Ontwerpbestemmingsplan

Buitengebied

Gemeente Sint-Oedenrode

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Ontwerpbestemmingsplan

Buitengebied

Gemeente Sint-Oedenrode

Toelichting
Bijlagen

Regels
Bijlage

Verbeelding
Schaal 1:5.000

Datum:
Juli 2011

Projectgegevens:
TOE01-OED00033-01B
REG01-OED00033-01B
TEK01-OED00033-01B

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening
Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen
T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99
E info@croonen.nl – I

Voorwoord/ten geleide

Voor u ligt het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Sint-Oedenrode. Dit bestemmingsplan is opgesteld door Croonen Adviseurs in opdracht van de gemeente Sint-Oedenrode. Het doel van dit bestemmingsplan vormt het in hoofdlijnen bepalen van het ruimtelijk beleid in het buitengebied en het bieden van een actueel planologisch-juridisch kader voor het buitengebied van de gemeente Sint-Oedenrode, gericht op beheer en ontwikkeling.

Inhoud

1 Inleiding 1
- 1.1 Aanleiding 1
- 1.2 Plangebied, doel en status 1
- 1.3 Totstandkoming plan 2
- 1.4 Opzet en inhoud plan 3

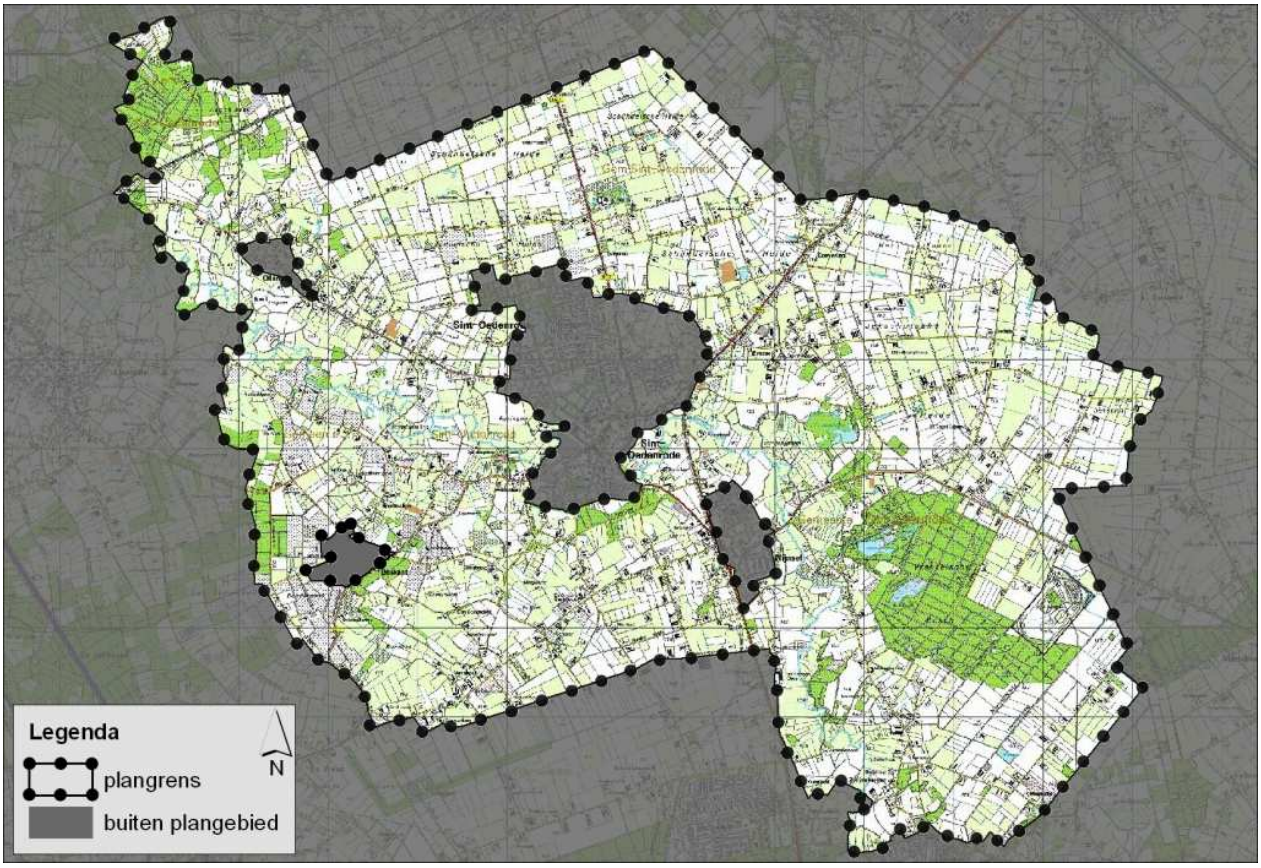
2 Ruimtelijk beleidskader plangebied 5
- 2.1 Beleid rijksniveau 5
- 2.2 Beleid provinciaal/regionaal niveau 11
- 2.3 Beleid gemeentelijk niveau 36
- 2.4 Beleidsmatige aandachtspunten 46

3 Beschrijving en analyse plangebied 47
- 3.1 Gebiedskarakteristiek 47
- 3.2 Beschrijving en analyse gebied 48
- 3.3 Gebiedsgerichte aandachtspunten 56

4 Hoofdlijnen bestemmingsplan 57
- 4.1 Doelen en uitgangspunten plan 57
- 4.2 Uitgangspunten plansystematiek en planthema's 59
- 4.3 Uitgangspunten verbeelding en regels 84
- 4.4 Natuur-, water- en milieuaspecten plan 91

5 Proces/Procedure en Uitvoering plan 99
- 5.1 Proces/Procedure (maatschappelijke haalbaarheid) 99
- 5.2 Uitvoering (economische haalbaarheid) 99

Bijlagen
- Lijst van afkortingen en begrippen
- Projectorganisatie
- Projectinformatie
- Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan
- Plan MER
- Ruimtelijke Onderbouwingen
- Notitie Boomteelt



Kaart begrenzing plangebied (gemeente Sint-Oedenrode, 2009)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Nieuw provinciaal beleid, zoals de (Interim)structuurvisie, de Verordening ruimte van zowel Rijk als provincie, het Reconstructieplan De Meierij en de Nota Buitengebied in Ontwikkeling vragen om een doorvertaling in het ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Het huidige bestemmingsplan stamt uit 1997 en de wettelijke termijn uit de Wro (Wet ruimtelijke ordening) die vereist dat bestemmingsplannen om de 10 jaar herzien worden, maakt het verstandig om nu een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied op te stellen. Het goedkeuringsbesluit van de provincie en uitspraken van de Raad van State op het huidige plan uit 1997 waardoor diverse onderdelen van het bestemmingsplan uit 1997 geen rechtskracht hebben gekregen, worden nu ook meegenomen. Het huidige bestemmingsplan en het goedkeuringsbesluit van de provincie en de uitspraak van de Raad van State dienen als basis voor het nieuwe plan. Dit plan krijgt een digitale vorm, conform de RO-standaard 2008.

1.2 Plangebied, doel en status

Het plangebied omvat het buitengebied van de gemeente Sint-Oedenrode exclusief de kernen, inclusief de bebouwingsconcentraties in het buitengebied (zie kaart begrenzing plangebied). Ook het deel van de gemeente dat bij cambiance (camping, bungalowpark en horecavoorziening) De Kienehoef behoort, maakt geen onderdeel uit van voorliggend plan, omdat voor deze locatie een eigen plan is/wordt opgesteld.

De gemeente Sint-Oedenrode ligt in Midden-Brabant tussen de (buur)gemeenten Schijndel, Veghel, Laarbeek, Nuenen C.A., Son en Breugel, Best, Boxtel en Sint-Michielsgestel. De gemeente Sint-Oedenrode is 6.495 ha groot en telde op 31 december 2010 17.813 inwoners. Het buitengebied kent zo'n 1.060 bewoners/gebruikers. Het wordt gekenmerkt door een grote variatie aan landschapstypen. Hierbij speelt De Dommel met bijbehorend beekdal een belangrijke rol in de beleving en ervaring van het landelijk gebied. Het beekdal van De Dommel contrasteert sterk met de vrij grootschalige heideontginningen waardoor een zeer waardevol landschap ontstaan is.

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel plan dat niet alleen helder en leesbaar is, maar tegelijk ook eenduidig en toegankelijk is voor een ieder. Het bestemmingsplan is gericht op het beheer van bestaande kwaliteiten en functies en het faciliteren van nieuwe kwaliteiten en functies. Het vervangt het vigerende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Sint-Oedenrode, vastgesteld door de gemeente Sint-Oedenrode op 24 september 1998 en goedgekeurd door GS op 11 mei 1999. Door de Raad van State is dit goedkeuringsbesluit gedeeltelijk vernietigd op 2 oktober 2002. Op 22 maart 2005 hebben GS een hernieuwd goedkeuringsbesluit genomen. Dit besluit is door de Raad van State (gedeeltelijk) vernietigd op 19 april 2006.

De status van het bestemmingsplan Buitengebied is zowel beleidsmatig (de plantoelichting) als planologisch-juridisch (verbeelding en de regels). Het bestemmingsplan is hét instrument voor de ruimtelijke ordening binnen een gemeente. Dit plan bindt burger en gemeente en dient als toetsingskader voor (omgevings)vergunningen en het gebruik van gronden en gebouwen. De verbeelding en de regels vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat informatie over het beleidskader, het plangebied, de doelen en uitgangspunten van het plan, alsmede de plansystematiek en de uitwerking van planthema's en bestemmingen.

1.3 Totstandkoming plan

Dit bestemmingsplan is tot stand gekomen via een gefaseerde, projectmatige aanpak, waarbij per fase het verzamelen en verwerken van informatie afgewisseld is met een terugkoppeling naar de projectorganisatie. Hierbij is de volgende fasering aangehouden:

1 *Oriëntatie en voorbereiding.*
2 *Inventarisatie, beschrijving en analyse.*
3 *Visievorming, beleidsvorming.*
4 *Voorlichting, inspraak en overleg.*

De totstandkoming van het bestemmingsplan is begeleid door een breed samengestelde ambtelijke projectgroep en maatschappelijke klankbordgroep. Aan de projectgroep namen relevante vakdisciplines vanuit de gemeente deel, aan de klankbordgroep organisaties met belang bij een goed plan voor het buitengebied. Een compleet overzicht van de projectorganisatie treft u aan als bijlage. Het plan is tot stand gekomen via een aantal stappen. Als eerste is er een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Deze Nota heeft een eigen traject doorlopen, waarbij de Nota door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit stuk wordt het toekomstig ruimtelijk beleid op hoofdlijnen vastgelegd. Gelijktijdig met de Nota van Uitgangspunten zijn het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) en de Gebiedsvisie voor Bebouwingsconcentraties opgesteld. Voor meer informatie over deze rapporten, zie paragraaf 2.3.

Vervolgens is er een concept-voorontwerpbestemmingsplan gemaakt, dat omgezet is in een voorontwerp. Op basis van de ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties en de, inmiddels volledig in werking getreden, provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, is het voorontwerpbestemmingsplan aangepast tot een ontwerpbestemmingsplan.

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van alle ruimtelijk relevante, beschikbare informatie over het plangebied in de vorm van vigerende bestemmingsplannen (inclusief eventuele evaluatie), de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, de (Interim)structuurvisie, het reconstructieplan, eventueel structuurbeleid, et cetera. Een overzicht van de gebruikte informatie is opgenomen als bijlage.

1.4 Opzet en inhoud plan

Dit bestemmingsplan is verder als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 beschrijft het relevante beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving en analyse van het plangebied op basis van de lagenbenadering (ondergrond, infrastructuur, gebruik).
- Hoofdstuk 4 omvat de hoofdlijnen van het bestemmingsplan, waaronder de plansystematiek en de ruimtelijk relevante planthema's.
- Hoofdstuk 5 bevat een korte toelichting op het proces/de procedure (de maatschappelijke haalbaarheid) en de uitvoering (economische haalbaarheid) van het bestemmingsplan.

Leeswijzer: De snelle lezer, die in korte tijd een globaal inzicht wil krijgen in dit bestemmingsplan, kan volstaan met het lezen van de paragrafen 2.4 en 3.3 en hoofdstuk 4.Als bijlage is een lijst met afkortingen opgenomen.

2 Ruimtelijk beleidskader plangebied

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk relevant beleid voor het plangebied. Het betreft hier zowel integraal ruimtelijk beleid (Rijk en provincie) als ruimtelijk relevant facet- en sectorbeleid op verschillende beleidsniveaus. Het rijksbeleid werkt via het provinciaal beleid door naar het gemeentelijk niveau. Per beleidsdocument wordt kort ingegaan op doel en status, alsmede op de ruimtelijke relevante doorwerking.

2.1 Beleid rijksniveau

2.1.1 Ruimte

(Ontwerp) AMvB Ruimte

Binnen de kaders van het rijksbeleid kunnen de andere overheden hun eigen ruimtelijke afwegingen maken. De (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening verlegt het accent van specifiek toezicht achteraf, zoals goedkeuring van bestemmingsplannen, naar proactieve sturing, dat wil zeggen invloedsuitoefening vooraf. Meest opvallend is de kaderstelling vooraf door middel van algemene regels. Dit betreft algemene regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Via algemene regels in een Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte zal het Rijk bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen, uit onder andere de Nota Ruimte, doorwerken tot op lokaal niveau. Die regels richten zich primair tot gemeenten, die het eerst verantwoordelijk overheidsniveau zijn voor de inhoud van bestemmingsplannen. De Wet ruimtelijke ordening voorziet ook in de mogelijkheid om, daar waar provinciaal maatwerk vereist is, die regels door provincies te laten uitwerken of provincies onder voorwaarden te laten voorzien in een afwijkende regeling. Dat geschiedt dan door een provinciale verordening.
In de Nota Ruimte is voor nagenoeg alle nationale kaders aangegeven dat deze via nadere uitwerking en detaillering door provincies worden vormgegeven. Bij de opstelling van bestemmingsplannen moet de gemeente zich houden aan bij algemene maatregel van bestuur of provinciale verordening gestelde regels (kaderstelling c.q. duidelijkheid vooraf). Binnen die kaders hebben gemeenten beleidsruimte.
Nieuwe of gewijzigde regels moeten binnen een bepaalde termijn in bestaande bestemmingsplannen verwerkt worden. De AMvB Ruimte zal gefaseerd in werking treden. De eerste tranche zal naar verwachting in 2011 worden vastgesteld. De daarin opgenomen regels zullen bij het eerstvolgende besluit tot vaststelling of wijziging van een planologische regeling in acht genomen moeten worden, doch uiterlijk in 2013. Het is daarom van belang in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zo mogelijk te voldoen aan de AMvB Ruimte.

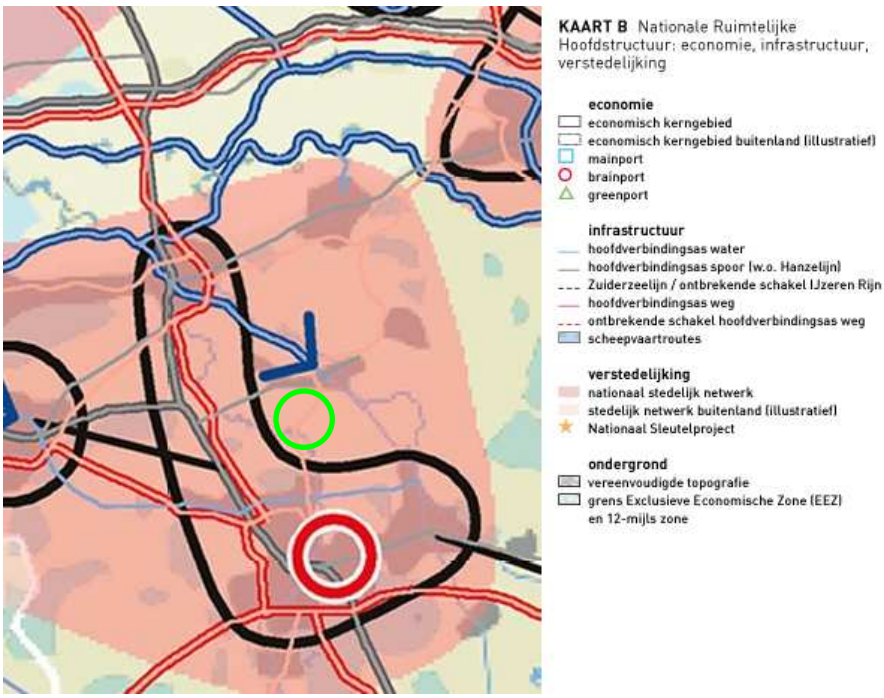
Nota Ruimte (Ministerie van VROM, 2006)

In de Nota Ruimte zijn op Rijksniveau *de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. De nota heeft vier hoofddoelen: versterken economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle (inter)nationale groengebieden en waarborging van de veiligheid.*

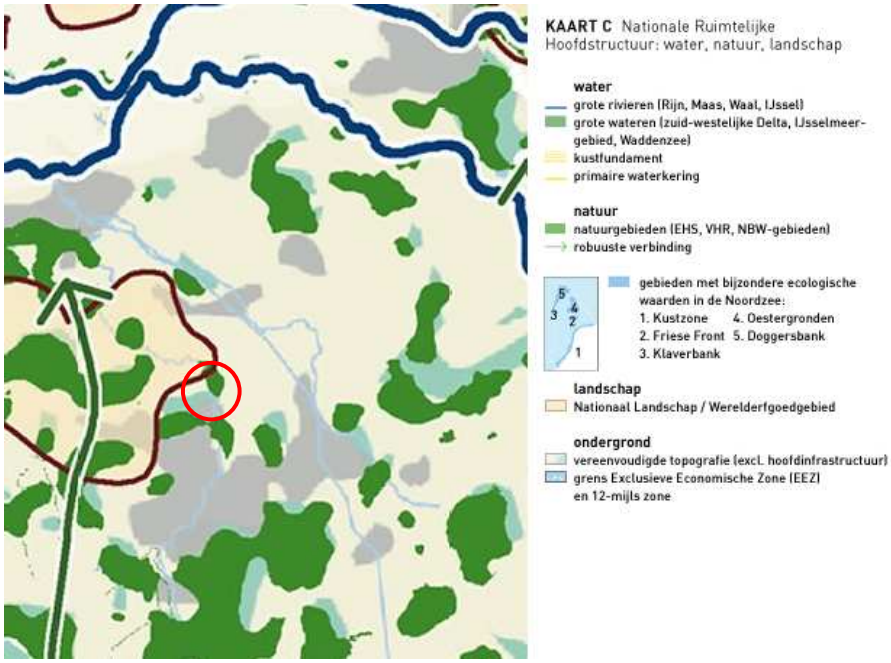
In de nota worden de bakens verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels (deregulering) en meer ruimte voor ontwikkeling (van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie). Het rijk wil hierbij meer overlaten aan lagere overheden (centraal wat moet en decentraal wat kan). Enkele belangrijke koerswijzigingen in de Nota Ruimte zijn de extra aandacht voor de eigen verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten, verbrede plattelandsontwikkeling en een minder streng contourenbeleid.

De hoofdlijnen van beleid zijn aangegeven in een ruimtelijke hoofdstructuur. Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking', ligt de gemeente Sint-Oedenrode in een gebied dat is aangeduid als Nationaal Stedelijk Netwerk. Dit Nationaal Stedelijk Netwerk omvat een groot deel van Midden- en West-Brabant. Het vormt een ruimtelijk concept en heeft een organisatorische betekenis. Het rijk geeft prioriteit aan de ontwikkeling van Nationale Stedelijke Netwerken ter versterking van de kracht van de steden en ter verbetering van de internationale economische concurrentiepositie en de daarbij behorende ruimtelijk-economische structuur van Nederland.

Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: Water, Natuur en Landschap' is het gebied van de gemeente Sint-Oedenrode deels ingevuld met de aanduiding Nationaal Landschap/Werelderfgoedgebied. Het gaat hierbij om het gebied Het Groene Woud, gelegen in het hart van de stedendriehoek Tilburg – Eindhoven - 's-Hertogenbosch. Dit betreft een 'groenproject' waarvan de kern bestaat uit een gebied van circa 7.500 ha, bestaande uit bossen, moerassen, hei en agrarisch cultuurlandschap. Het Groene Woud verbindt omliggende gebieden aan de natuur. Het gaat hierbij onder meer om de bestaande natuurgebieden zoals De Geelders, het Dommeldal en De Scheeken. Met de ontwikkeling van Het Groene Woud wil men onder andere voorkomen dat het gebied tussen de drie grote steden dichtgroeit.



Uitsnede Nota Ruimte, Nationaal Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking; plangebied groen aangeduid, Ministerie VROM, 2006.



Uitsnede Nota Ruimte, Nationaal Ruimtelijke Hoofdstructuur: water, natuur, landschap; planlocatie rood aangeduid, Min. Van VROM 2006

De Nota Ruimte biedt meer kansen voor het buitengebied om het economisch draagvlak en de vitaliteit van het landelijk gebied te vergroten. Daarom wil het rijk de mogelijkheid voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in wonen of werken (kleinschalige bedrijvigheid). Soms kan nieuwbouw wenselijk zijn. Denk hierbij aan woningbouw in de vorm van Ruimte voor Ruimte (Rood voor Rood) en nieuwe landgoederen (Rood voor Groen). Het kabinet acht economisch vitale, grondgebonden landbouw van belang voor het beheer van het buitengebied en verwacht dat de provincies in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering. Het rijk ondersteunt de veranderingen in de landbouw onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie (dierenwelzijn, natuur/milieu) te vergemakkelijken.

Agenda Vitaal Platteland (Ministerie van LNV, 2004)

De Agenda Vitaal Platteland bevat de integrale visie van het rijk op de verdere ontwikkeling van het platteland. De Agenda Vitaal Platteland beschrijft een integraal perspectief op basis van economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten. De visie wordt beschreven aan de hand van de thema's verbrede landbouw/landbouw met een neventak), leefbaarheid, natuur en landschap (EHS en Nationale Landschappen) en milieukwaliteit. De overheid vervult hierbij een faciliterende rol. Een brede plattelandseconomie kan worden verkregen door meer ruimte te bieden aan ondernemerschap op het platteland (onder andere vermindering van regelgeving). De leefbaarheid van het platteland kan worden vergroot door aandacht te besteden aan het voorzieningenniveau. Om te kunnen genieten van natuur en landschap draagt het rijk zorg voor voldoende recreatiemogelijkheden in en nabij de stad, een toegankelijk platteland en ruimte voor ondernemers in de toerisme- en recreatiesector.

Ook versterkt het rijk de kwaliteit en diversiteit van het landschap door bescherming en ontwikkeling van Nationale Landschappen. Tevens vraagt zij van provincies en gemeenten dat zij wonen en bedrijvigheid laten ontwikkelen met landschappelijke kwaliteit. Wat betreft natuur staan robuustheid en duurzaamheid van de EHS centraal. Zowel binnen als buiten de EHS zal versterking van de natuur in goede samenhang met andere functies en partijen moeten plaatsvinden.

Reconstructie/Revitalisering Landelijk Gebied (Ministerie van LNV, 2002)
De Reconstructiewet Concentratiegebieden is, na de varkenspestepidemie in 1997, opgesteld ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur voor de intensieve veehouderij. In de opgestelde reconstructieplannen is de integrale zonering van het landelijk gebied voor de intensieve veehouderij verder uitgewerkt in de vorm van landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. De wet voorziet in een (rechtstreekse) doorwerking van het reconstructiebeleid naar streekplannen en bestemmingsplannen daar waar dit aan de orde is. De Raad van State heeft een streep gezet door deze directe doorwerking.

NB: het ontwerp luchthavenbesluit 2010 heeft geen directe consequenties omdat het plan geen hoge bebouwing (maximaal 170 meter) toestaat.

2.1.2 Natuur

Natuurbeschermingswet 1998 (Ministerie van LNV, 2005)
Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Hiermee is de gebiedsbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. De wet biedt een beschermingskader voor natuurwaarden (habitats en soorten) in Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten en bepaalt dat projecten en andere handelingen in en nabij beschermde gebieden dienen te worden getoetst op (mogelijke) negatieve effecten op deze waarden. De externe werking van Natura 2000-gebieden kan gevolgen hebben voor het buitengebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Kampina en Oisterwijkse vennen. Dit gebied ligt op 7 km ten westen van het plangebied. Het Beschermd Natuurmonument de Dommelbeemden ligt wel binnen de gemeente Sint-Oedenrode. Om de mogelijke effecten van dit plan op de aanwezige natuurwaarden in beeld te brengen en hier op een goede manier mee om te gaan, is een milieueffectrapportageprocedure doorlopen. De resultaten van deze procedure komen in de milieuparagraaf aan bod.

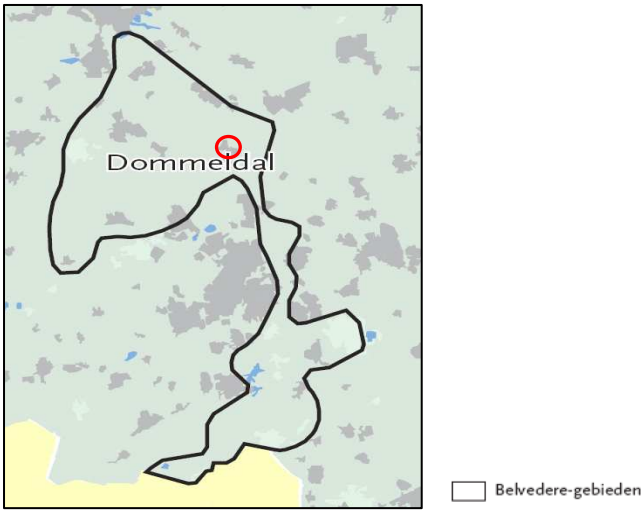
Flora- en faunawet (Ministerie van LNV, 2002)
Naast de gebiedsgerichte natuurwetgeving is ook soortgerichte natuurwetgeving van belang. Sinds 1 april 2002 is in dit kader de Flora- en faunawet van kracht. In deze wet is de bescherming van inheemse wilde planten en dieren geregeld binnen en buiten natuurgebieden en vormt daarmee de vervanging van een aantal eerdere wetten, alsmede de implementatie van de soortbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw (Ministerie van LNV, 2000)
In juni 2000 is de Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw (NBL21) verschenen. Deze nota vormt een integrale herziening van het Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van Aanpak Biodiversiteit. Het NBL21 geeft de basis voor het natuur-, bos- en landschapsbeleid in het komende decennium. Dit beleid omvat onder meer de voortzetting van realisatie van de EHS en het op onderdelen versterken daarvan in de vorm van robuuste verbindingen, een offensieve landschapsaanpak, het werken aan hoogwaardig groen om de stad en een effectief internationaal natuurbeleid. De nota werkt door in de uitwerking van de ecologische hoofdstructuur, de natuurdoeltypen en het programma beheer.

2.1.3 Archeologie en cultuurhistorie

Wet op de archeologische monumentenzorg (Ministerie van OCW, 2006)
In de Wet op de archeologische monumentenzorg van 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt: bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de wet wordt dit verdrag in wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. De nadere bescherming van deze waarden vindt plaats in voorliggend bestemmingsplan en is gebaseerd op het gemeentelijk erfgoedbeleid (zie ook paragraaf 2.3.3).

Nota Belvedère (Ministeries van VROM, OCW, LNV en V&W, 1999)
De Nota Belvedère bevat het rijksbeleid voor de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota omvat tevens een kansenkaart (zonder wettelijke status) en een subsidieregeling. De nota wil bewerkstelligen dat aanwezige cultuurhistorische waarden actief worden meegenomen in de ruimtelijke planvorming. Verder streeft de nota naar behoud door ontwikkeling. Het Dommeldal is in de Nota Belvedère aangeduid als Belvedèregebied (zie onderstaande afbeelding). Het ontwikkelen van beleid voor cultuurhistorie kan als opgave worden aangepakt door gemeente en provincie.



Uitsnede kaart Belvedèregebieden, Nota Belvedère 1999.

Realisatie van het beleid voor de Belvedèregebieden vindt plaats langs de volgende lijnen:

1 Duurzame instandhouding van bestaande cultuurhistorische kwaliteiten door beleidsmatige verankering in het nationaal ruimtelijk beleid en in streek- en bestemmingsplannen.
2 Versterking van de cultuurhistorische identiteit door het benutten van kansen bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven in deze gebieden en indien nodig door een gebiedsgerichte aanpak.
3 Ter realisatie hiervan wordt een betere benutting en gerichte inzet van het instrumentarium door rijk en provincies voorgestaan.

2.1.4 Water en milieu

Waterbeleid 21e eeuw/Nationaal Beleidsakkoord Water (Ministerie van V&W, Unie van Waterschappen, 2000)

In het verlengde van het Waterbeleid voor de 21e eeuw en het Nationaal Beleidsakkoord Water zijn verschillende overheden aan de slag gegaan om de landelijke en stedelijke wateropgave verder uit te werken. Dit houdt in dat men in het verlengde van de trits vasthouden-bergen-afvoeren actief op zoek gaat naar ruimte voor water (waterconservering en waterberging).

Kaderrichtlijn Water (Europese Commissie, 2000)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. Belangrijke aandachtspunten zijn de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater, de brongerichte aanpak en het principe 'de vervuiler betaalt'. De ecologische doelen voor waterlichamen moeten in principe in 2015 gerealiseerd zijn. Deze deadline geldt met name voor beschermde gebieden (onder andere zwemwateren, Natura 2000-gebieden).

Milieuwet- en regelgeving (Ministerie van VROM)

Voor het milieubeleid zijn verschillende wetten en regelingen van belang. De Wet Geluidhinder bepaalt vereiste zoneringen voor geluid. Deze wet is onlangs herzien. De Wet Milieubeheer richt zich op verschillende milieuvergunningen, met name voor bedrijven. De Wet Luchtkwaliteit, op 24 oktober 2006 door de Tweede Kamer goedgekeurd, vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder door veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object[1] (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel.

[1] Locatie, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen/verblijf, met permanent of regelmatig gebruik.

Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Het betreft hier intensieve veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden (onder andere grondgebonden bedrijven). Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. De gemeente Sint-Oedenrode heeft eigen geurbeleid geformuleerd. Voor de gemeente Sint-Oedenrode zijn er geen effecten aan te merken. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit wil zeggen dat er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, waardoor er geen effecten zullen zijn op geurgevoelige objecten anders dan de huidige situatie.

2.2 Beleid provinciaal/regionaal niveau

2.2.1 Ruimte

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO), waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 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 Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels, die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie, met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de ‘rode’ draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Conform de Structurenkaart van de SVRO (zie navolgende figuur) bestaat het plangebied zowel uit groenblauwe structuren (kerngebied groenblauw, groenblauwe mantel en waterbergingsgebied) als landelijk gebied (gemengd landelijk gebied) en stedelijke structuren (zoekgebied verstedelijking en kernen in het landelijk gebied). Daarnaast is ook de, binnen het gebied aanwezige, infrastructuur opgenomen. De betreffende structuren en gebieden worden hierna nader toegelicht.

Legenda

Groenblauwe structuur	Kerngebied groenblauw		
	Groenblauwe mantel		
	Waterbergingsgebied		
Landelijk gebied	Gemengd landelijk gebied		
	Accentgebied agrarische ontwikkeling		
Stedelijke structuur	Stedelijk concentratiegebied		
	Hoogstedelijke zone		
		bestaand	in studie
	Stedelijk knooppunt		
	Goederenknooppunt		
	Zoekgebied verstedelijking		
	Kernen in het landelijk gebied		
	Agrofood-cluster West-Brabant		
	Logistiek Park Moerdijk		
	Regionaal bedrijventerrein		
Topo buiten provincie Noord Brabant (2005)	Stedelijk gebied		
	Bos en heide		

Infrastructuur		bestaand	in studie	of te waarderen
Wegennet	Hoofdweg			
	Onderliggende weg			
Spoornet	Hogesnelheidslijn			
	OV-netwerk Brabantstad			
	OV-netwerk HOV regionaal			
	Intercitystation	IC	IC	
	Station			
	Overig spoor			
	Goederen spoor			
Vaarwegennet	Vaarweg			
Luchthavens	Knooppunt Eindhoven Airport			
	Luchthaven			
Buisleidingennet	Buisleiding			
Plangrens				
Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (binnen en buiten de provincie)				

Bron: Provincie Noord-Brabant. Copyright (c) Achtergrond: Dienst voor het kadaster en de openbare registers Apeldoorn.
Tek. nr. 26.037, juli 2010. Opmaak: Bureau ISP, Provincie Noord-Brabant

0 5 10 km

N

schaal 1:360.000

Figuur: uitsnede Structurenkaart en legenda SVRO (Provincie Noord-Brabant, 2011a).

Gebiedspaspoort

Voor heel Noord-Brabant zijn, in het kader van de SVRO, gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

Het plangebied ligt in de Meierij. De Meierij wordt gekarakteriseerd als een kleinschalig mozaïek aan de benedenloop van beken, rijk aan populieren. De Meierij maakt onderdeel uit van het dekzandplateau en bestaat uit verschillende dekzandruggen, afgewisseld door dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. In de Meierij is een kleinschalig mozaïek ontstaan van oude en jonge ontginningslandschappen afgewisseld met woeste gronden. De woeste gronden werden, voor de introductie van de kunstmest, gebruikt voor beweiding door vee. Door overbeweiding ontstonden op enkele plekken stuifzanden. De oude ontginningen bestaan uit dorpen met oude akkercomplexen en broekgebieden in de laagten met waterlopen en de beken. Op de hogere gronden langs beken, zoals De Dommel, is bebouwing ontstaan in de vorm van linten, dorpen en gehuchten. Vanuit deze bebouwing is de ontginning van de omliggende gronden min of meer organisch gegroeid. Door de grote variatie in het landschap kent het gebied ook een grote biodiversiteit. Zo komen er door de afwisseling van vochtige bossen, heiden, vennen en beekdalen veel amfibieën voor in de Meierij. In de jonge heideontginningen is een rationele verkaveling en ontwatering gerealiseerd.

In de Meierij zijn verschillende kastelen, abdijen en kloosters gebouwd en later ook landgoederen en buitenplaatsen met uitgestrekte bebossingen. Belangrijke identiteitsdragers van het agrarische cultuurlandschap van de Meierij zijn de akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groenstructuren, de langgevelboerderijen, de landgoederen, de plantages met populieren en kloostercomplexen. Het groene en afwisselende landschap van de Meierij heeft een belangrijke recreatieve functie gekregen voor de stedelijke gebieden van Tilburg, ‘s-Hertogenbosch en Eindhoven. De landbouw is meegegroeid met de ontwikkeling van een primaire productie naar een menging van activiteiten op het gebied van recreatie, zorg, landschapsbeheer, streekproducten en educatie. Gevolg hiervan is verdere verbreding en afstemming van de landbouw op natuur en landschap, een sterke gerichtheid op grondgebonden veehouderij en investeringen in natuur en landschap. Verspreid in de Meierij zijn routenetwerken voor wandelen en fietsen ontstaan. De Meierij is ook een sterke regio voor boomteelt. Voor de verdere intensivering van de veehouderij zijn enkele kleinere landbouwontwikkelingsgebieden aangewezen. Verspreid door de Meierij liggen grote, rationeel ingerichte en ontsloten landbouwenclaves, met enerzijds grondgebonden veehouderij en anderzijds akkerbouw met maïs. De grote stedelijke gebieden van Den Bosch, Eindhoven en Tilburg zijn met elkaar verbonden door een netwerk van snelwegen (A2, A50, N65, A59), provinciale wegen, kanalen en spoorlijnen. Dit patroon is verbonden met een dicht netwerk van lokale wegen.

De ambitie voor de Meierij is te kenmerken als 'het Groene Hart van Brabant'. Bijbehorende doelstellingen zijn:

- Het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant versterken, door:
  - mogelijkheden voor functiemening in het buitengebied en verbreding van de landbouw;
  - ontwikkeling van dorpen, steden en intensieve veehouderijbedrijven in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij;
  - het verbinden van Het Groene Woud met andere belangrijke natuurgebieden in de Meierij;
  - het versterken van de recreatieve verbindingen binnen de Meierij;
  - in te zetten op de ontwikkeling van robuuste beeksystemen van de Dommel, waarin, naast duurzame waterhuishouding, ook de landschappelijke kwaliteit van het watersysteem versterkt wordt;
  - het maximaal sparen en bergen van water in de haarvaten van het watersysteem, voordat het water afgevoerd wordt naar de beken;
  - de hoofdinfrastructuur vormgeven als groene lanen, door het versterken van het contrast in de beleving tussen stad en land en het respecteren en versterken van de verschillen tussen de verschillende categorieën routes.
- Het bieden van mogelijkheden voor nieuwe landschapskwaliteit in de jonge ontginningslandschappen.
- Inzetten op het behoud van de fijnmazigheid van de oude ontginningen, door meer aandacht voor groen ondernemerschap bij agrariërs en natuurontwikkeling en door mogelijkheden te bieden voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen en andere vormen van wonen en nieuwe groene dorpsranden.
- Inzetten op integrale gebiedsontwikkeling bij de verstedelijkingsopgave van de regio Waalwijk – 's-Hertogenbosch – Oss voor de lange termijn, onder meer door de kansen van de ligging nabij het spoor en de A2 goed te benutten.
- De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder te ontwikkelen, te beschermen en toeristisch-recreatief te ontsluiten.
- Het bodemarchief van het archeologische landschap 'Dommeldal Nuenen – Gestel' duurzaam en in samenhang verder te ontwikkelen.
- De ecologische waarden van het landshap te versterken, door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap.

De ambitie en de (hoofd)doelstellingen uit het gebiedspaspoort komen overeen met de doelstellingen van voorliggend bestemmingsplan. Op een meer concreet niveau zijn randvoorwaarden en criteria opgesteld, waarin de provinciale ambities en doelstellingen (door)vertaald zijn, zoals verwoord in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

Fase 1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant is op 23 april 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 juni 2010 in werking getreden. Fase 2 van de Verordening ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 maart 2011 in werking getreden. De Verordening ruimte is gebaseerd op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. In paragraaf 2.1.1 is reeds ingegaan op het instrument van kaderstelling vooraf door middel van algemene regels, zoals een provinciale verordening. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen. Evenals de regels uit de landelijke AMvB Ruimte zullen ook de regels van de provinciale Verordening Ruimte binnen een bepaalde termijn in acht genomen moeten worden.

Voorliggend bestemmingsplan is binnen de kaders van de Verordening ruimte opgesteld. Vanuit deze verordening zijn navolgende aspecten van belang voor dit plan:

- Bevordering van ruimtelijke kwaliteit (hoofdstuk 2).
- Stedelijke ontwikkeling (hoofdstuk 3).
- Ecologische hoofdstructuur (hoofdstuk 4).
- Water (hoofdstuk 5).
- Groenblauwe mantel (hoofdstuk 6).
- Aardkunde en cultuurhistorie (hoofdstuk 7).
- Agrarisch gebied (hoofdstuk 8).
- Intensieve veehouderij (hoofdstuk 9).
- Glastuinbouw (hoofdstuk 10).
- Niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied (hoofdstuk 11).

In hoofdstuk 4 van de toelichting, waar de uitgangspunten van het bestemmingsplan weergegeven zijn, is per specifiek onderwerp weergegeven op welke wijze de Verordening ruimte (door)vertaald is. Een aantal algemene aspecten is hierna toegelicht.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit (hoofdstuk 2)

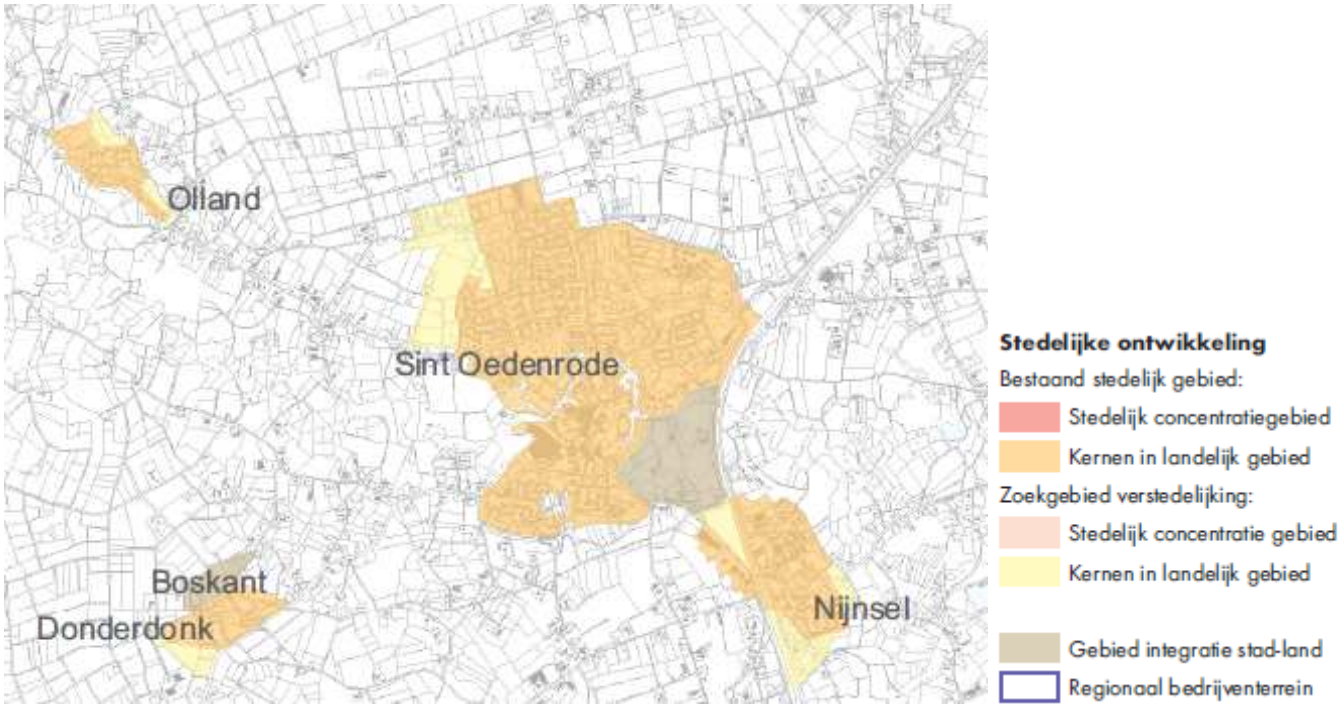
De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. Deze kernkwaliteiten zijn in de Structuurvisie en de Gebiedspaspoorten uitgewerkt. Gebiedskenmerken zijn de spil van ruimtelijke kwaliteit: het gaat daarbij om het verbinden van de opgave met de plek. In de Verordening ruimte is de bevordering van ruimtelijke kwaliteit concreet vertaald in twee principes: zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap.

De provincie vraagt gemeenten om bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Artikel 2.2 spreekt over een aantoonbare, uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente Sint-Oedenrode onderschrijft beide principes. In voorliggend plan wordt daarom met de gekozen systematiek invulling gegeven aan de Verordening ruimte, door middel van zonering van het plangebied, het beschermen van actuele en potentiële waarden, een passende maatvoering voor ontwikkelingen en door stellen van randvoorwaarden ten aanzien van ontwikkelingen, bijvoorbeeld in de Groenblauwe mantel. Zie voor een nadere uitwerking tevens hoofdstuk 4 en 5.

Stedelijke ontwikkeling (hoofdstuk 3)
Het provinciale beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking. Op provinciale schaal betekent het uitgangspunt van bundeling van verstedelijking dat het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden.

In en rondom de kernen in het landelijk gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt. Het gemeentelijk grondgebied is opgedeeld in een drietal categorieën van deelgebieden: bestaand stedelijk gebied (kernen in landelijk gebied), zoekgebied verstedelijking en gebied integratie stad-land. Binnen de verschillende gebieden gelden verschillende ontwikkelingsmogelijkheden en bijbehorende voorwaarden, voor (met name stedelijke) ruimtelijke ontwikkelingen.



Figuur: uitsnede kaart 'Stedelijke ontwikkeling' en legenda Verordening ruimte (Provincie Noord-Brabant, 2011b).

In voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met deze opdeling door voor die delen van zoekgebieden verstedelijking, die binnen het plangebied liggen, geen mogelijk belemmerend werkende bestemmingen en/of waarde(aanduidingen) op te nemen. Tevens is voor bebouwingsconcentraties specifiek beleid opgesteld. De specifieke ontwikkelingsmogelijkheden in de Verordening ruimte met betrekking tot specifieke stedelijke ontwikkelingen, zoals bovenregionale leisurevoorzieningen, zijn niet rechtstreeks in dit plan doorvertaald omdat maatwerk hier passender is.

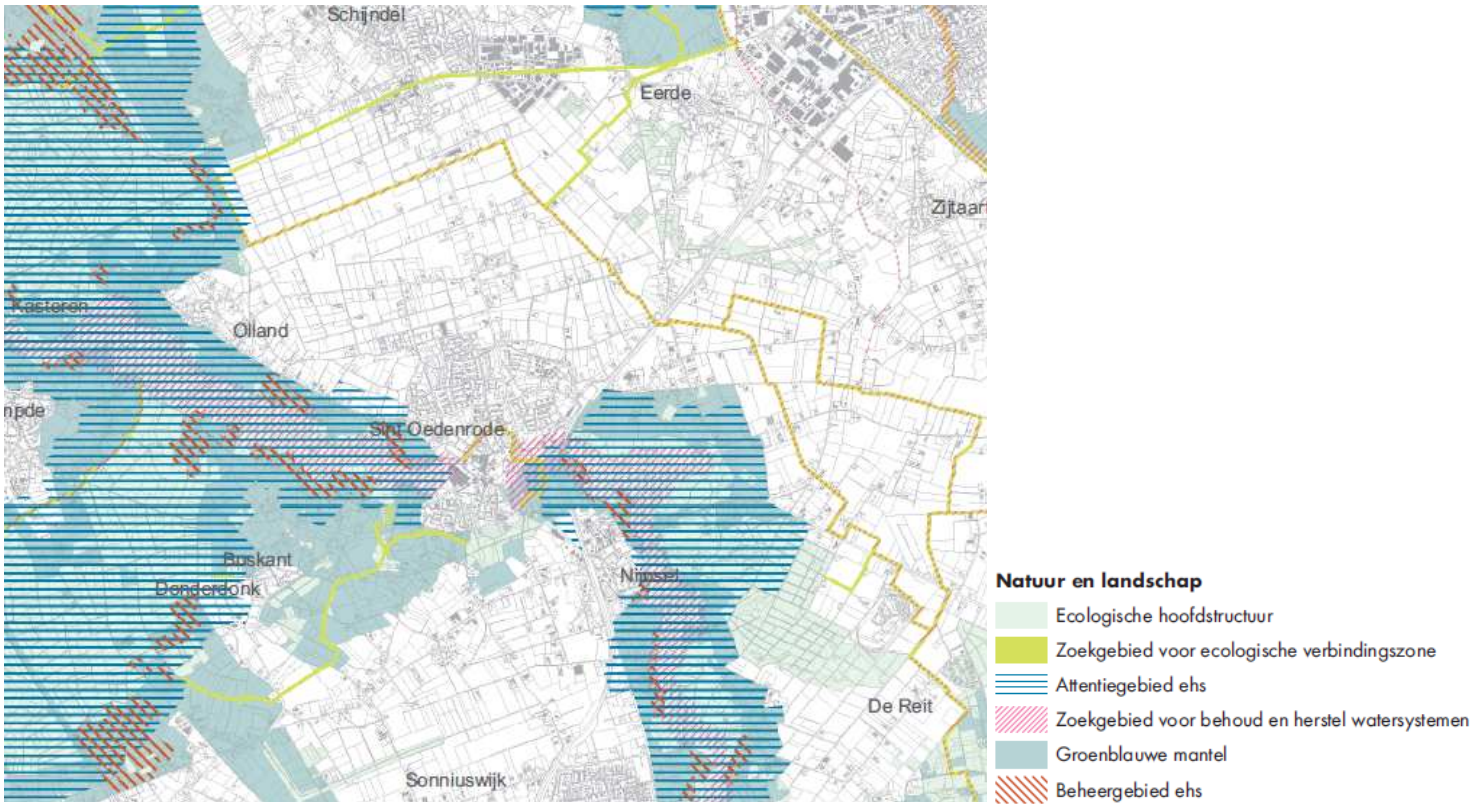
Ecologische hoofdstructuur (hoofdstuk 4)
De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit.

De ecologische hoofdstructuur bestaat uit:
- bestaande natuur- en bosgebieden;
- gerealiseerde nieuwe natuur (gronden die met subsidie op grond van het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen);
- nog niet gerealiseerde nieuwe natuur (meestal agrarische gronden, die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming nog aanwezig is).

Daarnaast zijn er de ecologische verbindingszones. Dit zijn (langgerekte) landschapselementen, die als groene schakels de Brabantse natuurgebieden met elkaar verbinden. De zoekgebieden voor EVZ's zijn aangeduid conform de Verordening.

Onderdeel van het EHS-beleid is ook het beschermen van de natte natuurparels. Hiervoor zijn in de Verordening zogenaamde 'attentiegebieden ehs' aangewezen. De gronden die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur en/of attentiegebied EHS zijn in voorliggend bestemmingsplan concreet begrensd.

De wijze waarop deze begrenzing en bescherming zijn uitgewerkt, is nader uitgewerkt in hoofdstuk 4.



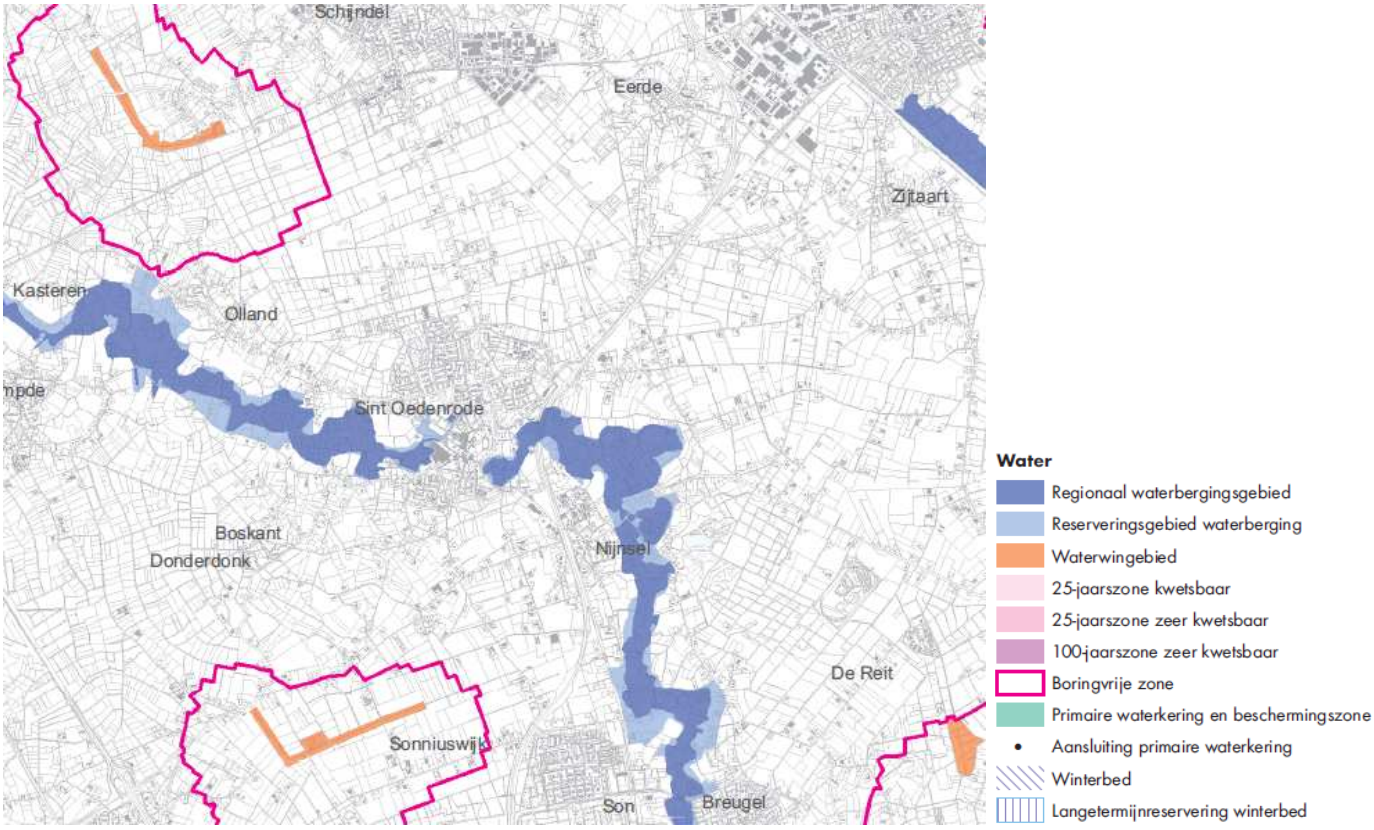
Figuur: uitsnede kaart 'Natuur en landschap' en legenda Verordening ruimte (Provincie Noord-Brabant, 2011b).

Water (hoofdstuk 5)

De Verordening ruimte strekt ertoe dat een aantal wateronderwerpen in gemeentelijke bestemmingsplannen worden opgenomen. In het Provinciaal Waterplan (PWP) zijn de wateronderwerpen genoemd dat in deze verordening wordt uitgewerkt. Dit betreft:

- natte natuurparels inclusief beschermingszones (attentiegebieden ehs);
- regionale waterberging en reserveringsgebieden voor waterberging;
- hoogwaterbescherming (winterbed en primaire waterkeringen);
- ruimte voor behoud en herstel van watersystemen.

Het voor de toekomst veiligstellen van deze functie voor de waterbergingsgebieden, de attentiegebieden ehs en de gebieden voor ruimte voor behoud en herstel van watersystemen in de gemeente Sint-Oedenrode is mede in dit bestemmingsplan voorzien, doordat voor de concreet begrensde gebieden dubbelbestemmingen dan wel een aanduiding, met bijbehorende, beschermende regelingen zijn opgenomen. In de gemeente Sint-Oedenrode komen geen gebieden voor hoogwaterbescherming voor. Binnen de aangrenzende gemeenten Schijndel en Son en Breugel liggen grondwaterwingebieden, waarvan de bijbehorende boringvrije zones binnen het plangebied vallen. Deze gebieden zijn, met bijbehorende, beschermende regeling, opgenomen. Omdat dit bestemmingsplan niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied of een uitbreiding van een complex van recreatiewoningen dan wel omdat er bij uitbreidingsmogelijkheden voor onder andere intensieve veehouderij, VAB-vestiging of glastuinbouwbedrijven voorwaarden zijn gesteld ten aanzien van de hydrologische situatie, blijven de reserveringsgebieden voor waterberging behouden.



Figuur: uitsnede kaart 'Water' en legenda Verordening ruimte (Provincie Noord-Brabant, 2011b).

Groenblauwe mantel (hoofdstuk 6)

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur 'landelijk gebied' en de 'groenblauwe structuur'. In het landelijk gebied is de ontwikkeling van de landbouw van belang en daarnaast de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en van natuur, landschap, recreatie en wonen. De provincie stimuleert hier een bepaalde menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie. Dit is in deze verordening vooral uitgewerkt in de hoofdstukken 8 tot en met 11 van de Verordening. Daarnaast zet de provincie in op een groenblauwe structuur, gekoppeld aan het water- en natuursysteem van Brabant. Ook tussen grote stedelijke kernen streeft de provincie naar behoud en ontwikkeling van gebieden met waarden op het vlak van natuur en water. Het beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden. Daarnaast is de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem van belang. Dit kan door ontwikkelingsmogelijkheden voor functies te bieden die daaraan bijdragen. Hiermee wil de provincie een positieve ontwikkeling bereiken in het functioneren van het watersysteem en in de biodiversiteit en daarmee ook de landschappelijke contrasten in Brabant versterken.

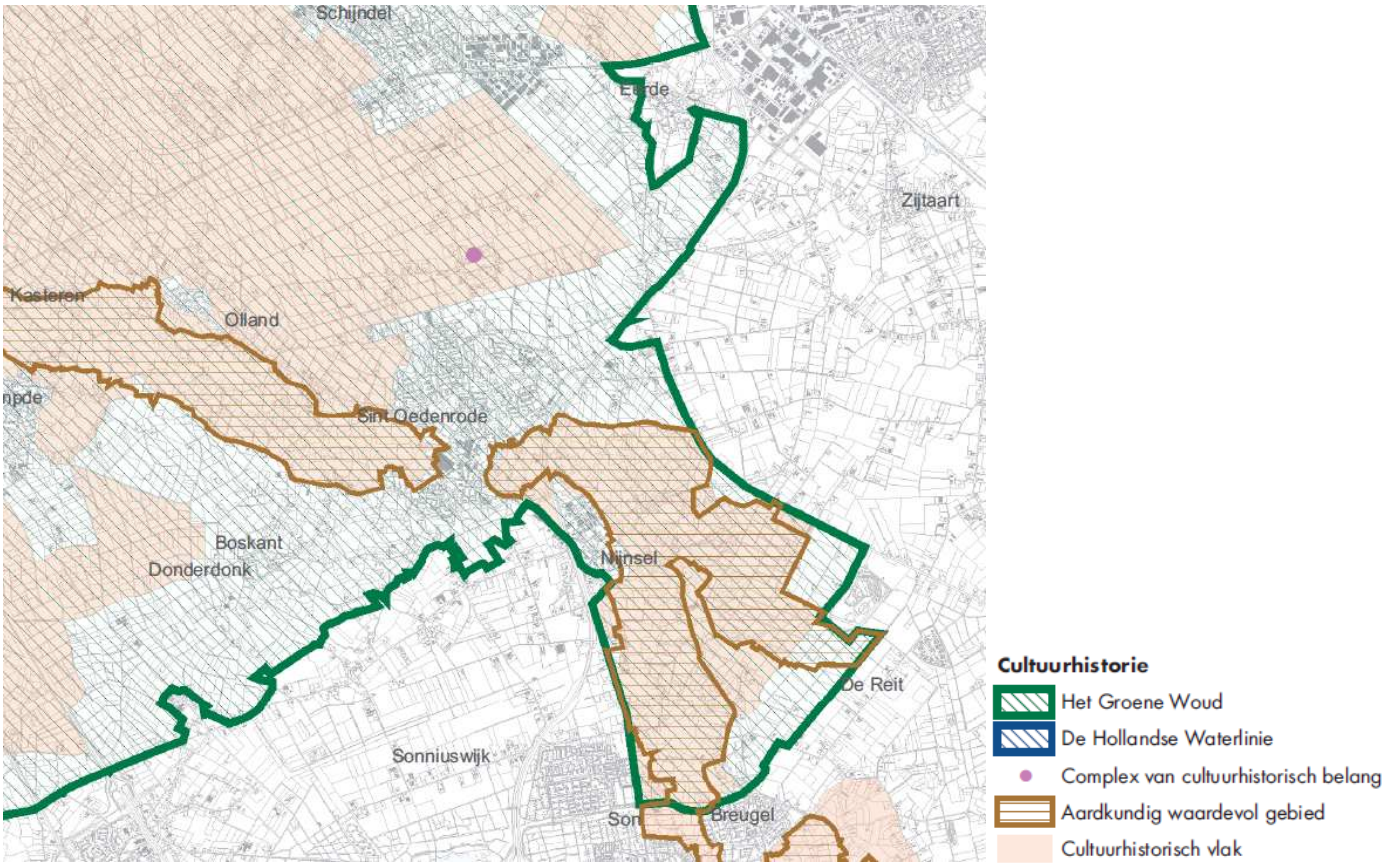
De groenblauwe structuur bestaat uit drie perspectieven:
- het kerngebied groenblauw (ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingszones en gebieden voor behoud en herstel van watersystemen en waterbergingsgebieden);
- de groenblauwe mantel (het gebied tussen enerzijds het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied);
- de gebieden voor waterberging.

De voorbereidingen voor voorliggend plan dateren uit de periode dat de Interimstructuurvisie en de Paraplunota van kracht waren. De hierin opgenomen beleidslijnen, met een indeling in een Agrarische en een Groene Hoofdstructuur (AHS en GHS), zijn gehanteerd voor de gebiedsindeling in het bestemmingsplan. Deze indeling is gecombineerd met de gebiedsindeling uit de Verordening ruimte. De situering en begrenzing van de EHS is verwerkt in de bestemmingen 'Bos', 'Natuur', 'Water' of 'Agrarisch met Waarden, Natuur- en Landschapswaarden' de ecologische verbindingszones zijn aangeduid met bijbehorende regeling ter bescherming en ontwikkeling, de waterbergingsgebieden zijn eveneens met een beschermende regeling opgenomen.

Voor zover binnen de als groenblauwe mantel aangeduide gebieden actuele of potentiele waarden of kenmerken van de groenblauwe mantel voorkomen, zijn deze opgenomen binnen één van de agrarische bestemmingen met waarden. Hieraan zijn regels, onder meer vanuit de Verordening ruimte, gekoppeld. Zie ook de figuur met de uitsnede kaart 'Natuur en landschap' voor de ligging van de groenblauwe mantel. Zie hoofdstuk 4 voor een nadere detaillering van deze uitwerking.

Aardkunde en cultuurhistorie (hoofdstuk 7)
De aardkundige waarden en cultuurhistorische vlakken die binnen de provincie aanwezig zijn, verdienen specifieke aandacht, vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. Het gaat om veertig waardevolle aardkundige gebieden en om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen, zoals aangegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart.

Binnen het plangebied komen ligt Nationaal Landschap Het Groene Woud, het waardevolle aardkundige gebied 'Dommel, Vresselsche Bosch, Breugelse Beemden, Nuenens Broek' en het cultuurhistorische landschap 'Groene Woud'. Het Damianenklooster, aan de Damianenweg 7, is aangeduid als complex van cultuurhistorisch belang. De cultuurhistorische vlakken in het cultuurhistorische landschap, de waardevolle aardkundige gebieden, het Nationaal Landschap en het Damianenklooster zijn in voorliggend bestemmingsplan van een passende regeling voorzien. De kernkwaliteiten van Nationaal Landschap Het Groene Woud zijn in voorliggend plan beschermd via de aanwezige natuur- en/of landschapswaarden, die als zodanig bestemd en beschermd zijn.



Figuur: uitsnede kaart 'Cultuurhistorie' en legenda Verordening ruimte (Provincie Noord-Brabant, 2011b).

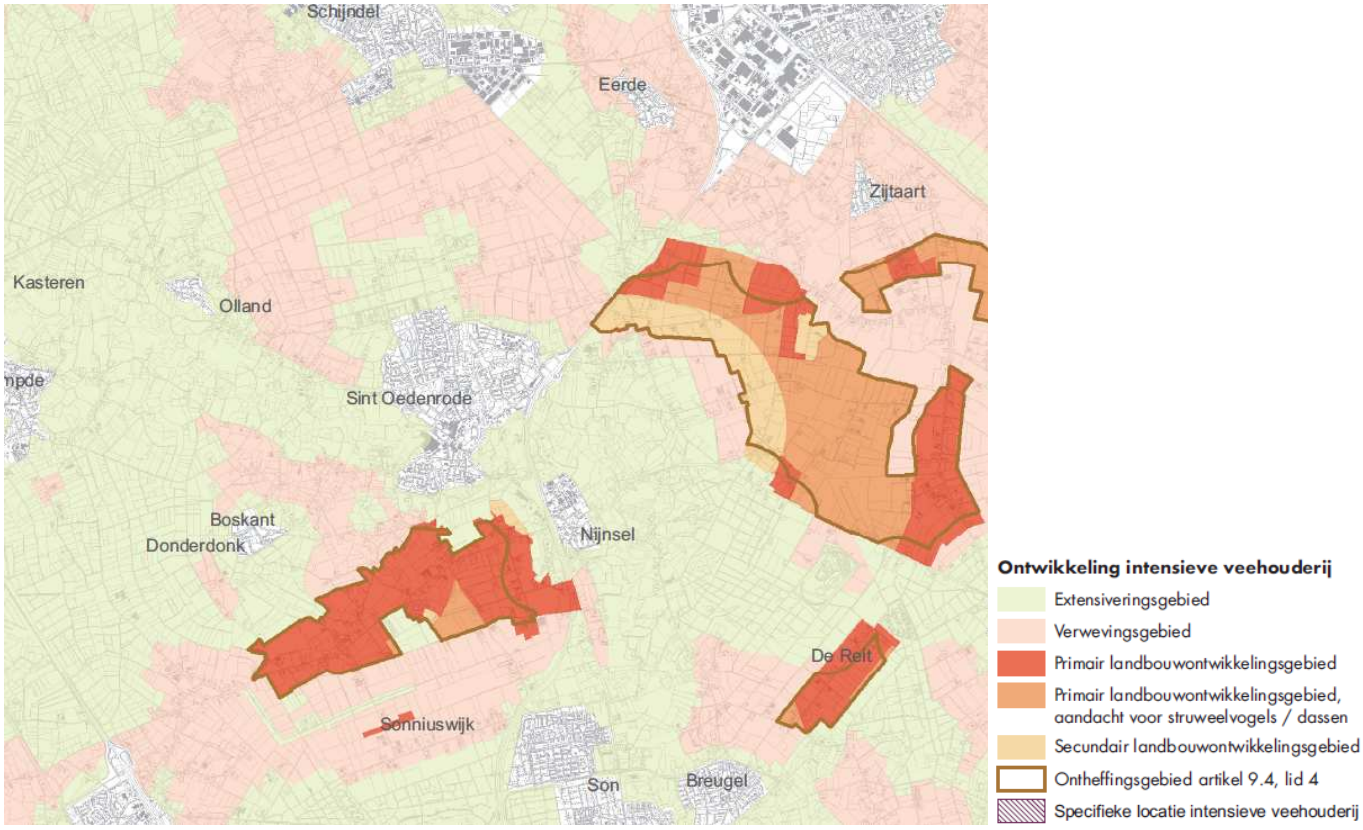
Agrarisch gebied (hoofdstuk 8)

Voor wat betreft het agrarisch gebied vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. Om de ruimte voor de agrarische sector ook naar de toekomst toe te bewaren, is het wenselijk strijdige functies te beperken. Het staat niet op voorhand vast welke functies strijdig zijn met de in het gebied aanwezige land- en tuinbouw. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om dat te bepalen, binnen de bepalingen welke zijn opgenomen in hoofdstuk 8. Met name de bepalingen ten aanzien van grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, onder meer over vestiging en uitbreiding, permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en kassen en biomassavergisting, zijn van belang. Deze bepalingen zijn in voorliggend bestemmingsplan op een adequate en concrete wijze (door)vertaald.

Het agrarisch gebied uit de Verordening ruimte is in voorliggend plan bestemd als 'Agrarisch' gebied, indien er verder geen specifieke waarden voorkomen, inclusief een regeling voor intensieve veehouderijbedrijven, grondgebonden bedrijven en intensieve kwekerijen.

Intensieve veehouderij (hoofdstuk 9)

De integrale zonering van het landelijk gebied, met bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden, ten behoeve van (de herstructurering van) de intensieve veehouderijsector, zoals opgenomen in de reconstructieplannen, is in de Verordening deels op onderdelen herzien. De herziening van de integrale zonering is met name het gevolg van de verandering van de grenzen van het stedelijk gebied en natuurgebieden, waardoor de zones hieromheen (extensiveringsgebied) in enkele gevallen ook zijn gewijzigd. Daarnaast zijn de ontwikkelingsmogelijkheden gedeeltelijk gewijzigd. In voorliggend bestemmingsplan is de integrale zonering, met bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden, uit de Verordening integraal overgenomen. Voor de extra ontwikkelingsmogelijkheden in het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) is gekozen deze buitenplans te houden, omdat op deze wijze beter het benodigde maatwerk geleverd kan worden, dan door middel van voorliggend generiek bestemmingsplan voor (vrijwel) het gehele buitengebied.



Figuur: uitsnede kaart 'Ontwikkeling intensieve veehouderij' en legenda Verordening ruimte (Provincie Noord-Brabant, 2011b).

Glastuinbouw (hoofdstuk 10)
Glastuinbouw dient zo veel mogelijk geconcentreerd te worden in vestigingsgebieden en mogelijke doorgroeigebieden. De genoemde gebieden zijn begrensd en per gebied is aangegeven wat de ontwikkelingsmogelijkheden voor de glastuinbouw zijn. Buiten deze gebieden is glastuinbouw enkel toegestaan door al gevestigde (solitaire) bedrijven en dat in principe tot een maximum van 3 ha netto glas. Binnen het plangebied komen geen vestigingsgebieden of mogelijke doorgroeigebieden voor glastuinbouw voor.

Niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied (hoofdstuk 11)
De ontwikkeling van diverse niet-agrarische activiteiten is onder voorwaarden toegelaten in de agrarische gebieden en in de groenblauwe mantel. Om de ruimte voor de agrarische sector ook naar de toekomst toe te bewaren, is het wenselijk strijdige functies te beperken. Het staat niet op voorhand vast welke functies strijdig zijn met de in het gebied aanwezige land- en tuinbouw. Vanuit provinciaal niveau zijn kaderstellende regels gegeven ten aanzien van de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Als regel is voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing. Daarbij is van belang dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen alleen zijn toegelaten op locaties waar op grond van de geldende planologische regeling het bouwen van gebouwen is toegestaan (het zogenaamde VAB-beleid).

In hoofdstuk 11 zijn specifieke regels opgenomen voor wonen, Ruimte voor Ruimte-kavels, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties, landgoederen, agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen, recreatiewoningen, dagrecreatie, kleinschalige vrijetijdsvoorzieningen, lawaaisporten, windturbines en wegen. Waar relevant en wenselijk generiek te regelen zijn deze regels (door)vertaald in voorliggend bestemmingsplan. Zie hoofdstuk 4 voor een nadere uitwerking.

Interimstructuurvisie (ter informatie)
In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant ‘Brabant in ontwikkeling’ in werking getreden. De Interimstructuurvisie, vastgesteld door Provinciale Staten, geeft een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid. De Interimstructuurvisie is inmiddels (grotendeels) vervangen door de SVRO en de Verordening ruimte. Gezien het feit dat voorliggend plan grotendeels opgesteld is in de periode dat de Interimstructuurvisie nog van kracht was, wordt hierna ter informatie ingegaan op het relevante beleid uit de Interimstructuurvisie.

De Interimstructuurvisie komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 ‘Brabant in balans’. Actualiseringen van beleid zijn meegenomen.
Het hoofdbelang, zorgvuldig ruimtegebruik, is thematisch uitgewerkt in provinciale belangen en doelen. De hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid worden uiteengezet aan de hand van de vijf leidende ruimtelijke principes:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid, inclusief de hoofdzonering van het buitengebied, worden weergegeven op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. In de uitvoeringsagenda geeft de provincie aan welke instrumenten worden ingezet om de belangen en doelen te realiseren.

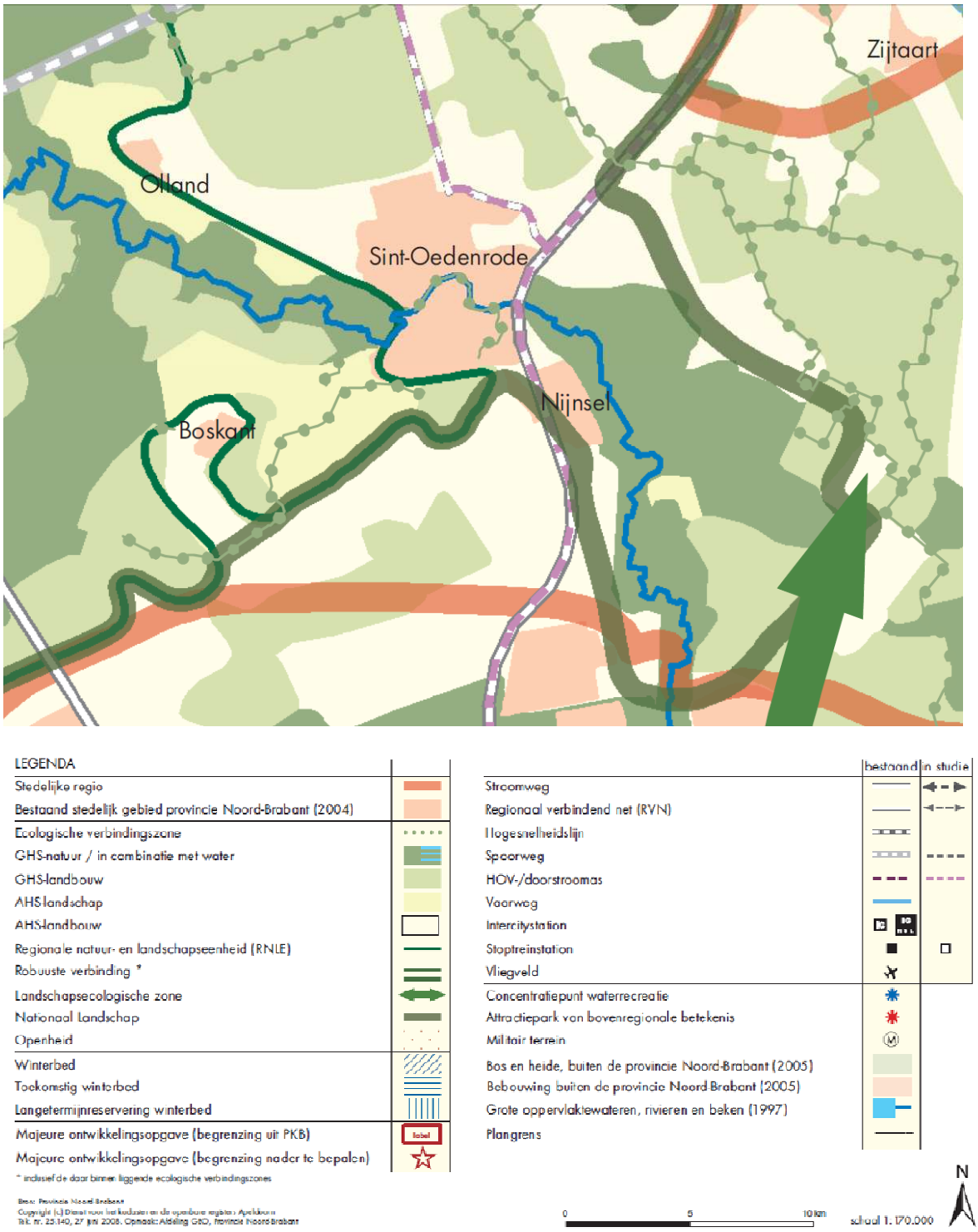
Op de plankaart van de Interimstructuurvisie bevindt het buitengebied van Sint-Oedenrode zich in de AHS-landbouw, GHS-landbouw, GHS-natuur, EVZ, RNLE, Nationaal Landschap en grote oppervlaktewater, rivieren en beken.

Het deel van de RNLE ten noordwesten van kern van Sint-Oedenrode bestaat vrijwel volledig uit GHS-landbouw. Buiten de RNLE bevindt zich in de gemeente Sint-Oedenrode ook de aanduiding GHS-landbouw in het Dommeldal ten oosten van Sint-Oedenrode en in het Vressels Bos ten oosten van Nijnsel. De aanduiding GHS-landbouw komt buiten de RNLE ook terug in de gebieden ten noorden en ten zuiden van de kern Sint-Oedenrode, en ten zuiden van de kern Boskant. Ecologische verbindingszones zijn onder meer aangeduid tussen de kernen Boskant en Sint-Oedenrode. Ook aan de noordelijke rand van de gemeente bevindt zich een ecologische verbindingszone. De begrenzing van de RNLE is, in het kader van reconstructieplan De Meierij, aangepast. Aanwezige natuur- en landschapswaarden (beekdal, dassen, struweelvogels en weidevogels) zullen als zodanig expliciet worden beschermd.

Landbouw, natuur en recreatie gelden volgens de Interimstructuurvisie als de drie hoofdfuncties in het buitengebied. De onderlinge verhouding tussen deze drie hoofdfuncties is aan het veranderen. Er is onder meer sprake van een toenemende waardering voor natuur en landschap, rust en ruimte. Recreatie wordt een steeds belangrijkere activiteit. Men wil voorzien in de groeiende ruimtebehoefte voor toeristisch-recreatieve voorzieningen.

Zuinig ruimtegebruik, het behouden en verder versterken van natuur- en landschapswaarden en afstemming op ontwikkelingen in de landbouw spelen hierbij een belangrijke rol. In de Interimstructuurvisie wordt onder meer ingezet op de bevordering van kleinschalige verblijfsrecreatie.

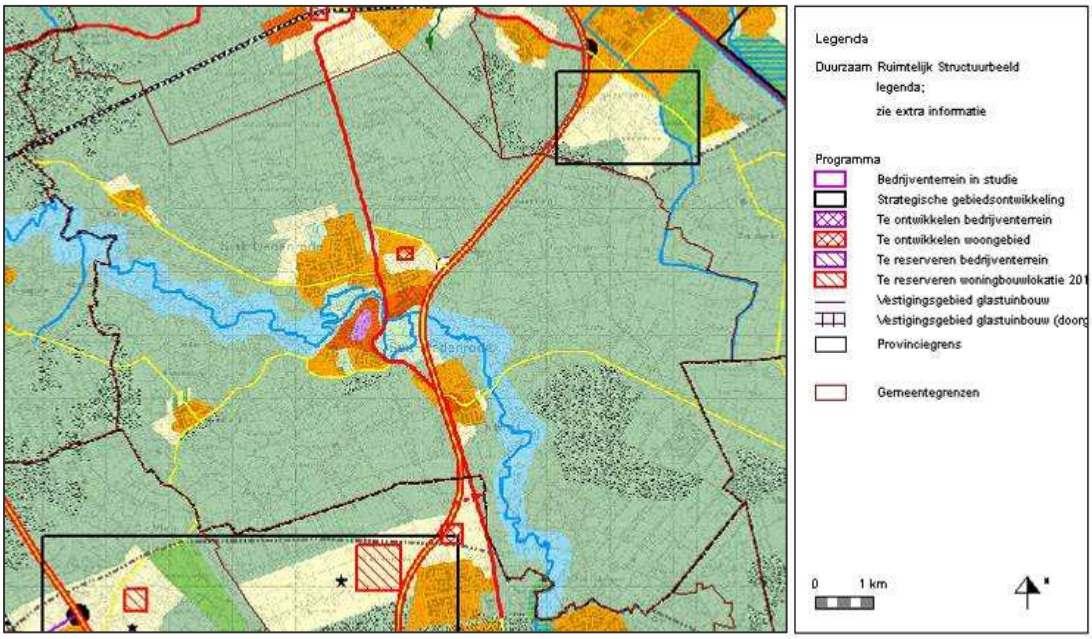
Voor glastuinbouw, ondersteunend glas, paardenhouderij, teeltondersteunende voorzieningen, mantelzorg, tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders, aardkundige waarden, VAB-beleid, cultuurhistorie en archeologie is aanvullend beleid geformuleerd. Dit beleid komt, waar (nog) relevant, terug bij de planthema's.



Uitsnede Interimstructuurvisie, provincie Noord-Brabant, 2008.

Nota Buitengebied in Ontwikkeling (provincie Noord Brabant 2004) (ter informatie)
De nota Buitengebied in Ontwikkeling, die vervallen is met de inwerkingtreding van de SVRO en Verordening ruimte, bood aan gemeenten de mogelijkheid om beleid uit te werken voor nader te bepalen bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Bij (extra) versterking van de ruimtelijke kwaliteit kon (extra) beleidsruimte geboden worden aan (financieel-economische) ontwikkelingen, die leiden tot een vitaal platteland. Tevens was in deze nota beleid opgenomen ten aanzien van recreatie en toerisme, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en opslag. Ook was een beleidslijn voor paardenhouderijen en een beleidslijn voor nevenfuncties en verbrede landbouw opgenomen. De gemeente Sint-Oedenrode heeft deze nota toegepast op haar buitengebied door middel van het opstellen van een Gebiedsvisie, waarin een aantal bebouwingsconcentraties aangewezen is. Binnen deze concentraties zijn ruimere mogelijkheden toegestaan ten aanzien van woningbouw, omschakeling, nevenfuncties en verbrede landbouw. Waar mogelijke ontwikkelingen voldoende duidelijk zijn, zijn deze in het bestemmingsplan voorzien van een regeling. In situaties waar het bestemmingsplan een gewenste ontwikkeling niet mogelijk maakt, kan, na instemming van het gemeentebestuur, een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld worden.

Uitwerkingsplan Uden-Veghel e.o. (provincie Noord-Brabant 2004) (ter informatie)
De uitwerkingsplannen van de Interimstructuurvisie geven de kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen en werken. Op de bijbehorende plankaart (zie afbeelding hierna) en het daarin opgenomen duurzame ruimtelijk structuurbeeld is een globale visie op de kwaliteiten en ontwikkelingskansen van de regio opgenomen. Deze dient als basis voor de verdere planvorming. Uitwerkingsplannen bevatten vooral een uitwerking van het verstedelijkingsbeleid. Van belang voor het buitengebied zijn/waren onder meer aanduidingen als landschappelijke zones, transformatiegebieden en integratie stad-land. Waar relevant zijn deze aanduidingen overgenomen/doorvertaald in het vigerende provinciale beleid.



Uitsnede uitwerkingsplan Uden-Veghel en omstreken (provincie Noord Brabant, 2004).

Voor het plangebied golden de volgende aanduidingen: Landelijk gebied – *landschappelijk raamwerk – landschapsbeheer*, - *beheer beekdalsysteem*, Landelijk gebied - *zoekgebieden verstedelijking – transformatie afweegbaar,* met ten noordoosten van Sint-Oedenrode de aanduiding Programma verstedelijking > 5 ha – *te ontwikkelen woongebied*.

Reconstructieplan De Meierij (provincie Noord-Brabant 2005) (ter informatie)
Het reconstructieplan De Meierij is, na vaststelling door de provincie en goedkeuring door het rijk, in 2005 in werking getreden. Onderdelen van een reconstructieplan zijn met toepassing van artikel 27 van de Reconstructiewet aangewezen voor (directe) planologische doorwerking (in afwachting van de vaststelling van een bestemmingsplan waarin deze onderdelen planologisch-juridisch vastgelegd zijn).

Het reconstructieplan streeft er naar de problemen in het landelijke gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken. Een belangrijk onderwerp daarbij is de zonering van de conflicterende functies intensieve veehouderij en natuur, landschap, recreatie en wonen. De integrale zonering geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen in extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden. Verder zijn er richtlijnen opgenomen voor het aangeven van duurzame locaties intensieve veehouderij. Ook de begrenzingen van natte natuurparels en bijbehorende beschermingszones, inundatiegebieden en in te richten waterbergingsgebieden, beekherstelgebieden en de RNLE's zijn opgenomen in het reconstructieplan.

De doorwerking hiervan in het bestemmingsplan is gewijzigd als gevolg van een uitspraak van de Raad van State (RvS). De RvS laat de kern van het plan, zijnde de integrale zonering, nagenoeg overeind. Door de uitspraak werken onderdelen van het plan (integrale zonering, verdroging en waterberging) niet meer rechtstreeks door. Deze onderdelen behoeven nu voortaan expliciete onderbouwing. De huidige begrenzing vormt hiervoor de leidraad. Verder zijn ze vatbaar voor bezwaar en beroep.

Voor het plangebied gelden op reconstructieplankaart 1: Omgevingskwaliteit de volgende aanduidingen:
- *Ecologische hoofdstructuur (EHS)* op diverse plaatsen binnen de gemeente met als grootste eenheid het Vressels Bos;
- *Ecologische verbindingszone (EVZ)* ten oosten van de kern van Boskant en vanuit het Vressels Bos in noordwestelijke richting;
- *Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)* voor het Dommeldal, het uiterste noordwesten van de gemeente, het gebied rondom de kern van Boskant en ten zuiden van de kern Sint-Oedenrode;
- *Waterberging – Bestaand inundatiegebied* in het Dommeldal;
- *Waterberging – Voorlopig reserveringsgebied 2050, 2016*;
- *Waterdoelen – Natte natuurparel* in het Dommeldal, het uiterste noordwesten van de gemeente, het gebied ten westen van Boskant;

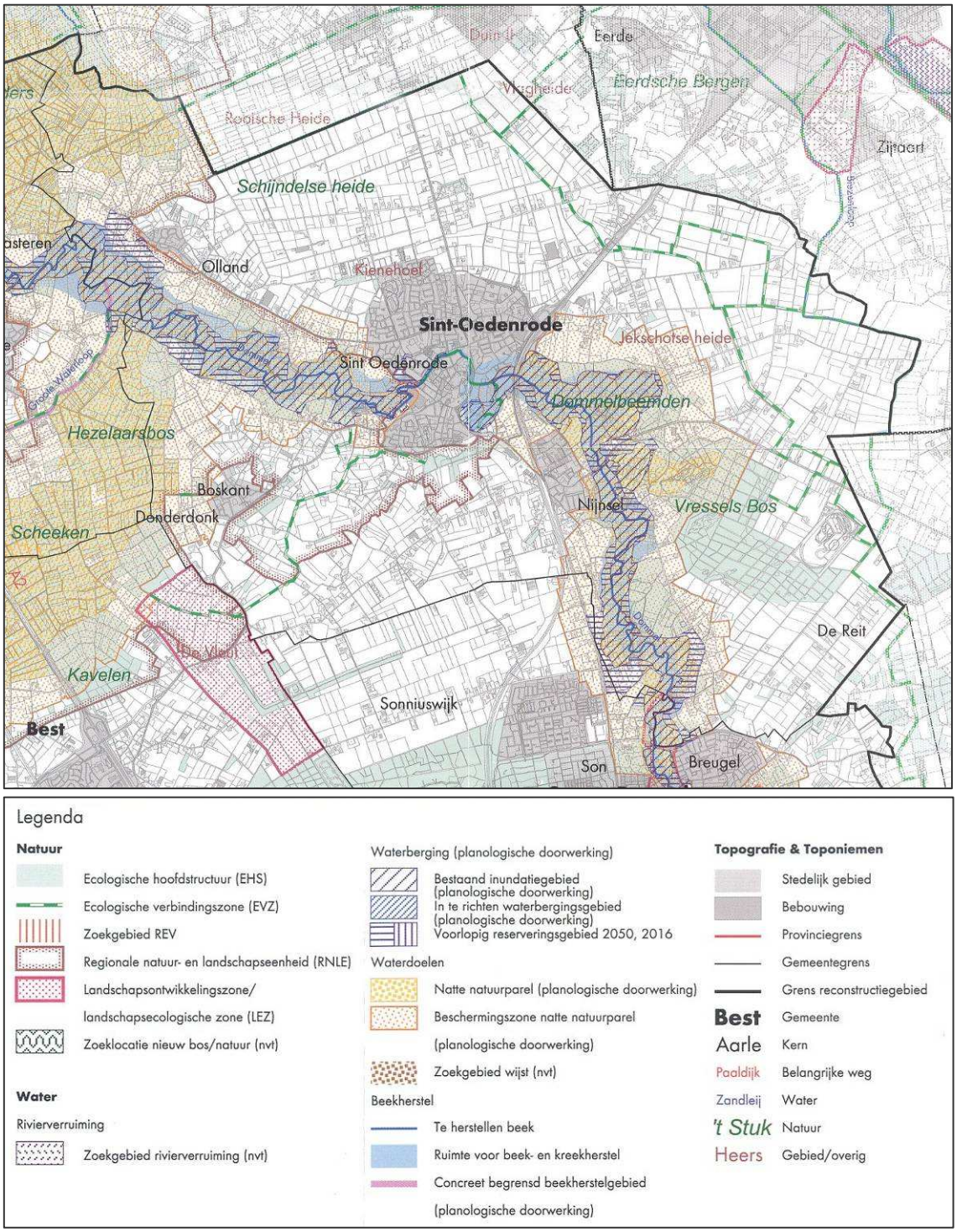
- *Waterdoelen - Beschermingszone natte natuurparel* in de gebieden die zijn aangewezen als *Natte natuurparel* en in een zone rondom deze gebieden;
- *Beekherstel – Te herstellen beek* voor de Dommel;
- *Beekherstel – Ruimte voor beek- en kreekherstel* op verschillende plaatsen in het Dommeldal.

Op reconstructieplankaart 2: Sociale en economische vitaliteit gelden voor het plangebied de volgende aanduidingen voor wat betreft de integrale zonering:
- *Extensiveringsgebied - Natuur* in het Dommeldal, het uiterste noordwesten van de gemeente, in de gebieden Dommelbeemden en Vressels Bos;
- *Extensiveringsgebied - Overig* in de zones rondom de kernen Sint-Oedenrode, Boskant, Nijnsel en een deel van het gebied Schijndelse Heide;
- *Verwevingsgebied* voor delen van de Schijndelse Heide, Jekschotsche Heide, een deel van de zone tussen Boskant en het Dommeldal, het uiterste zuidwesten van de gemeente;
- *Landbouwontwikkelingsgebied – Primair* in het zuidwestelijke deel, noordoostelijke deel en uiterste zuidoosten van de gemeente;
- *Landbouwontwikkelingsgebied – Primair, aandacht voor struweelvogels/dassen* met name in het noordoostelijke deel en daarnaast in het zuidwestelijke deel en uiterste zuidoosten van de gemeente;
- *Landbouwontwikkelingsgebied – Secundair:* met name in het noordoostelijke deel en daarnaast in het zuidwestelijke deel en uiterste zuidoosten van de gemeente.

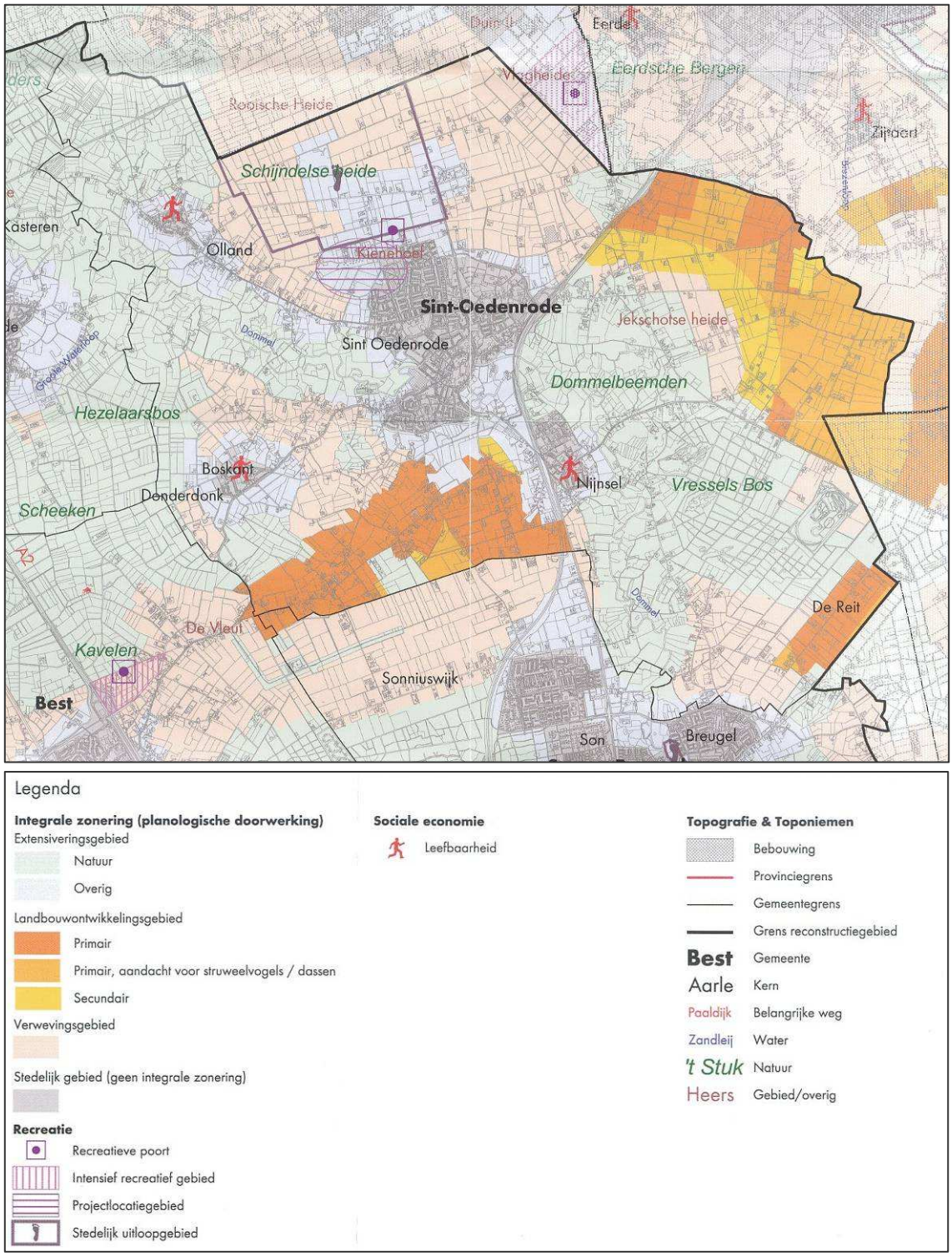
De integrale zonering uit het reconstructieplan is inmiddels vervangen door de integrale zonering uit de Verordening ruimte.

De Schijndelse Heide vormt een Stedelijk uitloopgebied. Juist ten noorden van het grondgebied van de gemeente bevindt zich de recreatieve poort Vlagheide.
Ten noordwesten van de kern van Sint-Oedenrode bevinden zich een Recreatieve poort en een Projectlocatiegebied (Kienehoef). De recreatieve poort/projectlocatie De Kienehoef maakt geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. Hiervoor zal een afzonderlijke procedure worden gevolgd.

De begrenzing van de RNLE raakt binnen gemeente Sint-Oedenrode bijna de kern van Sint-Oedenrode. De RNLE is vertaald in het plan en is opgenomen in de bestemming ‘Agrarisch met waarde – landschapswaarde’.



Uitsnede reconstructieplankaart 1: Omgevingskwaliteit, Reconstructieplan/Milieueffectrapport De Meierij (provincie Noord-Brabant, 2005).



Uitsnede reconstructieplankaart 2: Sociale en economische vitaliteit, Reconstructieplan/Milieueffectrapport De Meierij (provincie Noord-Brabant, 2005).

2.2.2 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische/Archeologische Waardenkaarten (2006 & 2010)

De provinciale Cultuurhistorisch waardenkaarten bieden inzicht in cultuurhistorische waarden en archeologische verwachtingswaarden binnen gemeenten. Deze kaarten hebben tot doel de beschikbare informatie op een publieksvriendelijke manier te presenteren. Kenmerkend voor de gemeente Sint-Oedenrode zijn de volgende actuele waarden, die in het gebied voorkomen: zones met indicatieve archeologische waarden, een aanzienlijke hoeveelheid archeologische monumenten, met name in het Dommeldal, historisch groen, waardevolle historisch-geografische lijnen en vlakken en monumenten, in de vorm van bouwwerken. De betreffende waarden zijn opgenomen en doorvertaald in het gemeentelijk Erfgoedplan, zie paragraaf 2.3.3.
Zie verder hoofdstuk 3.

Aardkundig Waardevolle Gebieden (2005)

Op de aardkundig waardevolle gebiedenkaart (AWG Kaart) is te zien of er aardkundige waarden aanwezig zijn in het plangebied. Aardkundige waarden zijn die onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied. Denk hierbij aan dekzandruggen, beken, kreken, stuifzanden, et cetera. Bij aardkundige waarden gaat het om de eigen waarde die men aan een aardkundig verschijnsel mag toekennen. Het kan dan gaan om een object of een patroon, bestaande uit een combinatie van objecten. Het kan zelfs gaan over een aardkundig proces. In de gemeente Sint-Oedenrode zijn aardkundige waarden aanwezig. Het gaat om de aardkundig waardevolle gebieden Dommelbeemden en Laageind, Hoogeind en Rijsingen. Dit omvat het Dommeldal en enkele aangrenzende gebieden, zoals het vlakbij gelegen bos-, heide- en stuifzandgebied van het Vresselse Bos. In hoofdstuk 3 is een beschrijving opgenomen van deze gebieden. De aardkundig waardevolle gebieden zijn opgenomen in het erfgoedbeleid van de gemeente (zie paragraaf 2.3.3).

2.2.3 Water en milieu

Provinciaal Waterhuishoudingplan (1998) en Partiële herziening 2003-2006

Het provinciaal Waterhuishoudingsplan is partieel herzien. Dit plan bevat de hoofdlijnen en uitwerkingen van het provinciale waterbeleid. Het bevat beleid voor onder andere verdrogingbestrijding, beekherstel en waterberging. Dit beleid werkt door in waterbeheerplannen. In het reconstructieplan is eveneens een vertaling opgenomen van het Waterhuishoudingsplan: onder andere hydrologisch te herstellen natuurgebieden (natte natuurparels), waterconserveringsprojecten, overstromings- en retentiegebieden voor regionale waterberging en maatregelen voor beekherstel.

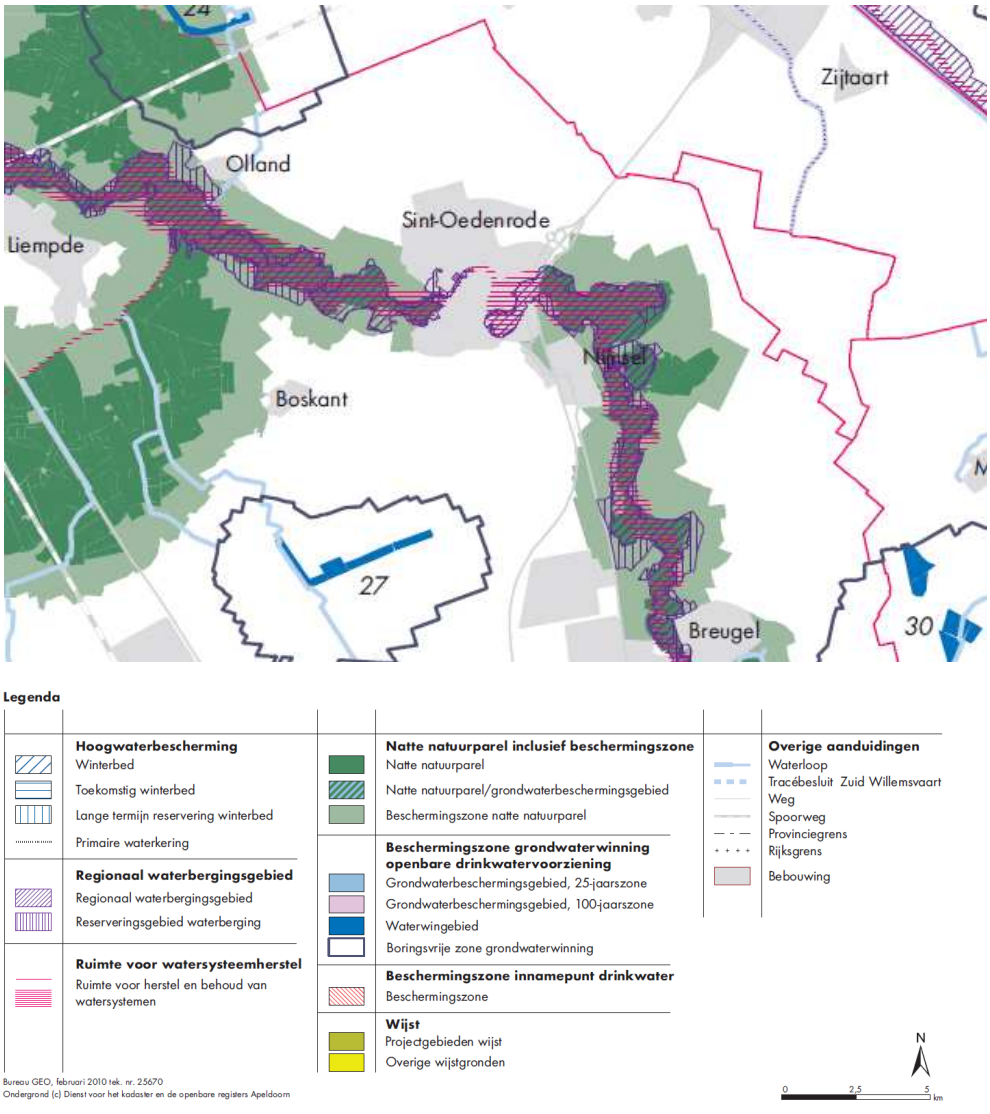
Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' (2009)

Op 20 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het plan is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Provinciaal Waterplan bestaat uit zes verschillende onderdelen.

- Plantekst Provinciaal Waterplan en het uitvoeringsprogramma: De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid voor de periode 2010 tot 2015.

- Kaderrichtlijn Water (doelstellingen en onderbouwing): Deze geeft per grond- en oppervlaktewaterlichaam de doelstellingen die volgens de Kaderrichtlijn Water moeten worden vastgelegd en bijbehorende onderbouwingen hierbij.
- Plan-MER inclusief aanvulling: Voor het plan en de waterbeheerplannen van de waterschappen is een strategische milieubeoordeling (Plan-MER) uitgevoerd. Dit is een formele eis die de wet stelt aan deze strategische plannen.
- Plankaart Waterhuishoudkundige functies: De plankaart laat zien waar de verschillende functies voor het waterbeleid worden toegekend.
- Plankaart Structuurvisie water: De plankaart laat zien welke watermaatregelen ruimtelijke consequenties hebben. De kaart heeft de status van structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.
- Nota van inspraak en reactie: In de nota geven Gedeputeerde Staten aan hoe zij de inspraakreacties hebben verwerkt in het Provinciaal Waterplan.

Op de plankaart 'Structuurvisie water' (zie navolgende figuur) is te zien dat (het beekdal van) De Dommel grotendeels is aangeduid als natte natuurparel, met bijbehorende beschermingszone, reserveringsgebied voor waterberging en/of ruimte voor watersysteemherstel. Deze aspecten zijn met een passende (beschermings)regeling doorvertaald in het bestemmingsplan.



Waterbeheerplan III 'Krachtig Water' 2010 – 2015 en ´Keur´ Waterschap De Dommel (2010)

Op 16 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig Water' vastgesteld door het algemeen bestuur van Waterschap De Dommel. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben het vastgestelde waterbeheerplan op 21 december 2009 goedgekeurd.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 is een strategisch document. Het Waterbeheerplan maakt op hoofdlijnen inzichtelijk wat Waterschap De Dommel de komende zes jaar gaat doen met betrekking tot het op orde houden van het watersysteem en de afvalwaterketen. En waarin het waterschap gaat investeren om de maatschappelijke ambities voor water waar te maken. Het waterbeheerplan treedt op 22 december 2009 met terugwerkende kracht in werking. In het waterbeheerplan 'Krachtig Water' heeft het waterschap haar doelen voor de periode 2010-2015 opgenomen, waarbij een indeling is gemaakt in de volgende zes thema's

Droge voeten

Voor het thema Droge voeten legt het waterschap gestuurde waterbergingsgebieden aan, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. In beekdalen die in zeer natte perioden van oudsher overstromen, wordt geen overstromingsnorm toegepast.

Voldoende water

Voor Voldoende water stelt het waterschap de plannen voor het gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden uiterlijk in 2015 vast. Met de realisatie van maatregelen in de belangrijkste verdroogde natuurgebieden (Topgebieden) gaan ze stevig aan de slag.

Natuurlijk water

Voor het thema Natuurlijk water richt het waterschap de inrichting en het beheer van haar 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, wordt verdergegaan met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingszones en het opheffen van barrières voor vismigratie. Deze maatregelen worden zoveel mogelijk per gebied uitgevoerd, in één samenhangend maatregelenpakket met herstel van Topgebieden en verbetering van de water(bodem)kwaliteit.

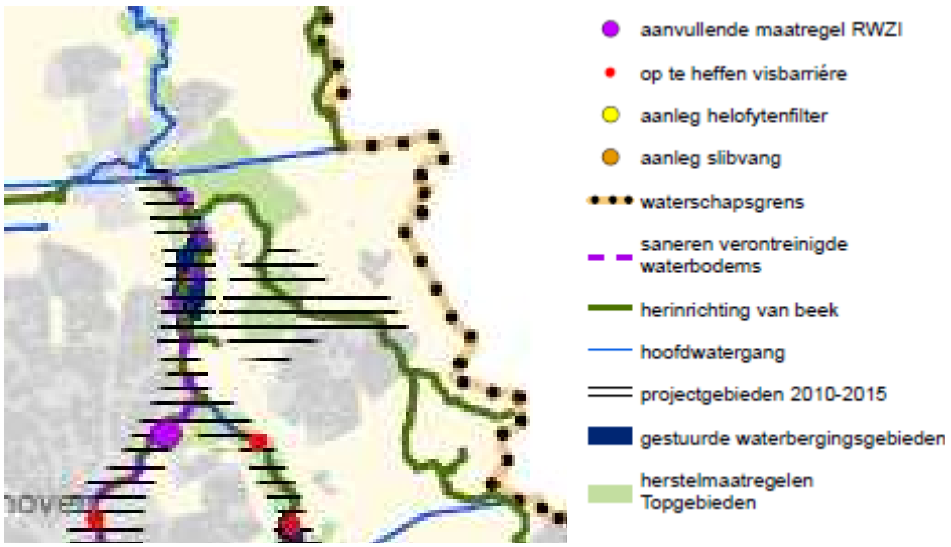
Schoon water

Voor Schoon water zet het waterschap het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen door. Ze voeren gezamenlijke optimalisatiestudies uit en leggen afspraken vast in afvalwaterakkoorden. Verder verbeteren ze een deel van hun rioolwaterzuiveringen vergaand om te voldoen aan de Kaderrichtlijn Water. Ze nemen bron- en effectgerichte maatregelen om kwetsbare gebieden te beschermen.

Schone waterbodems
Bij het thema Schone waterbodems pakt het waterschap vervuilde waterbodems aan in samenhang met beekherstel. Afhankelijk van de soort verontreiniging wordt gekozen voor saneren, beheren of accepteren.

Mooi water
Voor Mooi water vergroot het waterschap bij haar inrichtingsprojecten de waarde van water voor de mens. Dit doet we door ruimte te bieden aan recreatiemogelijkheden, landschap en cultuurhistorie.

Binnen de kerntaken vormen het voorkómen van wateroverlast (door middel van hydrologisch neutraal ontwikkelen) in bebouwd gebied en het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden twee onderwerpen met hoge prioriteit.
Op de kaart met de totale opgave en projecten (zie navolgende figuur), zijn voor het plangebied als herstelmaatregelen voor Topgebieden, projectgebieden 2010-2015 en herinrichtingmaatregelen voor De Dommel opgenomen.



Figuur Kaart 'Totale opgave en projectgebieden' Waterbeheerplan III en legenda (Waterschap De Dommel, 2010).

Hydrologisch neutraal bouwen
Een van de doelstellingen van Waterschap De Dommel vormt het hydrologisch neutraal bouwen. Dit punt komt voort uit Waterbeheer 21e eeuw (WB21). De trits 'vasthouden, bergen, afvoeren' is hier van toepassing. Specifiek gelden hierbij de volgende uitgangspunten:

- Bij nieuwe plannen dient altijd onderzocht te worden hoe omgegaan kan worden met hemelwater; hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde doorlopen: hergebruik – infiltreren – bufferen – afvoeren naar oppervlaktewater – afvoeren naar RWZI.

- Conform het beleid van de waterschappen en de provincie (WHP) voldoen nieuwe plannen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen; dit wil zeggen dat de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie; hierbij mag de oorspronkelijke afvoer uit het gebied niet overschreden worden en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) niet worden verlaagd.
- Bij alle bouwplannen wordt gestreefd naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater ook wanneer nog steeds sprake is van een gemengd rioolstelsel; hier geldt de kwaliteitstrits 'schoonhouden – scheiden – zuiveren'.

Het waterschap zorgt ervoor dat er voldoende water is en dat dit water een goede kwaliteit heeft. Om deze taak goed uit te voeren, zijn wettelijke regels nodig, ook op en langs het water. Deze regels staan in de keur van het waterschap en gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. De regels zijn vastgelegd in de 'Keur Waterschap De Dommel 2009'. De Keur op de waterberging, de Verordening nadeelcompensatie waterberging en de beleidsregels maken onderdeel uit van het juridisch instrumentarium voor waterberging. Met het instrumentarium wordt beoogd een sluitende regeling te maken om waterberging te kunnen realiseren. Via een gedoogplicht in een keur op de waterberging wordt een titel voor waterberging verkregen voor gronden die daartoe ruimtelijk zijn bestemd of als zodanig in de legger zijn geregistreerd als waterbergingsgebied. In geval van nadelige gevolgen kunnen belanghebbenden een beroep doen op de Verordening nadeelcompensatie. Bij nieuwe waterberging kan ook worden gekozen om belanghebbenden een overeenkomst vergoeding inundatieschade aan te bieden.

Op 11 mei 2010 is het Verkeersbesluit vaarwegen Waterschap De Dommel 2010 vastgesteld, dat vanaf 7 juni 2010 in werking is getreden, ter vervanging van het Verkeersbesluit Vaarwegen 2003. De wateren waarop thans, ingevolge het besluit uit 2003, reeds een vaarverbod geldt, blijven gesloten voor elke vorm van scheepvaartverkeer. Voornaamste reden daarvoor is dat deze veelal vanwege geringe afmetingen fysiek niet bevaarbaar zijn. Voor de waterlopen waar nu reeds gevaren mag worden, zijn algemene regels vastgesteld, ter vervanging van het ontheffingenstelsel. Hierin wordt onder meer de veiligheid, het soort vaarverkeer (wel/niet gemotoriseerd) en het aanmeren geregeld. Het onderhavige verkeersbesluit brengt, gelet op het vorenstaande, géén verandering in de bestaande mogelijkheden om te varen in het beheergebied van Waterschap De Dommel. Daar waar voorheen een ontheffingplicht gold, gelden thans de algemene regels zoals verwoord in de vrijstellingsbepalingen van dit besluit. Deze algemene regels zijn ontleend aan de (gedrags)voorschriften zoals die in de ontheffingen op grond van het Verkeersbesluit uit 2003 werden opgenomen.

Het ruimtelijk relevante waterbeleid zal doorwerken in het bestemmingsplan. Denk hierbij aan verdroogde gebieden en hun bufferzones (natte natuurparels).

Provinciale Milieuverordening (PMV) (2010)
Op 5 februari 2010 is de nieuwe Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 (PMV) vastgesteld door Provinciale Staten.
Deze verordening wijst bijzondere en kwetsbare gebieden aan vanuit milieuoptiek op basis van de Wet Milieubeheer. De PMV richt zich onder andere op het aanduiden van bodembeschermingsgebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden. Hierbinnen gelden gebruiksbeperkingen welke door deze verordening geregeld worden. Deze gebruiksbepalingen hebben onder andere betrekking op waterwinning en de omgang met afvalstoffen. Er geldt een meldingsplicht voor activiteiten in de bodem dieper dan 3 meter minus maaiveld.

2.3 Beleid gemeentelijk niveau

2.3.1 Ruimte

Bestemmingsplan Buitengebied
Voor het buitengebied van de gemeente Sint-Oedenrode vigeert het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode. Dit is vastgesteld door de Raad op 24 september 1998, c.q. goedgekeurd door GS op 11 mei 1999. Door de Raad van State is dit goedkeuringsbesluit gedeeltelijk vernietigd op 2 oktober 2002. Op 22 maart 2005 hebben GS een hernieuwd goedkeuringsbesluit genomen. Dit besluit is door de Raad van State (gedeeltelijk) vernietigd op 19 april 2006.

Vanuit de evaluatie van de verschillende vigerende plannen zijn door de gemeente aandachtspunten benoemd. Deze staan vermeld in paragraaf 2.4. Naast het vigerende bestemmingsplan zijn nog enkele postzegelplannen, ruimtelijke onderbouwingen en diverse wijzigingsplannen opgesteld, die richting geven aan de bestemmingen binnen de gemeente Sint-Oedenrode.

Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties (2008)
De provincie heeft via de beleidsnota ‘Buitengebied in ontwikkeling’ (BiO) de eerste stap gezet in het verruimen van de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied. De beleidsnota gaf, samen met de partiële herzieningen van het streekplan, aan de gemeenten de mogelijkheid om voor bepaalde bebouwingsconcentraties in het buitengebied een ruimer ontwikkelingskader op te stellen. De gemeente Sint-Oedenrode heeft de uitwerking van dit beleid actief opgepakt. Er is een beleidsnotitie opgesteld voor 11 bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Sint-Oedenrode. De opstelling van de beleidsnotitie dient als gemeentelijke uitwerking van genoemd provinciaal beleid. Het omvat een gebiedsgerichte visie, die benut kan worden als gebiedsprofiel en als denk- en werkkader voor projectprofielen. Verder wordt een globaal zicht op uitvoering geboden. Het doel van deze beleidsnotitie is het bieden van een ontwikkelingskader voor ruimtelijke initiatieven op VAB’s en individuele Ruimte voor Ruimte-(RvR)-locaties, met name in bebouwingsconcentraties.

Om een totaalkader te bieden voor VAB-beleid en Ruimte voor Ruimte-woningen, dient deze beleidsnotitie ook als kader voor initiatieven in het overig buitengebied.

De gebiedsvisie werkt als beleidsdocument door via (de opname in) voorliggend bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast werkt de gebiedsvisie als visiedocument door via afzonderlijke bestemmingsplannen, ten behoeve van initiatieven op basis van de gebiedsvisie.

Intergemeentelijk Masterplan Vlagheide e.o. (2006)
Dit plan is een gezamenlijk initiatief van de gemeenten Sint-Oedenrode, Veghel en Schijndel. Aanleiding vormt de (voormalige) functie van het gebied als vuilstort, de aanwezigheid van MOB-complexen, de doorsnijding door de A50, terugloop van de (intensieve) landbouw en de cultuurhistorie die in het gebied onder druk staat.

Het Masterplan dient voor de lange termijn richting te geven aan de ontwikkeling van het landschap en daarnaast dient het als onderbouwing van subsidieaanvragen op het gebied van natuurontwikkeling en recreatie. Voortbouwen op bestaande kwaliteiten vormt een belangrijk uitgangspunt van het Masterplan. Het plan omvat een analyse van het gebied, een visie die men vervolgens vertaalt naar de uitvoering. Binnen het masterplan zijn diverse projecten in stedelijk en buitengebied genoemd die de gemeenten heeft geformuleerd.

Notitie 'Strategische Planologische keuzes' (2007)
Deze notitie is een resultante van het Masterplan Vlagheide e.o., gesprekken met medewerkers van de betrokken gemeenten, de reactie van de provinciale planologische commissie op het Masterplan en een workshop met verschillende medewerkers van de gemeenten. De notitie is een aanzet tot een planologisch kader en dient als basis voor de toetsing van initiatieven. In de notitie 'Strategische Planologische keuzes' is aangegeven dat via een aantal stappen een planologisch kader en een uitvoeringsprogramma wordt opgesteld. Doelstelling is om binnen het plangebied Vlagheide e.o. tot een verantwoorde invulling te komen van functies binnen dit gebied. Deze notitie is een aanzet daartoe.

Het plangebied Vlagheide e.o. is verdeeld in een aantal deelgebieden. In het deelgebied dat met name betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente Sint-Oedenrode (deelgebied 4) wordt een combinatie van landschap, cultuurhistorie, landbouw, natuur, wonen en recreatie in een groen en kleinschalig werklandschap nagestreefd. Bewoners krijgen meer vrijheid bij de ontwikkeling van functies, bestaande landbouw krijgt hier echter prioriteit. Door aanpassingen van bestaande infrastructuur kunnen de mogelijkheden voor recreatief medegebruik worden vergroot.

Beleidsregels Huisvesting Seizoenarbeiders (2007)
Bij landbouwbedrijven, met name bij (glas)tuinbouwbedrijven, worden mogelijkheden geboden voor tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders. De gemeente wil deze huisvesting tijdelijk toelaten (Beleidsregels Huisvesting seizoenarbeiders, 2007).

In het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 1997 ten behoeve van tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders' zijn de ruimtelijk relevante voorwaarden vermeld voor het verkrijgen van een ontheffing ten behoeve van de huisvesting. In hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan staan deze voorwaarden vermeld voor zover ruimtelijk relevant. Overige voorwaarden zijn opgenomen in de Beleidsregels Huisvesting seizoenarbeiders (2007).

Visie Rooi(s)e Draad (2005)

De Visie Rooi(s)e Draad (2005) vormt een document dat men kan gebruiken als toetsingskader bij strategische beslissingen op het gebied van onder meer wonen, werken, toerisme en verkeer. De visie is uitgewerkt in een aantal thematische programma's voor de middellange termijn (15-20 jaar). Concrete projecten geven invulling aan de visie. De kern van de Rooi(s)e Draad is samengevat in de Kwaliteitskaart. Deze geeft in steekwoorden aan wat het kader is van de toekomstige ontwikkeling van Sint-Oedenrode.

Nieuwe ontwikkelingen in de landbouwsector en nieuwe maatschappelijke wensen maken het volgens de Visie Rooi(s)e Draad noodzakelijk dat de betekenis van de verbrede landbouw toeneemt. Het gaat hierbij om landbouw met daarnaast inkomsten uit zorg, natuur- en landschapsbeheer, recreatie en streekproducten. Naast de verbrede landbouw moeten nieuwe economische dragers de veranderingen in de landbouw accommoderen. Deze dragers zijn onder andere handel, recreatie, horeca en dienstverlening. Ook komt er ruimte voor innovatieve bedrijvigheid en wonen en zorg in het buitengebied.

Voormalige Agrarische Bedrijfslocaties (VAB's) bieden mogelijkheden voor startende ondernemers. Recreatief medegebruik in de vorm van routes en netwerkstructuren dient het platteland beter bereikbaar te maken.

Op basis van de huidige situatie en de belangrijkste ontwikkelingen onderscheidt de Visie Rooi(s)e Draad verschillende opgaven. De volgende punten gelden als belangrijkste strategische opgaven voor het buitengebied:
- behouden van de vitaliteit in het buitengebied;
- benutten van de potenties van de recreatiesector;
- reconstructie landelijk gebied;
- behouden groene karakter;
- behouden/versterken aandacht cultuurhistorie in aanpalende beleidsvelden.

Behoud van de karakteristieke omgeving door (gerichte en passende) ontwikkeling staat in de Visie Rooi(s)e Draad centraal. De bijzondere groene en cultuurhistorische kwaliteiten dienen als inspiratiebron voor de realisering van bijzondere woonvormen (landgoederen en slotjes). De kwaliteit is bepalend voor de groei.

Met het project Groene Woud (zie ook: Nota Ruimte in hoofdstuk 2) wordt volgens de visie Rooi(s)e Draad invulling gegeven aan de Tuin van Brabant.

Het Groene Woud wordt een groot aaneengesloten natuurgebied met daaromheen enige recreatieve concentratiepunten en steunpunten.

Groene Poorten, zoals de Kienehoef, vormen een recreatief concentratiepunt. Verder zet de visie Rooi(s)e Draad onder andere in op ontwikkeling van nieuwe landgoederen ('rood voor groen').

Bij het opstellen van de nieuwe gemeentelijke structuurvisie (die in de nabije toekomst opgesteld wordt), wordt aangesloten op de inhoud van de Visie Rooi(s)e Draad.

De gemeente Sint-Oedenrode heeft het beleid met betrekking tot 'Rood voor Rood' nader uit gewerkt in de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties en het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Regeling Mantelzorg (2005)
Het Bestemmingsplan Regeling Mantelzorg (2005) vormt een juridisch instrument om bewoning van bijgebouwen ten behoeve van de mantelzorg via een afwijking mogelijk te maken. Het vormt een 'paraplubestemmingsplan', dat op alle geldende bestemmingsplannen van de gemeente Sint-Oedenrode van toepassing is. De uitvoering en handhaving worden geregeld door middel van criteria en voorwaarden. In dit bestemmingsplan Buitengebied wordt de mantelzorgregeling direct verwerkt.

Welstandsbeleid Sint-Oedenrode (2004)
Deze nota is opgesteld met het doel om de gemeentelijke visie op het ruimtelijk kwaliteitsbeeld en de rol van de welstandszorg uiteen te zetten. Een samenhangend stelsel van beleidsregels vormt een belangrijk onderdeel van de nota. Dit stelsel verschaft de bouwende burger vooraf informatie en inzicht over de wijze waarop de welstandscommissie zijn bouwplan zal adviseren. De nota omvat zowel algemene als per gebiedsthema uitgewerkte welstandscriteria.

Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan (GVVP) 2009-2015 (2009)
Het Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan (GVVP) 2009-2015 is een ambitieus plan, met als doel de leefbaarheid, bereikbaarheid en veiligheid van de gemeente te vergroten. Dit GVVP geeft daarmee richting aan het gemeentelijk verkeersbeleid voor de periode 2009-2015. Een belangrijk plan, dat naast een evidente gemeentelijke betekenis ook landelijke en provinciale gronden heeft.

Het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid is in acht beleidsthema's uiteengezet, te weten:
1 Doorstroming, verkeersstructuur en –inrichting;
2 Verkeersveiligheid;
3 Openbaar vervoer;
4 Fietsverkeer;
5 Voetgangers- en gehandicaptenvoorzieningen;
6 Vracht- en landbouwverkeer;
7 Parkeren;

8 Milieu.

Aan elk thema zijn doel- en taakstellingen gekoppeld, waaruit de beleidsvoornemens en het meerjarenuitvoeringsplan voortvloeien. Per beleidsthema staan acties en activiteiten voor de jaren 2009 — 2015 weergegeven; op weg naar een leefbaar, bereikbaar en veilig Sint-Oedenrode.

Structuurschets 1996-2015 (1996)
De Structuurschets 1996-2015 geeft de ontwikkeling van de gemeente Sint-Oedenrode voor het begin van de 21e eeuw aan. Ruimtelijke kwaliteit en strategische ontwikkeling vormen kernbegrippen in deze structuurschets voor de gemeente Sint-Oedenrode. Aanleiding voor het opstellen van deze structuurschets vormden onder andere de aanleg van de A50 en enkele randwegen, de aanleg van een bedrijventerrein ten noorden van Eerschot en het opstellen van voorliggend bestemmingsplan Buitengebied.

De structuurschets pleit voor behoud en versterking van de bestaande ruimtelijke structuur van de hoofdkern, met de Dommel als belangrijkste drager. Nieuwe ruimte voor woningbouw en een bedrijventerrein worden in de structuurvisie zodanig gekozen dat de bovengenoemde functie van de Dommel behouden blijft. De voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode uit 1998 was ten tijde van de ontwikkeling van de structuurschets al in een vergevorderd stadium. Het beleid voor het buitengebied, zoals weergegeven in voornoemd bestemmingsplan, heeft daarom grotendeels als basis voor de structuurschets gediend. Op dit moment treft de gemeente voorbereidingen voor het opstellen van een structuurvisie.

Ruilverkavelingsplan Sint-Oedenrode (1986)
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 29 oktober 1986 het ruilverkavelingsplan Sint-Oedenrode vastgesteld. In hetzelfde jaar is men gestart met de uitvoering van dit plan. Het plangebied is ruim 16.000 ha groot. De uitvoering van alle planmaatregelen moeten uiteindelijk leiden tot een integrale verbetering van zowel de natuur en het landschap, de recreatie en de landbouw op de lange termijn. Op basis van nieuwe inzichten en nieuw beleid is het plan in 1996 gewijzigd. Dit gewijzigde plan hebben Gedeputeerde Staten vastgesteld op 24 april 1996. Hierbij hebben vooral wijzigingen plaatsgevonden met betrekking tot ontsluiting, verkaveling, waterbeheersing en natuur en landschap.

Ruimtelijk relevante lokale beleidsuitspraken zijn actief betrokken bij de planvorming voor het bestemmingsplan Buitengebied. Dit betreft onder andere de natuurcompensatie voor de aanleg van de autosnelweg A50 en de ruilverkaveling. Deze natuurcompensatie heeft plaatsgevonden op diverse locaties binnen de gemeente.

Aanwezige landschapselementen zijn in het bestemmingsplan buitengebied primair beschermd via de lijn van de gebiedsbestemmingen.

Landschapselementen van grotere omvang en heel bijzondere landschapswaarden zijn beschermd via een specifieke bos-, water- of groenbestemming. Zie ook hoofdstuk 4.

2.3.2 Natuur

Landschapsontwikkelingsplan (2009)

De aanleiding voor het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Sint-Oedenrode was de wens van de gemeente Sint-Oedenrode om verschillende stedelijke en landelijke ontwikkelingen landschappelijk in te passen en om een concreet uitvoeringsprogramma op te stellen voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het landschap binnen de gemeente Sint-Oedenrode.

Het doel van het LOP is het vastleggen van een landschapsstructuur, die leidraad zal zijn voor het behoud en het herstel van bestaande waarden en voor de ontwikkeling van nieuwe waarden. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn het vigerende en in ontwikkeling zijnde beleidskader, de vorming van voldoende draagvlak en het bieden van zicht op uitvoering. Het bestemmingsplan faciliteert de beoogde ontwikkelingen uit het LOP. De vertaling is indirect, door bescherming van bestaande waarden en ontwikkeling van het landschap, welke mogelijk zijn binnen bepaalde bestemmingen.

2.3.3 Archeologie en cultuurhistorie

Erfgoedplan (2006)

Het erfgoedplan geeft een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen de gemeente Sint-Oedenrode. Daarnaast biedt het een visie op de manier waarop het erfgoed een inspirerende rol kan spelen in het ruimtelijk, toeristisch-recreatief en educatief beleid. Het rijke verleden van de gemeente vormt met het Erfgoedplan een inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen.

Het Erfgoedplan bestaat uit een erfgoedkaart, een archeologische verwachtingskaart en een plankaart. Daarnaast omvat het een toelichting. De erfgoedkaart geeft onder meer historische infrastructuur, beplanting en bebouwing weer. Op de archeologische verwachtingskaart staan waarden vermeld waarbij een onderscheid is gemaakt tussen bekende waarden en verwachte waarden. De bekende waarden zijn onderverdeeld in Archeologische MonumentenKaart-terreinen (AMK-terreinen), oude kernen en slotjes. In tegenstelling tot de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart maakt de archeologische verwachtingskaart uit het Erfgoedplan ook onderscheid tussen hoge en middelhoge verwachtingswaarden. De plankaart geeft aan waar gebieden liggen met cultuurhistorische waarden/kansen en gebieden met belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen/kansen voor cultuurhistorie. Ook staan op de kaart bestaande recreatieve en potentiële cultuurhistorische routes en concrete projecten vermeld. De te beschermen onderdelen uit het Erfgoedplan zijn opgenomen in de Erfgoedverordening en, op basis hiervan, geregeld in dit bestemmingsplan.

Erfgoedverordening (2008)

In 2008 is de Erfgoedverordening vastgesteld. Deze bestaat uit de bestaande monumentenverordening, aangevuld met een archeologisch deel. De bestaande monumentenvergunning is vereenvoudigd, zodat bepaalde (eenvoudige en vastomlijnde) wijzigingen aan een monument op grond van de verordening vrijwel altijd mogen worden uitgevoerd.

Zeven hoofdpunten die in de verordening geregeld zijn, zijn:

1 de aanwijzing van zaken tot beschermd gemeentelijk monument (inclusief archeologische monumenten) door het college van B & W;
2 het vergunningenstelsel voor de beschermde gemeentelijke monumenten;
3 de verwijzing naar het vergunningenstelsel voor beschermde rijksmonumenten in de Monumentenwet 1988;
4 de aanwijzing van gebieden tot beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht;
5 archeologische verordening en de aanwijzing van archeologische monumenten en archeologische waardevolle (verwachtings)gebieden;
6 de aanwijzing van zaken tot beschermd gemeentelijk beeldbepalend object door het college van B & W;
7 de wijzigingen in de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (UOV).

Bij de vaststelling van de erfgoednota is aangegeven dat het beleid naar verloop van tijd geëvalueerd wordt. Als redenen om te komen tot evaluatie van het erfgoedbeleid in het Buitengebied, zoals opgenomen in de Erfgoedverordening, kunnen worden genoemd:

1 inhoud van inspraakreacties in verband met voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied;
2 raadsmotie van november 2008 inzake archeologiebeleid;
3 groot aantal ontgrondingen zoals blijkt uit de door de provincie aangeleverd overzicht (geactualiseerd tot 1998);
4 de variatie in vrijstellingsgrenzen die door andere gemeenten worden gehanteerd.

De onder 1 t/m 4 genoemde redenen, gecombineerd met de evaluatie van het huidige beleid en de onderzoeken die tot nu toe hebben plaats gevonden in Sint-Oedenrode, tezamen met ervaringen die in andere gemeenten zijn opgedaan, geven aanleiding tot aanpassingen van het archeologiebeleid. De wijzigingen zijn onderbouwd waarbij een afweging is gemaakt tussen de mogelijke schade aan het archeologisch erfgoed enerzijds en de belangen van initiatiefnemers anderzijds. Hiervoor zijn de reeds uitgevoerde archeologische onderzoeken op een rijtje gezet. Daarmee is inzicht gekregen met betrekking tot de vraag of er daadwerkelijk sprake is van de aanwezigheid van archeologische waarden en welke waarden verloren gegaan zouden zijn bij andere vrijstellingsgrenzen. Voor een toelichting op de toegepaste systematiek, wordt verwezen naar de documenten ‘Toelichting vrijstellingsgrenzen archeologiebeleid’ en de ‘Notitie evaluatie erfgoedbeleid’, die als bijlage aan de nota inspraak en vooroverleg zijn toegevoegd.

De wijzigingen hebben (onder meer) tot gevolg dat er geen sprake is van belemmeringen voor wat betreft de normale agrarische bedrijfsvoering in archeologische randvoorwaarden in het bestemmingsplan. Voor wat betreft de kosten van in voorkomende gevallen verplichte onderzoeken geldt het uitgangspunt dat de verstoorder betaalt.

De meest relevante concrete wijzingen zijn:

1 voor zones met hoge archeologische verwachting in het buitengebied (niet in historische kern en voor kasteel- en kloosterterreinen) is de vrijstellingsgrens bijgesteld naar 200 m²;
2 voor zones met middelhoge archeologische verwachting is de vrijstellingsgrens bijgesteld naar 500m²;
3 de maximale verstoringsdiepte, die als normaal gebruik en/of onderhoud kan worden beschouwd, is omwille van de eenduidigheid gesteld op 50 cm - maaiveld;
4 opnemen van een ontheffingsregeling voor archeologisch onderzoek als door onafhankelijke documenten kan worden aangetoond dat een gebied al verstoord is;
5 de uitzondering op de toepasselijkheid van de bouwregels met betrekking tot archeologie met betrekking tot het bouwvlak is verruimd tot bestemmingsvlakken van de detailbestemmingen ‘Bedrijf’, ‘Horeca’, ‘Maatschappelijk’, ‘Recreatie’, ‘Sport’ en ‘Wonen’. Uitzondering hierop is het aspect archeologie voor wat betreft de ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde – Archeologie 4’, die wel rechtstreeks doorwerken op het bebouwde erf.
6 In de begripsbepalingen wordt een definitie opgenomen voor normaal onderhoud en/of gebruik.

NB 1: in gebieden met een lage verwachting is archeologisch onderzoek vereist bij MER-plichtige projecten;
NB 2: in het erfgoedplan zijn cultuurhistorisch waardevolle akkers aangeduid vanwege de bescherming van aanwezige archeologische waarden en landschappelijke waarden. De bescherming van deze akkers heeft zijn doorwerking gekregen naar dit plan.

2.3.4 Water en milieu

Gemeentelijk Water- en Rioleringsplan Sint-Oedenrode (2006)

Het Gemeentelijk Water- en Rioleringsplan Sint-Oedenrode (2006) vormt een gemeenschappelijke visie van de gemeente Sint-Oedenrode en Waterschap De Dommel op de gemeente Sint-Oedenrode en haar omgeving. Met het waterplan kunnen de landelijk en regionaal gestelde doelstellingen voor duurzaam (stedelijk) waterbeheer worden gerealiseerd. Een maatregelenpakket vormt hierbij een middel. Naast een beleidsvisie, omvat het document een beschrijving van de huidige situatie, streefbeelden en knelpunten en kansen. Als laatste geeft het waterplan weer hoe men deze knelpunten kan verhelpen en kansen kan benutten.

2.3.5 Overig

Kampeer- en accommodatiebeleid Sint-Oedenrode (2008)

Dit beleid borduurt voort op het ‘Rooi(s)e Draad’ waarin recreatie en toerisme één van de pijlers is. Naar aanleiding hiervan is de ‘Visie Recreatie en Toerisme’ vastgesteld.

Bij het opstellen van het beleid is de Notitie 'Recreatie en Toerisme en bestemmingsplan Buitengebied in Noord-Brabant' (TOP BrabanT) als uitgangspunt gehanteerd. Het kampeer- en accommodatiebeleid geeft de beleidskeuzen weer ten aanzien van een aantal vormen, onder andere reguliere kampeerterreinen, landschapscampings en groepsaccommodaties. Het beleid dient als toetsingskader voor ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan.

Economisch Actieprogramma (2007)
Het Economisch Actieprogramma (EAP) vormt een uitwerking van de Rooi(s)e Draad. Het programma biedt een samenhangend kader voor de economische ontwikkeling van Sint-Oedenrode. Er zijn vier programmalijnen: Kansrijk ondernemen, Toerisme & Vrije Tijd, Ruimte voor ondernemen en Opleiding voor werk. In de vorm van concrete projecten krijgen deze programmalijnen een verdere invulling.

Nota Toerisme en Recreatie (2007)
De Nota Toerisme en Recreatie is opgesteld om te komen tot een verdere toeristisch-recreatieve ontwikkeling van Sint-Oedenrode. Als missie geldt: *Sint-Oedenrode wil haar toeristisch-recreatieve positie versterken door het inzetten van haar kernkwaliteiten. Instrumenten zullen zowel sturend als faciliterend worden ingezet ten behoeve van een voorzieningenniveau dat wordt gekenmerkt door duurzaamheid, extensiviteit, variatie en kwaliteit.*

Gestreefd wordt naar een gevarieerd aanbod van onder andere verblijfsaccommodatie. In de Nota Toerisme en Recreatie staat onder andere vermeld dat recreatie en toerisme in het buitengebied in opkomst zijn. Het gaat dan vooral om (mini)campings en overige verblijfsaccommodatie. Realisatie hiervan dient zoveel mogelijk plaats te vinden in bestaande bebouwing. Uitbreiding van het kampeersegment is wenselijk. Uitgangspunten voor kamperen zijn vastgelegd in het kampeer- en accommodatiebeleid (zie hierna). Voor zover mogelijk worden bestaande instrumenten gebruikt voor regulering, zoals het bestemmingsplan Buitengebied en de APV.

Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie (2008)
In de Wet op de Openluchtrecreatie (kortweg WOR genoemd) staan zaken over verblijfsrecreatie. In 2005 is besloten de wet aan te passen en geleidelijk op te heffen. Vanaf 1 januari 2008 is de WOR definitief ingetrokken. De Wet op de Openluchtrecreatie regelde zaken als de locatie en variatie van het kampeeraanbod.

Daarnaast stonden er ook voorschriften in voor hygiëne, gezondheid en veiligheid. De WOR gaf aan dat natuurkampeerterreinen aan door de Minister gestelde regels dienen te voldoen. Hierin zijn onder meer de soort en het aantal toe te laten kampeermiddelen, de periode gedurende welke deze kampeermiddelen op het terrein aanwezig mogen zijn, alsmede op de inrichting en het gebruik van het kampeerterrein geregeld. Indien er in het bestemmingsplan en vigerende (rijks en/of provinciaal) beleid niets vermeld staat over natuurkampeerterreinen kunnen de regels zoals vermeld in de WOR als leidraad gebruikt worden.

Landschapscampings werden niet de WOR benoemd en zijn niet hetzelfde als natuurkampeerterreinen, omdat het gaat om een ander concept, met andere uitgangspunten (afkomstig uit het voormalige Streekplan). Voor deze vorm van kamperen kunnen de regels uit de WOR niet als leidraad worden genomen.

Notitie Boomteelt (2011)

Eind 2008 is door ZLTO een Visie Boomkwekerij in Sint-Oedenrode opgesteld. Als reactie op deze visie, heeft de gemeente Sint-Oedenrode een specifieke notitie met betrekking tot boomteelt opgesteld. Deze notitie omvat een nadere gemeentelijke visie op de boomteelt in de gemeente in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied. Hierbij is met name gekeken naar de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden in relatie tot aanwezige natuur- en landschapswaarden. In de notitie is aandacht besteed aan zes (plan)thema's: bouwvlakken (van grondgebonden agrarische bedrijven); teeltondersteunende kassen (TOK) en teeltondersteunende voorzieningen (TOV), tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders bij agrarische bedrijven (inclusief boomteeltbedrijven), een (verdere) zonering van het buitengebied, het omgevingsvergunningenstelsel en archeologie. Waar relevant komen de betreffende onderwerpen hierna, in hoofdstuk 4, in detail aan bod.

Aandachtspunten voor de nadere uitwerking van het ruimtelijk beleid voor de boomteelt houden verband met waarden op het gebied van landschap (behoud openheid, bescherming beekdalen), natuur (weidevogels en kwetsbare soorten) en cultuurhistorie (cultuurhistorisch waardevolle, open (bolle) akkers.

a	Weidevogels	boomteelt niet toegestaan (verlies biotoop)
b	Kwetsbare soorten	boomteelt omgevingsvergunningplichtig (afweging verlies biotoop)
c	Waardevolle beekdalen	boomteelt niet toegestaan (verlies landschap)
d	CultHist waardevolle akkers	boomteelt niet toegestaan (verlies landschap)

Ad c: het betreft de zones ten weerszijden van de Dommel, zoals aangeduid op de verbeelding (waardevol beekdal in combinatie met waterberging).
Ad d: het betreft de cultuurhistorisch waardevolle akkers ten weerszijden van de Dommel, en één akkercomplex daarbuiten, zoals aangeduid op de verbeelding.

e	Aardkundig waardevol	boomteelt toegestaan
f	CultHist waardevolle gebieden	boomteelt toegestaan
g	Struweelvogels	boomteelt toegestaan
h	Dassen	boomteelt toegestaan

2.4 Beleidsmatige aandachtspunten

In deze paragraaf staan puntsgewijs de belangrijkste beleidsmatige aandachtspunten die van belang zijn voor het bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Sint-Oedenrode.

a Aandachtspunten beleid provinciaal niveau

- Doorvertaling van de integrale zonering, de begrenzing van de EHS en de groen-blauwe mantel en de overige ontwikkelingsmogelijkheden uit de Verordening ruimte.
- Doorvertaling van de aardkundig en cultuurhistorische waardevolle gebieden en Nationaal Landschap Het Groene Woud.
- Doorvertaling van het Ruimte voor Ruimte beleid en het VAB-beleid (Nota Buitengebied in Ontwikkeling).

b Aandachtspunten beleid gemeentelijk niveau

- Doorwerking gebiedsvisie voor de bebouwingsconcentraties.
- Doorwerking beleidsregels tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders.
- doorwerking gemeentelijk archeologie- en erfgoedbeleid.
- doorwerking Notitie Boomteelt.
- doorwerking Landschapsontwikkelingsplan.
- de visie over herbouw van woonboerderijen in niet-traditionele vorm.
- de afsplitsing van bedrijfswoningen, ook in een LOG, waarbij de woning niet meer als agrarische bedrijfswoning wordt gebruikt.
- omvang van agrarische bouwvlakken in relatie tot omgevingskwaliteiten.

Deze (beleidsmatige) punten zijn van belang voor de verdere uitwerking van het nieuwe bestemmingsplan.

3 Beschrijving en analyse plangebied

In dit hoofdstuk zijn de kenmerken van het plangebied beschreven. De voor het bestemmingsplan ruimtelijk relevante aspecten (kwaliteiten, waarden en functies) komen kort en bondig en waar mogelijk beeldend aan de orde. Vanuit de beschrijving van de aanwezige waarden/kwaliteiten en functies zijn aan het einde van dit hoofdstuk aandachtspunten voor het bestemmingsplan benoemd.

3.1 Gebiedskarakteristiek

De gemeente Sint-Oedenrode ligt tussen de stedelijke gebieden van Eindhoven, Den Bosch en Uden-Veghel. Direct grenzend aan gemeente Sint-Oedenrode liggen de gemeenten Schijndel, Veghel, Laarbeek, Nuenen C.A., Son en Breugel, Best, Boxtel en Sint-Michielsgestel.

De gemeente maakt onderdeel uit van de Centrale Slenk. Dit is een laaggelegen gebied in Noord-Brabant, dat ligt tussen de Peelhorst of Peelrandbreuk (de lijn Roermond – Deurne – Uden – Lith) en de Kempenhorst (de lijn Luyksgestel – Gilze-Rijen – Oosterhout). In de laatste ijstijd is het grootste gedeelte van de Centrale Slenk door dekzand opgevuld. De Dommel behoort samen met de Aa tot de belangrijkste beken in de Centrale Slenk.

Groot- en kleinschaligheid wisselen elkaar af

Het buitengebied van de gemeente Sint-Oedenrode heeft een landelijk karakter. Het gebied wordt getypeerd door een grote verscheidenheid aan landschappen, variërend van kleinschalige landschappen, zoals het beekdalsysteem van De Dommel, tot meer grootschalige typen, van bijvoorbeeld de open jonge zandontginningen.

De gemeente wordt doorsneden door zogenaamde droge infrastructuur.

De belangrijkste infrastructuur is hierbij de snelweg A50 tussen Eindhoven en Veghel en de N617 tussen Sint-Oedenrode en Schijndel. Wat betreft natte infrastructuur vormt De Dommel het belangrijkste element.
Het overwegend agrarisch gebruik en de natuur- en bosgebieden (beekdal van De Dommel, Vresselse Bos, De Geelders) zijn kenmerkend voor het buitengebied van de gemeente Sint-Oedenrode. Deze gebieden zijn ook vanuit recreatief oogpunt interessant.
De korte gebiedskarakteristiek wordt hieronder verder uitgewerkt in een nadere beschrijving en analyse van het plangebied.

3.2 Beschrijving en analyse gebied

De beschrijving van het plangebied is opgezet conform de lagenbenadering. Deze benadering omvat de volgende drie lagen:

1 de landschappelijke onderlegger;
2 de droge en natte infrastructuur en leidingen;
3 het grondgebruik/de functies.

Laag 1: De landschappelijke onderlegger

Ondergrond
De gemeente maakt onderdeel uit van de Centrale Slenk. Oudere ijstijdafzettingen zijn hier in het verleden bedekt door een laag dekzand. Wind vanuit de zuidwest-noordoostelijke richting heeft voor opstuwing gezorgd. Het resultaat hiervan zijn ruggen en welvingen, die vooral in zuidwest-noordoostelijke richting lopen. De kern van Sint-Oedenrode is gelegen op een dergelijke dekzandrug. Het gaat hier om de Midden-Brabantse dekzandrug.

Nabij De Dommel bestaat de grond uit sterk lemig fijn zand. Wat verder verwijderd van De Dommel bevinden zich enkeerdgronden. Grote delen van de bodem in de gemeente, met name het noorden, oosten en een deel van het zuiden, bestaan uit zwak lemig fijn zand. Het zuidwesten van de bodem van de gemeente bestaat uit sterk lemig fijn zand, met daaronder op sommige locaties een leemlaag.

Laanboomstructuren en kleine landschapselementen zijn kenmerkend voor het buitengebied

In de gemeente Sint-Oedenrode zijn aardkundige waarden aanwezig (zie ook hoofdstuk 2). Het gaat om de aardkundig waardevolle gebieden *Dommelbeemden* en *Laageind, Hoogeind en Rijsingen.* Deze gebieden omvatten het Dommeldal en enkele aangrenzende gebieden, zoals het vlakbij gelegen bos-, heide- en stuifzandgebied van het Vresselse Bos. De gebieden worden van elkaar gescheiden door de kern Sint-Oedenrode. De gebieden vormen een goed voorbeeld van een beekdal in een dekzandlandschap, met bij een beek behorende landvormen en bijbehorende aardkundige en cultuurhistorische landschapselementen in de directe omgeving. De aardkundig waardevolle gebieden worden onder andere gekenmerkt door een beekdal met overstromingsvlakte, oeverwallen, afgesneden meanders, rivierduinen, stuifduinen en stuifzandwallen. Naast erosie en sedimentatie vindt er verstuiving plaats. Op enkele plaatsen is ook sprake van verlanding en veenvorming.

Het grondgebied van de gemeente Sint-Oedenrode bestaat hydrologisch gezien grotendeels uit intermediair gebied. Zowel kwel als infiltratie vinden hier plaats. In het Dommeldal bevinden zich enkele locaties waar uitsluitend infiltratie optreedt. Slootkwel komt met name voor in het westelijk deel van gemeente Sint-Oedenrode.

Landschap en archeologie/cultuurhistorie

De Cultuurhistorische waardenkaarten (provincie Noord-Brabant 2006 en 2010) en het Erfgoedplan en de Erfgoedverordening (gemeente Sint-Oedenrode) geven inzicht in de actuele en potentiële cultuurhistorische en archeologische waarden in de gemeente. Deze hangen onder andere samen met de wijze van ontginning.

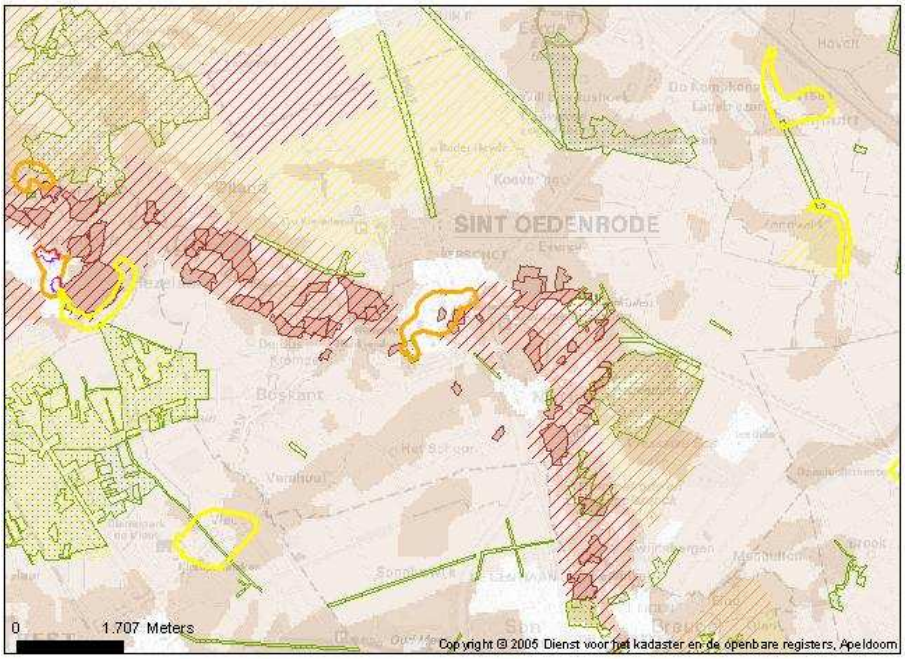
Kenmerkend aan het plangebied is de zone zoals afgebeeld op de Cultuurhistorische Waardenkaart uit 2006 met een middelhoge tot zeer hoge indicatieve archeologische waarde, die grotendeels samenvalt met de ligging van het Dommeldal. Een dergelijke zone loopt ook van Boskant via de kern Sint-Oedenrode richting de kern Schijndel. Daarnaast bevindt zich in het Dommeldal een groot aantal archeologische monumenten. Het gaat hierbij onder meer om crematiegraven, oude bewoningssporen uit diverse tijdsperioden, waaronder de ijzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen. De archeologische verwachtingskaart uit het Erfgoedplan laat een zelfde beeld zien. Daarnaast zijn hier als bekende waarden onder andere ook nog oude slotjes aangegeven. Deze locaties bevinden zich enkel in het Dommeldal, ter hoogte van de kern Sint-Oedenrode. Ook geeft deze kaart aan waar sprake is van hoge archeologische verwachtingswaarden in verband met (oude) hoeves of molens. Deze locaties bevinden zich verspreid over, met name, het Dommeldal.

De Cultuurhistorische Waardenkaarten (zie de figuur hierna voor de CHW uit 2006) en het Erfgoedplan vermelden naast de hierboven genoemde waarden ook nog andere waardevolle elementen. Eén van deze elementen is historisch groen. Het gaat hier onder meer om een oude laanbeplanting langs de Schijndelse Weg en langs de Lieshoutse Weg. De grootschalige heideontginning van de Vlagheide, Schijndelse Heide en Rooise Heide vormt een waardevol historisch geografisch vlak (ruimtelijke neerslag, bijvoorbeeld akkercomplexen) met een redelijk hoge waarde.

In het Erfgoedplan zijn daarnaast onder andere ook nog gebieden aangeduid als 'coulisselandschap'. Het gaat hier grofweg om het buitengebied rondom Boskant. Dit gebied bestaat uit een parkachtig landschap met kleine, vaak onregelmatige percelen. Erfafscheidingen en wegen zijn vaak beplant met populieren. Door de afwisseling van hoeven, akkers, weilanden en bosjes en hoogteverschillen is hier sprake van een gevarieerd landschap. Daarnaast bevinden zich volgens deze kaart steilranden en oude akkers, in met name, het Dommeldal. Deze oude akkers komen ook voor in de gebieden Schoor en Vernhout. Het Dommeldal is op de Cultuurhistorische Waardenkaart uit 2006 aangegeven als een historisch geografisch vlak met een zeer hoge waarde vanwege de oorspronkelijke staat waarin het dal verkeert.

Verder omvat het grondgebied van de gemeente Sint-Oedenrode verschillende waardevolle historisch geografische lijnelementen. Het gaat hier voornamelijk om oude wegen.

De aanwezigheid van archeologische waarden en de cultuurhistorisch waardevolle elementen is te verklaren door de oude ontginning en bewoning van het gebied. Tevens sluit dit aan op de monumentale en/of beeldbepalende bebouwing die zich hier bevindt.



Legenda

Historische Stedenbouw
- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historisch Groen
- Historisch Groen

Historische Zichtrelaties

Archeologische Monumenten

Indicatieve Archeologische Waarden
- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Topografie

Cultuurhistorische Waardenkaart, Provincie Noord-Brabant 2006

De cultuurhistorische waarden hangen nauw samen met de wijze waarop het gebied in de loop der eeuwen ontgonnen is. Oude landschappen, zoals het beekdalontginningenlandschap van De Dommel, zien er anders uit dan nieuwe ontginningslandschappen, zoals van de Schijndelsche Heide. De gemeente Sint-Oedenrode kent 43 rijksmonumenten en 26 gemeentelijke monumenten. Deze worden beschermd via de Monumentenwet en Monumentenverordening. Verder kent de gemeente verschillende beeldbepalende panden.

In het gemeentelijke Erfgoedplan en de Erfgoedverordening zijn ten behoeve van verschillende cultuurhistorisch en archeologisch waardevolle gebouwen, objecten en gebieden specifieke regels opgenomen ter bescherming en instandhouding.

Landschap en ruimte/landschapsbeeld

Het buitengebied van Sint-Oedenrode is onder te verdelen in verschillende landschapseenheden. Zo is er een kleinschalig beekdallandschap in het beekdal van De Dommel. Kenmerkend voor dit gebied zijn de steilranden, die de overgangen van de akkers naar het beekdal markeren. Dit is onder meer het geval bij de Beemden ten noorden van Nijnsel.

In een brede zone rondom dit beekdallandschap bevinden zich oude zandontginningen. Deze strekken zich nog wat verder uit in de richting van Boskant. Rondom Boskant is sprake van een relatief besloten landschap. Er is hier sprake van een afwisseling tussen populieren, bos en cultuurland. Ook in het noordwesten van de gemeente (De Geelders) is veel kleinschaligheid te vinden. Populierenbossen en houtwallen karakteriseren dit gebied. Het noorden en oosten van de gemeente Sint-Oedenrode en het gebied ten zuidwesten van Nijnsel bestaan uit jonge zandontginningen. De overgang van stuifzandgronden van het Vressels Bos naar het beekdal van De Dommel is door de grote landschappelijke verschillen heel markant. In het uiterste noordwesten van de gemeente bevinden zich oude broekontginningen en broekbos. Het Vresselse Bos vormt eveneens een broekbos.

Bebouwing binnen de gemeente Sint-Oedenrode komt zowel voor als lintvormige structuren (langgerekte en aaneengesloten bebouwingspatronen) als in de vorm van verspreid liggende clusters (gegroepeerde bebouwing). Een lintvormige structuur is onder andere te vinden rondom de Ollandseweg tussen Sint-Oedenrode en Olland. Clusters van bebouwing komen met name voor in de oude zandontginningen. Samen vormen deze landschapseenheden het landschap van de gemeente Sint-Oedenrode.

Komende vanuit de richting Eindhoven over de A50, is vanaf Nijnsel tot de afslag van de A50 sprake van een belangrijke beeldbepalende entree naar Sint-Oedenrode. Dit komt mede door de ligging van de kern Sint-Oedenrode nabij de rijksweg en de aanwezigheid van De Dommel. Het vormt een gebied waar onder meer de landschappelijke openheid behouden en versterkt dient te worden.

Andoorn en een nieuw aangelegde poel

Natuur en ecologie/landschapsecologie

Het buitengebied van de gemeente Sint-Oedenrode wordt gekenmerkt door een diversiteit in landschapstypen, die door de ondergrond en het grondgebruik gevormd zijn.

In de gemeente domineert de landbouw, waarbij duidelijk te zien is dat de gebieden nabij de kernen eerder ontgonnen zijn dan de verder afgelegen gebieden. Verspreid tussen de agrarische percelen zijn er bosschages, houtwallen, singels, laanbeplantingen en natuurlijke oevers van beken en sloten, die het natuurlijke aspect van het gebied bepalen. De natuurwaarden in de gemeente zijn met name gekoppeld aan het beekdal van De Dommel. Er liggen geen Natura 2000-gebieden in de gemeente Sint-Oedenrode. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op 7 km ten westen van de gemeente. De gemeente heeft wel één beschermd natuurmonument: de Dommelbeemden. Dit gebied is tevens aangeduid als 'natte natuurparel' in het reconstructieplan. Daarnaast kent de gemeente overige, niet als natuurmonument beschermde, natuurgebieden. Gebieden die wel zijn aangeduid als 'natte natuurparel', maar niet de status hebben van beschermd natuurmonument, zijn De Scheeken en het Hazelaarsbos in het zuidwesten en De Geelders in het noordwesten van de gemeente.

Ook het beekdal van De Dommel vormt, samen met het gebied Hazenputten, een 'natte natuurparel'. De Dommelbeemden ligt in een beekdal van De Dommel, waarin laaggelegen voedselrijke stroomdalgronden geleidelijk overgaan in hoger gelegen voedselarme zandgronden, resulterend in een halfnatuurlijke beeklandschap. Bovendien komt hier een complex van door vervening ontstane plassen voor, welke in verschillende stadia van verlanding verkeren.

De nooit intensief gebruikte beemden kennen een hoge floristische waarde, met Spaanse ruiter, tormentil, gewoon reukgras en scherpe zegge.

De aanwezigheid van deze overgangen zorgt eveneens voor een grote verscheidenheid aan broedvogels, onder andere zomertaling, waterral, watersnip, sprinkhaanzanger, bosrietzanger, blauwborst en nachtegaal.

Ten oosten van het kerkdorp Nijnsel ligt het Vressels Bos. De voormalige zandverstuiving is heden ten dage begroeid met eik, linde en beuk. Het bos kent een rijke vogelpopulatie, waaronder de geelgors en het goudhaantje, maar ook de buizerd, havik en zwarte specht. Kenmerkend zijn verder de nabijgelegen vennen, waaronder de Hazenputten.

Sinds enkele jaren is de das weer aanwezig in de gemeente. Met name rond De Dommel en in het zuidoosten van de gemeente is deze soort weer actief. De nattere gebieden in de gemeente zijn van belang voor verschillende beschermde amfibieën, waaronder de heikikker, rugstreeppad en alpenwatersalamander. Met name poelen en vennen in De Geelders, het Vressels Bos en de Hazeputten zijn van belang voor deze soorten.

Buiten het Dommeldal, in het agrarisch gebied, zijn de natuurwaarden met name gekoppeld aan kleinschalige cultuurlandschapselementen, zoals struwelen, houtwallen en bomenlanen en watergangen. In deze gebieden zijn soorten van het agrarisch gebied te vinden, onder andere geelgors, patrijs en steenuil.

Bovenvermelde gebieden en elementen met hun actuele waarden (onder andere soorten planten en dieren) vormen samen de drager van het ecologisch potentieel binnen de gemeente. (Bron: website Min. LNV, 2007; Brabants Landschap, 1999; gemeente Sint-Oedenrode, 1998, Provincie Noord-Brabant, 2005).

De voorkomende natuurwaarden zijn vertaald naar het bestemmingsplan. Indien de betreffende soorten voorkomen in bos- en/of natuurgebied is er geen verder onderscheid gemaakt in het bestemmingsplan tussen deze soorten. Daar waar dassen voorkomen is de aanduiding ‘leefgebied van dassen’ opgenomen. Het leefgebied van vogelsoorten die voorkomen in opgaande beplanting, struiken en bosranden valt onder de noemer ‘leefgebied struweelvogels’. Het leefgebied van vogelsoorten die vallen onder de groep weidevogels en voorkomen in combinatie met agrarische productieruimte, is herkenbaar op de kaart door de aanduiding ‘leefgebied van weidevogels’. Alle overige soorten, die samenvallen met agrarische productieruimte vallen onder de noemer ‘leefgebied van kwetsbare soorten’.

Laag 2: De droge en natte infrastructuur en leidingen

Droge infrastructuur

De gemeente Sint-Oedenrode ligt tussen de steden Den Bosch en Eindhoven en tussen de (relatief) kleinere plaatsen Veghel en Boxtel. De gemeente wordt ontsloten door de rijksweg A50 tussen Oss en Eindhoven. Verder verbindt de N617 de kern Sint-Oedenrode met Schijndel. Via de N619 kan men in zuidelijke richting naar Best.

De Liempdseweg, die overgaat in de Broekdijk en vervolgens in de Roderweg, verbindt de kern Sint-Oedenrode met Liempde en Boxtel. Daarnaast zijn de kernen goed ontsloten door geasfalteerde wegen. Ten noordwesten van Olland, in het gebied De Geelders, wordt het grondgebied van de gemeente Sint-Oedenrode doorsneden door het Duits Lijntje. Dit betreft een voormalige goederenspoorlijn tussen Boxtel en Veghel. Kenmerkend voor de gemeente Sint-Oedenrode is de aanwezigheid van onverharde (zand)wegen in het buitengebied. Ook komen binnen de gemeente verschillende recreatieve wandel- en fietspaden voor.

Natte infrastructuur

De gemeente Sint-Oedenrode omvat een natte infrastructuur bestaande uit een aantal wateren en waterlopen. De Dommel, een nog vrij meanderende beek in een duidelijk begrensd dal, vormt het belangrijkste element binnen de gemeente. Daarnaast bevindt zich in de gemeente een aantal kleinere beeklopen.
Dit zijn onder meer de Beekse Waterloop en de Biezenloop, beide met de functie van ecologische verbindingszone, en de Ollandse Loop. Het gaat hierbij om genormaliseerde laaglandbeken, die water afvoeren van het omliggende -merendeels agrarische- gebied.

Onverharde wegen en recreatieve wandel- en fietspaden

Leidingen en veiligheidszones

De gemeente wordt doorsneden door de volgende leidingen: gas- en, watertransport-, rioolpers- en olietransportleidingen en een hoogspanningsleiding. Een bestemmingsplan geeft de ligging weer van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

Laag 3: Het grondgebruik/de functies

De gemeente is een landelijke gemeente, waarin het agrarisch gebruik van gronden van vroeger uit de voornaamste economische drager is geweest. De landbouw speelt nog steeds een belangrijke rol in de gemeente Sint-Oedenrode en de regio. Het grootste deel van de grond is in agrarisch gebruik.

		Regio's	Sint-Oedenrode			
Onderwerpen		Perioden	2000	2005	2008	2009
Aantal landbouwbedrijven, totaal		aantal	356	296	289	275
Akkerbouw	Aantal bedrijven met akkerbouw		268	211	209	200
Tuinbouw open grond	Aantal bedrijven met tuinbouw open grond		42	42	38	37
Tuinbouw onder glas	Aantal bedrijven met tuinbouw onder glas		15	10	11	10
Graasdieren en grasland	Aantal bedr. met graasdieren of grasland		278	227	212	204
Hokdieren	Aantal bedrijven met hokdieren		154	99	100	96

© Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag/Heerlen 20-7-2010

Uit bovenstaande tabel is op te maken dat er een duidelijke afname aan bedrijven plaats vindt, zowel wat betreft het aantal graas- en hokdierbedrijven als het aantal bedrijven met akkerbouw. Het aantal tuinbouwbedrijven is minder sterk afgenomen.

				Regio's	Sint-Oedenrode			
Onderwerpen				Perioden	2000	2005	2008	2009
Grondgebruik	Areaal grondgebruik	Grondgebruik, totaal		are	496 712	479 825	442 791	444 241
		Cultuurgrond			472 872	444 799	418 855	421 192
		Niet cultuurgrond			23 840	35 026	23 936	23 049
Akkerbouw	Areaal akkerbouw	Akkerbouw, totaal			314 121	322 149	281 477	284 685
Tuinbouw open grond	Areaal tuinbouw open grond	Tuinbouw open grond, totaal			30 434	42 149	48 025	47 290
Tuinbouw onder glas	Areaal tuinbouw onder glas	Tuinbouw onder glas, totaal		m2	122 553	83 940	126 900	86 208
Graasdieren en grasland	Aantal graasdieren en areaal grasland	Rundvee	Rundvee, totaal	aantal	19 923	16 651	17 302	17 220
		Blijvend en natuurlijk grasland		are	127 091	79 662	88 084	88 354
Hokdieren	Aantal hokdieren	Varkens	Varkens, totaal	aantal	176 623	140 366	151 455	159 483
		Kippen	Kippen, totaal		890 983	771 665	707 037	628 953
Hokcapaciteit	Omvang hokcapaciteit	Vleeskalveren			7 900	8 029	8 398	8 634
		Vleesvarkens 20 kg en meer			112 004	86 411	92 815	98 714
		Kippen			1 221 289	787 855	738 420	687 206

© Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag/Heerlen 20-7-2010

Uit voorgaande tabel is op te maken dat de fysieke bedrijfsomvang gemiddeld over alle bedrijfstypen, met uitzondering van de tuinbouw onder open grond, afneemt. Een afname vindt met name plaats bij de tuinbouwbedrijven ‘ onder glas’ en de kippenhouderijen en combinatiebedrijven.

Naast agrarische bedrijven komen in het plangebied allerlei andere bedrijven voor dan landbouwbedrijven. Het betreft 43 bedrijven. Ook komen er circa 700 burgerwoningen voor.

Binnen het plangebied liggen verschillende bos- en natuurgebieden. Het gaat om de volgende bos- en natuurterreinen: De Geelders tussen Olland en Gemonde, De Scheeken ten westen van Boskant, het beekdal van De Dommel, het Vresselse Bos en de natuurgebieden De Hazenputten, ten oosten van Nijnsel, en Moerkuilen, ten oosten van Sint-Oedenrode.

In het buitengebied van de gemeente Sint-Oedenrode zijn diverse voorzieningen ten behoeve van recreatie en toerisme te vinden. Het gaat hierbij onder meer om vakantieboerderijen en kleinschalige kampeerterreinen. In totaal zijn er acht bedrijven aanwezig die zich voornamelijk richten op recreatie en toerisme. Ten noordwesten van Sint-Oedenrode bevindt zich een camping- en recreatieterrein.

De hiervoor genoemde bos- en natuurgebieden zijn alle in meer of mindere mate van belang voor dagrecreatie. Verder bevinden zich in het buitengebied voorzieningen voor sportieve recreatie, zoals een fietsroutenetwerk, paardensportterreinen en maneges, kanoroutes op De Dommel en een 9-holesgolfbaan aan de Schootsedijk. Cambiance De Kienehoef valt buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

(Recreatie aan De Dommel en een boomkwekerij)

3.3 Gebiedsgerichte aandachtspunten

In deze paragraaf staan puntsgewijs de belangrijkste gebiedsgerichte aandachtspunten die van belang zijn voor het bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Sint-Oedenrode.

- Aandachtspunten karakteristiek (plan)gebied: verscheidenheid aan bodemtypen, landschapsvormen (contrast tussen grootschalig ontginningslandschap en kleinschalig beekdal van de Dommel en kleinschalige oude zandontginningen) en natuur(ontwikkeling).
- Aandachtspunten ruimte, stedenbouw en landschap/cultuurhistorie: doorwerking cultuurhistorische waarden, archeologische monumenten, entreefunctie van A50.
- Aandachtspunten hoofdfuncties: onder andere ontwikkelingsmogelijkheden agrarische en niet-agrarische activiteiten (onder andere boomteelt), bescherming natuur- en landschapswaarden.
- Aandachtspunten nevenfuncties/overige functies: burgerwoningen, niet agrarische bedrijven, bijzondere functies en landschapselementen.
- Aandachtspunten natuur: doorwerking struweelvogelgebieden en weidevogelgebieden.
- Aandachtspunten water (watersysteem, De Dommel en overige waterlopen/wateren, infiltratie/kwel, waterkeringen, functies).
- Aandachtspunten milieu (geluidhinder, bedrijvigheid en milieuzonering, bodemverontreiniging, externe veiligheid, luchtkwaliteit, zonering, contouren).
- Aandachtspunt compensatieverplichting.

4 Hoofdlijnen bestemmingsplan

Dit hoofdstuk bevat de hoofdlijnen van het bestemmingsplan in de vorm van doelen/uitgangspunten, plansystematiek, planthema's en bestemmingen.

4.1 Doelen en uitgangspunten plan

Voor het bestemmingsplan geldt de volgende **hoofddoelstelling**:

Het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (landbouw, bos, natuur, landschap, recreatie en water), mede in relatie tot de dynamiek ervan en aanwezige waarden.

De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. De aanwezige landschappelijke waarden (inclusief cultuurhistorie) en natuurwaarden spelen hierbij een belangrijke rol. Verder wordt er rekening gehouden met ruimtelijk relevante water- en milieuaspecten. Daarnaast wordt er in het plan ingegaan op de overige functies in het plangebied. Veelal is het planologisch beleid voor deze overige functies ondergeschikt aan de hoofdfuncties van het buitengebied.

De hoofddoelstelling is uitgewerkt in de volgende **subdoelen**:

1 **Landbouw**: behoud en waar mogelijk versterking van de agrarische bedrijvigheid. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige landbouw (agrarische bedrijfsvoering en agrarische bedrijfsontwikkeling), landbouw met een neventak, verbrede landbouw en de plannen voor de reconstructie (drie landbouwontwikkelingsgebieden in het oosten en zuiden van de gemeente).
2 **Bos/Natuur**: behoud en waar mogelijk versterking van de ecologische verscheidenheid. Hierbij wordt rekening gehouden met aanwezige soorten en de te realiseren en aanwezige ecologische (hoofd)structuur (water, bosgebieden, natuurgebieden, landschapselementen). Waar mogelijk worden samenwerkingsmogelijkheden gezocht en geboden om natuurontwikkeling tot stand te brengen, omdat natuur een meerwaarde kan hebben in allerlei opzichten.
3 **Landschap**: behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid, zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch gezien. Hierbij wordt rekening gehouden met de landschappelijke onderlegger van de verschillende (deel)gebieden.
4 **Archeologie/Cultuurhistorie**: behoud en waar mogelijk verheldering van archeologische gebieden en cultuurhistorische structuren, clusters en linten, waarbij ook herstel door ontwikkeling plaats moet kunnen vinden.

5 **Recreatie**: behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatie en recreatief (mede)gebruik, mede in relatie tot de aanwezige toeristisch-recreatieve infrastructuur (paden, routes, bossen) en de bestaande toeristische en recreatieve bedrijven.
6 **Water**: behoud, herstel en ontwikkeling van het bestaande watersysteem, mede in relatie tot het vasthouden en bergen van gebiedseigen water.

Voor het bereiken van de subdoelen gelden de volgende **uitgangspunten**:

1 het scheiden (waar nodig) dan wel het verweven (waar mogelijk) van de verschillende functies in het buitengebied (landbouw, bos, natuur en landschap, alsmede recreatie en toerisme);
2 het voorkómen van een toename van ongewenste niet-agrarische functies en niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies in het primair agrarisch gebied (onder andere LOG) buiten de aanwezige bebouwingsconcentraties (goede zonering van VAB en NED);
3 het behouden en waar mogelijk versterken van het landelijke karakter van het buitengebied buiten de bebouwingsconcentraties, mede in relatie tot de functie als uitloopgebied voor extensieve recreatie;
4 het behouden van aanwezige landschappelijke - en natuurwaarden binnen het plangebied, met name binnen de ecologische hoofdstructuur;
5 het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van verdroging en het bereiken van de algemene waterkwaliteit;
6 het zoveel mogelijk rekening houden met milieuzoneringen en milieuzones en het bereiken van de algemene milieukwaliteit.

Voornoemde (sub)doelen en uitgangspunten sluiten aan bij de twee principes ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, zoals deze door de provincie Noord-Brabant in de Verordening ruimte opgenomen zijn.

Ruimtelijke kwaliteit houdt in dat ruimtevragers rekening houden met de gebiedskenmerken en waarden. Een ruimtelijke ontwikkeling moet ook passen bij de aard, schaal en functie van haar omgeving. Bij ruimtelijke afwegingen dienen initiatiefnemers het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden, nieuwvestiging (nieuwe bestemmingen met bouwmogelijkheden) is daarom niet mogelijk op basis van dit bestemmingsplan. Daarnaast is gekozen voor passende maatvoering voor de diverse functies, passend in het gebied (rekening houden met waarden).

Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

Bij kwaliteitsverbetering van het landschap kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen, inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investeringen in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones. Bij hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties is sloop van overtollige bebouwing uitgangspunt.

De vereiste kwaliteitsverbetering bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is in voorliggend plan doorvertaald in de gekozen systematiek voor de bestemmingen en bijbehorende zonering en regeling en als voorwaarde voor afwijking van het bestemmingsplan dan wel bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden.

De vereiste landschappelijke inpassing is als voorwaarde opgenomen bij alle ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden (die niet rechtstreeks zijn toegestaan). Afhankelijk van de uitbreidingsmogelijkheden en de betreffende functies is hierbij onderscheid gemaakt tussen meer uitgewerkte en gekwantificeerde voorwaarden en meer algemene en kwalitatieve voorwaarden. Op deze wijze blijft het mogelijk maatwerk te leveren, omdat ruimtelijke kwaliteit per definitie afhankelijk is van een ‘genius loci’.

Bij specifieke wijzigingsbevoegdheden is de voorwaarde ten aanzien van de gewenste verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en in de omgeving van de betreffende locatie, zoals deze opgenomen is in de provinciale Verordening ruimte, opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheden hebben, met name, betrekking op de uitbreiding van het bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven, vergroting van het bestemmingsvlak van niet-agrarische bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en paardenhouderijen.

4.2 Uitgangspunten plansystematiek en planthema’s

4.2.1 Uitgangspunten plansystematiek

Plansystematiek algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan uit verschillende plansystematieken worden gekozen. Afhankelijk van de aard van het plangebied, de ontwikkelingen binnen het plangebied en het daarmee samenhangende ruimtelijk beleid wordt de keuze voor een vorm gemaakt. Er zijn verschillende vormen, zoals een globaal, een flexibel en een gedetailleerd plan.

1 Ten eerste kan een bestemmingsplan globaal van opzet zijn. In een ***globaal*** plan zijn, in een plangebied, vele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden rechtstreeks, zonder nadere afweging toegelaten. Alleen wanneer een activiteit vanuit ruimtelijk oogpunt onaanvaardbaar wordt geacht, is deze niet toegestaan. Deze planvorm komt met name terug in bestemmingsplannen waarin het plangebied nog in ontwikkeling is. Met een globale regeling kan direct en rechtstreeks worden ingespeeld op de gewenste ontwikkelingen.

2 Een globaal plan wordt vaak verward met een flexibel plan. Een ***flexibel*** plan staat minder gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden, binnen een plangebied, rechtstreeks toe. Een flexibel plan geeft echter wel ruimte om alsnog gebruiks- of bebouwingsmogelijkheden toe te staan na een nadere beoordeling. Deze is gerelateerd aan de betreffende afwijking, wijziging of uitwerking.

3 Tot slot bestaan er ook gedetailleerdere plannen. In een ***gedetailleerd*** plan worden in een plangebied slechts enkele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden toegestaan. Vaak gaat het om een bestaande situatie die overeenkomstig het huidige of in de toekomst gewenste gebruik wordt vastgelegd. Rechtstreekse wisseling van functies past niet binnen een gedetailleerd plan. Het biedt een duidelijk toetsingskader voor handhaving. Zo'n plan hoeft echter geen star instrument te zijn. Met behulp van afwijkingen, wijzigingen en uitwerkingen kan het flexibel worden toegepast.

In de praktijk komen vaak mengvormen van de hiervoor genoemde planvormen voor (globaal/flexibel/gedetailleerd). Voor het bestemmingsplan is gekozen voor een globaal en flexibel plan dat uitgaat van een adequate bescherming van aanwezige waarden en kwaliteiten. Dus: waar nodig, zoals in geval van bijzonder hoge waarden, is het bestemmingsplan gedetailleerd en waar mogelijk, zoals in geval van algemene waarden, globaal en flexibel.

Deze planherziening bevat verschillende elementen. Er is sprake van waarden die beschermd dienen te worden en er zijn functies, die grotendeels vastliggen. Het plan consolideert de bestaande situatie waar nodig en faciliteert toekomstige (kleinschalige) ontwikkelingen waar mogelijk.

Door de diverse flexibiliteitbepalingen kan behoud en herstel ook door ontwikkeling plaats vinden. Binnen het plangebied worden veranderingen verwacht op het terrein van landbouw, VAB, natuur en landschap, recreatie, en water. Daar waar ontwikkelingen zijn voorzien, zullen deze in gebieden met bijzondere waarden nader worden afgewogen. Afhankelijk van de zwaarte van de ontwikkeling kan dit via afwijking of wijziging plaats vinden. Op deze wijze wordt rekening gehouden met actuele waarden in het plangebied en zijn nieuwe ontwikkelingen niet op voorhand uitgesloten.

Plansystematiek specifiek

Binnen de algemene plansystematiek zijn er enkele keuzes gemaakt voor de uitwerking van enkele essentiële onderdelen van het ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Het betreft hier de doorvertaling van de hoofdzonering en subzonering van het provinciaal ruimtelijk beleid en de doorvertaling van de integrale zonering van de reconstructie, mede in relatie tot de bouwvlakken.

Plansystematiek zonering gebieden Interimstructuurvisie/gebiedsbestemmingen
Voor wat betreft de zonering van gebieden in het buitengebied gaat dit plan uit van de zonering/subzonering van de Verordening ruimte en de Interimstructuurvisie. Vervolgens is gekeken naar het actuele grondgebruik en naar actuele natuur- en/of landschapswaarden.
Uiteindelijk leidde deze analyse tot een gebiedsbestemming al dan niet in combinatie met een waardeaanduiding. Voorbeelden van zo'n gebiedsbestemming zijn: agrarisch gebied, agrarisch gebied met waarden - landschapswaarden, agrarisch gebied met waarden - landschaps- en natuurwaarden. Voorbeelden van zo'n waardeaanduiding zijn: cultuurhistorisch waardevol, leefgebied dassen, leefgebied struweelvogels, leefgebied kwetsbare soorten. In de regels is vastgelegd dat agrarische bouwvlakken uitgezonderd zijn van de omgevingsvergunningplicht. Op deze manier is voorkomen dat voor werkzaamheden op het erf een omgevingsvergunning gevraagd moet worden, met uitzondering van het aspect archeologie die rechtstreeks doorwerken op het bebouwde erf. Het gaat hier om de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. De waarden worden beschermd via een omgevingsvergunningstelsel bestaande uit een tabel voor werken/werkzaamheden en een ingreep – effect tabel.

Plansystematiek integrale zonering reconstructie/gebiedsontwikkelingen
Voor (intensieve) veehouderijbedrijven kan de zonering van de reconstructieplannen op twee manieren worden doorvertaald: bouwblokgericht via een nadere aanduiding op het bouwvlak of gebiedsgericht via een ontwikkelingenkaart/zoneringkaart. In dit plan is gekozen voor een gebiedsaanduiding, waarbij de extensiveringgebieden, verwevinggebieden en landbouwontwikkelingsgebieden op de verbeelding zijn gezet. Bron voor deze aanduidingen is de provinciale Verordening ruimte. Deze wijkt in een aantal gevallen af van de zondering in het Reconstructieplan. Het beleid voor de intensieve veehouderij, zoals dat in de reconstructieplannen is opgenomen, is in de Verordening ruimte op een aantal onderdelen aangescherpt.

Plansystematiek zonering bebouwingsconcentraties
Voor een elftal zogenaamde 'bebouwingsconcentraties' in het buitengebied is een specifieke (gebieds)visie opgesteld. Hierin zijn de ontwikkelingsmogelijkheden binnen deze concentraties van bebouwing geanalyseerd en onderbouwd, aan de hand van een gebiedsgerichte visie. Deze ontwikkelingsmogelijkheden richten zich op hergebruik van vrijgekomen/vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, bijvoorbeeld in de vorm van een agrarisch verwant bedrijf of een woonfunctie, alsmede op verbrede landbouw. Aan deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn ruimere maatvoeringen gekoppeld dan voor dergelijke ontwikkelingen in de 'rest' van het buitengebied geldt.

Plansystematiek bouwvlakken algemeen
Voor wat betreft de toekenning en begrenzing van bouwvlakken gaat dit plan uit van getekende bouwvlakken voor agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en woningen. De bouwvlakken van agrarische bedrijven zijn afgestemd op de aard, omvang en behoefte van het bedrijf en de aard van de omgevingskwaliteit(en), alsook de vigerende bouwvlakken. Agrarische bouwvlakken kunnen grotendeels worden volgebouwd.

Niet-agrarische bedrijven en woningen hebben in principe een strakker afgebakend bouwvlak gekregen binnen een eigen bestemming. Bij bedrijven is de bouwmassa (maatvoering) in een tabel vastgelegd. Voor woningen is gekozen voor het toekennen van een bouwvlak conform het vigerend bestemmingsplan. Aan het bestemmingsvlak is een deels verbale regeling gekoppeld voor de situering van hoofd- en bijgebouwen, in combinatie met aanduidingen op de verbeelding.

4.2.2 Uitgangspunten planthema's

Voor het buitengebied van de gemeente Sint-Oedenrode is een groot aantal planthema's van belang. Deze planthema's worden hieronder toegelicht, mede in relatie tot de voor gemeente Sint-Oedenrode gewenste beleidsmatige en planologisch-juridische uitwerking.

a Planthema's Landbouw/Tuinbouw

Thema toekenning bouwvlakken

De werkwijze met betrekking tot de toekenning van bouwvlakken is hierna vastgelegd. Deze sluit aan bij de Verordening ruimte.

Elk agrarisch bedrijf (bedrijfsmatig agrarisch activiteit uitoefenen) > 9 NGE heeft een bouwvlak gekregen op basis van een afweging tussen de agrarische belangen en de omgevingswaarden. De omvang is afgestemd op de aard, omvang en behoefte van het bedrijf en de aard van de omgevingskwaliteiten (ligging ten opzichte van natuur en landschap). Alle gebouwen en overige bouwwerken en voorzieningen liggen in principe binnen het bouwvlak, inclusief sleufsilo's. Voor tijdelijke kuilvloerplaten geldt daarnaast een regeling voor situering aansluitend aan het bouwvlak. Met de instructieregels voor het opstellen van bestemmingsplannen in de provinciale Verordening ruimte dient de landschappelijke inpassing onderdeel uit te maken van een bouwvlak.
Voor de meeste grondgebonden agrarische bedrijven in het primair agrarisch gebied (in de Verordening ruimte aangeduid als 'Agrarisch gebied') bedraagt de maximale maat 1,5 ha. Voor glastuinbouwbedrijven geldt 3 ha netto glas. Boomteelt- en tuinbouwbedrijven kunnen tevens een onbebouwd bouwvlak (aanduiding) krijgen voor teeltondersteunende voorzieningen als lage tunnels en containervelden aansluitend aan het bouwvlak (zie planthema teeltondersteunende voorzieningen). Omdat het vigerend bestemmingsplan is gebaseerd op het Streekplan van 1992/2002, zijn voor de begrenzing van de bouwvlakken de vigerende bouwvlakken als uitgangspunt genomen. De bestaande bouwvlakken zijn waar nodig aangepast aan de actuele situatie. Hierbij zijn verleende afwijkingen, wijzigingen en eventuele bedrijfsbeëindigingen in de detailinventarisatie meegenomen. Het resultaat is een bouwvlak op maat conform de Verordening ruimte, afgestemd op de huidige bedrijfssituatie met enige uitbreidingsruimte voor de korte termijn, rekening houdend met de omgevingswaarden.

Voor intensieve veehouderijbedrijven heeft bouwbloktoekenning plaatsgevonden overeenkomstig de uitgangspunten van de Verordening ruimte.

Dat betekent, gegeven het feit dat het vigerende bestemmingsplan gebaseerd is op het Streekplan uit 1992/2002, dat voor de huidige intensieve veehouderijbedrijven de geldende bouwvlakken in principe 1 op 1 overgenomen zijn. In enkele gevallen hebben daarbij waar nodig kleine correcties plaatsgevonden, in verband met de feitelijke planologische situatie.

Dit geldt ook voor de intensieve veehouderijbedrijven die in extensiveringsgebied liggen, maar voor deze bedrijven is wel een beperking opgenomen, in de zin dat, als uitwerking van de Verordening ruimte, een bouwverbod is opgenomen voor het bouwen ten behoeve van dierplaatsen. Een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen om te kunnen voorzien in herbouw. Normaal onderhoud valt hier niet onder en is rechtstreeks toegestaan.

Thema uitbreiding bouwvlakken

De werkwijze met betrekking tot de uitbreiding van bouwvlakken is in de tabel hierna vastgelegd. De ruimte voor uitbreiding van toegekende bouwvlakken hangt af van de aard en de ligging van het bedrijf volgens de kaders van de Verordening ruimte. Op basis hiervan zijn bouwvlak uitbreidingen via een wijzigingsbevoegdheid geregeld, met inbegrip van noodzakelijke richtlijnen. Een van deze richtlijnen voor intensieve veehouderijen is dat 10% van het bouwvlak ingericht wordt ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de bebouwing. Gekozen is om deze regeling ook toe te passen voor grondgebonden agrarische bedrijven en intensieve kwekerijen, zodat voor alle agrarische bedrijven een gelijke regeling geldt. Om dit extra ruimtebeslag binnen het bouwvlak te compenseren, is bijvoorbeeld de maximale oppervlakte van het bouwvlak voor grondgebonden bedrijven vergroot met 0,2 ha. Binnen de aangegeven maatvoeringen bestaan er voldoende mogelijkheden voor een bedrijfsontwikkeling.

Tabel uitbreiding bouwvlakken

Bedrijfstype > Gebiedstype v	Grondgebonden	Glastuinbouw buiten doorgroei-/vestigingsgebied	Overig niet-grondgebonden*1
Agrarisch met waarden –natuur- en landschapswaarden	tot max. 1,7 ha	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Agrarisch met waarden - landschappelijke waarden	Tot max. 1,7 ha	Tot max. 3 ha netto glas *2	Tot max. 1,5 ha
Agrarisch	Tot max. 2,2 ha *2	Tot max. 3 ha netto glas *2	Tot max. 1,5 ha *2

*1 op de verbeelding aangeduid met 'intensieve kwekerijen';

*2 voor zover geen nlcwm-bezwaren: bezwaren van natuurlijke, landschapschappelijke, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige of milieuhygiënische aard.

Tabel uitbreiding bouwvlakken intensieve veehouderij

Intensieve veehouderij	Uitgangspunt is een bouwvlak gebaseerd op het streekplan van 1992/2002
Extensiveringsgebied	Niet toegestaan * 2, 5, 7
Verwevingsgebied niet DIV*1	Eenmalig +15% tot max. 1,5 ha * 2,3,5,7
Verwevingsgebied DIV	Tot max. 1,5 ha *2,7
Landbouwontwikkelingsgebied	Tot max. 1,5 ha *2,4,6,7

*1 DIV: Dierintensieve veehouderij (duurzame locaties).

*2 Tot 1 januari 2013 is eenmalige uitbreiding van het bouwvlak mogelijk, om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

*3 Bestaande bouwrechten worden gerespecteerd.

*4 Bij concrete uitbreidingsplannen die meer ruimte vereisen kan een meer dan 15% uitbreiding worden toegestaan.

*5 Bouwrechten waaraan goedkeuring is onthouden komen te vervallen.

*6 Via provinciale ontheffing, verdere uitbreiding tot 2,5 ha mogelijk buitenplans.

*7 Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

NB: Voor een intensieve geiten- of schapenhouderij is tot 1 juni 2012 vergroting niet toegestaan

De uitbreidingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijen zijn vastgelegd in de Verordening ruimte. De gemeente heeft de verplichting op grond van de Wro om deze over te nemen. Bij strijdigheid tussen het bestemmingsplan en de Verordening ruimte is de provincie verplicht om een aanwijzing te geven op deze onderdelen.

De afweging van de uitbreidingsmogelijkheden voor grondgebonden en overige-niet-grondgebonden bedrijven is maatwerk. Dit wil zeggen dat de door de ondernemer gevraagde uitbreiding afgezet moet worden tegenover de belangen van de omgeving. Dit heeft betrekking op een groot scala aan milieuafwegingen, nabijheid van conflicterende functies (veelal burgerwoningen) en belangen van natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie en water. De aanwezigheid van al deze belangen maken het nodig om een wijzigingsbevoegdheid te hanteren. Bij uitvoering van deze bevoegdheid moet invulling aan en verantwoording afgelegd worden over deze belangenafweging. Dit wordt gewaarborgd door het moeten volgen van vooroverleg en inspraak.

Thema omschakeling

In het Verordening ruimte wordt onder omschakeling verstaan het geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm, dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik naar een agrarische bedrijfsvorm. De regeling in het bestemmingsplan voor omschakeling richt zich met name op de omschakeling naar grondgebonden landbouw.

Dit is in principe altijd mogelijk. Omschakeling naar een vorm van niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de bestemming Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden (AW-NL) en Agrarisch met waarden - landschapswaarden (AW-L) is echter niet toegestaan. De omschakeling naar glastuinbouw kan enkel in een vestigingsgebied glastuinbouw. Binnen de gemeente Sint-Oedenrode komen dergelijke gebieden niet voor.

De omschakeling naar intensieve veehouderij is slechts toegestaan in landbouwontwikkelingsgebieden en op duurzame locaties in verwevinggebieden. Omschakeling naar een intensieve veehouderij in extensiveringsgebieden is uitgesloten.

De omschakeling naar wonen is mogelijk, tenzij de locatie in een landbouwontwikkelingsgebied ligt. De omschakeling naar niet-agrarische bedrijvigheid is in het bestemmingsplan op basis van het zogenaamde VAB-beleid nader uitgewerkt.

Tabel omschakeling*

Bedrijfstype waarin omgeschakeld wordt > Gebiedstype v	**Grondgebonden**	**Intensieve veehouderij ****	**Glastuinbouw**	**Overig niet-grondgebonden**
Agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden	Toegestaan, ook binnen een niet-agrarisch bouwvlak	Enkel op duurzame locatie in verwevingsgebied, ook binnen een niet-agrarisch bouwvlak; niet in extensiveringsgebied	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Agrarisch met waarden - landschapswaarden	Toegestaan, ook binnen een niet-agrarisch bouwvlak	Enkel in LOG of op duurzame locatie in verwevingsgebied, ook binnen een niet-agrarisch bouwvlak; niet in extensiveringsgebied	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Agrarisch	Toegestaan, ook binnen niet-agrarisch bouwvlak	Enkel in LOG of op duurzame locatie in verwevingsgebied, ook binnen een niet agrarisch bouwblok, niet toegestaan in extensiveringsgebied	Niet toegestaan	Toegestaan

* voor omschakeling naar niet-agrarische bedrijven wordt verwezen naar het VAB-beleid
** voor intensieve veehouderij geldt de integrale zonering uit het Verordening ruimte

Thema nieuwvestiging

Onder nieuwvestiging wordt verstaan de projectie van een agrarisch bouwvlak op een locatie, die, volgens het ter plaatse vigerende bestemmingsplan, niet is voorzien van een zelfstandig bouwvlak. Hervestiging is het verplaatsen van een agrarisch bedrijf van het ene naar het andere agrarisch bouwvlak.

Intensieve veehouderij
De nieuwvestiging van een intensieve veehouderij op een nieuw bouwvlak (stichting van een nieuw bouwvlak) binnen een landbouwontwikkelingsgebied of een duurzame (project)locatie binnen een verwevingsgebied wordt buitenplans geregeld vanwege het feit dat hier maatwerk beter op zijn plek is. De toepassing van deze mogelijkheid is beperkt tot de verplaatsing van (volwaardige) bedrijven die nu vlak tegen de natuur of vlak tegen de bebouwde kom zitten en zich willen hervestigen in een landbouwontwikkelingsgebied of duurzame (project)locatie. In feite gaat het hierbij om hervestiging van bedrijven, die in de knel dreigen te raken. Hierbij is in principe eerst gekeken naar de mogelijkheden voor hervestiging op een bestaand agrarisch bouwvlak, vervolgens naar een niet-agrarisch bouwvlak. Voor intensieve veehouderij streeft de provincie naar concentratie binnen landbouwontwikkelingsgebieden.

Glastuinbouw en overige agrarische bedrijven (intensieve kwekerijen)
Nieuwvestigingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven zijn geregeld in de Verordening ruimte. Binnen de gemeente Sint-Oedenrode is nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf niet toegestaan.

Voor de overige agrarische bedrijven geldt het navolgende beleid. In agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden en agrarisch met waarden - landschapswaarden is nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf uitgesloten. In agrarisch met waarden - landschapswaarden is nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf uitsluitend toegestaan voor verplaatsing van grondgebonden agrarische bedrijven, indien met de verplaatsing een algemeen belang gediend is en mits, door middel van onderzoek, is aangetoond dat binnen een straal van 10 km van de bestaande locatie geen reële mogelijkheid bestaat om het bedrijf te hervestigen op een bestaande of voormalige agrarische bedrijfslocatie of op een niet-agrarische locatie. Een dergelijke afweging kan niet gemaakt worden binnen het bestemmingsplan. Om deze reden voorziet het bestemmingsplan niet in een regeling. Indien deze situatie zich voordoet dan zal hiervoor maatwerk geleverd worden door een eigen plan.

Locaties waar sloop van bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de Ruimte voor Ruimteregeling komen in beginsel niet in aanmerking.

Bouwregels agrarische bedrijfsgebouwen
Als gevolg van nieuwere stalsystemen is een verhoging van de bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen noodzakelijk. Tegelijkertijd blijft de landschappelijke inpassing van de bebouwing een aandachtspunt. De maximale bouwhoogte gaat van 9 (geldend bestemmingsplan) naar 11 m. De maximale goothoogte gaat van 4,5 naar 5,5 m (met afwijking tot 7,5 m). Voor glas is dit 7 m en 5 m. Dit biedt voldoende ruimte om een moderne stal te realiseren en maakt landschappelijke inpassing nog mogelijk. (Overigens kan, bij gebleken noodzaak, in voorkomende gevallen ook nog gebruik worden gemaakt van een algemene afwijking voor de goot- en bouwhoogte van 10%).

In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om dichter bij de grens van het bouwperceel te bouwen ten behoeve van luchtwassers en luchtkanalen. Deze voorzieningen zijn verplicht op grond van het besluit huisvesting.

Thema paardenhouderij

Bestaande paardenhouderijen zijn op drie manieren bestemd:

- als grondgebonden agrarisch bedrijf paardenhouderij (fokkerij, melkerij);
- als bedrijf (handel, transport, pension, stalling);
- als sport voorziening (manege).

Nieuwvestiging ten behoeve van de paardenhouderij is niet toegestaan. Hervestiging van of omschakeling naar een productiegerichte paardenhouderij (fokkerij) op een bestaand agrarisch bouwvlak is in principe overal mogelijk. In de agrarische bestemmingen 'Agrarisch, 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' moet het bestaande bouwvlak benut worden en mag er een rijhal van maximaal 1.000 m² zijn. Dit geldt ook binnen de bestemming 'Sport' met de aanduiding 'manege'. Na een afwijking met afwegingskader (landschappelijk inpassing) en voor zover gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, is een rijhal van 1.500 m² toegestaan. Er mogen geen publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen worden gebouwd en/of aangelegd.
Uitbreiding kan in primair agrarisch gebied (AHS) en bebouwingsconcentraties tot 1,5 ha. Hervestiging van publieksgerichte paardenhouderij (sport - manege) is alleen mogelijk in bebouwingsconcentraties en kernrandzones. Hier mogen grotere rijhallen komen onder voorwaarden, waaronder landschappelijke inpassing, waarbij verder maatwerk geboden kan worden via afwijking. Tussenvormen van bovenstaande drie categorieën zijn bestemd als bedrijf.
Voor de veelvoorkomende neventak pensionstalling is een flexibiliteitsinstrument nodig. Pensionstalling zal als neventak na afwijking (met afwegingskader) mogelijk zijn binnen de agrarische bestemming. De pure pensionstalling, zonder verdere of ondergeschikte agrarische activiteiten, is opgenomen in de bedrijfsbestemming.

Thema paardenbakken

Een paardenbak bestaat uit een omheining (bouwwerk geen gebouwen zijnde) en daarbinnen uit een bodem van zand of een ander materiaal. De paardenbak heeft in principe een omvang van 20 x 40 m (hobbymatig) of 20 x 60 m (bijvoorbeeld bij paardenhouderij). Realisatie van een paardenbak is alleen mogelijk via een afwijking, behalve in geval van een paardenhouderij. De paardenbak bevindt zich onder andere op minimaal 50 m van bebouwing van derden en is in principe gesitueerd op het (agrarische) bouwvlak of binnen het woonbestemmingsvlak. Wanneer sprake is van onvoldoende ruimte kan een paardenbak eventueel aangrenzend aan het bouwvlak of het vlak met woonbestemming worden gerealiseerd.
De paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast. Bij een paardenhouderij is een paardenbak binnen het bouwvlak direct toegestaan. Eventuele tredmolens mogen enkel binnen het agrarisch bouwvlak worden gerealiseerd.

Thema agrarische bedrijfswoning(en)
Bestaande bedrijfswoningen zijn als zodanig bestemd. Bij een volwaardig agrarisch bedrijf (70 NGE) is in principe één zelfstandige agrarische bedrijfswoning toegestaan van 750 m^3. Als een eerste bedrijfswoning op een agrarisch bedrijf nog ontbreekt, kan met een wijzigingsplan onder voorwaarden een eerste bedrijfswoning worden gerealiseerd. Een voorwaarde is onder andere een AAB toetsing over de noodzaak, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Realisatie van een nieuwe tweede agrarische bedrijfswoning is, conform provinciaal beleid, niet toegestaan.
Bij alle (bedrijfs)woningen is het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf toegestaan op 30% van het totale vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouw tot een maximale oppervlakte van 50 m^2. Voor een bedrijfswoning geldt een omvang van maximaal 750 m^3. Verder zijn er 100 m^2 aan bijgebouwen toegestaan.

Ongewenste afsplitsing van agrarische bedrijfswoningen wordt tegengegaan door enkel persoonsgebonden beschikkingen te hanteren. De bedrijfswoning en het agrarisch bouwvlak dienen als eenheid te blijven bestaan. Bij alle woningen is het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep/bedrijf* toegestaan op 30% van het totale vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouw tot een maximale oppervlakte van 50 m^2. Verder zijn 100 m^2 aan bijgebouwen toegestaan.

* In de planregels wordt uiteengezet welke beroepen/bedrijven hieronder worden gerekend.

Thema huisvesting seizoenarbeiders
Bij landbouwbedrijven, met name bij (glas)tuinbouwbedrijven, zijn mogelijkheden geboden voor tijdelijke[2] huisvesting van seizoensarbeiders. De gemeente laat deze huisvesting tijdelijk toe met toepassing van artikel 3.23 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Afwijking van het bestemmingsplan wordt onder voorwaarden verleend ten behoeve van tijdelijke huisvesting van arbeiders. Zo moet een dergelijke huisvesting noodzakelijk zijn vanuit een oogpunt van de tijdelijke arbeidsbehoefte op het betreffende agrarisch bedrijf, waarbij de noodzaak aangetoond dient te worden door middel van een advies van de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB). Ook mag de huisvesting in ieder geval maximaal gedurende 8 maanden plaatsvinden.

Ook moet de huisvesting uitsluitend betrekking hebben op arbeiders die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest. Dit is niet ruimtelijk relevant, maar behoort tot de eisen. Verder vindt de huisvesting plaats binnen het agrarisch bouwvlak in één of meerdere bedrijfsgebouw(en), in één of meerdere woonunit(s) of in een combinatie van bedrijfsgebouw(en) en woonunit(s). De huisvesting in woonunits kan plaatsvinden, met een gezamenlijk oppervlakte van maximaal 250 m^2. Deze woonunits mogen uitsluitend aanwezig zijn binnen de periode dat ter plaatse de huisvesting is toegestaan. Ook mag de bouwhoogte van woonunits niet meer bedragen dan 3,5 m en mag het gebruik niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende agrarische bedrijven.

2 Onder tijdelijke wordt verstaan een periode van 6-8 maanden per jaar.

Het parkeren van motorvoertuigen vindt op eigen terrein plaats en er moet worden voldaan aan een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast geldt dat de tijdelijke woonvoorzieningen voor seizoenarbeiders in ieder geval dienen te voldoen aan eisen van kwalitatief goede huisvesting (zie ook: Beleidsregels Huisvesting Seizoenarbeiders, 2007).

Thema plattelandswoning

Bij landbouwbedrijven kunnen voormalige agrarische bedrijfswoningen worden aangeduid als plattelandswoning. Hierbij wordt de voormalige bedrijfswoning bewoond door mensen, die geen functionele binding meer hebben met het bijbehorende (agrarische) bedrijf zonder dat dit nadelige milieuconsequenties heeft. Hier ligt een beleidsmatige afweging aan ten grondslag. Er wordt hiervoor een ontheffing opgenomen in de planregels. De gemeente beseft dat zij hierbij voorop loopt op landelijke wet- en regelgeving.

Thema teeltondersteunende kassen (TOK) en teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

Teeltondersteunende kassen (TOK) zijn ondersteunende voorzieningen die een onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een vollegrondskwekerij of boomkwekerij. Ze worden gebruikt om de bedrijfsvoering te optimaliseren en om in te spelen op de toename van eisen van marktpartijen en de exportgerichtheid van de tuinbouwsector. Onder een kas wordt verstaan een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dat dient voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 m) worden beschouwd als een kas. De in voorliggend bestemmingsplan opgenomen regeling is gebaseerd op de provinciale Verordening ruimte. In de Verordening ruimte is aangesloten bij de Beleidsnota glastuinbouw inclusief teeltondersteunende kassen. Onderstaande tabel met bijbehorende toelichting geeft weer waar TOK zijn toegestaan.

Het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen (TOV) is van belang voor verlenging van het seizoen, een meer gelijkmatige arbeidsverdeling en terugdringing van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Het kan consequenties hebben voor perceelsgebonden natuur- en landschapswaarden. De toelaatbaarheid van deze voorzieningen is afgewogen op basis van natuurlijke, landschappelijke en agrarische motieven. De in voorliggend bestemmingsplan opgenomen regeling is gebaseerd op de provinciale Verordening ruimte en de Beleidsnota Teeltondersteunende Voorzieningen. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen permanente en tijdelijke voorzieningen. Navolgende tabel met bijbehorende toelichting geeft weer waar de verschillende teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

Tabel regeling TOK en TOV

Bestemming	**Teeltondersteunende kassen**	**Teeltondersteunende voorzieningen - permanent**	**Teeltondersteunende voorzieningen – tijdelijk, hoog**	**Teeltondersteunende voorzieningen - tijdelijk, laag**	**Teeltondersteunende voorzieningen - overig**
Algemeen	**Binnen bouwvlak**	**Binnen bouwvlak of in differentiatievlak**	**Binnen bouwvlak of in differentiatievlak buiten bouwvlak**	**Binnen bouwvlak of in differentiatievlak buiten bouwvlak**	**Binnen bouwvlak of in differentiatievlak buiten bouwvlak**
Advies		N+L/Water	N+L	N+L/Water	N+L/Water
Agrarisch	Tot 5.000 m²	Tot 10.000 m²	Tot 30.000 m² binnen 500 m vlak	Tot 30.000 m²**	Ja
AW-L wb, ca	Tot 5.000 m²	Tot 10.000 m² *	Tot 15.000 m² op vlak, niet erbuiten	Tot 15.000 m²**	Nee
AW-L overig	Tot 5.000 m²	Tot 10.000 m²	Tot 30.000 m² binnen 250 m vlak	Tot 30.000 m²**	Ja, mits
AW-NL kw, w	Tot 1.000 m²	Tot 10.000 m² *	Nee	Nee	Nee
AW-NL overig	Tot 1.000 m²	Tot 10.000 m² *	Tot 15.000 m² aansluitend	Tot 15.000 m²**	Ja, mits
Bos	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Natuur	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee

*	=	alleen op het bestaande bouwvlak, dus niet via een extra differentiatievlak
**	=	voor de duur van 2 maanden
AAB	=	Stichting Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen
N+L	=	Natuur en/of landschapsdeskundige
Water	=	Waterbeheerder
AW-L	=	Agrarisch met waarden – landschapswaarden: wb = waardevol beekdal, ca = cultuurhistorisch waardevolle akker
AW-NL	=	Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden: kw = kwetsbare soorten, w = weidevogelgebieden

Nadere toelichting tabel:
TOK vnl. glas (schuurkassen en permanente tunnelkassen of boogkassen > 1,5 m)

TOV permanent (gebruik voor onbepaalde tijd)
- Lage voorzieningen (containervelden) en hoge voorzieningen (bakken op stellingen en regenkappen).

Vanuit bovenvermelde provinciale beleidslijnen kan de gemeente een eigen beleidslijn formuleren. Het streven is concentratie van TOK en TOV op of aansluitend aan het bouwvlak, evenals het voorkomen van de aantasting van aanwezige landschaps-/ natuurwaarden.

TOV tijdelijk (gebruik voor bepaalde tijd, namelijk 8 maanden (in plaats van 6 maanden))
- Onderscheid tussen lage (folies, insectengaas, acryldoek) en hoge voorzieningen (wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten).
- Zowel op bouwvlak als buiten bouwvlak.

TOV overig
- Geen onderscheid tussen lage voorzieningen en hoge voorzieningen.
- Boomteelthekken, feitelijk permanent maar beleidsmatig als tijdelijk.
- Zowel op bouwvlak als buiten bouwvlak, in agrarisch met waarden - landschapswaarden en agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden niet of onder voorwaarden.

Thema verbrede landbouw/neventak bij agrarische bedrijven
In het kader van verbrede plattelandsontwikkeling kunnen verschillende vormen van verbrede landbouw en neventakken toegelaten worden in bestaande bebouwing van agrarische bedrijven tot een maximum van 500 m². Een neventak is een vorm van semi- of niet-agrarische bedrijvigheid, opslag (geen buitenopslag) of recreatie naast de agrarische hoofdfunctie.

Verbrede landbouw Neventak	**In het buitengebied***	**In een bebouwingsconcentratie**
Kleinschalig kamperen	25 kampeermiddelen tot Max. 5.000 m²	25 kampeermiddelen tot Max. 5.000 m²
Kleinschalig logeren	5 eenheden tot max. 400 m²	5 eenheden tot max. 400 m²
Ondergeschikte horeca	35 m²	50 m²
Productiegebonden detailhandel	Max. 50 m² **	Max. 100 m² **
Dagrecreatie	Max. 500 m²	Max. 750 m²
Zorgboerderij	Max. 250 m²	Max. 375 m²
Opslag statisch	Max. 1.000 m²	Max. 2.000 m²
Semi-agrarisch bedrijf	Max. 400 m²	Max. 600 m²
Niet agrarisch bedrijf	Max. 400 m²	Max. 600 m²
Totale oppervlakte	**Max. 800 m² *** **	**Max. 1.200 m² *** **

* in LOG Jekschotse Heide (Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied 1) is van bovenstaande neventakken alleen 'opslag statisch' toegestaan
** verkoopvloeroppervlak
*** totaal is exclusief oppervlakte statische opslag. Zie ook 'Thema bebouwingsconcentraties' bij 'Planthema's Werken en wonen'

Verbrede landbouw en neventakken worden mogelijk gemaakt via de bestemmingsomschrijving of via een afwijking. Daadwerkelijke functieverandering bij bedrijfsbeëindiging (VAB) gaat via een wijzigingsbevoegdheid.

Binnen een bebouwingsconcentratie wordt in plaats van 500 m² maar liefst 1.000 m² aan verbrede landbouw/neventak toegelaten per agrarisch bedrijf.
Mestbewerking is toegestaan als (neven)activiteit op agrarische bedrijven.

Thema dierenverblijven/schuilgelegenheden
Dierenverblijven/schuilgelegenheden dienen in principe binnen een bouwvlak te worden gerealiseerd.
Binnen bebouwingsconcentraties kunnen deze bouwwerken ook buiten het bouwvlak opgericht worden, rekening houdend met eventuele zichtlijnen/-assen en woningen van derden. Hierbij geldt een norm van maximaal 1 schuilgelegenheid per 0,5 ha en een afstand van maximaal 25 m vanaf de rand van het eigen bouwvlak en minimaal 25 m ten opzichte van de rand van het bouwvlak van derden. Van de schuilgelegenheid dient 1/6 deel (de helft van de voorzijde) open te blijven.

Schuilgelegenheden (als onderdeel van een agrarisch bedrijf), die men op agrarische gronden wil plaatsen, op een locatie buiten het bouwvlak en buiten een bebouwingsconcentratie, moeten aan een aantal extra voorwaarden voldoen. Zo mag het aantal schuilgelegenheden in principe niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha agrarisch gebied (gebruik). De oppervlakte van een schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 20 m² en de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m. Ook hier dient 1/6 deel de schuilgelegenheid (de helft van de voorzijde) open te blijven.

b Planthema's Recreatie/Kamperen
De gemeente heeft in 2008 haar 'Kampeer- en Accommodatiebeleid Sint-Oedenrode 2008-2012' vastgesteld. Het beleid borduurt voort op de 'Toekomstvisie De Rooi(s)e Draad' (2005) en de 'Visie Recreatie en Toerisme' (2007). De gemeente wil het beleid voor de verschillende kampeervormen en overige vormen van verblijfsaccommodaties reguleren via het bestemmingsplan en de Algemene Plaatselijke Verordening.

Thema kleinschalig kamperen/logeren (kamperen bij de boer)
In vergelijking met vóór de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) is de regelgeving al verruimd voor wat betreft het aantal kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. In plaats van 10 zijn nu 15 kampeermiddelen toegestaan. Volgens de provincie, TOP Brabant en de SVR kan dit nu verder groeien naar maximaal 25 kampeermiddelen. De RECRON opteert voor maximaal 15 plekken. TOP Brabant gaat in haar notitie ook uit van maximaal 25 plekken, onder duidelijke voorwaarden, zoals landschappelijke inpassing, te onderbouwen met bijvoorbeeld een beplantingsplan. Deze voorwaarden zijn overgenomen.

Kleinschalig kamperen (nevenactiviteit)
Kleinschalig kamperen is via een algemene afwijking onder voorwaarden tot 25 kampeermiddelen (in casu tenten, tentwagens, kampeerauto's en/of caravans, dus geen stacaravans) tot 5.000 m² gezamenlijke oppervlakte toegestaan bij landbouwbedrijven (kamperen bij de boer) en burgerwoningen met uitzondering van bedrijven en woningen in het LOG en in bos- en natuurgebieden. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De uitbreiding moet rekening houden met de aanwezige ruimtelijke structuur, alsmede aanwezige natuur- en landschapswaarden.
- De uitbreiding (inclusief het parkeren op eigen erf) moet landschappelijk worden ingepast op basis van een ingediend beplantingsplan (maatwerk).
- Er worden enkel kampeermiddelen toegestaan (tenten, vouwwagens, caravans en campers) en dus GEEN stacaravans en chalets.
- De toilet- en wasvoorzieningen moeten in bestaande gebouwen worden gerealiseerd op de bouwkavel.
- Het parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden.

NB 1: kamperen bij de boer/burger wordt niet als geurgevoelig aangemerkt.

NB 2: Het kampeerseizoen loopt van 15 maart tot en met 31 oktober. Daarbuiten geldt de verplichting dat alle kampeermiddelen moeten worden verwijderd uit het landschap. Dit kan opgenomen worden in de APV.

Kleinschalig logeren (nevenactiviteit)

Kleinschalig logeren (logies&ontbijt/Bed&Breakfast) is tot 5 eenheden (Bed & Breakfast en/of gastenkamers) ofwel 10 bedden/slaapplaatsen tot een maximum van 400 m² via een algemene afwijking toegestaan bij landbouwbedrijven en burgerwoningen, met uitzondering van bedrijven en woningen in het LOG. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De uitbreiding moet rekening houden met de aanwezige ruimtelijke structuur, alsmede aanwezige natuur- en landschapswaarden
- De uitbreiding (inclusief het parkeren op eigen erf) moet landschappelijk worden ingepast op basis van een ingediend beplantingsplan (maatwerk)
- De bedden/slaapplaatsen moeten in bestaande gebouwen worden gerealiseerd (hoofdgebouw, bijgebouw, cultuurhistorisch bedrijfsgebouw) op de bouwkavel
- Het parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden.

Deze beleidslijnen voor kleinschalig kamperen en kleinschalig logeren sluiten grotendeels aan bij die van TOP Brabant/RECRON en SVR.

Thema regulier kamperen/natuur kamperen (campings)

Binnen kamperen wordt vaak een onderscheid aangebracht tussen reguliere kampeerterreinen (op een camping) en landschapscampings/natuurcampings (in een bos/natuurgebied of landgoed).

Regulier kampeerterrein (hoofdactiviteit)

Binnen de gemeente Sint-Oedenrode is maar 1 regulier kampeerterrein gelegen. Dit betreft de Kienehoef. Voor deze recreatieve voorziening wordt een apart bestemmingsplan opgesteld en lig daarom ook niet binnen het plangebied.

Groepskampeerterrein

Binnen de gemeente zijn twee groepskampeerterreinen aanwezig. Deze recreatieve voorzieningen betreffen hoofdactiviteiten en zijn daarom ook voorzien van een eigen recreatieve bestemming.

De bestemming legt de huidige bebouwde situatie vast, maar biedt geen uitbreidingsmogelijkheden. Beide locaties liggen in gevoelige gebieden en de gemeente wil bij eventuele uitbreiding een goede belangenafweging kunnen maken. Functionele ontwikkelingen binnen de bestaande bebouwing zijn mogelijk, onder de voorwaarde dat ze ten dienste staan van de verblijfsgasten.
In de bestaande situatie geldt één uitzondering. Deze uitzondering betreft de mogelijkheid voor passanten om een drankje te nuttigen bij het bedrijf aan de Vresselseweg. Deze zelfstandige horeca heeft een positieve bestemming gekregen, door middel van een aanduiding op de verbeelding, met een absolute beperking van maximaal 40 m² gebruik van gebouwen voor, niet-ondergeschikte, horeca.

Landschapscamping en natuurkampeerterrein
Een bijzondere (extensieve) vorm van kamperen is kamperen in het landschap met een robuuste en duurzame beplanting. Het betreft hier kamperen in ten minste 25 ha bos/natuur/landgoed met maximaal 60 kampeermiddelen op standplaatsen van minimaal 300 m². Deze vorm van kamperen wordt zo beperkt tot een gebied van 2 ha in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. De maximale verblijfsduur bedraagt 28 overnachtingen. Deze vorm van kamperen gebeurt vaak bij terreinbeheerders of landgoedeigenaren. Bestaande natuurkampeerterreinen zijn met een aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan. Nieuwe landschapscampings kunnen mogelijk worden gemaakt via een wijziging. Een natuurkampeerterrein heeft een extensiever karakter dan een landschapscamping. De verschillen tussen beide typen camping volgen hierna:

Landschapscamping:
1 Ligt in een aaneengesloten gebied van ten minste 25 ha bos, natuur en/of landgoed.
2 De oppervlakte per standplaats mag niet minder bedragen dan 300 m².
3 Het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 60.

Natuurkampeerterrein:
1 Ligt in een aaneengesloten gebied van ten minste 25 ha, waarvan in ieder geval de helft bestaat uit bos of natuurgebied.
2 Is niet toegestaan in agrarische gebieden met waarden natuur- en landschapswaarden.
3 De oppervlakte van het al dan niet aaneengesloten natuurkampeerterrein mag niet meer bedragen dan 1 ha.
4 Het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 40.

Deze definiëring is afkomstig uit de voormalige Wet op de Openlucht Recreatie (WOR). Bij de invoering van dit type campings in de WOR heeft ook een afweging in omvang en maatvoering plaats gevonden. Het eindresultaat van deze afweging staat hierboven. Deze omvang werd als ruimtelijke aanvaardbaar en inpasbaar gevonden. Deze maatvoering is in de praktijk afdoende gebleken en de gemeente Sint-Oedenrode heeft deze daarom verder aangehouden.

Voor de uitbreiding van recreatiebedrijven is een bestemmingsplanwijziging nodig. Er zal voor deze procedure een bedrijfsplan en een beplantingsplan opgesteld moeten worden en advies ingewonnen moeten worden bij een ter zake deskundige. Dit laatste geldt indien het een uitbreiding betreft in Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden of AW – landschapswaarden en/of nabij een ecologische verbindingszone (EVZ). Hierbij dient een integraal plan te worden opgesteld, waaruit blijkt dat de eventuele aantasting van natuur en landschap en het economische belang met elkaar in balans zijn.

Thema Vrij kamperen/Tijdelijk kamperen

Het is niet gewenst om buiten een kampeerterrein te overnachten. Bijzondere vormen van kamperen (groepskamperen, verenigingskamperen, paalkamperen, nachtvissen, kamperen voor eigen gebruik) zijn eveneens in het bestemmingsplan en de APV vast gelegd. Dit is gedaan door een verbod op vrij kamperen op te nemen met een afwijking voor het gebruik onder voorwaarden (openbare orde, overlast, brandveiligheid, etc.). De gemeente wil het tijdelijk kamperen en kamperen buiten een kampeerterrein via de APV regelen.

Thema Recreatiewoningen

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat recreatiewoningen hun recreatieve toeristische functie behouden. Nieuwbouw en uitbreiding zijn alleen aanvaardbaar als dit gepaard gaat met een pakket van maatregelen tot zekerstelling van het recreatieve gebruik. Dit kan onder andere door de omvang van de woning te beperken tot 300 m^3 en de hoogte tot 5,5 m.

Dat pakket bestaat uit onderdelen als:

- Een privaatrechtelijke constructie met boetebeding waarbij het permanent wonen (ook voor rechtsopvolgers) wordt uitgesloten. Een andere mogelijkheid is het opnemen van een kwalitatieve verplichting op grond van het Burgerlijk Wetboek;
- Een bedrijfsplan waarin wordt aangeduid op welke wijze de verhuur van de woningen wordt gerealiseerd en hoe permanente bewoning wordt tegengegaan;
- Het actief voorlichten en informeren van makelaars en notarissen;
- Het vooraf informeren van kopers over het handhavingsbeleid van de gemeente en de exploitant. Dat beleid omvat in ieder geval een periodieke en actieve controle van het terrein;
- Een bestemmingsplan met een verbod op permanente bewoning. De regels verplichten bovendien tot een bedrijfsmatige exploitatie van het terrein. Zie hiervoor ook Bouwrecht, 2000, pagina 215 (inclusief een definitie van bedrijfsmatige exploitatie).

Bij uitbreiding of omzetting van bestaande complexen is het van belang dat de gemeente een overzicht kan geven van de actuele situatie op het terrein: in hoeverre is sprake van permanente bewoning en wat is/wordt daar aan gedaan. Of medewerking kan worden verleend is bovendien afhankelijk van de omgevingskwaliteiten.

Daarom is maatwerk op zijn plaats en zal per initiatief een eigen afweging en bestemmingsplan worden opgesteld.

Thema Recreatief medegebruik
Extensief recreatief medegebruik, in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden en sportvissen, is in principe binnen alle verschillende gebiedsbestemmingen mogelijk via de bestemmingsomschrijving, dus ook bij bijvoorbeeld bos, natuur, groen en water.

c Planthema's Werken/Wonen

Thema niet-agrarische bedrijven
Binnen de niet-agrarische bedrijven is onderscheid gemaakt tussen agrarisch verwante bedrijven, agrarisch-technische hulpbedrijven, recreatiebedrijven en overige niet-agrarische bedrijven. De agrarisch verwante bedrijven, agrarisch-technische hulpbedrijven en recreatiebedrijven hebben een bouwvlak op maat, inclusief een uitbreiding (van het bouwvlak) via afwijking van 25% van het bestaande bebouwingsoppervlak. Alle overige niet-agrarische bedrijven krijgen een bouwvlak op maat, inclusief een uitbreidingsruimte via afwijking van 15% van het bestaande bebouwingsoppervlak. Een vergroting van het bestemmingsvlak dient op basis van maatwerk te gebeuren en daarom zal in dergelijke gevallen een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden.
De concentratie van bebouwing behorend bij de bedrijven is bewerkstelligd door het toekennen van een bouwvlak, waarbinnen de bebouwing gesitueerd moet worden en een bestemmingsvlak, waarbinnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld opslag en parkeerplaatsen) gerealiseerd mogen worden. Op deze manier wordt een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevorderd.

Thema bedrijfswoning(en)
Bestaande bedrijfswoningen zijn als zodanig bestemd. Realisatie van een nieuwe tweede bedrijfswoning is niet toegestaan. Ongewenste afsplitsing van bedrijfswoningen wordt tegengegaan door enkel persoonsgebonden beschikkingen te hanteren. De bedrijfswoning en het bouwvlak dienen als eenheid te blijven bestaan.
Bij alle (bedrijfs)woningen is het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf toegestaan op 30% van het totale vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouw tot een maximale oppervlakte van 50 m². Voor een bedrijfswoning geldt een omvang van maximaal 750 m³. Verder zijn er 100 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Thema bebouwingsconcentraties
In bebouwingsconcentraties (kernrandzone, lint of cluster) is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede voor (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume mogelijk. Randvoorwaarde is dat de verruimde mogelijkheden een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin moeten bewerkstelligen. Het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfslocaties is verder uitgewerkt voor begrensde bebouwingsconcentraties. Dit beleid sluit aan bij het provinciaal beleid. Gekozen is voor een verruimd beleid op basis van de toevoeging van extra ruimtelijke kwaliteit aan het buitengebied. Hierbij geldt een verruimd hergebruik.

De bebouwingsconcentraties in de gemeente Sint-Oedenrode zijn duidelijk als ruimtelijke eenheden herkenbaar. De begrenzing komt voort uit de aanwezige bebouwing en landschappelijke elementen die bepalend zijn voor de uitstraling van de plek. De ruimtelijke eenheid wordt daarnaast in de meeste gevallen bepaald door een historische structuur. Een goed voorbeeld hiervan is een kransakker, een driehoekige ruimte op de kruising van drie wegen. Er is een afzonderlijke beleidsnotitie voor de bebouwingsconcentraties opgesteld.

Alles wat een bebouwingsconcentratie zijn identiteit geeft, dus ook kenmerkende open ruimtes, is binnen de grenzen van het cluster opgenomen. Een bebouwingsconcentratie is een functioneel sterk gemengd gebied in het buitengebied.

Naast agrarische bedrijven, komen hier bijvoorbeeld ook niet-agrarische bedrijven, recreatiebedrijven en burgerwoningen voor. Agrarische bedrijven op duurzame locaties zijn buiten de bebouwingsconcentraties gehouden.

In het buitengebied van de gemeente Sint-Oedenrode zijn elf goed ontsloten en perifere bebouwingsconcentraties onderscheiden. Op de verbeelding zijn ze afzonderlijk aangeduid. De begrenzing van deze concentraties is van essentieel belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied en wordt onderbouwd in de beleidsnotitie.

Thema Nieuwe Economische Dragers (NED)/Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB-beleid) buiten bebouwingsconcentraties

Door de beëindiging van agrarische bedrijven zullen agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan of een andere functie krijgen. De sloop van overtollige bedrijfsgebouwen wordt gestimuleerd door de Rood voor Roodbenadering. De achterliggende gedachte is dat, door hergebruik mogelijk te maken, het eenvoudiger is om de doelstelling van ontstening van het landelijk gebied in Brabant te bereiken. Het eisen van alleen sloop is financieel niet uitvoerbaar. Het bieden van omschakelingsmogelijkheden kan voldoende impuls geven de overtollige bebouwing te slopen.
Bij hergebruik van VAB (bedrijf en bedrijfswoning) gaat de voorkeur uit naar hervestiging van een agrarische functie. Hergebruik voor wonen is aanvaardbaar, mits overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hergebruik ten behoeve van een andere functie zoals agrarisch verwante en agrarisch-technische hulpbedrijven, zorgvoorzieningen, recreatie en toerisme, statische opslag en kleinschalige bedrijvigheid (waaronder de zogenaamde ‘starters’) is onder voorwaarden mogelijk.

Er dreigt echter een categorie bebouwing tussen wal en schip terecht te komen. Het gaat hierbij om situaties waarbij het agrarisch bedrijf al feitelijk beëindigd is, maar waar nog geen invulling gegeven is aan het VAB-beleid. Formeel gezien zou het bestemmingsplan de feitelijke functie moeten bestemmen (nu burgerbewoning), maar daarmee zal het niet mogelijk zijn om te komen tot de sloop van de overtollige bebouwing en dus het halen van de ontsteningsdoelstelling.

Daarom is gekozen voor een aangepaste behandeling van deze locaties. Voormalige agrarische bedrijfslocaties die in het geldende bestemmingsplan nog een agrarische bestemming (met of zonder mogelijkheden ten behoeve van intensieve veehouderijen) hebben, maar ten tijde van opstelling van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied al hun agrarische bedrijfsactiviteiten hebben beëindigd, krijgen de navolgende bestemming met bijbehorend bouwvlak:

a ‘agrarisch’ zonder de aanduiding IV en met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarische bedrijfslocatie’;
b ‘wonen’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfslocatie’;
c ‘wonen’.

Ad a Is aan de orde als een voormalige agrarische bedrijfslocatie binnen een LOG of een verwevingsgebied met kansen voor agrarisch hergebruik ligt.
Ad b Is aan de orde als een voormalige agrarische bedrijfslocatie binnen een gebied waarin agrarisch hergebruik niet in de rede ligt of onmogelijk is ligt en nog overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is.
Ad c Is aan de orde als een voormalige agrarische bedrijfslocatie binnen een gebied waarin agrarisch hergebruik niet in de rede ligt of onmogelijk is ligt en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing al is gesloopt.

Door middel van deze bestemming worden de mogelijkheden opengehouden om overtollige bedrijfsbebouwing te slopen, wat niet mogelijk is als de huidige functie bestemd zou worden.

Voor het buitengebied komt het reguliere VAB-beleid voort uit het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierbij is, onder voorwaarden, beperkt ruimte voor niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid. De voorwaarden vanuit het provinciaal beleid betreffen:

— De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m^2.
— Overtollige gebouwen moeten worden gesloopt.
— Als het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat, mag het in beginsel slechts een inrichting zijn die behoort tot de categorieën 1, 2 van de lijst van bedrijfstypen, opgenomen in de uitgave Bedrijven en milieuzonering (1999 of latere versie) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.
— De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
— De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
— De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m^2.
— De inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag.
— Er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling.

Deze zijn op bestemmingsplanniveau doorvertaald in de regels. De regeling voor het wijzigen van een agrarische functie naar een niet-agrarische functie is daarmee gebaseerd op de Verordening ruimte. De omvang van het bouwvlak moet worden teruggebracht naar een omvang van maximaal 5.000 m² bestemmingsvlak. Ruimere bestemmingsvlakken zijn onder specifieke voorwaarden mogelijk op basis van de Verordening ruimte, maar gekozen is deze ruimte niet generiek op te nemen in dit bestemmingsplan, omdat er maatwerk is vereist op basis van de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte.

VAB beleid landbouw	In het buitengebied	In een bebouwingsconcentratie
Wonen	Toegestaan m.u.v. LOG	Toegestaan
RvR op locatie*	Niet toegestaan	Toegestaan, mits voldaan wordt aan voorwaarden
Dagrecreatie	Max. 500 m² m.u.v. LOG	Max. 750 m²
Opslag statisch	Max. 1.000 m²	Max. 2.000 m²
Agrarisch verwant of agrarisch technisch bedrijf	Max. 400 m² m.u.v. bestemming Bos/Natuur	Max. 600 m² i.g.v. sloop**
Niet agrarisch bedrijf	Niet toegestaan	Max. 600 m² i.g.v. sloop**
Zorgboerderij	Max. 400 m² m.u.v. LOG	Max. 600 m² i.g.v. sloop**

* zie onderstaand Thema 'Ruimte voor Ruimte en rood voor groen'
** zie onderstaand Thema 'Bebouwingsconcentraties'

Voorafgaand aan het toelaten van nieuwe functies binnen VAB's dient te worden bezien of handhaving van de agrarische bestemming mogelijk is. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan kan invulling worden gegeven aan hetgeen hierboven is opgenomen. Als uitgangspunt hierbij geldt dat eventuele nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen moeten bijdragen aan een stedenbouwkundige en/of landschappelijke verbetering van de situatie.

Thema sloopbonusregeling

Voor het gehele plangebied geldt een sloopbonusregeling, die erop gericht is de sloop van overtollige stallen en schuren te bevorderen. Bij afbraak mag 25% van de gesloopte oppervlakte teruggebouwd worden als toevoeging aan de woning tot 900 m³ inhoud (in plaats van 750 m³) en/of 200 m² bijgebouw (in plaats van 100 m²), dan wel tot 600 m² bedrijfsgebouw (in plaats van 400 m²). Hierbij dient men alle overtollige bedrijfsbebouwing te slopen. Voormalige agrarische bedrijfsbebouwing van cultuurhistorisch belang moet worden gehandhaafd. Het betreft hier zowel de voormalige bedrijfswoning als de bedrijfsgebouwen.

Voorbeeld:
Voor een stal van 640 m² mag je 160 m² aan de bestaande bouwmassa bijbouwen, bijvoorbeeld 40 m² extra hoofdgebouw (+100 m³) + 120 m² extra bijgebouw (+120 m²). In totaal kun je dan 850 m³ (750+100) woning en 200 m² (80+120) bijgebouw realiseren.

Thema Ruimte voor Ruimte en rood voor groen

Nieuwe economische dragers zijn mogelijk als ze bijdragen aan de vitalisering van het landelijk gebied. In het buitengebied kunnen onder bepaalde voorwaarden nieuwe economische dragers een plek krijgen, zoals Ruimte voor Ruimte-woningen (Rood voor Rood), nieuwe landgoederen (rood voor groen) en recreatieve poorten. Specifieke ontwikkelingen vragen om een specifieke aanpak. Dit is alleen mogelijk via een afzonderlijke ruimtelijke procedure, mede in relatie tot het provinciale ruimtelijke beleid. Ruimte voor Ruimte op locatie (op hetzelfde bouwvlak) is binnenplans mogelijk gemaakt binnen bebouwingsconcentraties. Dit vloeit voort uit de Gebiedsvisie voor Bebouwingsconcentraties. Bij toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte dient men alle overtollige bedrijfsbebouwing te slopen. Vanuit milieuhygiënische motieven kan het wenselijk zijn om Ruimte voor Ruimte op locatie toe te staan in extensiveringsgebied. Hierdoor zouden intensieve veehouderijbedrijven beter verplaatst kunnen worden. Dit dient op basis van maatwerk te gebeuren.

Thema inwoning/mantelzorg

Voor mantelzorg is het mogelijk om extra woonruimte te creëren. Het paraplubestemmingsplan 'Regeling Mantelzorg' voorziet in deze mogelijkheid. Deze extra woonruimte mag echter niet leiden tot extra woningen in het buitengebied. Om die reden laat de gemeente deze extra woonruimte toe via inwoning (binnen de bestaande woning), via aanwoning (binnen een aangebouwd bijgebouw) of via bewoning van een vrijstaand bijgebouw dat niet op een grotere afstand van het hoofdgebouw gelegen mag zijn dan 20 m. Voor inwoning/mantelzorg in bestaande bijgebouwen gelegen op meer dan 20 m van het hoofdgebouw is een afwijking mogelijk. Er dient in geval van inwoning/mantelzorg sprake te zijn van een aantoonbare zorgbehoefte, van tijdelijke aard en met een oppervlakte van maximaal 80 m^2. Verder mag er geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omgeving.

Thema burgerwoningen

De provincie laat tegenwoordig de normstelling voor burgerwoningen tegenwoordig over aan de gemeente. De gemeente gaat voor een woning uit van een norm van 750 m^3 (exclusief ondergrondse ruimten, zoals kelders) en voor een bijgebouw van een norm van 100 m^2. Hiermee is de norm voor burgerwoningen en bedrijfswoningen gelijk getrokken. Veel burgerwoningen zijn ook voormalige bedrijfswoningen. In bebouwingsconcentraties is al bebouwing aanwezig en daarom is de omvang van 750 m^3 daar minder storend. Indien de bestaande woning reeds groter is en positief bestemd, dan kan, na eventuele sloop, herbouw plaatsvinden, mits dit hoofdzakelijk plaatsvindt op de bestaande fundamenten. Via een sloopbonusregeling kan het verwijderen van overtollige bebouwing beloond worden met extra bouwruimte. De sloopbonusregeling houdt in dat het mogelijk is 25% van de gesloopte oppervlakte bebouwing terug te bouwen. Deze extra bouwruimte mag gebruikt worden om zowel de woning als de totale oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen. De woning mag vergroot worden tot maximaal 900 m^3 en de bijgebouwen tot maximaal 200 m^2.

Voorbeeld:
Voor een stal van 720 m² mag je 180 m² aan de bestaande bouwmassa (woning en bijbouwen), bijvoorbeeld 60 m² extra hoofdgebouw (+150 m³) + 120 m² extra bijgebouw (+120 m²). In totaal kun je dan 900 m³ (750+150) woning en 200 m² (80+120) bijgebouw realiseren.

Woningen van ondermaatse omvang en kwaliteit (noodwoningen en dergelijke) moeten gesaneerd of positief bestemd worden. Positief bestemmen is alleen toegestaan als zicht bestaat op een verhoging van de beeldkwaliteit van woning en woonomgeving. Vergroting tot 450 m³ is in dat geval toegestaan, om de woning te laten voldoen aan een minimale woonkwaliteit. Bij kleine woningen mag het bijgebouw 60 m² groot zijn.

De concentratie van bebouwing behorend bij de burgerwoningen is bewerkstelligd door het toekennen van een bouwvlak, waarbinnen de bebouwing gesitueerd moet worden. Op deze manier wordt een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevorderd.

Thema boerderijsplitsing
Toevoeging van burgerwoningen door splitsing van cultuurhistorisch waardevolle boerderijgebouwen is toegestaan, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van de, voor het buitengebied kenmerkende, waardevolle boerderijgebouwen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de inhoud van de boerderij minimaal 900 m³ is, het woondeel en staldeel zichtbaar blijven, de bijbehorende overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt (tenzij deze monumentale kwaliteiten bezitten), de massavorm niet wordt aangetast en dat rekening wordt gehouden met (wettelijk) aan te houden afstanden tot omliggende agrarisch bedrijven. Dit is mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Thema herbouw woonboerderij
Herbouw van woonboerderijen (betreffend de woning en stalgedeelte in het zin van een langgevelboerderij) is in geval van een rijksmonument of gemeentelijk monument in principe niet toegestaan. Wanneer geen sprake is van een rijksmonument of gemeentelijk monument is herbouw onder voorwaarden eventueel mogelijk. Bij de herbouw dienen eventuele cultuurhistorische waarden behouden te blijven. Daarnaast mag de bouwmassa bij herbouw niet worden vergroot. Dit is mogelijk door middel van een afwijking.

Thema aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven
Bij alle bedrijfswoningen en burgerwoningen is via de bestemmingsomschrijving een beperkte oppervlakte aan huis gebonden beroep/bedrijf direct toegestaan. Het gaat dan om 30% van het totale vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouw tot een maximale oppervlakte van 50 m², welke globaal geregeld is.

d Planthema's Bos/Natuur/Landschap, Water/Milieu

Hierna volgen de thema's op het terrein van bos, natuur en landschap (inclusief cultuurhistorie en archeologie), alsmede water en milieu (inclusief bodem).

Thema bos, natuur en landschap

Bestaande bos- en natuurgebieden zijn bestemd als bos of natuur. Voor bepaalde werkzaamheden is een omgevingsvergunningplicht opgenomen.
Deze afweging is noodzakelijk om enerzijds te kunnen beoordelen of de bos- en natuurgebieden zelf geen schade wordt aangericht, maar anderzijds ook om eventuele veranderingen te kunnen beoordelen op effecten op omliggende (agrarische) gebieden.

Aanwezige landschapswaarden worden primair beschermd via de lijn van de gebiedsbestemmingen. Voldoende brede landschapselementen en heel bijzondere landschapswaarden zijn beschermd via een specifieke bos-, water- of groenbestemming. Landschapselementen van relatief kleine omvang zijn opgenomen in een agrarische gebiedsbestemming met landschapswaarden. Voor de aanleg van ecologische verbindingszones (EVZ) en de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er zijn allerlei vormen van samenwerking mogelijk tussen agrarische functies en natuurontwikkeling. Deze zijn bijvoorbeeld beschreven in het manifest zoals opgesteld door het Ministerie van LNV en de LTO.

Thema landschap en cultuurhistorie

Aanwezige rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn niet opgenomen in het plan, omdat deze afdoende beschermd worden door de bepalingen in de Monumentenwet. Cultuurhistorisch en aardkundig waardevolle gebieden en cultuurhistorisch waardevolle akkers, zoals opgenomen in het gemeentelijk Erfgoedplan en de Erfgoedverordening, zijn op de verbeelding opgenomen. Robuuste cultuurhistorisch waardevolle groenelementen zijn positief bestemd als bos of natuur. Kleinere landschapselementen worden beschermd via de gebiedsbestemmingen.

Thema archeologie

Archeologische monumenten, voor zover aanwezig, zijn als zodanig aangeduid op de verbeelding. Gebieden met een hoge archeologische waarde hebben een dubbelbestemming gekregen. De gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde (potentiële waarde) hebben een afzonderlijke dubbelbestemming gekregen. De gemeentelijke archeologische waardenkaart uit het Erfgoedplan Sint-Oedenrode dient hierbij als basis. Hierin worden ook voormalige hoeven en molens (kans op sporen) en voormalige slotjes, kastelen, kerken of kloosters (vindplaatsen) onderscheiden. Deze waarden zijn doorvertaald op de verbeelding. In het gemeentelijk archeologiebeleid wordt onder meer uiteengezet wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit beleid is, inclusief de recente evaluatie van het gemeentelijk archeologiebeleid, doorvertaald in het bestemmingsplan Buitengebied. Hierbij is de vrijstellingsgrens wat verruimd. Concreet resulteert dit in vier archeologische dubbelbestemmingen/aanduidingen, met bijbehorende bescherming.

Voor gebieden met waarden geldt een grens van 200 m2, voor gebieden met verwachtingswaarden 500 m2 en voor gebieden met specifieke waarden 50, resp. 30 m2. Wat betreft de diepte wordt uitgegaan van 50 cm - mv.

Thema hydrologie (onder andere verdroging en waterberging)
Het reconstructieplan benoemde een beschermingsbeleid dat moet gelden voor de bescherming van natte natuurparels, inclusief de zogenaamde beschermingszone natte natuurparel (zone van 500 m) en voor inundatiegebieden/waterbergingsgebieden. Voor natte natuurparels is een hydrologisch standstill van toepassing. Er mogen in het gebied (de natte natuurparel) of de omgeving (de beschermingszone natte natuurparel) geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de (hydrologische) situatie in de natte natuurparel zelf tot gevolg hebben.
De natte natuurparel mag geen negatieve uitstraling hebben naar de beschermingszone, zoals ook gesteld is in het provinciaal waterhuishoudingsplan. Het omgevingsvergunningenstelsel is dan ook gericht op een adequate bescherming van de hydrologie van de natte natuurparel zelf (in casu de grens van deze natte natuurparel).

De natte natuurparels zijn door Provinciale Staten vastgesteld in het waterhuishoudingsplan op basis van een combinatie van drie criteria. Het gaat om gebieden die (1) als natuurparel in de Paraplunota zijn opgenomen én (2) in het Waterhuishoudingsplan 1998-2002 reeds waren aangeduid met de functie 'Water voor de landnatuur én (3) behoren tot een samenhangend complex van natuurgebieden. Dit laatste criterium is juist bedoeld om te voorkomen dat de externe bescherming voor een groot aantal kleine tot zeer kleine gebieden zou leiden tot onevenredig grote consequenties.

In de Verordening ruimte zijn de bovenstaande kaders doorvertaald naar het 'Attentiegebied EHS'. Deze laatste met bijbehorende regels is vertaald in het bestemmingsplan.

Voor concreet begrensde waterbergingsgebieden is een hydrologische basisbescherming van toepassing. Deze gebieden, die een functie vervullen voor de wateropgave, zullen als zodanig beschermd worden. Dit wil zeggen dat voorkomen wordt dat dergelijke gebieden hun waarde als waterbergingsgebied zullen verliezen.

Door Waterschap De Dommel wordt onder bestaande waterberging verstaan:
- de waterberging in historische -van oudsher bestaande- overstromingsgebieden:
  - waar op basis van een regionaal inundatiemodel de overstromingsfrequentie is vastgesteld met een begrenzing van minimaal 1 overstroming per 10 jaar (uitgangspunt: bestaande (= 1 september 2004) watersysteem met huidige klimaat, aangevuld met veldverkenning/beheerderoordeel); (NB: bestaande waterberging is -voor situatie Waterschap De Dommel- concreet begrensd en vastgelegd in het reconstructieplan; bestaande waterberging moet voor Waterschap Aa en Maas nog grotendeels worden bepaald);
  - waar door klimaatsontwikkeling een beperkte toename kan plaats hebben van de overstromingsfrequentie;

  - waar de van oudsher bestaande inundatie van laag gelegen beekdalgronden - blijkens de uitspraak van de Hoge Raad inzake de schadekwestie Dommeldal- in beginsel een zeker bedrijfsrisico voor de eigenaren van die gronden met zich meebrengt.
- de waterberging in specifiek daartoe -ten tijde van de terinzagelegging van reconstructieplannen/gebiedsplannen (september 2004)- reeds ingerichte bergingsgebieden.

Ook de waterbergingsgebieden zijn onderdeel van de Verordening ruimte en daarin vastgelegd. Deze zogenaamde regionale waterbergingsgebieden zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. De Verordening ruimte vereist verder dat het bestemmingsplan een verantwoording geeft van de bescherming van de reserveringsgebieden waterberging. Dit zijn gebieden die in de toekomst wellicht nodig zijn voor waterberging.
Het plan moet voorkomen dat grootschalige en kapitaalintensieve functies het functioneren als zodanig onmogelijk maken. Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sint-Oedenrode biedt geen mogelijkheden voor het uitbreiden of vestigen van dergelijke functies binnen waterbergingsgebieden.

Thema milieu (onder andere geluid, geur, et cetera)
Voor geluid is gekeken naar welke geluidzoneringen relevant zijn om op te nemen op de verbeelding. Voor die delen van het plangebied, waar extra woningen gebouwd kunnen worden, zal te zijner tijd een akoestisch onderzoek verplicht zijn. Ook worden relevante veiligheidszones op de verbeelding aangeduid.
Voor geur is geen beleid geformuleerd aanvullend op het beleid van de gemeente (mei 2009). Indien de gemeente afwijkende normen wil hanteren dienen deze vastgelegd te worden in een verordening. De gemeente Sint-Oedenrode heeft dit gedaan en de onderbouwing geleverd via een gebiedsvisie. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied is hierin weergegeven en gekoppeld aan een evaluatie van de geurbelasting van het gebied.

4.3 Uitgangspunten verbeelding en regels

Het beleid van verschillende overheden en de actuele situatie heeft geleid tot een nadere indeling in gebiedsbestemmingen en detailbestemmingen. Op basis van het beleidskader en het gebied is gekozen voor de volgende gebiedsbestemmingen en detailbestemmingen. Deze is in overeenstemming met de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) 2008 opgesteld.

De regels zijn opgebouwd aan de hand van inleidende regels (begrippen, wijze van meten), bestemmingsregels (bestemmingen, aanduidingen en dubbelbestemmingen), algemene regels (anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels) en overgangs- en slotregels. Alle bekende ontwikkelingen zijn geregeld en waar nodig voorzien van een passende bestemming.

In algemene zin zijn omgevingsvergunningen voor aanleggen gekoppeld aan ingrepen in de onderste laag (bodem, water, et cetera).

Deze omgevingsvergunning voor aanleggen zullen worden ingezet om de landschappelijke kwaliteiten, natuurwaarden en hydrologische en archeologische waarden te beschermen en te behouden.

Vanuit de Verordening ruimte is daarnaast een aantal aspecten van belang dat in meerdere bestemmingen terugkomt. Deze worden hierna als eerste toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik en bevordering ruimtelijke kwaliteit
De gemeente onderschrijft deze principes uit de Verordening ruimte. Vigerende bouwvlakken zijn overgenomen en aan uitbreiding zijn randvoorwaarden gesteld. Afhankelijk van de omliggende gebiedswaarden geldt dat rekening gehouden moet worden met deze waarden, aangetoond moet worden dat deze niet mogen worden aangetast. Daarnaast is een van de basisrandvoorwaarden bij nieuwe ontwikkelingen landschappelijke inpassing. Voor ontwikkelingen die in de groenblauwe mantel plaatsvinden zijn hiervoor aanvullende randvoorwaarden gesteld. Voor een aantal ontwikkelingsmogelijkheden welke het provinciaal beleid biedt is geen regeling opgenomen, indien deze zich voordoen kan na een afweging middels maatwerk medewerking worden verleend.

Ecologische hoofdstructuur
Vanuit de provinciale Verordening ruimte zijn de EHS en Zoekgebieden Ecologische Verbindingszones (EVZ) doorvertaald in het plan. Bestaande natuur is als zodanig bestemd, voor nieuwe ontwikkelingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. EHS welke reeds bestaat uit natuur is als zodanig bestemd (‘Bos’, ‘Natuur’ en ‘Water’ met aanduiding voor natuur). De EVZ’s zijn aangeduid, er is een wijzigingsbevoegdheid aan gekoppeld en tevens is voor vergroting van bouwvlakken de voorwaarde opgenomen dat rekening dient te worden gehouden met de EVZ.

Agrarisch gebied: agrarische economie en gemengde plattelandseconomie
In het agrarisch gebied is op grond van lokale ruimtelijke afwegingen ontwikkelingsruimte geboden voor de agrarische economie. Bouwvlakken kunnen worden vergroot naar maximaal 2,2 ha. Uitbreiding van het bouwvlak gaat gepaard met een landschappelijke inpassing, gezien de (beperkte) landschappelijke, ecologische en/of hydrologische waarden van het gebied is een extra aanvullende groene investering vereist, die in eerste instantie bepaald is op een landschappelijke inpassing van 10% van het totale bouwvlak.

Ten aanzien van de in de Verordening ruimte genoemde gemengde plattelandseconomie wordt hier invulling aan gegeven door middel van mogelijkheden voor verbrede landbouw en nevenfuncties. Binnen de bebouwingsconcentraties gelden hiervoor ruimere mogelijkheden voor niet-agrarische functies, op basis van het leveren van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Voor de bebouwingsconcentraties is hiervoor een beleidsvisie opgesteld welke aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. In principe is in het hele buitengebied sprake van een in hoofdzaak agrarische economie, behalve in de onderscheiden bebouwingsconcentraties. Hier wordt de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie nagestreefd.

De vestigingsregels voor agrarische bedrijven inclusief intensieve veehouderij zijn verder gebaseerd op de Verordening ruimte.

Groenblauwe mantel

Het beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden. Daarnaast is de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem van belang. Hiermee wil de provincie een positieve ontwikkeling bereiken in het functioneren van het watersysteem en in de biodiversiteit en daarmee ook de landschappelijke contrasten in Brabant versterken. De groenblauwe structuur bestaat uit drie perspectieven:

- het kerngebied groenblauw: de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingszones, doorvertaald in 'Bos' en 'Natuur' en de EVZ's als aanduiding;
- de groenblauwe mantel: doorvertaald in bestemmingen 'Agrarisch met waarden';
- de gebieden voor waterberging: doorvertaald als dubbelbestemming voor waterberging.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. Door in de groenblauwe mantel in te zetten op het behoud en ontwikkeling van natuur en water(beheer) wordt bijgedragen aan de bescherming van de waarden in het aanliggende kerngebied groenblauw. De groenblauwe mantel ondersteunt dus het beleid van het kerngebied groenblauw, maar heeft ook eigenstandige betekenis voor water, biodiversiteit en landschap.

De groenblauwe mantel is in de Verordening ruimte begrensd op basis van bestaande informatie in het provinciale beleid. Hiervoor is vooral geput uit de voormalige beleidscategorieën groene hoofdstructuur en agrarische hoofdstructuur uit de Interimstructuurvisie (ISV). Daarnaast zijn ook gebieden met potenties voor versterken en verbinden van natuur en een aantal van toepassing zijnde beleidscategorieën uit de regionale uitwerkingsplannen gebruikt. Al eerder concreet begrensde gebieden, zoals de Regionale natuur- en landschapseenheden (RNLE) zijn een op een overgenomen.

De provincie zal op systeemniveau een kwalitatieve onderbouwing maken van de gebieden die tot de groenblauwe mantel behoren. De onderbouwing wordt –nadat die is vastgesteld– aan de toelichting van de Verordening ruimte gevoegd. Deze onderbouwing kan gemeenten ondersteunen bij de uitwerking van de groenblauwe mantel.

De groenblauwe mantel is van belang voor de bescherming, maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit zowel ten behoeve van de aanliggende kerngebieden groenblauw als in het mantel gebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied.

Naast de opgenomen beschermingsregeling binnen de bestemming voor 'Agrarisch met waarden', zijn in de regels bij de diverse wijzigingsbevoegdheden randvoorwaarden opgenomen indien ontwikkelingen plaatsvinden binnen de groenblauwe mantel. De vestigingsregels voor agrarische bedrijven zijn gebaseerd op de Verordening ruimte. Hiermee biedt het bestemmingsplan voldoende waarborg voor de aanwezige actuele en potentiële waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel.

4.3.1 Gebiedsbestemmingen

Agrarisch

Deze bestemming is toegekend vanwege de overwegend agrarische functie van de gronden gelegen binnen deze bestemming. Een agrarisch bedrijf is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee op of met gebruikmaking van de open grond daaronder niet begrepen bosbouw. Naast de agrarische functie laat deze bestemming ook ondergeschikt extensief recreatief medegebruik toe. Extensief recreatief medegebruik duidt hier op fietsen, wandelen et cetera. Extensief recreatief medegebruik is binnen alle gebiedsbestemmingen toegestaan, omdat het een ondergeschikte functie betreft.

Agrarisch met waarden - landschapswaarden

Deze bestemming is van toepassing op agrarische gronden die worden gekenmerkt door specifieke landschappelijke waarden. In dit geval betreft dit met name aardkundige waarden (beekdalen), leefgebieden voor de das en lokaal toegekende landschapswaarden. De betreffende gebieden zijn aangeduid op basis van het provinciale ruimtelijke beleid, luchtfoto's en topografische kaarten.

Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden

Deze bestemming betreft enkele verspreide landbouwgebieden in en aansluitend op bos- en natuurgebieden, die worden gekenmerkt door de agrarische functie en de aanwezigheid van kwetsbare (actuele) natuurwaarden, zoals amfibieën, planten en weide- of struweelvogels.

Bos

Deze bestemming is van toepassing op de gronden waarop bos aanwezig is. Het betreft zowel bossen met de hoofdfunctie natuur, als multifunctionele bossen en zowel grotere boscomplexen die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur, als kleine bosgebiedjes (< 0,5 ha) daarbuiten. Door middel van deze bestemming wordt verzekerd dat de functies van het bos gehandhaafd blijven en/of zich verder kunnen ontwikkelen. Ook het behoud van met het bos samenhangende landschappelijke en natuurwaarden wordt door middel van deze bestemming gewaarborgd. De bosgebieden zijn begrensd op basis van luchtfoto's, topografische gegevens en de provinciale vegetatiekarteringen. Het gaat hierbij niet om erfbeplanting.

Natuur
Deze bestemming betreft de gronden die een onderdeel vormen van grotere bos- en natuurcomplexen die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur, maar in tegenstelling tot de bestemming 'Bos' bestaan uit grasland-, heide- en moerasvegetaties. Meer dan in bosgebieden ligt hier het primaire doel bij natuurbeheer. De natuurgebieden zijn begrensd op basis van luchtfoto's, topografische gegevens, provinciale vegetatiekarteringen en gronden die reeds in bezit zijn van natuurbeherende instanties.

4.3.2 Detailbestemmingen

Bedrijf
Deze bestemming is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid op deze gronden. Het betreft hier bedrijvigheid, anders dan agrarische bedrijvigheid ofwel niet-agrarische bedrijvigheid. De verschillende bedrijfsvormen zijn in één detailbestemming geregeld. In de regels is een tabel opgenomen waarin de bedrijfsdoeleinden per adres zijn gespecificeerd.

Bedrijf – Nutsvoorziening
Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied voorkomende nutsbedrijven en nutsvoorzieningen opgenomen. Het betreft de volgende soort nutsbedrijven en/of nutsvoorzieningen: meet- en regelstation, transformatorstation en/of antennemast.

Groen
Deze bestemming is toegekend aan gronden met (opgaande) beplanting die niet primair een bos- of natuurfunctie hebben. Het gaat hierbij niet om erfbeplanting maar om landschapselementen belangrijk voor de ruimtelijk visuele beleving.

Horeca
Deze bestemming is toegekend aan bestaande zelfstandige horecafuncties in het buitengebied. Deze functies zijn hoofdfuncties en niet ondergeschikt aan andere economische activiteiten.

Maatschappelijk
Deze bestemming is toegekend aan gebouwen en gronden die een maatschappelijke functie hebben. Binnen het plangebied zijn verschillende maatschappelijke functies aanwezig. Het gaat onder andere om een verpleegtehuis aan de Schijndelseweg. Deze maatschappelijke functies hebben de bestemming maatschappelijke doeleinden gekregen. De verschillende terreinen zijn voorzien van een voor dat type terrein passende aanduiding. Door middel van deze bestemming blijft de huidige situatie van deze terreinen gehandhaafd met op de functie en omgeving afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden.

Recreatie
Deze bestemming is toegekend aan gronden die een recreatieve functie hebben (verblijfsrecreatie en dagrecreatie). Binnen het plangebied zijn verschillende recreatieve functies aanwezig. Het gaat om terreinen die de bestemming recreatieve doeleinden hebben gekregen. Ook de hier aanwezige voorzieningen vallen binnen de 'recreatieve doeleinden'. De verschillende terreinen zijn voorzien van een voor dat type terrein passende aanduiding. Door middel van deze bestemming blijft de huidige situatie van deze terreinen gehandhaafd met op de functie en omgeving afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden.

Sport
Deze bestemming heeft betrekking op diverse in het buitengebied gelegen sportvoorzieningen. Het gaat hier om een ruitersportterrein, manege, hondensportterrein en handboogsportterrein.

Verkeer
Deze bestemming betreft de in het plangebied aanwezige wegen. Er is als volgt een onderverdeling gemaakt:
- De rijksweg A50 is bestemd tot 'Verkeer - Nationaal'.
- Alle overige verharde wegen zijn bestemd tot 'Verkeer - Verhard'.
- Onverharde wegen en paden zijn apart bestemd tot 'Verkeer - Onverhard'. Deze paden en wegen hebben veelal een cultuurhistorische waardevolle ontstaansgeschiedenis.
- Het Duits Lijntje valt onder de bestemming 'Verkeer - Railverkeer'.

Water
Deze bestemming is toegekend aan al het binnen het plangebied aanwezige open water met uitzondering van vaarwegen. Het water is als zodanig bestemd en vervult vaak meerdere functies (waterberging, recreatie, natuur).
De leggerwaterlopen, grote beken, grote vennen en plassen binnen het plangebied worden bijvoorbeeld opgenomen in de bestemming 'Water'.

Wonen
Deze bestemming betreft de verschillende burgerwoningen binnen het plangebied, niet zijnde (agrarische) bedrijfswoningen. Het betreft hier het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen.

4.3.3 Dubbelbestemmingen

Leidingen (diverse)
Deze (dubbel)bestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige (hoofdtransport) leidingen. De (hoofdtransport) leidingen zijn overeenkomstig hun bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd. Denk hierbij aan een watertransportleiding, een aardgastransportleiding, een rioolwatertransportleiding, een militaire brandstofleiding, een hoogspanningsleiding 150 kV en/of een hoogspanningsleiding 380 kV.

Waarde – Archeologie 1
De voor Waarde – Archeologie 1 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van aanwezige archeologische waarden.

De archeologische waarden zijn beschermd door middel van een omgevingsvergunningenstelsel. Hierin zijn regels opgenomen voor wat betreft het uitbreiden van bebouwingsmogelijkheden en ingrepen in de bodem.

Waarde – Archeologie 2
De voor Waarde – Archeologie 2 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van verwachte archeologische waarden.

De archeologische waarden zijn beschermd door middel van een omgevingsvergunningenstelsel. Hierin zijn regels opgenomen voor wat betreft het uitbreiden van bebouwingsmogelijkheden en ingrepen in de bodem.

Waarde – Archeologie 3
De voor Waarde – Archeologie 3 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van aanwezige archeologische waarden nabij voormalige hoeves en molens.

De archeologische waarden zijn beschermd door middel van een omgevingsvergunningenstelsel. Hierin zijn regels opgenomen voor wat betreft het uitbreiden van bebouwingsmogelijkheden en ingrepen in de bodem.

Waarde – Archeologie 4
De voor Waarde – Archeologie 4 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van verwachte archeologische waarden nabij slotjes, kastelen, kerken of kloosters.

De archeologische waarden zijn beschermd door middel van een omgevingsvergunningenstelsel. Hierin zijn regels opgenomen voor wat betreft het uitbreiden van bebouwingsmogelijkheden en ingrepen in de bodem.

Waterstaat – Attentiegebied EHS
Deze dubbelbestemming is afkomstig uit de Verordening ruimte en is gericht op hydrologische belangen van bestaande natuurwaarden zoals voorkomend in de Ecologische Hoofdstructuur (Verordening ruimte).

Waterstaat – Waterbergingsgebied
Deze dubbelbestemming is afkomstig uit de Verordening ruimte en is gericht op hydrologische belangen van bestaande waterbergingsgebieden.

4.4 Natuur-, water- en milieuaspecten plan

In het plangebied spelen verschillende natuur-, water- en milieuaspecten een rol van betekenis. Een groot deel van deze aspecten ligt in het verlengde van de landschappelijke onderlegger. Genoemde aspecten hebben een sterke relatie met het natuur-, water- en milieubeleid. In deze paragraaf wordt voorliggend ruimtelijk beleid afgewogen in relatie tot de natuur-, water- en milieu- ofwel omgevingsaspecten.

a Natuurparagraaf/Natuurtoets

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige natuurwaarden. Deze waarden zijn als zodanig vastgelegd in Europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. Hierna wordt aangegeven hoe er in dit plan rekening is gehouden met ecologische structuren, belangrijke gebieden en belangrijke soorten. Dit plan regelt alleen aanvullend op natuurbeleid.

De beschikbare informatie van de provincie (provinciaal landschapsonderzoek) en terreinbeherende instanties is actief betrokken bij dit plan.

Bescherming ecologische structuren (EHS/GHS)
Actuele natuur- en landschapswaarden zijn als zodanig beschermd. De provinciale zonering van het buitengebied, zoals opgenomen in de (Interim)structuurvisie en de Verordening ruimte, vormt hiervoor de leidraad. Bescherming van deze waarden gebeurt via een gerichte gebiedsbestemming en een aanduiding van aanwezige waarden. Ter verduidelijking wordt op deze plaats opgemerkt dat de leefgebieden van dassen en struweelvogels als landschapswaarden beschermd zijn, omdat het gaat om het beschermen van het biotoop van deze soorten. De bescherming van deze soorten zelf is in de Flora- en Faunawet geregeld. Realisatie van ecologische verbindingszones (EVZ's) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) wordt mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. De EVZ's zijn aangeduid en voor de attentiegebieden EHS is een dubbelbestemming opgenomen met een bijpassend beschermingsregime. Voor vergroting van bouwvlakken is de voorwaarde opgenomen dat rekening dient te worden gehouden met de EVZ. De begrenzing van de EHS is weergegeven op de verbeelding.

De doorwerking van de groenblauwe mantel vanuit de provinciale Structuurvisie en Verordening ruimte heeft indirect plaatsgevonden via de doorwerking van de GHS en de AHS-landschap in de diverse gebiedsbestemmingen met de daarbij behorende beschermingsregimes.

Bescherming gebieden (Natura 2000, Natuurbeschermingswet)
De gebiedenbescherming is primair geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998 (NB wet). De reeds beschermde natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden worden via deze wet beschermd.

De Natura 2000-gebieden genieten een bijzondere bescherming. Voor nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van deze gebieden zal getoetst moeten worden op (mogelijke) negatieve effecten op de natuurwaarden.

Indien kans is op negatieve effecten dan is er sprake van vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet. In de nabijheid van de gemeente (circa 7 km) bevindt zich Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen. Ten behoeve van de ontwikkelingsruimte waarin voorliggend plan voorziet wordt een Voortoets verricht naar de mogelijke effecten op dit gebied. Deze Voortoets kan resulteren in een Passende beoordeling/plan-m.e.r.

Resultaten Plan MER
Als gevolg van de werking van de Verordening stikstof is een uitgebreide passende beoordeling van de gevolgen van stikstof op Natura 2000-gebieden niet nodig (als gevolg van de werking van de verordening kan de stikstofemissie vanuit het plangebied namelijk niet toenemen). Wel hebben we de effecten op het beschermde natuurmonument Dommelbeemden beschouwd. Deze zijn relatief gering.

Tot slot zijn er nog twee scenario's doorgerekend, namelijk uitbreiden kippen in één laag, en met twee lagen. In beide gevallen is er niet sprake van een milieuknelpunt, én is nog salderingsruimte aanwezig. Deze conclusie is aldus positief.

Bescherming soorten (Flora- en faunawet)
De soortenbescherming is primair geregeld via de Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van in het wild voorkomende inheemse plant- en diersoorten. Deze wet kent een algemene zorgplicht met verbodsbepalingen, gedragscodes en ontheffingen. Voor beschermde soorten is behoud van hun leefgebied van levensbelang. De bescherming van soorten vindt waar nodig plaats via aanduidingen bij de verschillende gebiedsbestemmingen.

Verder is bij afwijkingen en wijzigingen als nadere eis opgenomen dat er geen negatieve effecten mogen zijn op beschermde Natuurbeschermingswetgebieden dan wel op beschermde planten en dieren.

b Waterparagraaf/Watertoets
Het rijk heeft voor belangrijke ruimtelijke plannen de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld. Hierin is verwoord hoe er in het plan met water en ruimte rekening is gehouden (met name veiligheid en wateroverlast), mede in relatie tot de waterhuishouding en het waterbeleid. Deze paragraaf is in overleg met het waterschap opgesteld.
De beschikbare informatie van het waterschap (watergangen, dijken, verdroging, waterberging) is actief betrokken bij dit plan.

Watersysteem en waterketen
Het grondwatersysteem omvat infiltratiegebieden, intermediaire gebieden en kwelgebieden. De gemeente kent enkele deels verdroogde gebieden, zoals de Dommelbeemden. Het oppervlaktewatersysteem omvat hoofdwaterlopen met De Dommel als belangrijkste element en daarnaast haarvaten.

Verder kent het plangebied open wateren, in de vorm van plassen en vennen/poelen. Voor de waterketen zijn de volgende onderdelen ruimtelijk relevant: hoofdleidingen voor afvalwater en de aanwezige RWZI.

Waterbeleid en waterbeheer
Het waterbeleid is vastgelegd in het provinciaal waterhuishoudingsplan, het waterbeheerplan van het waterschap en het reconstructieplan. In het waterhuishoudingsplan staat het provinciaal waterbeleid uitgewerkt (onder andere voor wat betreft het grondwaterbeheer). In het waterbeheerplan van het waterschap staat het waterbeleid van deze (oppervlakte)waterbeheerder binnen het betrokken stroomgebied. Genoemd beleid is actief betrokken bij dit plan.

Water in het plan
Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige (water)functies. Bij de situering van bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water. Zo is er geen uitbreiding of nieuwvestiging van grootschalige kapitaalintensieve functies toegestaan in de reserveringsgebieden waterberging, zoals opgenomen in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. De waterbergingsgebieden, zoals opgenomen in de Verordening ruimte worden beschermd met een specifieke bestemming en bijbehorende regels. Vennen en poelen worden beschermd binnen de betreffende gebiedsbestemming. Dit plan heeft in principe geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals vigerende water- en milieuverordeningen, de keur(en), de legger en eventueel peilbesluit(en) een separaat toetsingskader vormen. De keur van het waterschap bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. Het gaat hier om activiteiten binnen 4-5 m van de insteek van watergangen. In het plan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving. Normale waterstaatskundige werkzaamheden zijn uitgesloten van een omgevingsvergunningplicht.

Watertoets en wateradvies
De waterbeheerder, in casu Waterschap De Dommel, is geïnformeerd over de herziening van het plan. Er is hierbij gevraagd informatie aan te leveren met betrekking tot het watersysteem in relatie tot ruimtelijk relevante zaken.

De reactie richtte zich onder meer op de volgende onderdelen:
- verzoek om toevoeging van een passage over nautisch beheer van het waterschap;
- vermelden van ecologische verbindingszones Beekse Waterloop en Biezenloop;
- onderbouwing van Natte natuurparels en bestaande waterbergingsgebieden;
- verzoek om toevoeging van de doelstelling en uitgangspunten in het kader van hydrologisch neutraal bouwen.

Bovenstaande opmerkingen zijn verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, onder andere via de bestemming water, alsmede de dubbelbestemmingen Waterstaat - Attentiegebied EHS en Waterstaat - Waterbergingsgebied.

In het kader van het vooroverleg hebben zowel Waterschap Aa en Maas als Waterschap De Dommel in een aanvullende reactie enkele concrete punten/opmerkingen naar voren gebracht. Voor het grootste deel hadden deze betrekking op het onjuist weergeven van enkele watergangen, rioolpersleidingen en gemalen. Deze omissies zijn in het ontwerpbestemmingsplan hersteld.

c Milieuparagraaf/Milieutoets

Het ruimtelijk beleid en milieubeleid hebben raakvlakken. Kwaliteiten, waarden en functies hangen samen met het fysieke milieu (bodem, water, lucht). Het milieu stelt enerzijds randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit kan anderzijds verbeterd worden door ruimtelijke ordening. Bij de toekenning van functies is zoveel mogelijk rekening gehouden met de milieukwaliteit, op basis van de volgende milieuaspecten: geluid, hinderlijke bedrijvigheid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geur en locaties met bodemverontreiniging/oude stortplaatsen.

Zonering is een belangrijke methode om functies, waarden en kwaliteiten te ordenen. Er is vooral gekeken naar de aanwezigheid van milieuzonering(en) die ruimtelijk relevant zijn voor functieveranderingen in het bestemmingsplan, in de vorm van het toevoegen van woon- en/of verblijfsfuncties. Denk hierbij aan bedrijven en milieuzonering en aan milieuzones voor geluidhinder wegverkeer, railverkeer, vliegtuiglawaai en industrielawaai. Ruimtelijk relevante milieuzones zijn als zodanig vastgelegd op de verbeelding. Zo zijn geluidscontouren welke over het plangebied zijn gelegen opgenomen op de verbeelding.

Geluid

De Wet Geluidhinder bepaalt vereiste zoneringen voor geluid. Deze wet is onlangs herzien. De Wet Geluidhinder bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer industrie, wegverkeer, spoorwegverkeer en vliegverkeer. De wet richt zich onder andere op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidbelasting op de gevel van een huis.

De Wet Geluidhinder stelt eisen met betrekking tot de toegestane geluidbelasting op geluid gevoelige objecten, zoals woningen. In de wet wordt per bron een regeling gegeven. Snelwegen en autowegen hebben bijvoorbeeld een zone van 400 m en doorgaande wegen een zone van 250 m vanuit de as van de weg. Voor nieuwe burgerwoningen en nieuwe (agrarische) bedrijfswoningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij de bouw van nieuwe (bedrijfs)woningen en boerderijsplitsing zal een akoestisch onderzoek moeten aantonen dat aan de grenswaarden kan worden voldaan, dan wel dat een hogere grenswaarde is verkregen.

In het plangebied is één geluidgezoneerd bedrijf aanwezig. Dit is de betonwarenfabriek aan de Leemputtenweg. De gemiddelde doorsnede van de geluidzone bedraagt circa 225 m.

Externe Veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen).
Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. In een nieuwe situatie mag deze kans maximaal 10^{-6} zijn (1 op 1.000.000). Dit is reeds wettelijk vastgelegd. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht met als criterium een ‘oriënterende waarde’. Deze verplichting is thans alleen nog voor Bevi-inrichtingen wettelijk vastgelegd.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

In het plangebied bevinden zich de volgende risicovolle inrichtingen:

Tankstations:

- tankstation met lpg aan de Alfred Nobelstraat 1; risicocontouren 10^{-6} van respectievelijk 15, 25 en 35 m;
- tankstation met lpg aan de Schijndelseweg 19 (buiten het plangebied); risicocontouren 10^{-6} van respectievelijk 15, 25 en 40 m;

Opslag:

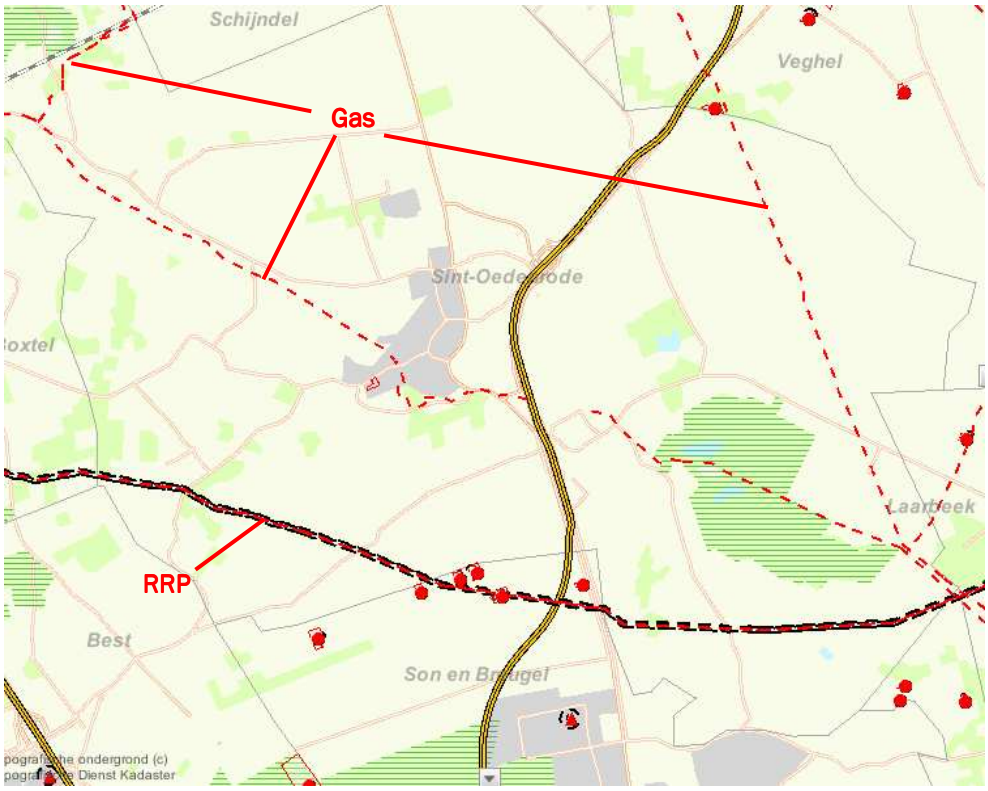
- Achterstestraat 4; propaantank; risicocontour 10^{-6} van 30 m;
- Boskantseweg 43; bulkopslag van bestrijdingsmiddelen en vuurwerk; risicocontour 10^{-6} van 20 m;
- Damianenweg 24; propaantank; risicocontour 10^{-6} van 50 m;
- Donderdonk 4; propaantank; risicocontour 10^{-6} van 15 m;

- Donte 9; propaantank; risicocontour 10^{-6} van 20 m;
- Kasteellaan ongenummerd; gasdrukstation; risicocontour 10^{-6} van 25 m;
- Leunestraat 12; propaantank; risicocontour 10^{-6} van 10 m;
- Sonse Heideweg 5; propaantank; risicocontour 10^{-6} van 20 m;
- Sterrebos 9; propaantank; risicocontour 10^{-6} van 10 m;
- Sterrebos 19; propaantank; risicocontour 10^{-6} van 10 m;
- Vernhout 14; propaantank; risicocontour 10^{-6} van 25 m;
- Witte Bleek 4; propaantank; risicocontour 10^{-6} van 10 m;

Daarnaast vindt vervoer van gevaarlijke stoffen over de A50 plaats. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor of water plaats. Er bevindt zich een aantal leidingen in het plangebied die van invloed kunnen zijn. Het betreft:

- 5 gasleidingen;
  - A-521-KR-024, 36 inch en 66,2 bar (zakelijke rechtstrook van 5 m);
  - Z-554-01-KR-030, 14 inch en 40 bar (zakelijke rechtstrook van 4 m);
  - Z-544-03-KR-003, 4 inch en 32 bar (zakelijke rechtstrook van 4 m);
  - Z-554-04-KR-003, 6 en 40 bar (zakelijke rechtstrook van 4 m);
  - Z-542-01-KR-001, 12 inch en 40 bar (zakelijke rechtstrook van 4 m);
- 2 olieleidingen;
  - 24 inch en 62 bar;
  - 36 inch en 43 bar.
- RRP leiding (Rotterdam- Rijn pijpleiding, toekomstig ontwikkeling): belemmerende strook van ten minste 8 m.
- 4 riooltransportleidingen.

In de AMvB Buisleidingen is vastgelegd op welke wijze buisleidingentracés in bestemmingsplannen opgenomen (moeten) worden. In de toekomst wordt er een uitbreiding van het aantal buisleidingen verwacht, waardoor een inventarisatie nodig is. Het gaat om buisleidingen in nationaal belang voor hoofdtransporten. In het kader van externe veiligheid gaat het om gas en brandstofleidingen. De bestaande leidingen zijn al in kaart gebracht (risicokaart). De SV Buisleidingen is doorvertaald wat betreft de strook van 5 meter rondom leidingen.



Uitsnede Risicokaart, provincie Noord-Brabant 2009

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Aan de hand van de nog nader te bepalen ontwikkelingen welke in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zal hier nader invulling aan gegeven worden. Indien er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden hoeft er ook niet aan de luchtkwaliteitseisen getoetst te worden. Ontwikkelingen waarbij minder dan 1.500 (bij één ontsluitingsweg) of 3.000 (bij twee of meer ontsluitingswegen) woningen mogelijk worden gemaakt hoeven ook niet aan de luchtkwaliteitseisen te toetsen.

Geurhinder

De uitwerking van geurbeleid vindt eigenstandig plaats. Het is wenselijk om deze uitwerking wat betreft het gehanteerde zoneringprincipe te zijner tijd te vergelijken met de zonering(en) van functies in het op te stellen bestemmingsplan (onder andere toeristisch-recreatieve ontwikkeling en landbouwontwikkeling/LOG). Het geurbeleid is opgenomen in de gemeentelijke geurbeleid (Gebiedsvisie en verordening 2009).

Tenslotte

Wet- en regelgeving op het terrein van ruimtelijke ordening en milieu hebben ieder hun eigen toepassingsgebied. Wat in het kader van milieubeleid geregeld is, wordt in dit plan niet nogmaals geregeld. Overlap wordt niet wenselijk geacht. In dit plan worden dan ook geen aanvullende milieuvoorschriften/regels opgenomen.

5 Proces/Procedure en Uitvoering plan

5.1 Proces/Procedure (maatschappelijke haalbaarheid)

Voorliggend bestemmingsplan is door middel van een zorgvuldig opgezette en uitgevoerde procedure, zowel intern (projectteam) als extern (klankbordgroep en participatie) tot stand gekomen. In het kader daarvan wordt in voorliggende paragraaf specifiek op de inspraak- en zienswijzenprocedure ingegaan.

Inspraakprocedure
Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, het beeldkwaliteitplan LOG Jekschot en de Notitie Reikwijdte en detailniveau hebben in het kader van de inspraakprocedure, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, gedurende 6 weken, van 19 augustus tot en met 29 september 2010, ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn bestond de mogelijkheid om schriftelijk en mondeling een reactie in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Tijdens deze termijn zijn 315 inspraakreacties op adres/belanghebbende ontvangen. Deze reacties zijn alle ontvankelijk. In een afzonderlijke nota inspraak en vooroverleg, die als bijlage aan voorliggend plan is toegevoegd, komen de reacties, de beantwoording van de reacties en de verwerking van eventuele aanpassingen op grond van deze reacties aan bod. Op deze plaats wordt volstaan met de verwijzing naar deze nota.

Zienswijzenprocedure
Conform de bepalingen die hieromtrent van toepassing zijn uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), zal, op basis van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, een zienswijzenprocedure doorlopen worden. In het kader van deze procedure is het voor een ieder mogelijk zijn of haar zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Analoog aan de werkwijze met betrekking tot de inspraakprocedure, zullen ook deze reacties in een afzonderlijke nota samengevat en beantwoord worden. Eventuele aanpassingen op grond van de zienswijzen zullen in deze nota benoemd en in het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied verwerkt worden.

Hiermee is de maatschappelijke haalbaarheid en uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan voldoende geborgd.

5.2 Uitvoering (economische haalbaarheid)

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht een exploitatieplan op te stellen indien één of meer nieuwe bouwplannen in het bestemmingsplan worden opgenomen. Onder bouwplannen wordt verstaan:
- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m^2 bruto vloeroppervlakte of met één of meer woningen;

- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m^2 bruto vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m^2 bruto vloeroppervlakte.

Als gevolg van de hiervoor genoemde bouwmogelijkheden, waren gemeenten tot voor kort verplicht om bij een rechtstreekse bestemming van deze bouwmogelijkheden een exploitatieplan op te stellen. Op 2 september 2010 is echter een wijziging ondertekend van het Bro, die op 1 november 2010 met terugwerkende kracht tot 1 januari 2010 is ingegaan. Op basis van artikel 6.2.1a is nu een aantal gevallen omschreven waarbij de gemeente niet verplicht is een exploitatieplan op te stellen, ondanks dat er wel een bouwplan is. In de wet worden de volgende gevallen aangegeven:
- het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de wet kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.00,00;
- er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f;
- de verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Hieruit kan worden afgeleid dat de gemeente, indien ze naast de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan geen andere kosten heeft, af kan zien van het opstellen van een exploitatieplan. In dit geval moet de gemeente wel tijdig in overleg treden over het verhalen van de kosten die de gemeente wel wenst door te belasten aan de eigenaren. Hierbij valt onder andere te denken aan planschade en apparaatskosten.

De gemeente Sint-Oedenrode heeft, conform hetgeen hiervoor beschreven is, ervoor gekozen geen afzonderlijk exploitatieplan op te stellen voor voorliggend bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente treedt wel tijdig in overleg over het verhalen van de kosten die de gemeente wel wenst door te belasten.

Hiermee is de economische haalbaarheid en uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan voldoende geborgd.

Bijlage: Lijst van afkortingen en begrippen

Lijst van afkortingen

AHS = Agrarische hoofdstructuur
AWG = Aardkundig Waardevol(le) Gebied(en)
Bevi = Besluit externe veiligheid inrichtingen
BMF = Brabantse Milieu Federatie
BiO = Buitengebied in ontwikkeling
Bro = Besluit ruimtelijke ordening
BMF = Brabantse Milieu Federatie
CHW = Cultuurhistorische waarden
DIV = Dierintensieve veehouderij (duurzame locaties)
DURP = Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Plannen
EHS = Ecologische hoofdstructuur
EVZ = Ecologische verbindingszone
GHS = Groene hoofdstructuur
GS = Gedeputeerde Staten
IMRO = Informatiemodel Ruimtelijke ordening
IVN = Vereniging voor Natuur- en milieueducatie
KRW = KaderRichtlijn Water
MIP = Monumenten Inventarisatie Project
MER = Milieu Effect Rapportage
NED = Nieuwe economische dragers
NBL21 = Nota natuur, bos en landschap in de 21^{e} eeuw
NGE = Nederlandse grootte-eenheid
PKB = Planologische KernBeslissing
PMV = Provinciale Milieuverordening
RBV = Regeling Beëindiging Veehouderijtakken
Rcw = Reconstructiewet
RO = Ruimtelijke ordening
RNLE = Regionale natuur- en landschapseenheid
RO = Ruimtelijke ordening
SGR2 = Structuurschema Groene Ruimte 2
TOK = Teeltondersteunende kassen
TOV = Teeltondersteunende voorzieningen
VAB = Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen
WBP-2 = Waterbeheersplan 2
WHP2 = provinciale Waterhuishoudingsplan (1998)
WRO = Wet op de Ruimtelijke Ordening
ZLTO = Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie

Bijlage: Projectorganisatie

1 Stuurgroep/College van B&W

Bestuurlijk: wethouder Van den Berk - van de Laar
Ambtelijk: de heer M. Koopman en de heer J. den Otter

2 Klankbordgroep

W. van Laarhoven (IVN), F. Smit (Roois Landschap), H. van Gastel (ZLTO), M. Aarts (ZLTO), H. Wiersma (ZLTO), P. van den Berk (Erfgoed), mevrouw E. van Iersel (TOP), N. van Dijk (VVV), L. Vos (Business to Business), mevrouw J. van Boerdonk (Waterschap De Dommel), A. van Abeelen (BMF), R. van der Meijden (Erfgoed).

Agendalid:
De heer E. van Ingen (Brabants landschap).

3 Projectgroep

Intern:
Projectleider gemeente Sint-Oedenrode: de heer M. Koopman.

Projectgroepleden:
de heer C. van den Boogaard, de heer M. Koopman, de heer J. den Otter en de heer G. Oehlen.

Extern:
Projectleider Croonen Adviseurs: de heer E. (Ernest) de Groot.
Projectmedewerker: de heer A. (Andries) Middag.
Senior planjurist: mevrouw C. van den Hombergh.
Planjurist: mevrouw I. de Keijzer en de heer P. Lubberding.
Plantekenaar: de heer D. Waanders en de heer R. Westhoek.

Bijlage: Projectinformatie

Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte, Ministerie van VROM, 2010

Nota Ruimte, Ministerie van VROM, 2006

Agenda Vitaal Platteland, Ministerie van LNV, 2004

Revitalisering Landelijk Gebied, Rijk, 2002

Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw, Ministerie LNV, 2000

Natuurbeschermingswet 1998, Rijk, 2005

Flora- en faunawet, Rijk, 2002

Wet op de archeologische monumentenzorg, Rijk, 2006

Nota Belvedère, ministeries van VROM, OCW, LNV en V&W, 1999

Waterbeleid voor de 21e eeuw/Nationaal Beleidsakkoord Water, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Unie van Waterschappen, 2000

Kaderrichtlijn Water, Europese Commissie, 2000

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant, provincie Noord-Brabant, 2011

Concept-Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant. Deel D Brainport Oost, provincie Noord-Brabant, 2011

Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, provincie Noord-Brabant, 2011

Streekplan Brabant in Balans, provincie Noord-Brabant, 2002

Partiële herziening Streekplan Noord-Brabant, provincie Noord-Brabant, 2004/2006

Interimstructuurvisie en Paraplunota, provincie Noord-Brabant, 2008

Nota Buitengebied in Ontwikkeling (BiO), provincie Noord-Brabant, 2004

Uitwerkingsplan Uden-Veghel en omstreken, provincie Noord-Brabant, 2004

Reconstructieplan/Milieueffectrapport De Meierij, provincie Noord-Brabant, 2005

Aardkundig Waardevolle Gebieden Kaart, provincie Noord-Brabant

Provinciaal Waterhuishoudingplan, provincie Noord-Brabant

Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant, 2006

Provinciaal Waterhuishoudingplan, provincie Noord-Brabant, 1998

Partiële herziening Provinciaal Waterhuishoudingplan 2003-2006, provincie Noord-Brabant, 2003

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015 'Waar water werkt en leeft', provincie Noord-Brabant, 2009

Gids van de natuurgebieden in Noord-Brabant, Brabants Landschap, 1999

Inventarisatiegegevens flora en fauna, Provincie Noord-Brabant, 2002

Waterbeheerplan 'Door water gedreven' (WBP-2), Waterschap De Dommel, 2001

Waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig Water'. Waterschap De Dommel, 2009

Provinciale Milieuverordening (PMV), provincie Noord Brabant, 2010

Beleidsnota Glastuinbouw, inclusief teeltondersteunende kassen, provincie Noord Brabant, 2006

Beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen, provincie Noord Brabant, 2007

Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Sint-Oedenrode, 1998

Visie Rooi(s)e Draad, gemeente Sint-Oedenrode, 2005

Intergemeentelijk Masterplan Vlagheide e.o., gemeente Sint-Oedenrode, 2006

Notitie 'Strategische Planologische keuzes', gemeente Sint-Oedenrode

Structuurschets 1996-2015, gemeente Sint-Oedenrode, 1996

Gemeentelijk Waterplan en Rioleringsplan Sint-Oedenrode, gemeente Sint-Oedenrode, 2006

Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan (GVVP), gemeente Sint-Oedenrode, 2009

Beleidsregels Huisvesting seizoenarbeiders, gemeente Sint-Oedenrode, 2007

Bestemmingsplan Regeling Mantelzorg, gemeente Sint-Oedenrode, 2005

Welstandsbeleid Sint-Oedenrode, gemeente Sint-Oedenrode, 2004

Erfgoedplan Sint-Oedenrode, gemeente Sint-Oedenrode, 2006

Economisch Actieprogramma, gemeente Sint-Oedenrode, 2007

Nota Toerisme en Recreatie, gemeente Sint-Oedenrode, 2007

Ruilverkavelingsplan Sint-Oedenrode, Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, 1996