

1	INLEIDING	4
1.1	Een geactualiseerd bestemmingsplan buitengebied	4
1.2	Plangebied	5
1.3	Doel van het bestemmingsplan	5
1.4	Planproces	6
1.5	Nieuwe Wet ruimtelijke ordening	7
1.6	Opbouw van de toelichting & leeswijzer	8
2	FUNCTIONELE ANALYSE	9
2.1	Geomorfologie en ontginningsgeschiedenis	9
2.2	Aardkundig waardevolle gebieden	11
2.3	Archeologische waarden	12
2.4	Landschap	17
2.5	Cultuurhistorische waarden	18
2.6	Natuur	21
3	BELEIDSKADER	23
3.1	Rijksbeleid	23
3.2	Provinciaal beleid	25
3.3	Gemeentelijk beleid	33
4	GEBIEDSBESTEMMINGEN EN REGELINGEN	39
4.1	Opzet gebiedsbestemmingen	39
4.2	Integrale zonering intensieve veehouderij	44
4.3	Regeling ecologische verbindingszone	45
4.4	Te ontwikkelen nieuwe natuur / natuurcompensatie	47
4.5	Landschapselementen	47
4.6	Soortenbescherming	47
4.7	Archeologie	48
4.8	Cultuurhistorische gebouwen en objecten	50
4.9	Aardkundige waarden	52
5	DETAILBESTEMMINGEN EN REGELINGEN	55
5.1	Agrarische bedrijvigheid	55
5.2	Toekenning agrarische bouwvlakken	56
5.3	Nieuwvestiging agrarische bedrijven	57
5.4	Omschakeling van agrarische bedrijven	58
5.5	Uitbreiding van agrarische bedrijven	59

5.6	Paardenhouderijen	60
5.7	Teeltondersteunende voorzieningen.....	61
5.8	Mestverwerking en biovergisting	63
5.9	Agrarische bedrijfswoning	64
5.10	Tijdelijk huisvesting seizoenarbeiders	64
5.11	Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven	65
5.12	Hergebruik vrijkomende bedrijfsgebouwen (VAB).....	67
5.13	Mantelzorg	70
5.14	Niet-agrarische bedrijven.....	70
5.15	Recreatie en toerisme.....	72
5.16	Wonen.....	74
6	INFRASTRUCTUUR EN LEIDINGEN	77
6.1	Infrastructuur	77
6.2	Hoogspanningsleidingen	77
6.3	Ondergrondse leidingen	78
7	MILIEU	80
7.1	Voorziene ontwikkelingen.....	80
7.2	Plan-MER	80
7.3	Geluid	84
7.4	Luchtkwaliteit.....	85
7.5	Geur.....	87
7.6	Ammoniak	89
7.7	Externe veiligheid	91
8	WATER	102
8.1	Inleiding	102
8.2	Waterrelevant beleid en waterwetgeving	104
8.3	Afstemming met het bestemmingsplan	107
8.4	Waterbergingsgebied	108
8.5	Bergbezinkbassins	110
8.6	Waterwingebied en boringsvrije zone	110
8.7	Beschermingszone natte natuurparel	111
8.8	Beekherstel	111
8.9	Keur oppervlaktewateren	112
8.10	Verhard oppervlak op agrarische bouwblokken	112
8.11	Waterlopen	112
8.12	Rioolpersleidingen	113
8.13	Waterleidingen.....	113
8.14	Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden.....	113
8.15	Hydrologisch neutraal bouwen	113
9	JURIDISCHE TOELICHTING	115

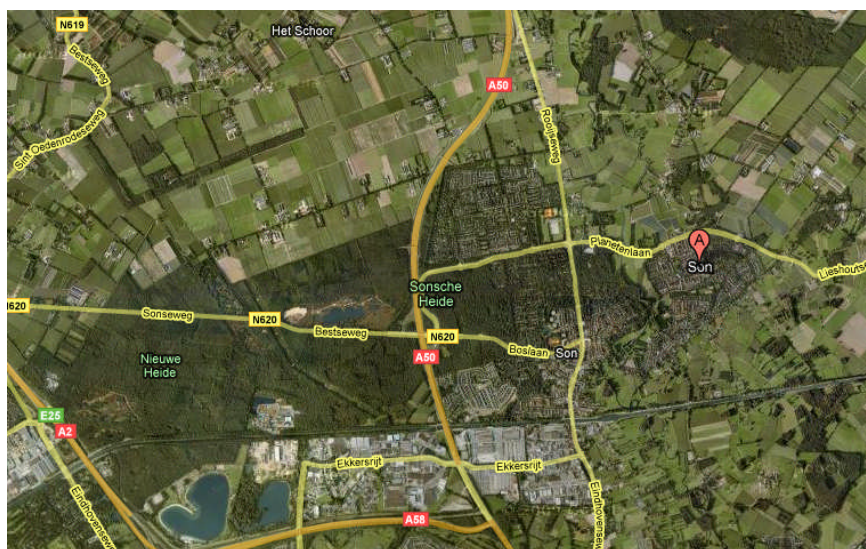
9.1	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008)...	115
9.2	Verbeelding	116
9.3	Regeling	117
9.4	Wijze van toetsen	118
9.5	Regeling	121
10	HANDHAVING EN UITVOERING.....	122
10.1	Het nieuwe bestemmingsplan en handhaving.....	123
10.2	Financiële uitvoerbaarheid	123
	BIJLAGE 1: RETROSPECTIEVE TOETS	124

1 INLEIDING

1.1 Een geactualiseerd bestemmingsplan buitengebied

De gemeente Son en Breugel stelt voor haar buitengebied een geactualiseerd bestemmingsplan op. De geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied dateren uit 1997 (bestemmingsplan Dommeldal) en 1999 (bestemmingsplan Buitengebied) hebben hun actualiteit beleidsmatig grotendeels verloren. De toepasbaarheid van de plannen levert daardoor in de dagelijkse praktijk steeds meer problemen op. Met de herziening beschikt de gemeente weer over een actueel en samenhangend beleidskader voor het buitengebied.

Ook formele motieven vormen een reden voor de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen namelijk eens in de tien jaar worden herzien. Een andere reden voor de herziening van het bestemmingsplan buitengebied is de reconstructie. Als gevolg van de vaststelling van het Reconstructieplan Meijerij dient het bestemmingsplan buitengebied conform gemaakte bestuurlijke afspraken afgestemd te worden op het Reconstructieplan en het daaruit voortvloeiende beleid. Op deze wijze kan verder uitvoering worden gegeven aan de reconstructie. De “Integrale visie bebouwingsconcentraties” (vastgesteld door gemeenteraad d.d. 23 februari 2010) is gescheiden van het traject van dit bestemmingsplan dat met name conserverend van aard is. Voor een eventuele ontwikkeling in het kader van deze visie dienen separate bestemmingsplannen te worden opgesteld.



Ligging gemeente Son en Breugel (bron: Google maps)

Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 wil - binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, de cultuurhistorie en het milieu - aan de bestaande (gewenste) functies ontwikkelingsruimte bieden en daarnaast inspelen op toekomstige

ontwikkelingen. Bij deze ontwikkelingen gaat het om zowel bestaande functies (zoals de landbouw) als om nieuwe functies (bijvoorbeeld in vrijkomende boerderijen). Het bestemmingsplan is functioneel gericht en geeft aan waar zich welke functies mogen ontwikkelen.

1.2 Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 heeft betrekking op een groot gedeelte van het buitengebied van Son en Breugel, grotendeels conform de begrenzingen van de bestaande plannen bestemmingsplan buitengebied (1999) (groene omlijning) en Dommeldal (1997) (blauwe omlijning).



Uitsnede planbegrenzing (Bron: Gemeente Son en Breugel). NB.: de planbegrenzing is globaal. Op de verbeelding kan de plangrens op details afwijken van deze illustratie.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 voor de gemeente Son en Breugel bevat integraal ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Met het opstellen ervan zorgt de gemeente ervoor dat haar beleid voor het grootste deel van haar buitengebied weer geactualiseerd is.

Het bestemmingsplan kent twee belangrijke doelen, te weten:

- het veiligstellen en vastleggen van bestaande waarden en belangen;
- het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen in het kader van onder andere de reconstructie en het beleid 'buitengebied in ontwikkeling'.

De doelstelling van een bestemmingsplan is regulering van het ruimtegebruik. Hierop heeft het eerste doel betrekking.

Het beschermen van bestaande waarden en belangen in het buitengebied is noodzakelijk gezien de uiteenlopende belangen zoals bijvoorbeeld agrarisch gebruik, natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie, wonen en leefbaarheid. Om te zorgen dat verschillende vormen van ruimtegebruik elkaar zoveel mogelijk versterken en ondersteunen, is het gemeentelijk beleid enerzijds gericht op het behoud van de duurzame componenten en daarmee samenhangende potenties en anderzijds op een vitaal en leefbaar platteland.

De vernieuwing van het platteland in de gemeente is gebaseerd op het vinden van een balans tussen leefbaarheid, duurzaamheid, ecologie en economie. Dat betekent dat gezonde agrarische bedrijven met een duurzaam productieproces zich de komende jaren, op locaties die daarvoor geschikt zijn, kunnen blijven ontwikkelen in de gemeente. Van de agrarische ondernemers wordt wel gevraagd om zorg te dragen voor een kwalitatief hoogwaardig buitengebied door bijv. een verantwoorde landschappelijke inpassing van bedrijfsgebouwen en het beheer van landschapselementen. Ook voor de burger en de recreant is plaats in het buitengebied, mits zij respect tonen voor het landschap, de natuur en voor de agrariër die er de kost verdient. Het buitengebied is immers van iedereen en daarvoor moet een gezamenlijke verantwoordelijkheid worden gedragen.

Met reguleren alléén, wordt echter geen goed ruimtegebruik bereikt. Een bestemmingsplan moet tot op zekere hoogte ook ontwikkelingsgericht zijn. Het bestemmingsplan heeft daarom als tweede doel het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen voor zover het ontwikkelingen betreft die ondergeschikt zijn aan en conform de uitgangspunten van de reconstructie en daarnaast binnen de planperiode van 10 jaar kunnen worden gerealiseerd (bijv. hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, natuurontwikkeling, aanleg ecologische verbindingzones, enz.). Het bestemmingsplan geeft de ruimtelijke spelregels aan wanneer men wil groeien en uitbreiden, echter geldt in veel gevallen ook aanpalende regelgeving, zoals milieu- en waterbeleid. Voor grotere ruimtelijke ontwikkelingen of nieuwe locaties zal via een separate “buitenplanse” procedure een ruimtelijke afweging moeten worden gemaakt.

1.4 Planproces

De eerste belangrijke (tussen)stap op weg naar het bestemmingsplan Buitengebied 2010 werd gezet met de Nota van Uitgangspunten. In deze nota waren de beleidsuitgangspunten voor de diverse functies in het buitengebied op hoofdlijnen vastgelegd.

De Nota van Uitgangspunten is op 23 juni 2009 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Vervolgens is de Nota van Uitgangspunten besproken in de klankbordgroep van 2 september 2009 en toegelicht in de Commissie Grondgebiedszaken op 7 september 2009.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 4 februari 2010 tot en met 4 maart 2010. Hierop heeft de gemeente 32 inspraakreacties ontvangen. Daarnaast is het voorontwerp in het kader van het vooroverleg beoordeeld door de provincie Noord-Brabant, het waterschap De Dommel, de gemeente Best en de VROM-inspectie.

Het is gewenst om bij het opstellen van het bestemmingsplan ook rekening te houden met ideeën, gedachten en opmerkingen van maatschappelijke organisaties en organisaties die gebruikers in het buitengebied vertegenwoordigen. Om dit praktisch vorm te geven is besloten om een aantal organisaties uit te nodigen om zitting te nemen in een zgn. klankbordgroep. In de klankbordgroep zitten vertegenwoordigers van het IVN, Milieudefensie, Heemkundekring, ZLTO Dommelland. Voorts zijn ZLTO, Waterschap, TOP (recreatie) en de Kamer van Koophandel agendalid. Doel van de klankbordgroep is dat de gemeente met de klankbordgroep van gedachten wisselt over de inhoud en werkwijze om te komen tot een maatschappelijk breed gedragen bestemmingsplan.

Eveneens zijn de agrariërs in het plangebied uitgenodigd om een bouwblokvoorstel voor hun gronden -conform de systematiek van het reconstructieplan De Meierij- en hun bedrijfsplannen te bespreken met de gemeente. Daartoe zijn in de maanden augustus en september 2009 gesprekken gevoerd met de betrokkenen die op uitnodiging daartoe de wens kenbaar hebben gemaakt. Circa 60% van de ondernemers heeft van de geboden mogelijkheid gebruik gemaakt.

1.5 Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De wet heeft een aantal gevolgen voor de inhoud en procedure van (nieuwe) bestemmingsplannen:

- De procedure wordt korter omdat de goedkeuringsprocedure bij Gedeputeerde Staten (GS) is vervallen. GS krijgen wel de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen op een bestemmingsplan, tot het geven van een reactieve aanwijzing (c.q. incidentele onthouding van goedkeuring) én de bevoegdheid om zelf een bestemmingsplan (c.q. inpassingsplan) op te stellen;
- De (binnenplanse) vrijstellingsmogelijkheid is gewijzigd in een ontheffingsmogelijkheid;
- De mogelijkheden voor het opnemen van uitwerkingen, wijzigingsbevoegdheden en aanlegvergunningenstelsels blijven, een nieuw instrument is de sloopvergunning;
- De mogelijkheid van een Beschrijving in Hoofdlijnen vervalt;
- Een aantal procedures en bepalingen die tot nu toe in het bestemmingsplan zelf waren opgenomen komen in de Wro of het

Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) te staan (procedures wijzigingen en uitwerkingen, strafbepalingen, algemene gebruiksbeplanning);

- Voorschriften heten voortaan 'regels';
- Bestemmingsplannen moeten voldoen aan de (vorm)eisen uit de Wro, het Bro en de Ministeriële Regeling;
- Vanaf 1 januari 2010 moeten nieuwe bestemmingsplannen digitaal gemaakt en raadpleegbaar zijn.

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 vindt plaats na 1 januari 2010. Dit betekent dat het bestemmingsplan aan de digitaliseringseisen uit de Wro moet voldoen.

Mede als gevolg van de nieuwe Wro heeft de provincie Noord-Brabant een Verordening ruimte (in 2 fasen) in voorbereiding, evenals een nieuwe Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, waarmee zo mogelijk afstemming zal plaats vinden. In april 2010 is de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld. Deze treedt op 1 juni 2010 in werking. Dit bestemmingsplan is derhalve afgestemd op de Verordening ruimte fase 1. De vaststelling van de Verordening ruimte fase 2 vindt naar verwachting eind 2010 plaats..

1.6 Opbouw van de toelichting & leeswijzer

De voorliggende toelichting is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 zijn de beleidslijnen van rijk, provincie en gemeente en regio kort samengevat.

In hoofdstuk 3 wordt een karakteristiek van het gebied gegeven, waarin de aanwezige waarden en belangen worden beschreven.

In hoofdstuk 4 wordt op basis van het beleidskader (hoofdstuk 2), de waarden en kwaliteiten van het buitengebied (hoofdstuk 3) en de vigerende bestemmingsplannen een vertaling gemaakt naar de gebiedsbestemmingen en aanduidingen conform SVBP 2008. Tevens wordt de relatie van de gebiedsbestemmingen met de zonering in de provinciale Paraplunota toegelicht, evenals de regeling van aanlegvergunningen.

Regelingen ten aanzien van detailbestemmingen (zoals landbouw en wonen) worden in hoofdstuk 5 toegelicht. Infrastructuur en leidingen worden in hoofdstuk 6 toegelicht. De aspecten milieu en water worden respectievelijk in hoofdstuk 7 en 8 behandeld.

De juridische toelichting, hoofdstuk 9, geeft inzicht in de juridische opzet van het plan. Hoofdstuk 10 gaat tenslotte in op handhaving en uitvoering.

2 FUNCTIONELE ANALYSE

De ruimtelijke hoofdstructuur van het buitengebied van Son en Breugel is het resultaat van de voortdurende wisselwerking tussen het natuurlijke milieu en de talloze menselijke ingrepen die hebben plaatsgevonden. In eerste instantie is de abiotische factor (geomorfologie, bodem, water) bepalend voor deze structuur geweest, daarna heeft de mens steeds sterker zijn stempel op het landschap gedrukt. Dit hoofdstuk beschrijft in vogelvlucht de ontstaans- en ontginningsgeschiedenis van het buitengebied en geeft tot slot een beschrijving van de huidige ruimtelijke structuur.

2.1 Geomorfologie en ontginningsgeschiedenis

2.1.1 Geomorfologie

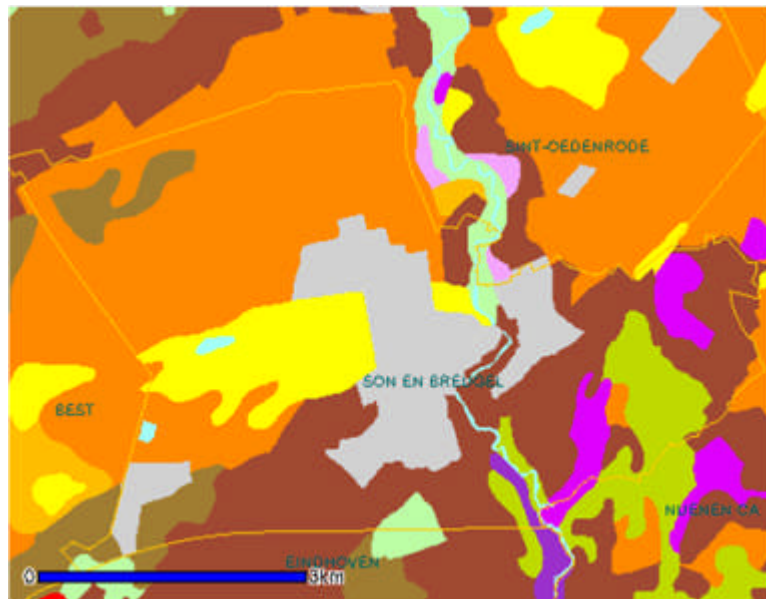
Onder invloed van klimaat, water en wind heeft het landschap van Son en Breugel al lang geleden gestalte gekregen. De afzettingen die de basis vormen voor het huidige landschap zijn al lang geleden ontstaan.

Tijdens de laatste ijstijden bereikte het poolijs het zuiden van Nederland niet. Zuid-Nederland vormde - samen met de Noordzee die was drooggefallen - een toendra. Door de lage temperatuur was nauwelijks plantengroei mogelijk, waardoor de wind vrij spel had en er verplaatsing van gronddeeltjes over grote afstanden plaatsvond. Door zandstormen ontstonden in het buitengebied hoger gelegen dekzandruggen en lager gelegen dekzandvlakken.

Na de laatste ijstijd (circa 12.000 jaar geleden) werd het klimaat veel milder. Het landijs was verdwenen en door de enorme hoeveelheden smeltwater ontstond een uitgebreid bekenstelsel dat het dekzandgebied doorsneed. Aan weerszijden van de beek de Dommel - die met het smeltwater ook veel zand vervoerde - ontstonden in deze tijd diverse zandduinen.

In het Holoceen (vanaf circa 10.000 jaar geleden) werd het klimaat in Nederland definitief milder. Als gevolg van de stijgende zeespiegel (waardoor de Noordzee ontstond) kon het land steeds slechter afwateren. Door stagnatie van de waterafvoer in de laag gelegen gebieden ontwikkelde zich hier moerasbegroeiing.

De bodemkaart van het buitengebied weerspiegelt de geomorfologische geschiedenis van het buitengebied.

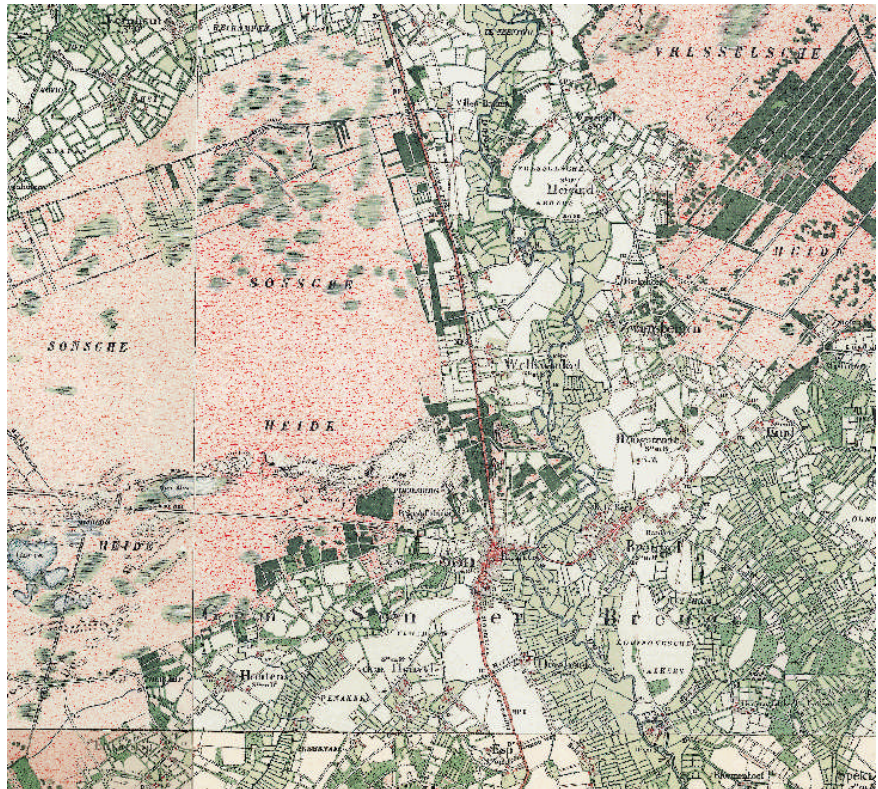


Bodemkaart (Bron: Bodemkaart van Nederland)

2.1.2 Ontginningsgeschiedenis

Het verschil in ondergrond komt duidelijk tot uiting in de ontginningsgeschiedenis van het buitengebied. De eerste permanente bewoners vestigden zich - vanaf circa de 10^e eeuw - op de overgang van de hoger gelegen, drogere dekzandruggen naar de lagere nattere beekdalgronden in het Dommeldal. In deze gebieden zijn daarom veel cultuurhistorische en archeologische waarden te vinden (zie paragraaf 2.2). De huidige dorpskernen van Son en Breugel - die op korte afstand tegenover elkaar aan de Dommel liggen - kwamen tot hun eerste ontwikkeling in de 12^e tot 14^e eeuw.

Op de flanken van de hoge zandruggen werden de gewassen verbouwd, in de lage natte beekdalgebieden werd het vee geweid en hooi geoogst. De verder gelegen woeste gronden vooral ten westen van het Dommeldal werden gebruikt voor schapenbeweiding. Vanaf de 19^e eeuw wordt begonnen met de ontginning van deze - destijds grote heidegebieden - vanwege de ontginning van landbouwgrond. Direct aansluitend de oude ontginningszone, langs de Dommel en in het Breugelse buitengebied, vinden eerst kleinschalige en individuele (broek)ontginningen plaats. In latere perioden worden de grote heidegebieden op een meer grootschalige wijze ontgonnen. De oude ontginningslandschappen zijn kleinschalig, onregelmatig en besloten, de jonge ontginningen zijn meer open van karakter en hebben een rationele rechtlijnige verkaveling.

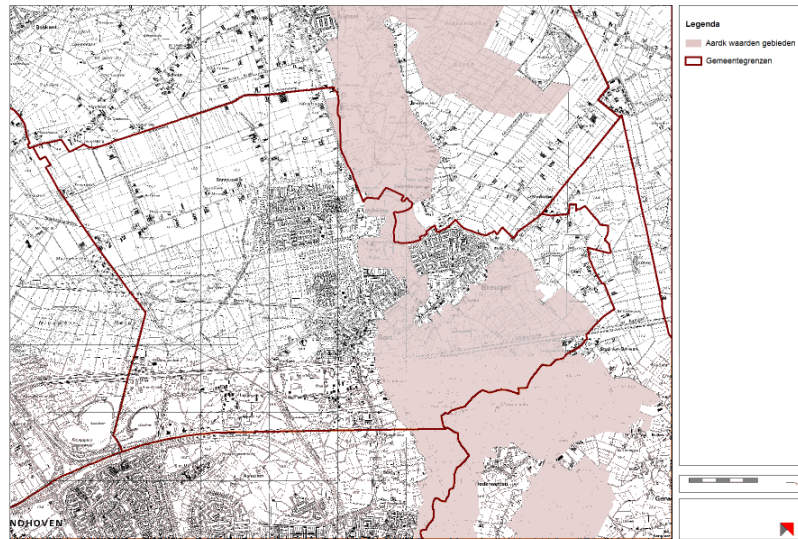


Uitsnede historische atlas Son en Breugel in 1900- 1909

2.2 Aardkundig waardevolle gebieden

Aardkundig waardevolle gebieden zijn gebieden waar de natuurlijke ontstaanswijze herkenbaar is doordat aardkundige verschijnselen er nog een gave vorm hebben en/of in onderlinge samenhang voorkomen. Aardkundige verschijnselen maken deel uit van de onderste laag en zijn medebepalend voor de landschappelijke waarden. Behoud van deze waarden is wenselijk vanwege hun landschappelijke, ecologische, wetenschappelijke, educatieve en cultuurhistorische betekenis.

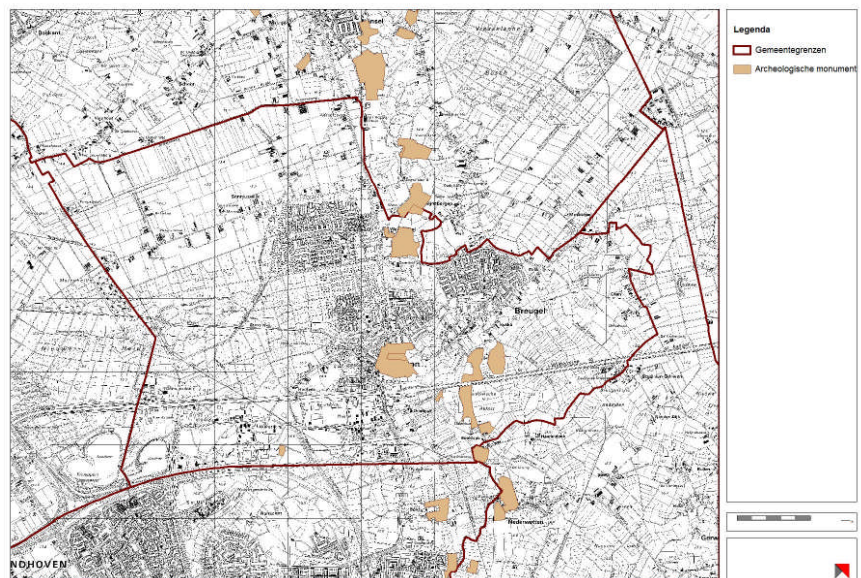
Het beekdal van de Dommel is op de *Aardkundige Waardenkaart Noord-Brabant* aangeduid als aardkundig waardevol gebied (zie figuur). Het aardkundig waardevol gebied is opgenomen in verbeelding en regels en wordt beschermd middels het aanlegvergunningstelsel.



Aardkundig waardevol gebied (Bron: Digitale Atlas Provincie Noord-Brabant)

2.3 Archeologische waarden

Als het gaat om archeologische waarden wordt onderscheid gemaakt in vastgestelde waarden en verwachte waarden.



Vastgestelde archeologische waarden (Bron: Digitale Atlas Provincie Noord-Brabant)

Bij vastgestelde waarden is reeds aangetoond dat er archeologische overblijfselen in de ondergrond aanwezig zijn. Hierbij gaat het met name om aangetroffen sporen van bewoning (zie de kaart).

Onder verwachte archeologische waarden vallen die gebieden die in het verleden geschikt zijn geweest voor bewoning of anderszins gebruik,

maar waarvan de daadwerkelijke aanwezigheid van archeologische overblijfselen in de ondergrond nog niet is aangetoond. Daarnaast kunnen bepaalde cultuurhistorische elementen (bijvoorbeeld dijken en terpen) een indicatie geven dat er archeologische waarden in de ondergrond verwacht kunnen worden. Gronden met een lage indicatie hoeven dus niet vrij van waarden te zijn.

Zowel de aangetoonde als verwachte archeologische waarden zijn terug te vinden op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De gemeente heeft deze cultuurhistorische waardenkaart op gemeentelijk niveau nader gedetailleerd. De gemeentelijke archeologische beleidskaart (en niet de provinciale) dient als basis voor het op te nemen archeologie beleid in dit bestemmingsplan.

2.3.1 Het gemeentelijk archeologiebeleid

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen.

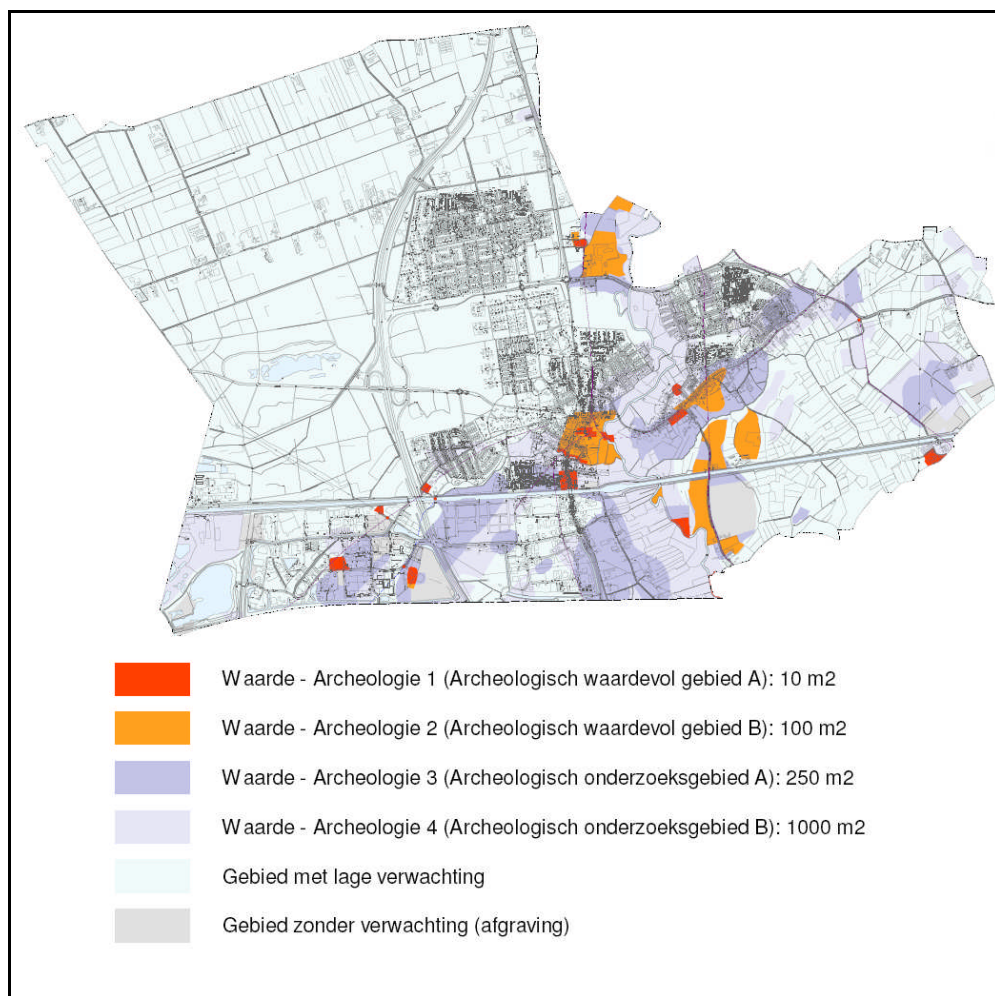
De gemeente Son en Breugel zal bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen, projectbesluiten en ontheffingen daarom aan moeten geven welke archeologische waarden in het geding zijn, en op welke wijze zij daar mee wil omgaan. Om die reden heeft archeologisch adviesbureau Past2Present in opdracht van de gemeente Son en Breugel een archeologiebeleid geformuleerd. Dit beleid is vastgelegd in het rapport 'Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel' (Gemeente Son en Breugel, 2009). Op 22 april 2009 heeft de gemeenteraad van Son en Breugel met de vaststelling van dit rapport het archeologiebeleid voor het hele grondgebied van de gemeente vastgelegd.

2.3.2 Archeologische beleidskaart Son en Breugel, selectiecriteria en planregels.

Teneinde in een vroeg stadium te kunnen bepalen of archeologisch onderzoek verplicht bij de verlening van bouw-, aanleg- en sloopvergunningen of bij concrete voorstellen tot ruimtelijke ordeningsprojecten, zijn bij het vaststellen van het rapport 'Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel' voor allerlei ruimtelijke ingrepen selectiecriteria opgenomen. Door middel van ondergrenzen wordt aangegeven voor welke ruimtelijke ingrepen in de bodem wel of geen archeologische vervolgactiviteiten gelden. In de diverse ruimtelijke plannen werkt dit door in de verschillende archeologische planregels. De archeologische beleidskaart van Son en Breugel is opgesteld op basis van het op 22 april 2009 door de gemeenteraad eveneens vastgestelde rapport 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart Son en Breugel'. De

archeologische beleidskaart betreft een kaart, zonder archeologisch inhoudelijke informatie, die duidelijk aangeeft voor welke gebieden welke ondergrens geldt in de gemeente Son en Breugel. In onderstaande matrix zijn de door de gemeente Son en Breugel gehanteerde ondergrenzen weergegeven.

	Waarde – Archeologie 1	Waarde – Archeologie 2	Waarde – Archeologie 3	Waarde – Archeologie 4	Gebied met lage verwachting
Soort gebied	<i>Historische plaatsen</i>	<i>AMK-terreinen</i>	<i>Hoge archeologische verwachting</i>	<i>Middelhoge archeologische verwachting en nabij voordes en oude wegen</i>	<i>Lage verwachting</i>
Aanlegvergunning	Diepte > 30cm Opp. > 10m ²	Diepte > 40 cm Opp. > 100 m ²	Diepte > 40 cm Opp. > 250 m ²	Diepte > 40 cm Opp. > 1000 m ²	Geen voorschriften; meldingsplicht, evt. toelaten archeologische begeleiding
Bouwvergunning	Diepte > 30cm Opp. > 10m ²	Diepte > 40 cm Opp. > 100 m ²	Diepte > 40 cm Opp. > 250 m ²	Diepte > 40 cm Opp. > 1000 m ²	Geen voorschriften; meldingsplicht, evt. toelaten archeologische begeleiding
Sloopvergunning	Tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiept e > 30 cm en opp. > 10 m ²	Tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiept e > 40 cm en opp. > 100 m ²	Tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiept e > 40 cm en opp. > 250 m ²	Tot maximum van 30 cm boven maaiveld indien de latere verstoringsdiept e > 40 cm en opp. > 1000 m ²	Geen voorschriften; meldingsplicht, evt. toelaten archeologische begeleiding
BP/projectbesluit	Diepte > 30 cm Opp. > 10 m ²	Diepte > 40 cm Opp. > 100 m ²	Diepte > 40 cm Opp. > 250 m ²	Diepte > 40 cm Opp. > 1000 m ²	Geen voorschriften; meldingsplicht, evt. toelaten archeologische begeleiding
Ontheffingen	Diepte > 30 cm Opp. > 10 m ²	Diepte > 40 cm Opp. > 100 m ²	Diepte > 40 cm Opp. > 250 m ²	Diepte > 40 cm Opp. > 1000 m ²	Geen voorschriften; meldingsplicht, evt. toelaten archeologische begeleiding



Gemeentelijke archeologische beleidskaart, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 april 2009

Blijkens de archeologische beleidskaart van de gemeente Son en Breugel is een groot deel van het buitengebied aangemerkt als 'gebied met lage verwachting'. In deze gebieden gelden in de gemeente Son en Breugel geen archeologische voorschriften. Wel geldt een meldingsplicht voor toevalsvondsten. Zuidelijk van Breugel is de kans op het vinden van archeologische resten groter.

De onderzoeksgrens voor de categorie Waarde – Archeologie 1 is vastgesteld op 10 m² met een maximale verstoringsdiepte van 30 cm. Voor bodemversturende ingrepen die deze grens overschrijden, geldt een onderzoeksplicht. De onderzoeksgrens voor de categorie Waarde – Archeologie 2 is vastgesteld op 100 m² met een maximale verstoringsdiepte van 40 cm. Voor bodemversturende ingrepen die deze grens overschrijden, geldt eveneens een onderzoeksplicht. De onderzoeksgrens voor Waarde – Archeologie 3 is vastgesteld op 250 m² met een maximale verstoringsdiepte van 40 cm. Voor bodemversturende ingrepen die deze grens overschrijden, geldt een onderzoeksplicht. De onderzoeksgrens voor 'archeologisch onderzoeksgebied A' (Waarde – Archeologie 4) is vastgesteld op 1.000

m² met een maximale verstoringdiepte van 40 cm. Voor bodemversturende ingrepen die deze grens overschrijden, geldt een onderzoeksplicht.

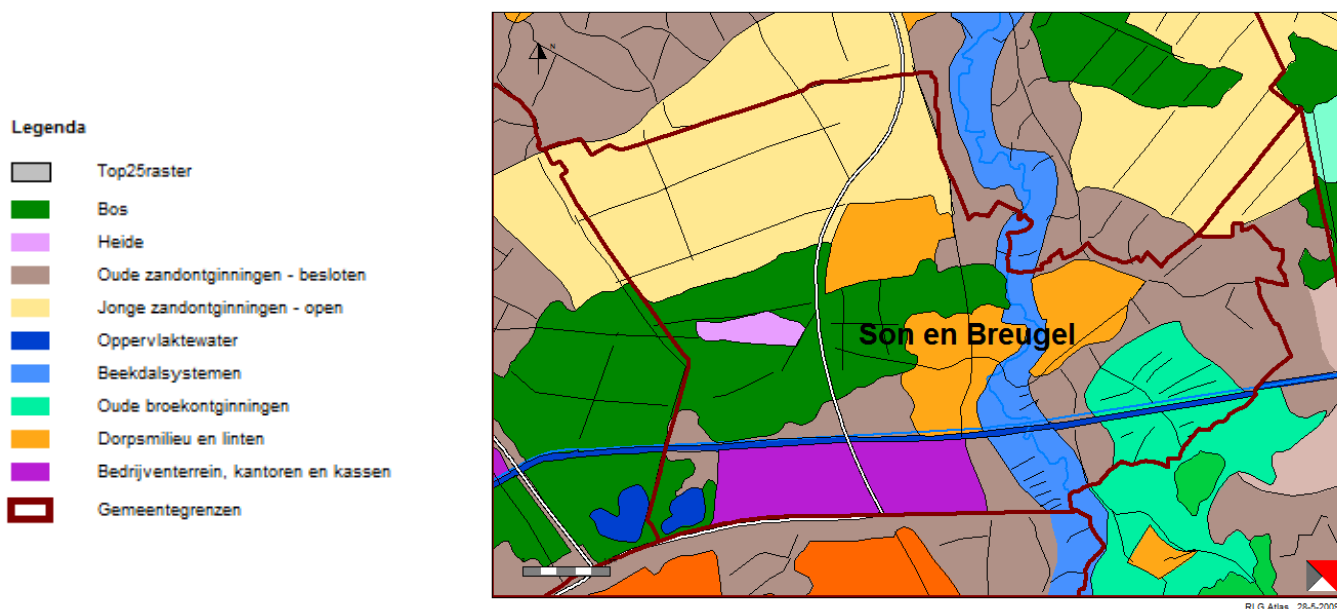
Het voorliggende bestemmingsplan is primair gericht op beheer. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet meegenomen. Wanneer in de toekomst graaf- en bouwwerkzaamheden ten behoeve van een nieuwe ontwikkeling plaats vinden dient rekening gehouden te worden met het archeologiebeleid van de gemeente Son en Breugel.

2.4 Landschap

Door ruilverkaveling van landbouwgronden waarbij door schaalvergroting diverse kleinschalige landschapselementen zoals houtwallen en bosschages verdwenen, de aanleg van infrastructuur én verstedelijking is de herkenbaarheid van het landschap in de loop der tijd minder geworden

Ondanks deze vervlakking is in het landschap de ontstaansgeschiedenis nog steeds goed herkenbaar. De afgelopen jaren zijn ook concrete projecten gestart om verdwenen landschappelijke elementen weer in ere te herstellen.

De huidige landschappelijke structuur van het buitengebied volgt in grote lijnen de bodemgeografische indeling en bestaat uit vier landschapstypen die elk, naar aard en verschijningsvorm, een samenhangend geheel vormen.



Landschapstructuur (Bron: RLG Atlas 2005)

Aaneengesloten boscomplex op dekzandrug/stuifzandgronden

Ten westen van Son ligt het bosgebied de Sonse Bossen dat is aangelegd op

heidegronden die te droog en te verstuivingsgevoelig waren om ontgonnen te worden tot landbouwgrond. Het bosgebied heeft een scherpe grens met het aanliggende jonge ontginningsgebied de Sonse Heide. (Dit gebied valt evenwel buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2010.)

Jonge heideontginningen op dekzandruggen en -vlaktes

Ten noorden van de Sonse Bossen ligt het agrarische productielandschap de Sonse Heide dat wordt gekenmerkt door een rationele en grootschalige verkaveling met lange rechte wegen waarlangs de bebouwing is geconcentreerd. De agrarische gebieden binnen de wegen hebben door de afwezigheid van beplanting een zeer open karakter. Door de aanleg van beplanting in het waterwingebied is de karakteristiek openheid in dit gebied verdwenen.

Kleinschalige broekontginningen in beekdal en beekoverstromingsvlakte

Onder dit landschapstypen valt het grootste deel van het Breugelse buitengebied dat bestaat uit ten dele goed bewaard gebleven oude kleinschalige broekontginningen en het Dommeldal. In dit overwegend natte gebied worden graslandperceeltjes afgewisseld met natte bosjes en perceelsrandbeplantingen.

Open akkers op dekzandruggen

Verspreid in het Breugelse buitengebied komen hoger gelegen dekzandruggen / akkercomplexen voor waarop oude bouwlanden liggen.

(Bron: Landschapsvisie Son en Breugel 1996)

2.5 Cultuurhistorische waarden

Elementen uit het verleden zijn essentieel voor de verscheidenheid, herkenbaarheid en waardering van het huidige landschap. Zij zijn ook bepalend voor de identiteit van de hiervoor genoemde landschapstypen en hangen grotendeels samen met het oude occupatiepatroon. Daarnaast is ook het visueel-ruimtelijke beeld bepalend voor de cultuurhistorische waarde van een gebied. Op grond van de diverse beleidskaders moeten de cultuurhistorische elementen ook behouden blijven.

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet met de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang rekening worden gehouden. Dit geldt in het bijzonder in de historisch-landschappelijke vlakken en lijnen met hoge en zeer hoge waarde. Dit betreffen historisch-geografisch waardevolle gebieden, die zijn opgenomen op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart en in het Streekplan. Voorbeelden zijn oude akkercomplexen ("bolle akkers" met esdekken), heidevelden, landgoederen, dijken en kaden, turfvaarten en de patronen van wegen en waterlopen).

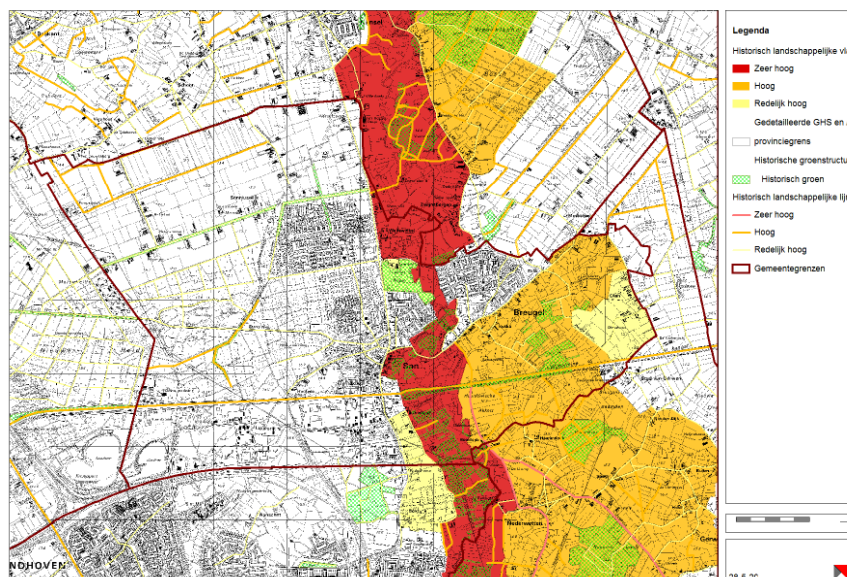
Conform het provinciaal beleid zijn in deze gebieden in beginsel alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op de voortzetting of het

herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden.¹

Voor het buitengebied gaat het concreet om onder andere de volgende elementen:

Cultuurhistorische waardevolle landschapswaarden

- o oude holle bolgelegen akkers op de dekzandruggen in het beekdal en de beekoverstromingsvlakte;
- o de oude percelen in het kleinschalige broekontginningsgebied inclusief de omringende beplantingen;
- o historische groenstructuren;
- o de openheid in het agrarisch gebied Sonse Heide;
- o onverharde wegen.



Cultuurhistorisch waardevolle landschapswaarden (Bron: Digitale Atlas Provincie Noord-Brabant)

Beekdal van de Dommel

Het beekdal bestaat hier uit de nog weinig genormaliseerde stroom en de kleinschalig verkavelde vochtige broekgronden. Het betreft veelal beemdgronden (oude hooi- en weilanden) en restanten van een kleinschalige percelering, met lange, smalle percelen, haaks op de beek. Veel perceelsscheidingen worden nog gemarkeerd door greppels en (de resten van) houtwallen. Plaatselijk nog zandpaden. De percelering kan deels nog dateren uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen grote delen van de beekdalen werden ontgonnen. Bij de Dommelbeemden is een karakteristiek beekdallandschap gelegen, met schrale beemdgronden, gedeeltelijk verlaten akkercomplexen, verlande oude meanders, moeras, graslanden, broekbosjes, kleine rietvelden en een veenplas

¹ De exacte beschermingsregeling zal mede worden afgestemd op de nieuwe provinciale verordening Ruimte en Structuurvisie, die momenteel in voorbereiding zijn (en naar verwachting medio 2010 worden vastgesteld).

(Moerkuilen). Plaatselijk in de beemden veel hakhout in de vorm van knotwilgen en populieren. Op de overgangen van hogere en lagere gronden soms sterk microreliëf en aan de randen van de broekgronden struweelbeplanting. Aan de zuidzijde ligt het bosgebied "De Sonse Bergen", onderdeel van het voormalige Landgoed Son van Dr. Anton F. Philips

Op de flanken van het beekdal en direct hieraan grenzend de laatmiddeleeuwse (14e en 15e eeuwse) kerken/kerktorens van Son, Breugel en Nederwetten. Delen van het beekdal zijn thans bedekt met aaneengesloten bos. Voor een deel bestaat dit bos uit (doorgeschoten) hakhout. Bij de aanleg van het Wilhelminakanaal (1910-1923) en de Europalaan is het beekdal doorsneden. Het gebied kent een samenhang met het bovenstroomse deel van het beekdal van de kleine Dommel of Rul, met het benedenstroomse deel van het Dommeldal, met de akkercomplexen bij Bokt, Opwetten, Nederwetten en Hooidonk, met het landgoed Sonse Bergen en met het gebied met kleinschalige oude ontginningen tussen Nuenen en Breugel..

Kleinschalige oude ontginningen

Kleinschalig gebied met een aaneenschakeling van kleinere oude akkers met een esdek en openheid, beemdgronden (oude hooi- en weilanden) en loofbossen. Veel perceelsscheidingen worden nog gemarkeerd door greppels en (resten van) houtwallen. Gebied met relatief veel zandpaden. De percelering kan deels nog dateren uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen delen van het gebied werden ontgonnen vanuit enkele verspreid gelegen hoeven. In het gebied liggen nog relatief veel oude (langgevel)boerderijen. Ook kent het gebied veel oude bomen en (restanten van) hakhout. Bij de aanleg van het Wilhelminakanaal (1910-1923) is het gebied doorsneden. Alhoewel het gebied nooit is herverkaveld, is de percelering na 1950 deels gewijzigd en uitgedund. Het gebied kent een samenhang met de akkercomplexen bij Opwetten, Nederwetten en Hooidonk en met het Dommeldal.

Akkercomplex de Bokt

Akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid en steilranden. Akkercomplexen dateren in eerste aanleg uit de Late Middeleeuwen (1250-1500). Voordien lagen hier kleinschalige cultuurlandschappen. Aan de rand van het akkercomplex ligt het buurtschap Bokt. Dit buurtschap kent nog enkele oude (langgevel)boerderijen. Het gebied kent een samenhang met het Dommeldal.

Akkercomplex Olenakkers

Akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden, zandpaden en (restanten van) hakhout. Akkercomplexen dateren in eerste aanleg uit de Late Middeleeuwen (1250-1500). Voordien lagen hier kleinschalige cultuurlandschappen. Aan de rand van het akkercomplex ligt het buurtschap Olen. Dit buurtschap kent nog enkele oude (langgevel)boerderijen. Het gebied kent een samenhang met het gebied met kleinschalige oude ontginningen tussen Nuenen en Breugel.

Historische groenstructuren

Laanbeplanting met zomereiken Sonniuswijk

Bos op landgoed Sonse bergen overwegend daterend uit de periode 1850-1940.

Bos en houtwallen in een kleinschalig oud cultuurlandschap aan de Broekstraat.

Bos en houtwallen in beekdal bij Hooidonk

De cultuurhistorisch waardevolle gebieden die conform de provinciale cultuurhistorische waardenkaart² zijn gewaardeerd als hoog en zeer hoog, vallen merendeels binnen de bestemming Agrarisch met Waarden-1 en worden op deze wijze afdoende beschermd.

De regeling is gericht op behoud van de cultuurhistorische waarden, waarbij steeds een afweging dient plaats te vinden met andere belangen. Dit betekent dat een aanlegvergunningstelsel geldt voor werkzaamheden zoals het dempen of juist graven of vergraven van sloten, greppels e.d die bepalend zijn voor de verkavelingstructuur. Ook het verwijderen van houtopstanden en/of perceelsrandbeplantingen of vergraven en egaliseren van de bodem is aanlegvergunningplichtig. Daarnaast wordt in de doeleindenomschrijving aandacht worden besteed aan de cultuurhistorische waarden van natuurgebieden.

Panden en objecten

In het buitengebied komen op verschillende plaatsen bijzondere (monumentale) gebouwen en beeldbepalende panden, zoals boerderijen en woonhuizen voor.

2.6 Natuur

De bestaande natuurgebieden vormen een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke structuur van het buitengebied. De belangrijkste natuurgebieden in het buitengebied zijn het bos- en heidegebied De Nieuwe Heide / Oud Meer en het Dommeldal. Beide vormen onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (zie ook hoofdstuk 3). De Nieuwe Heide / Oud Meer maakt evenwel geen onderdeel uit van deze planherziening.

2.6.1 Het Dommeldal

Het Dommeldal heeft grote betekenis als natuurgebied. De natuurwaarden van het beekdal hangen samen met een aantal factoren:

- de grote diversiteit aan biotopen zoals de kleinschalige verkaveling met houtsingels, bosjes, sloten en greppels en perceelsranden in combinatie met het aanwezige reliëf zorgt ervoor dat het gebied voor vele soorten een geschikt leefgebied vormt;
- het gebied is door zijn natte karakter en de soms voorkomende overstromingen buiten de hoge randen niet bebouwd en zeer matig ontsloten;
- in het beekdalgebied treedt kwelwater van zowel diepe als ondiepe waterlagen naar buiten. De kans op verdroging is daardoor veel geringer dan elders.

² De exacte beschermingsregeling zal mede worden afgestemd op de nieuwe provinciale verordening Ruimte en Structuurvisie, die momenteel in voorbereiding zijn (en naar verwachting medio 2010 worden vastgesteld).

Uit inventarisaties van natuurwaarden in het Dommeldal blijkt dat een aantal zeldzame soorten in het gebied voorkomen die kenmerkend zijn voor natte beekdal situaties.

Ook buiten de bestaande natuurgebieden komen natuurwaarden voor. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de agrarische gebieden die op een aantal plaatsen het leefgebied vormen voor specifieke soorten als weidevogels of struweelvogels.

De natuur in het buitengebied staat onder druk. Landbouw, natuur, stad en infrastructuur komen in het buitengebied steeds meer in elkaars nabijheid en zijn sterk met elkaar verweven. Het gebied kent bovendien een vrij hoge milieubelasting van water, lucht en bodem en is versnipperd, met name door de aanwezige infrastructuur.

3 BELEIDSKADER

In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2010 wordt het vele beleid dat door de diverse overheden voor de verschillende beleidsvelden is opgesteld, tegen elkaar afgewogen en samengevoegd in één integraal plan. Bij het bepalen van het beleid voor het buitengebied moet de gemeente rekening houden met het kaderstellende beleid van rijk en provincie. Het ruimtelijke beleid van de provincie Brabant vormt het belangrijkste toetsingskader. In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen van het beleid op rijks-, provinciale en gemeentelijke niveau beknopt weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

Het ruimtelijke rijksbeleid is vastgelegd in de Nota Ruimte (2006) en bevat het ruimtelijke beleid van het Rijk. Dit beleid zet in op vier hoofddoelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en;
- borging van de veiligheid (bijvoorbeeld tegen wateroverlast).

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: basiskwaliteit en nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). De RHS bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. De verantwoordelijkheid voor het beleid voor deze gebieden ligt (mede) bij het rijk. Voor de gebieden die geen deel uitmaken van de RHS is het beleid gericht op het waarborgen van de basiskwaliteit. De verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincies. Het rijk geeft aan het begrip basiskwaliteit op een beperkt aantal punten invulling: bundeling van stedelijke activiteiten, waarborgen van de milieukwaliteit en investeren in de kwaliteit van het landschap.

Het buitengebied van Son en Breugel behoort tot de RHS voor zover het gaat om de gebieden die behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Binnen de EHS geldt een 'nee, tenzij' benadering: nieuwe activiteiten mogen niet plaatsvinden tenzij ze geen significant negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden hebben. De EHS dient door de betrokken provincies (netto) begrensd te worden.

Voor wat betreft de landbouwsector is het beleid gericht op een vitale en duurzame landbouw. Provincies wordt gevraagd om niet-grondgebonden

en/of kapitaalintensieve landbouw en daaraan gerelateerde bedrijvigheid te bundelen in zogeheten landbouwontwikkelingsgebieden.

Om het economisch draagvlak en de vitaliteit van het platteland te vergroten bestaat ruimte voor her- en nieuwbouw in het buitengebied. Dit dient wel gepaard te gaan met aandacht voor landschappelijke en ontwerp kwaliteit. Vrijkomende agrarische bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of dienen als vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Om het hergebruik van leegstaande gebouwen te stimuleren en de mogelijkheden te benutten die nieuwbouw biedt om de kwaliteit en vitaliteit van het platteland te vergroten, vraagt het rijk aan provincies om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied.

Op het gebied van de recreatie is de Nota Ruimte in het algemeen gericht op het vergroten van de toeristisch recreatieve mogelijkheden in de groene ruimte.

3.1.2 *Ontwerp (eerste tranche) AMvB Ruimte*

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Elke overheidslaag moet zijn of haar belangen vooraf benoemen en zorg dragen voor de realisatie en/of borging daarvan. Het kabinet kiest ervoor om het deel van het rijksbeleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden ook onder de nieuwe Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het rijk de beschikking over het instrument algemene maatregel van bestuur (AMvB).

De AMvB Ruimte komt in 2 rondes tot stand. De eerste tranche bevat, zoals aangekondigd in de Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk beleid'), een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. Deze kaders zijn afkomstig uit de PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche van de AMvB zal nieuw beleid bevatten.

De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

De inwerkingtreding van de eerste tranche van de AMvB Ruimte is voorzien voor medio 2010. De tweede tranche van de AMvB Ruimte wordt medio 2011 naar de Eerste en Tweede Kamer gezonden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Paraplunota ruimtelijke ordening / Interim-structuurvisie*

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het provinciale ruimtelijke beleid verankerd in de *Interim-structuurvisie Noord-Brabant* (Provinciale Staten, juni 2008) en de *Paraplunota ruimtelijke ordening* (Gedeputeerde Staten, juni 2008).

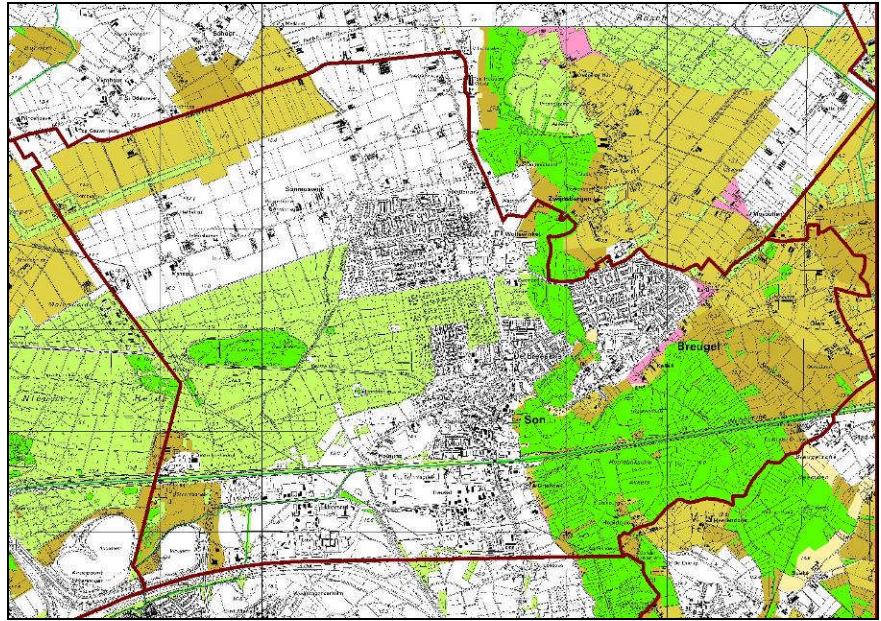
De Paraplunota ruimtelijke ordening vormt de basis voor het dagelijkse handelen van Gedeputeerde Staten c.q. het beoordelen van bestemmingsplannen. In de Paraplunota wordt het bestaande beleid zoals voorheen vastgelegd in het Streekplan 2002 en de diverse thematische beleidsnota's voortgezet. Op slechts een aantal onderdelen is het beleid (marginaal) aangepast. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de mogelijkheden c.q. voorwaarden voor het realiseren van nieuwe bouwvlakken voor agrarische bedrijven, de huisvesting van tijdelijke werknemers en de mogelijkheden voor het realiseren van biomassa-vergistinginstallaties.

In de Paraplunota zijn de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid vastgelegd. De nota hanteert vijf leidende principes voor het ruimtelijk beleid voor de komende tien jaar:

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

De zonering van het landelijk gebied is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de diverse functies zoals landbouw, natuur en recreatie. De zonering is het resultaat van een afweging op hoofdlijnen van de aanwezige kwaliteiten en belangen.

Bij de zonering wordt een groene hoofdstructuur (GHS) en een agrarische hoofdstructuur (AHS) onderscheiden. Binnen deze hoofdstructuur zijn diverse subzones aangeduid.



Zonering landelijk gebied Streekplan/Paraplunota (Bron: Digitale Atlas Provincie Noord-Brabant)

Het buitengebied van Son en Breugel valt binnen de zones:

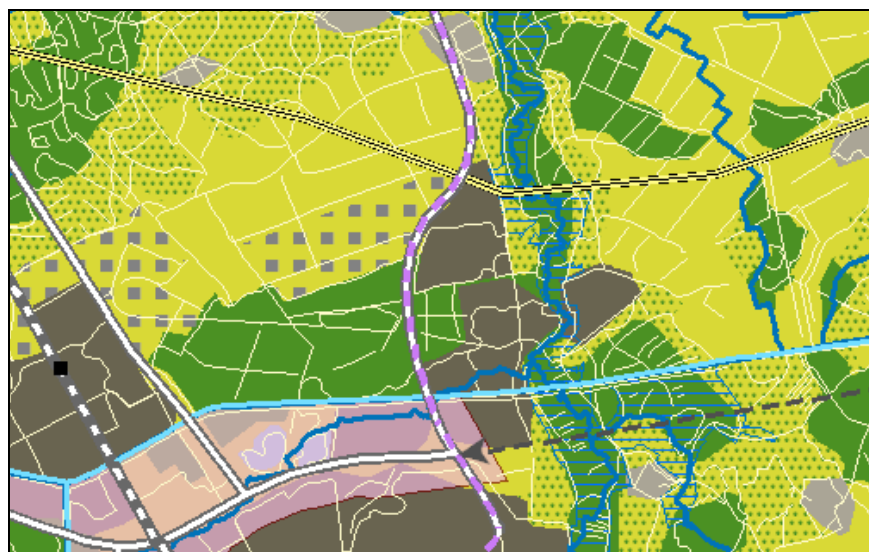
- GHS-Natuur (groene gebieden): de bestaande natuurgebieden Oud Meer/Nieuwe Heide en het Dommeldal. Het Dommeldal is daarbij aangewezen als natte natuurparel. In deze GHS-Natuur staat het behoud van de natuur- en landschapswaarden voorop;
- GHS-Landbouw (bruine gebieden): aan de noord-, zuid- en oostrand van het buitengebied vallen gronden binnen deze zone. In deze gebieden kan binnen de randvoorwaarden van natuur- en landschap landbouw plaatsvinden. De subzones binnen de GHS-landbouw geven de specifieke natuurwaarden aan. Het gebied tegen de noordelijke gemeentegrens (lichtbruin) valt in de subzone *leefgebied struweelvogels*, de overige (donkerbruine) gebieden in de subzone *leefgebied kwetsbare soorten*.
- AHS-Landbouw (witte gebieden): het overige deel van het buitengebied. Deze zone omvat de meest pure landbouwproductiegebieden waar landbouw de hoofdfunctie vormt en de ruimte krijgt zich te ontwikkelen.

3.2.2 Ontwerp-Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (2010)

De provincie Noord-Brabant heeft de ontwerp-structuurvisie ruimtelijke ordening ter inzage gelegd (sluitingsdatum 10 mei 2010). Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het beleid tot 2025. De ontwerp-structuurvisie zal, wanneer vastgesteld, de visie en de sturingsstrategieën uit de Interim-structuurvisie vervangen. De verordeningen ruimte vervangen de overige delen van de structuurvisie, zoals de uitwerkingsplannen.

In de ontwerp structuurvisie zijn de kwaliteiten van provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. De belangrijkste keuzes zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. Dit zijn de:

- groen-blaue structuur;
- agrarische structuur;
- stedelijke structuur;
- infrastructuur.



LEGENDA						
Groenblauwe structuur	Kerngebied groenblauw					
	Groenblauwe mantel					
	Waarbergingsgebied					
Agrarische structuur	Gemengd agrarisch gebied					
	Zoekruimte primair agrarisch gebied					
Stedelijke structuur	Stedelijk concentratiegebied					
	Hoogstedelijke zone					
	Stedelijk knooppunt		bestaand	in studie		
	Zoekgebied verstedelijking					
	Overig stedelijk gebied					
	Agrofood-cluster West-Brabant					
	Logistiek Park Moerdijk					
Topo buiten provincie Noord-Brabant (2005)	Stedelijk gebied					
	Bos en heide					
<small>Bron: Provincie Noord-Brabant Copyright: Afdeling Landbouw, Natuur en Milieu en de openbare werken AgriForum Tel. nr. 23.839 (januari 2010). Openbaar Bureau GIS, Provincie Noord-Brabant</small>						
Infrastructuur	Wegennet	Hoofdweg		bestaand	in studie	of te worden
		Onderliggende weg				
		Hogesnelheidslijn				
	Spoorwet	OV-netwerk Brabantstad				
		OV-netwerk HOV regionaal				
		Intercitystation				
		Station				
		Overig spoor				
		Goederen spoor				
	Vaanwegennet	Vaanweg				
	Luchthavens	Knooppunt Eindhoven Airport				
		Luchthaven				
	Buisleidingennet	Buisleiding				
	Plangrens	Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (binnen en buiten de provincie)				

Zonering ontwerp-structuurvisie (Bron: website Provincie Noord-Brabant)

Het buitengebied van Son en Breugel kent geen zoekruimte primair agrarisch gebied. Het buitengebied is gelegen in de drie beleidscategorieën:

- kerngebied groenblauw (binnen de groenblauwe structuur)
- groenblauwe mantel (binnen de groenblauwe structuur)
- gemengd agrarisch gebied (binnen de agrarische structuur)

Kerngebied groenblauw

De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones en de gebieden

waar ruimte nodig is voor watersysteemherstel. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.

Groenblauwe mantel

De mantel bestaat overwegend uit gemengd agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave.

Binnen de groen-blauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave. Nieuwe 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. Het beleid is erop gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groen-blauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden (omgevingstoets). Dit wordt betrokken bij de afweging van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw en recreatie zijn hieraan strijdig. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn beperkt. In de groen-blauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, energiewinning met een directe koppeling aan de agrarische bedrijfsvoering, zonne-energie en de ontwikkeling van met name grondgebonden melkveehouderijen zijn als economische drager in dit gebied gewenst.

Gemengd agrarisch gebied

gebied waarbinnen de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) wordt uitgeoefend. Er kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemen in een groene omgeving. Er zijn sterke agrarische clusters, onder andere voor intensieve veehouderij, glastuinbouw, boomteelt en groenteteelt, die hun positie behouden.

3.2.3 Nieuw provinciaal beleid: Verordening Ruimte (2010)

Op 23 april 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld. De Verordening ruimte fase 1 treedt op 1 juni 2010 in werking. Zodra de structuurvisie is vastgesteld zal de Verordening ruimte fase 2 worden opgesteld. De Verordening ruimte fase 2 zal het

provinciale belang regelen dat voortvloeit uit het 'nieuwe' beleid zoals omschreven in de nieuwe structuurvisie. In juni 2010 wordt het ontwerp van de Verordening ruimte 2^e fase verwacht.

De onderwerpen die in de Verordening ruimte fase 1 staan komen voort uit het bestaande beleid zoals opgenomen in de Paraplunota.

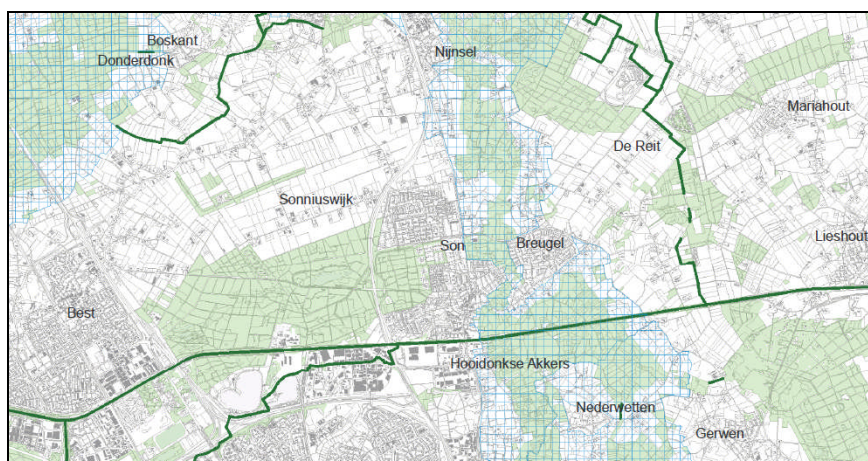
De Verordening ruimte eerste fase omvat derhalve onderwerpen die niet ter discussie staan:

- beleid voor concentratie van verstedelijking;
- de begrenzing en bescherming van de EHS;
- beleid ontwikkeling intensieve veehouderijen;
- begrenzing en inrichting van regionale waterbergingsgebieden;
- beleid en begrenzing van de concentratiegebieden glastuinbouw;
- ontwikkeling van ruimte- voor- ruimte woningen.

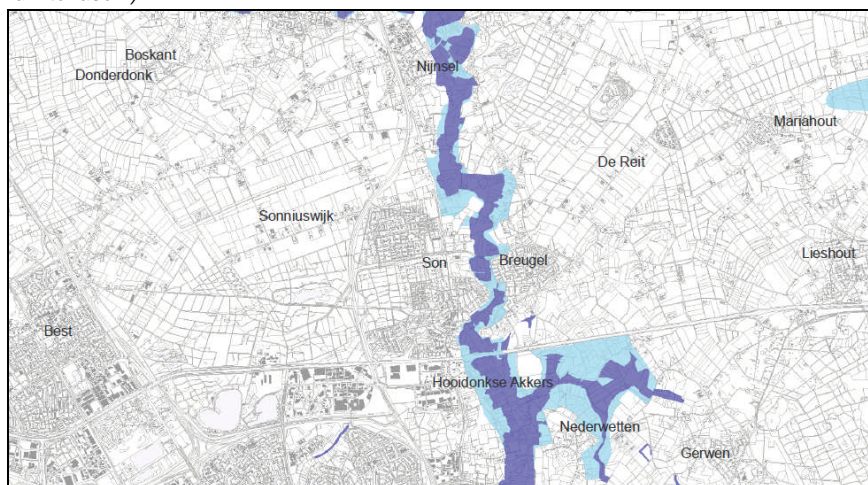
Voor het beleid in het buitengebied zijn de begrenzing en bescherming van de EHS en de waterbergingsgebieden en het beleid voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, zoals vastgesteld in de Verordening ruimte fase 1, relevant.

Voor het beleid voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijen is in de verordening ruimte een integrale zoning opgenomen. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt voornamelijk in het verwevingsgebied. Voor dit gebied dient dit bestemmingsplan aan de volgende regels te voldoen:

- nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is niet toegestaan;
- hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij binnen een bestaand bouwblok zijn toegestaan op een duurzame locatie; om dit aan te tonen dient een omgevingstoets uitgevoerd te worden;
- binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren;
- uitbreiding en vormverandering van bouwblokken voor intensieve veehouderij is toegestaan tot ten hoogste 1,5 hectare op een duurzame locatie. Tenminste 10% van het bouwblok dient in dat geval te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.



Uitsnede kaart 3: ecologische hoofdstructuur (Bron: Provincie Noord-Brabant, Verordening ruimte fase 1)



Uitsnede kaart 4: waterberging (Bron: Provincie Noord-Brabant, Verordening ruimte fase 1)

Voor de ecologische hoofdstructuur geeft de verordening aan dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de ecologische hoofdstructuur:

- uitsluitend strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS;
- geen (nieuwe) bestemmingen aanwijst die activiteiten mogelijk maken welke significant negatieve effecten zullen of kunnen hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS;
- regels stelt ter voorkoming van aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS.

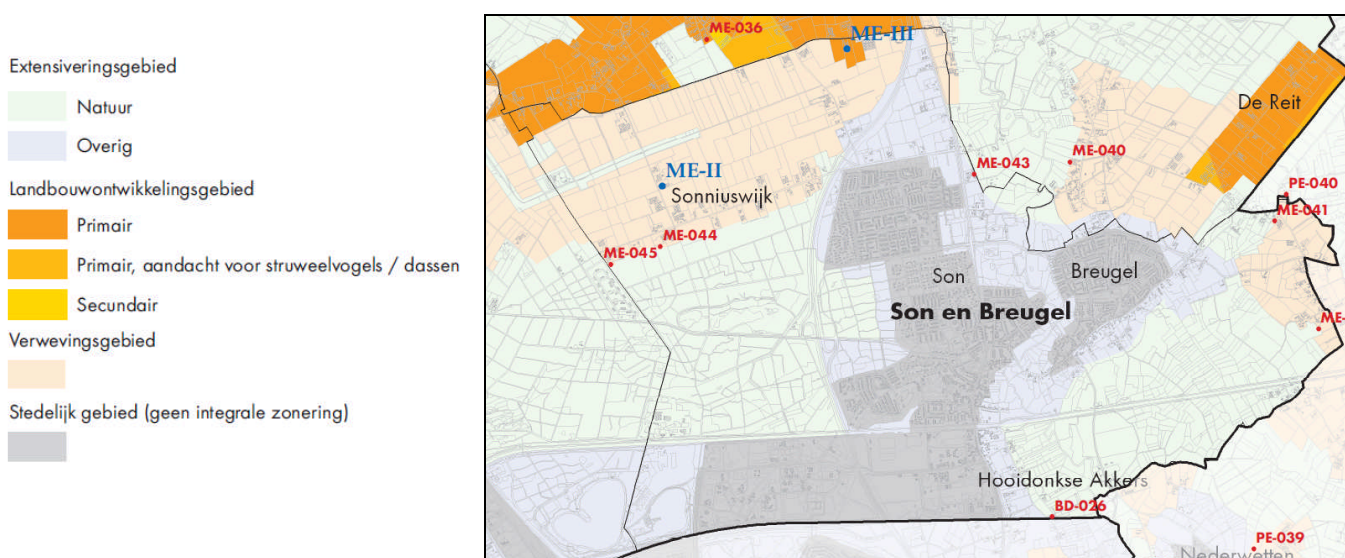
3.2.4 Reconstructieplan Meierij

Ter uitvoering van de Reconstructiewet zijn in Noord-Brabant zeven Reconstructieplannen opgesteld met daarin een zoneringsplan ten aanzien van de mogelijkheden voor intensieve veehouderij én gebiedsgerichte maatregelen ter verbetering van het economisch, ecologisch en sociaal-cultureel functioneren van het buitengebied. De gemeente Son en

Breugel valt geheel binnen het Reconstructieplan “de Meierij”. Kern van dit plan vormt de integrale zonering van het buitengebied in drie zones:

- landbouwontwikkelingsgebied (primaat landbouw);
- verweingsgebied (gericht op verweving van landbouw, natuur en wonen);
- extensiveringsgebied (‘natuur’ of ‘overig’ met respectievelijk als primaat natuur en wonen).

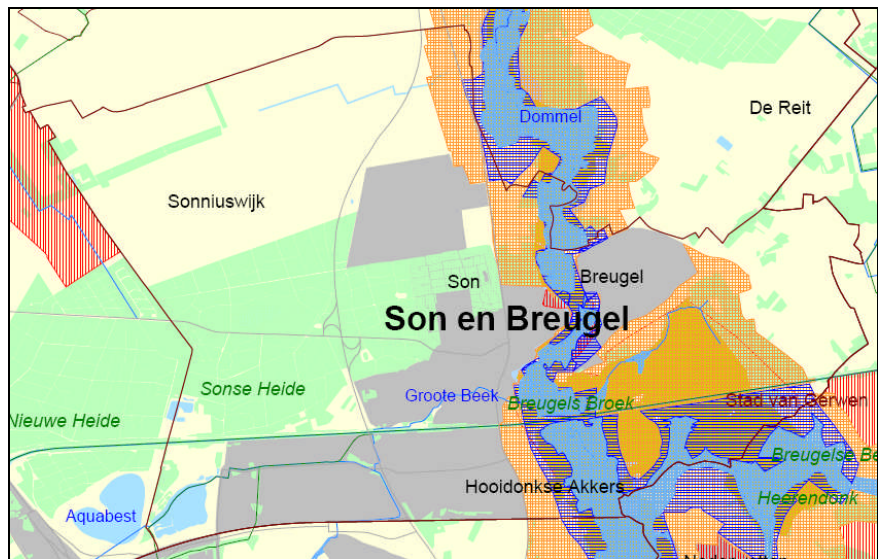
Doel van de zonering is het ruimtelijk sturen van de intensieve veehouderij: deze krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden op plaatsen waar ze nadelige milieugevolgen hebben. Op plaatsen waar de nadelige milieugevolgen het kleinst zijn, wordt juist veel ruimte geboden. Het overgrote deel van het buitengebied (lichtgroen en grijs) is aangewezen als ‘extensiveringsgebied natuur’ (lichtgroen, Dommeldal en de Nieuwe en Sonse Heide) en ‘extensiveringsgebied overig’ (grijs, de kernrandzones rondom Son en Breugel). De Sonniuswijk en het oostelijke deel van het buitengebied zijn aangewezen als verweingsgebied. Twee gronden in de gemeente zijn aangeduid als Landbouwontwikkelingsgebied (LOG).



Integrale zonering intensieve veehouderij Reconstructieplan De Meierij (na uitspraak Raad van State 24-02-2010)

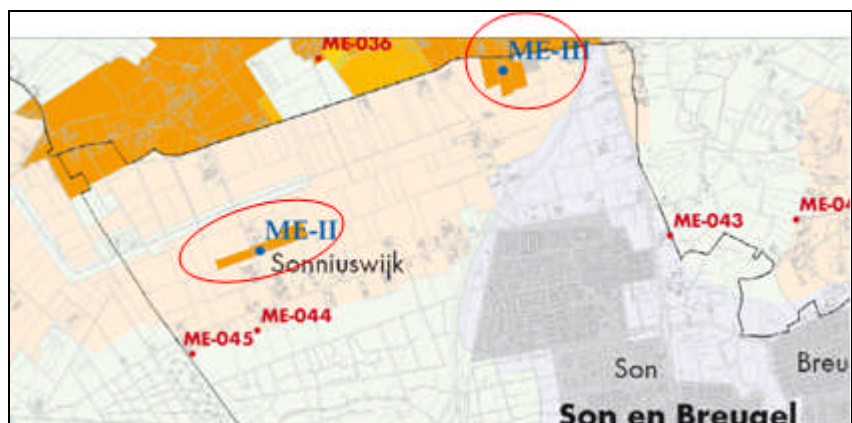
Naast de integrale zonering voor de intensieve veehouderij geeft het Reconstructieplan ook beleid ten aanzien van de aspecten water en natuur. Concreet gaat het daarbij om de begrenzing en werking van de natte natuurparels en de beschermingszone van 500 meter (vertaald in de dubbelbestemming ‘Waarde – beschermingszone natte natuurparel’) om deze natte natuurparels en de bestaande en nog in te richten waterbergingsgebieden en de beekherstelgebieden.

- EHS
- Ruimte voor beek- en kreeft
- Landschapsecologische zone
- RNLE later aan te passen
- RNLE
- Bronherstel
- Zoekgebied wijst
- Zoeklocatie nieuw bos / natuurgebied
- Waterdoelen, natte natuur
- Beschermingszone natte natuur
- Zoekgebied REV
- Concreet begrensd beekherstel
- Te herstellen beken
- Ecologische verbindingzone
- Regionale waterberging
- bestaand inundatiegebied



Fragment plankaart 1 Reconstructieplan

De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft uitspraak gedaan over diverse Reconstructieplannen. Daarbij is de in de plannen opgenomen rechtstreekse planologische doorwerking vernietigd. Het principe van de integrale zoning van de intensieve veehouderij en de daarbij gehanteerde uitgangspunten onderschreef de Afdeling wel: in de uitspraak is opgemerkt dat de beleidsuitspraken in het Reconstructieplan bij vaststelling en toetsing van bestemmingsplannen worden betrokken. Vervolgens is een *correctieve herziening van het Reconstructieplan* opgesteld, die in januari 2009 door GS is vastgesteld. Naar aanleiding van ingestelde beroepen tegen de correctieve herziening is een tweetal locaties in de correctieve herziening van het Reconstructieplan de Meierij alsnog als 'landbouwontwikkelingsgebied' aangewezen, zie figuur hieronder: de oranje gebieden aangeduid met ME-II en ME-III.



LOG's in de gemeente in de correctieve herziening (voor uitspraak Raad van State 24-02-2010)

De Raad van State heeft op 24 februari uitspraak gedaan over deze correctieve herziening van de reconstructieplannen voor Noord-Brabant.

De Raad van State vernietigde (delen van) een vijftal Landbouw Ontwikkelings Gebieden (LOG's), waar deze te dicht bij de natuur liggen. Het LOG Brouwerskampweg (in bovenstaand kaartje aangeduid met ME-II) is hiermee vervallen

3.2.5 *Nota Buitengebied in Ontwikkeling (2004)*

De provincie heeft in aanvulling op het Streekplan 2002 de beleidsnota "Buitengebied in Ontwikkeling" opgesteld. Hierin is onder meer het provinciale beleid voor bebouwingsclusters verwoord.

Als gevolg van veranderingen in de agrarische sector hebben de afgelopen jaren veel agrarische bedrijven hun functie verloren. De verwachting is dat deze ontwikkeling de komende jaren zal doorzetten. De provincie vindt het belangrijk dat de sociale aspecten van veranderingen in de landbouwsector worden opgevangen. Ook streeft de provincie naar behoud en versterking van de leefbaarheid van het platteland/kleine kernen. Daarnaast dienen ook het behoud van het landelijk karakter en de ruimtelijke kwaliteit van het platteland niet uit het oog te worden verloren. Belangrijke doelstelling van het beleid is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt.

In bebouwingsconcentraties, waaronder kernrandzones, is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume mogelijk, indien dit past bij of (in)direct bijdraagt aan leidende principes van het provinciaal ruimtelijk beleid en de doelstellingen van de reconstructie en/of de leefbaarheid van het platteland. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. De provincie heeft de gemeenten gevraagd om de bebouwingsconcentraties nader te begrenzen en in een integrale visie op te nemen. Deze visie(s) bebouwingsconcentratie(s) worden vastgesteld in een apart besluitvormingstraject. Daarom is het beleid voor de bebouwingsconcentraties niet in dit voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen.

Naast het beleid voor bebouwingsconcentraties geeft de nota Buitengebied in Ontwikkeling ook het beleid aan (in het gehele buitengebied) voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en verbrede landbouw én het beleid ten aanzien van paardenhouderijen. Dit beleid is vertaald in dit bestemmingsplan.

3.3 **Gemeentelijk beleid**

3.3.1 *Toekomstvisie Son en Breugel 2005 - 2030*

De Toekomstvisie beschrijft een beeld van Son en Breugel 2030. De behoefte aan het opstellen van een 'eigen' gemeentelijke toekomstvisie

komt voort uit de vaststelling van het Regionaal Structuurplan waarbij onder meer grootschalige ontwikkelingen in de gemeente worden voorzien in de vorm van woningbouw en bedrijventerrein: in het kader van het Bestuurlijk Overleg Randgemeenten Eindhoven is vastgelegd dat de gemeente Son en Breugel tot 2030, 3670 woningen bouwt waarvan 3000 voor de regio. Daarbij komt nog eens 10 hectare bedrijventerrein ten behoeve van de vraag uit Eindhoven.

Een andere belangrijke randvoorwaarde is de kwaliteit van de gemeente. Het groene dorpse karakter van Son en Breugel in een dynamische regio staat daarom centraal. Versterking van de kwaliteit van de natuur en het landschap staan voorop en spelen een belangrijke rol bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen.

De Toekomstvisie geeft aan hoe de gemeente zich op de lange termijn zou moeten ontwikkelen. Dit gebeurt aan de hand van vijf kernthema's:

- Sociale samenhang en voorzieningen;
- Economie;
- Natuur en landschap;
- Verkeer;
- Ruimtelijke Ontwikkeling.

Voor het buitengebied relevante beleidslijnen uit de Toekomstvisie zijn:

- Economie

De economische en maatschappelijke functie van het buitengebied is versterkt door de combinatie landbouw en zorg en landbouw en natuurbeheer. Hierdoor is de inkomensbasis van agrarische bedrijven verbreed en is er sprake van een vitaal landelijk gebied. Als belangrijke randvoorwaarde geldt dat de natuurlijke en landschappelijke waarden van het buitengebied niet worden aangetast. Bestaande agrarische bedrijven welke zijn gelegen in de verwevingsgebieden krijgen beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Vestiging van nieuwe grootschalige intensieve veehouderijen is gezien het ruimtebeslag niet toegestaan.

- Natuur

De gemeente herbergt een aantal grootschalige en waardevolle landschaps- en natuurgebieden met diverse milieus. Door de grootschaligheid en diversiteit van de natuurgebieden hebben flora en fauna een kans om zich te ontwikkelen. Versnippering van natuur en landschap is zoveel mogelijk voorkomen. Het beleid is erop gericht de voorkomende landschappelijke en natuurlijke waarden te beschermen en te versterken. Daarom wordt nieuwbouw waar mogelijk binnen de bebouwde kom gerealiseerd. Indien inbreiding of intensivering binnen de bebouwde kom geen oplossing biedt, wordt gezocht naar locaties die de natuur en het landschap niet teveel belasten en worden bufferzones aangelegd.

Elke hectare rood is gecompenseerd met een hectare groen. De (regionale) woningbouwopgave is gebruikt om een natuurontwikkelingsfonds op te richten waarmee natuurontwikkelingsprojecten worden gefinancierd. De middelen uit dit fonds zijn ingezet om bestaande landschaps- en natuurgebieden te beschermen en te versterken maar ook om nieuwe natuur- en landschapsgebieden mee te ontwikkelen. Agrarische bedrijven spelen een belangrijke rol in het beheer van de natuur- en landschapswaarden.

Het buitengebied heeft kwaliteit. Hier kan men wandelen, fietsen, kanovaren, paardrijden etc. De aanwezige agrarische bedrijven spelen hierin een rol. Naast agrarische bedrijfsactiviteiten, is er kleinschalige horeca en verkoop van streekproducten.

De Toekomstvisie wordt in de periode 2006-2010 uitgewerkt in vier visies waarin de in de Toekomstvisie aangegeven richtingen verder worden uitgewerkt en geconcretiseerd.

- Een Samenlevingsvisie;
- Een Landschapsontwikkelingsplan
- Een Mobiliteitsvisie;
- Een Structuurvisie.

Zowel het Landschapsontwikkelingsplan als de Structuurvisie hebben raakvlakken met het bestemmingsplan Buitengebied 2010.

Doel van het Landschapsontwikkelingsplan is het vastleggen van een landschapsstructuur die leidraad is voor het behoud en herstel van bestaande waarden en de ontwikkeling van nieuwe waarden.

In de Structuurvisie wordt onder meer concrete uitwerking gegeven aan onderwerpen als woningbouw, recreatie en toerisme en bedrijvigheid.

3.3.2 *Structuurvisie Son en Breugel (ontwerp 2009)*

In de structuurvisie wordt de visie neergelegd voor Son en Breugel in 2015 en 2030. Hierin zijn de uitbreidingsmogelijkheden in de gemeente onderzocht. Verschillende scenario's zijn geschetst om de toekomstige ontwikkelingen in kaart te brengen. Deze visie is nog niet vastgesteld en is niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Voor de nieuwe ontwikkelingen die worden beschreven in de structuurvisie zullen terzijner tijd passende planologische procedures worden doorlopen met hun eigen ruimtelijke afweging.

3.3.3 *Integrale Natuurvisie Dommeldal (2006)*

Samen met de gemeenten Eindhoven en Nuenen is een integrale visie ("Dommeldal uit de verf"), inclusief concreet uitvoeringsprogramma opgesteld voor het Dommeldal tussen het Eindhovens Kanaal en het

Wilhelminakanaal. Voor de gemeente Son en Breugel betekent dit dat alleen het gebied ten zuiden van het Wilhelminakanaal door deze visie bestreken wordt.

Het document geeft een visie op natuurontwikkeling op de lange termijn in het Dommeldal. De visie en het uitvoeringsprogramma geven uitwerking aan reeds bestaande beleidskaders, waaronder het Reconstructieplan, het project Dommelstroom en het Dommelproject. De visie geeft een gewenst eindbeeld van natuurontwikkeling in het Dommeldal en somt de projecten op die nodig zijn om het streefbeeld te bereiken. Daarmee vormt de visie het toetsings- en ontwikkelingskader voor natuurontwikkeling. Waar relevant voor de bestemmingsregeling is de visie doorvertaald in dit bestemmingsplan.

Het concept van het streefbeeld is gebaseerd op de wens een aantrekkelijk landschapspark te ontwikkelen binnen een verstedelijkt landschap. Centraal staat het behoud en herstel van het Dommeldal als groenblauwe slinger. De kwaliteit van natuur, landschap en water stellen randvoorwaarden aan het gebruik. Recreatief medegebruik is mogelijk, mits klein van schaal. Agrarische activiteiten dienen de natuur- en landschapswaarden te versterken, met name wanneer deze plaatsvinden binnen de begrenzingen van de EHS.

In het gebied van de Dommel, tussen Hooidonk en De Bokt, ligt er vanuit het beleid de intentie om natuur tot ontwikkeling te brengen. In het gebied leeft de wens dat dit in combinatie met agrarische functies bereikt kan worden. Daarnaast ligt er een maatschappelijke opgave als recreatie en uitloopgebied voor bewoners uit omliggende kernen. Er is afgesproken dat er een integraal gebiedsplan wordt uitgewerkt om te onderzoeken hoe de verschillende wensen en belangen op elkaar kunnen worden afgestemd.

3.3.4 Groenbeleidsplan (2004)

De gemeente Son en Breugel is een groene gemeente en wil zich dan ook als zodanig profileren. Het uiterlijk van de gemeente wordt sterk bepaald door een ligging in een groene omgeving. Om het groene karakter te behouden en op sommige plaatsen te versterken, is een gestructureerd beheer en onderhoud van de openbare groenvoorzieningen onontbeerlijk.

Dit groenbeleidsplan uit 2004 bevat een langetermijnplanning waarin de gewenste kwaliteit van de groenvoorzieningen zijn vastgelegd.

De beplantingen buiten de bebouwde kom zullen (matig) extensief beheerd worden. Hierdoor krijgt het een natuurlijk groen aanzien en worden de natuurwaarden vergroot.

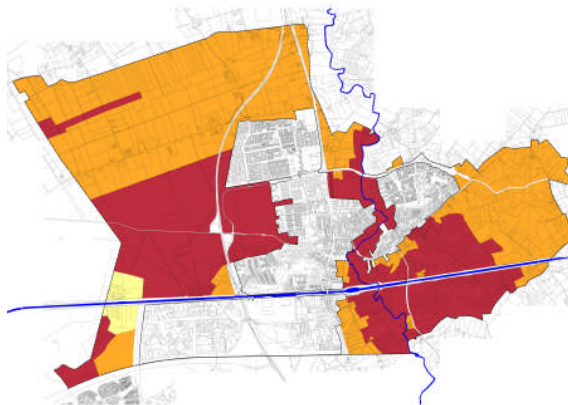
3.3.5 *Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van Son en Breugel (2009)*

Dit rapport is opgesteld als gevolg van het in werking treden van de wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) in 2007. Het rapport draagt bij aan de vertaling van deze wet naar bestemmingsplannen. Om te weten over welke waarden Son en Breugel beschikt, is een archeologische waarden en verwachtingenkaart aangemaakt. Hieruit blijkt dat een aanzienlijk deel van de gemeente Son en Breugel een middelhoge tot hoge archeologische verwachting kent. De waarden- en verwachtingenkaart is doorvertaald naar een beleidskaart waarin zes beleidscategorieën onderscheiden zijn. Vier daarvan zijn relevant en zijn vertaald naar archeologische dubbelbestemmingen. In hoofdstuk 4 worden deze vier dubbelbestemmingen nader toegelicht.

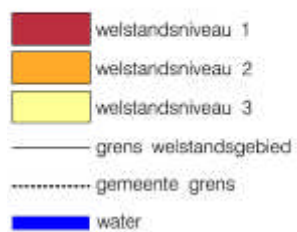
3.3.6 *Welstandsnota (2004)*

De gemeente Son en Breugel heeft een welstandsnota opgesteld voor het buitengebied. De verschillende bebouwingstypen, objecten en ensembles zijn ingedeeld in welstandsniveaus. Het gebied bevat voornamelijk het bebouwingstype boerenerf. Andere bebouwing in het gebied is sterk gekoppeld aan het bebouwingstype boerenerf. Daarnaast is een aanzienlijk deel van het buitengebied Bos- en natuurgebied. Bebouwing in deze gebieden is over het algemeen kleiner dan op de boerenerven. Er is een specifiek ensemble in het buitengebied aanwezig, T'Keske. Kenmerkend is het historisch karakter. Daarnaast zijn meerdere specifieke objecten, zoals monumenten, geïnventariseerd.

Voor de natuurgebieden en de specifieke objecten en het ensemble t'Keske geldt het hoogste welstandniveau. Het grootste gedeelte, de boerenerven en aanverwante bebouwing, valt onder het gemiddelde welstandsniveau. En twee bedrijfsobjecten vallen onder het laagste welstandniveau, doordat zij geen beeldbepalende waarde hebben.



Uitwerking Buitengebied
Welstandsniveau



Welstandsniveaus in het buitengebied van Son en Breugel (Bron: Welstandsnota gemeente Son en Breugel, 2004)

4 GEBIEDSBESTEMMINGEN EN REGULINGEN

In dit hoofdstuk worden de waarden en kwaliteiten (hoofdstuk 2), het beleidskader (hoofdstuk 3) en de nog relevante en actuele onderdelen uit de vigerende bestemmingsplannen vertaald naar gebiedsbestemmingen en aanduidingen. Tevens wordt de relatie van de gebiedsbestemmingen met de zonering in de provinciale Paraplunota toegelicht.

De gebiedsbestemmingen en aanduidingen zijn conform de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2008) naamgegeven.

De ecologische hoofdstructuur, bestaande percelen natuur en bos zijn bij de aanwijzing van gebiedsbestemmingen in beschouwing genomen.

In dit hoofdstuk worden tevens de bij de gebiedsbestemmingen en aanduidingen horende planregelingen toegelicht. Deze planregelingen betreffen aanlegvergunningen waaronder de regeling rond archeologie.

Regelingen ten aanzien van detailbestemmingen (zoals landbouw en wonen) worden in hoofdstuk 5 toegelicht. De aspecten milieu en water worden respectievelijk in hoofdstuk 7 en 8 behandeld.

4.1 Opzet gebiedsbestemmingen

De gebiedsbestemmingen in dit bestemmingsplan betreffen de bestemmingen Agrarisch (A), Agrarisch met Waarden -1 (AW-1), Agrarisch met Waarden -2 (AW-2), Natuur (N) en Bos (BO).

De toekenning van de gebiedsbestemmingen is (op het globale niveau) gebaseerd op de gebiedszonering uit de provinciale Paraplunota, waarin het provinciale grondgebied is onderverdeeld in een agrarische en een groene hoofdstructuur (AHS en GHS) die beiden nog verder zijn onderscheiden in de subcategorieën AHS-Landbouw, AHS-Landschap, GHS-Landbouw en GHS-Natuur. De doorvertaling van deze provinciale zonering in gebiedsbestemmingen is in onderstaande tabel weergegeven.

Zonering Paraplunota (2008)	Subcategorisering Paraplunota (2008)	Vertaling in bestemmingsplan Buitengebied 2010
GHS-Natuur	Natuurparel	Natuur (N) (indien reeds bestaand natuurgebied dan wel reeds verworven door een natuurbeherende organisatie) Agrarisch met Waarden – 2 (AW-2) (indien in normaal agrarisch gebruik)
GHS-Natuur	Overig bos- /natuurgebied	Natuur (N) of Bos (BO)
GHS-Natuur	Ecologische verbindingszone	Idem 'natuurparel' (ecologische verbindingszone is gelegen binnen natuurparel)

GHS-Landbouw	Leefgebied kwetsbare soorten	Agrarisch met waarden – 1 (AW-1) met de nadere aanduiding 'kwetsbare soorten' (saw-ks)
GHS-Landbouw	Leefgebied struweelvogels	Agrarisch met waarden – 1 (AW-1) met de nadere aanduiding 'leefgebied struweelvogels' (saw-sv)
GHS-Landbouw	Natuurontwikkelings gebied	Agrarisch met Waarden – 1 met de nadere aanduiding 'kwetsbare soorten' (saw-ks) *
AHS-Landschap	Leefgebied dassen	Agrarisch met Waarden – 1 met de nadere aanduiding 'kwetsbare soorten' (saw-ks) *
AHS-Landbouw		Agrarisch

* = voor deze indeling is gekozen omdat het hier twee zeer kleine gebieden betreft.

Op een lager schaalniveau dan dat van de provinciale Paraplunota is bij het toekennen van gebiedsbestemmingen rekening gehouden met de ecologische hoofdstructuur, bestaande percelen natuur en bos.

Op navolgende pagina's worden de vier afzonderlijke gebiedsbestemmingen, nader toegelicht: achtereenvolgens Natuur (N), Bos (BO), Agrarisch met Waarden (AW-1 en AW-2) en Agrarisch (A).

De bestemmingen worden met aanduidingen nog verder afgestemd op de aanwezige waarden. Waar het gaat om de bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden en waardevolle cultuurhistorische elementen betekent dit dat een aanlegvergunning gevraagd wordt voor bepaalde werkzaamheden in bepaalde gebieden. Voor het aanlegvergunningstelsel is zoveel mogelijk aangesloten op het aanlegvergunningstelsel zoals opgenomen in de reeds bestaande bestemmingsplannen en zoals wordt voorgeschreven in het Reconstructieplan de Meijerij. Normale onderhoudswerkzaamheden zijn niet gebonden aan een aanlegvergunning.

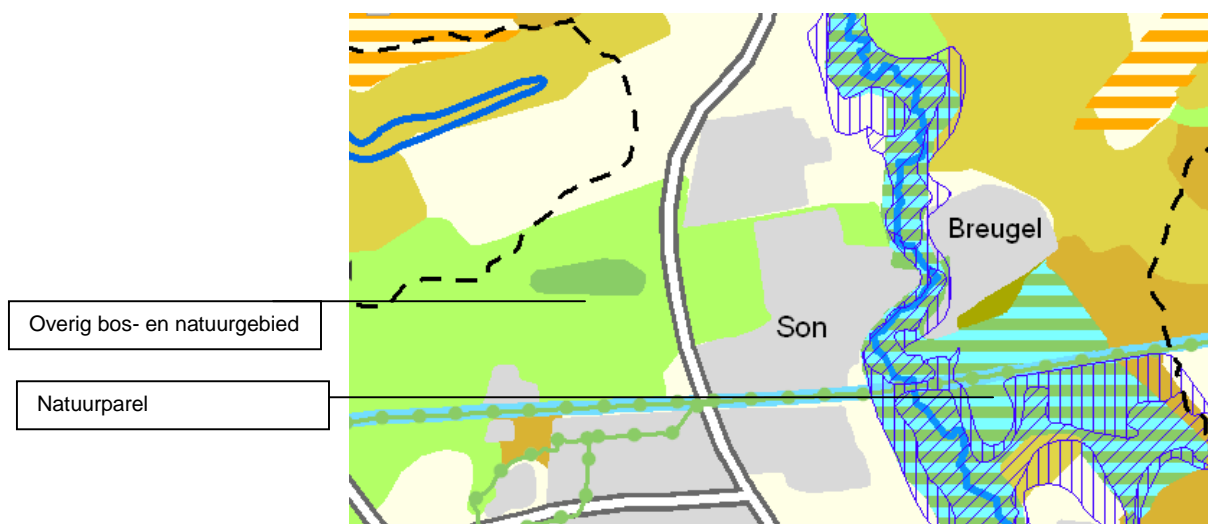
Natuur (N)

Het beleid binnen de bestemming Natuur is gericht op behoud en herstel van de natuurlijke waarden. De bestaande natuurgebieden die als zodanig bestemd waren in het vigerend bestemmingsplan hebben die bestemming behouden. Activiteiten die leiden tot een verlies aan natuur-, bos- en landschapswaarden zijn binnen de natuurbestemming niet toegestaan. Zo zijn nieuwvestiging en uitbreiding van bedrijven binnen deze bestemming uitgesloten. Wel is extensief recreatief medegebruik toegestaan in de vorm van wandelen, fietsen, picknicken en dergelijke. Bouwen is binnen de bestemming Natuur uitgesloten behoudens kleinschalige voorzieningen voor recreatief medegebruik.

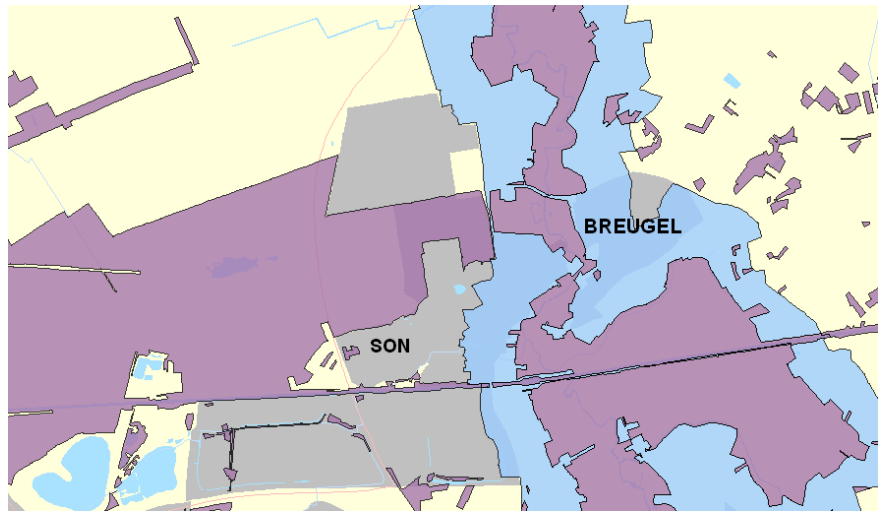
Dit leidt voor een groot aantal werkzaamheden tot gebruiksverboden en aanlegvergunningen. Het aanlegvergunningstelsel mag geen belemmering vormen voor het normale natuurbeheer. Voor zover sprake is van andere waarden, zal hiermee rekening moeten worden gehouden (zie onder kop 'aardkundige waarden')

De in het provinciaal beleid aangegeven GHS-Natuur, subzone 'natuurparel/natte natuurparel', die reeds zijn bestemd als natuurgebied of als zodanig worden beheerd, zijn bestemd als Natuur (N). de natuurparel omvat gebieden aan weerszijden van de Dommel en een groot deel van het buitengebied van Breugel (zie illustratie)

Rondom de natte natuurparel is conform het Reconstructieplan de aanduiding "Waarde - Beschermingszone natte natuurparel" opgenomen, aangezien het natte gebieden betreft, waar een specifiek op de hydrologische situatie afgestemd beschermingsregime zal gelden. De beschermingszone natte natuurparel is omschreven in de provinciale verordening waterhuishouding 2005.



AHS-GHS structuur voor Son en Breugel (Bron: Paraplunota 2008, Provincie Noord-Brabant)



Ligging beschermingszone natte natuurparel (in blauw) rondom natuurparel en overig bos- en natuurgebied (in paars) (Bron: Verordening waterhuishouding 2005, Provincie Noord-Brabant)

Gebieden die in de Paraplunota aangeduid zijn als GHS-Natuur, subzone 'overig bos en natuurgebied' en als natuur worden beheerd zijn eveneens voorzien van de bestemming Natuur.

Bos (BO)

De multifunctionele bosgebieden en houtopstanden die als zodanig bestemd waren in het vigerend bestemmingsplan en/of in de Paraplunota vallen onder GHS-Natuur subzone 'overig bos- en natuurgebied' zijn bestemd als Bos (BO). Alleen de bestaande percelen bos waar sprake is van tussentijds verstrengde natuurdoelstellingen, waardoor het multifunctionele karakter van het bos niet meer van toepassing kan zijn, zijn niet meer als Bos bestemd maar als Natuur.

Naast de bescherming van de natuurwaarden zal in de bosgebieden recreatief medegebruik een belangrijke nevenfunctie vormen. Bouwen is uitgesloten, behoudens kleinschalige voorzieningen voor het recreatief medegebruik (bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals bijvoorbeeld informatiepanelen). Dit leidt voor een groot aantal werkzaamheden tot gebruiksverboden en aanlegvergunningen. Het aanlegvergunningstelsel mag geen belemmering vormen voor het normale bos- en natuurbeheer.

Agrarisch met Waarden – 1 (AW-1)

Alle gronden met hoofdzakelijk agrarisch gebruik die volgens het provinciaal ruimtelijk beleid landschappelijke en/ of ecologische waarden bezitten, zijn bestemd als 'Agrarisch met Waarden -1'. Dit zijn de gronden die corresponderen met de GHS-Landbouw, subzones 'leefgebied kwetsbare soorten' en 'leefgebied struweelvogels'.

Binnen deze bestemming dient het agrarisch gebruik mede afgestemd te worden op de aanwezige natuur- of landschapswaarden. Het agrarisch gebruik blijft echter de hoofdfunctie, hoewel er wel beperkingen aan het agrarisch gebruik opgelegd zijn middels een aanlegvergunningstelsel.

De waarden in deze bestemming betreffen, conform de GHS-Landbouw, het leefgebied van kwetsbare soorten en het leefgebied van struweelvogels. Deze zijn als zodanig aangeduid met een specifieke rasteraanduiding 'kwetsbare soorten' (saw-ks) en 'struweelvogels' (saw-sv). In deze gebieden is een passend aanlegvergunningstelsel opgenomen.

In de struweelvogelgebieden is het van belang dat bestaande struwelen, houtopstanden etc. behouden blijven en zo mogelijk worden versterkt. In de gebieden met kwetsbare soorten dienen de biotopen van de kwetsbare soorten zo min mogelijk aangetast te worden. Voor de kwetsbare soorten gelden in zijn algemeenheid navolgend gewenste biotooptypen:

- Amfibieën: aanwezigheid van poelen en verspreide bomen en struwelen. De afstand die amfibieën vanaf de voortplantingsbiotoop kunnen afleggen verschilt per soort. De gewone pad kan redelijk grote afstanden afleggen (tot 2 km), terwijl salamanders zich niet meer dan 400 meter van de voortplantingsbiotoop verplaatsen.
- Kleine zoogdieren: ruigten, struwelen, houtsingels, ruige slootkanten.
- Vleermuizen: o.a. lijnvormige landschapselementen,
- Planten: goede waterkwaliteit, geen verstoorde bodem.
- Dagvlinders: kleinschalig landschap, kruiden- en bloemrijke perceelsranden en bermen, ruigten en overgangssituaties van soortenrijk grasland naar struweel of bos zijn zeer waardevol. Diverse soorten kunnen zich alleen verplaatsen langs structuurrijke wegbermen, bosranden en slootkanten. Soortenarme graslanden en bouwlanden vormen onoverbrugbare barrières.

Agrarisch met Waarden – 2 (AW-2)

De gebieden die behoren tot de GHS-Natuur, subzone 'natuurparel' maar die in agrarisch gebruik zijn, zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden -2'. Deze gebieden beslaat delen van de oevers van de Dommel en een groot deel van het buitengebied van Breugel.

Voor de bestemming AW-2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die omzetting van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming mogelijk maakt. Deze wijziging kan slechts worden toegepast, indien de gronden zijn verworven of op basis van vrijwilligheid. Bij natuurontwikkeling gaat het om ontwikkelingen die het bestemmingsplan weliswaar kan ondersteunen, maar niet kan afdwingen. Afdwingen zou onwenselijk zijn; natuurontwikkeling is in principe een

zaak van overleg en harmonie, waarbij vrijwilligheid en financiële tegemoetkoming centraal staan.

Agrarisch (A)

De gronden die deel uitmaken van de door de provincie aangegeven "Agrarische hoofdstructuur" (AHS-Landbouw), en in gebruik zijn t.b.v. de agrarisch productie zijn bestemd als 'Agrarisch'.

Op deze gronden ligt het primaat bij de agrarische functie. In deze gebieden krijgt de grondgebonden landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen, zonder dat daarbij in het kader van het provinciaal ruimtelijke beleid een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw.

4.2 Integrale zonering intensieve veehouderij

De integrale zonering intensieve veehouderij is een verplicht onderdeel van het Reconstructieplan (Reconstructiewet art. 11). Hiertoe is het buitengebied van Son en Breugel opgedeeld in vier typen gebieden, met elk een eigen regime wat betreft ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij. Het gaat om de volgende gebieden:

a) Landbouwontwikkelingsgebied

In deze gebieden krijgt de landbouw (intensieve veehouderij) de mogelijkheid zich verder te ontwikkelen; In dit deel wordt geheel of gedeeltelijk voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding of hervestiging van intensieve veehouderij. De landschappelijke en natuurwaarden zijn in deze gebieden afgestemd op de landbouwkundige functie.

b) Verwevingsgebied

Het betreft navolgende gebieden: zoekgebieden voor waterberging, cultuurhistorisch waardevolle gebieden, GHS-Landbouw, subzone struweelvogels, aardkundig waardevolle gebieden, grondwaterbeschermingsgebied, RNLE's, en de AHS-Landschap, subzone waterpotentie gebied. Het vormt een ruimtelijk begrensd gebied, dat is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hier is hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten (= duurzame locatie). Er is perspectief voor de meeste vormen van landbouw, terwijl er ook ruimte is voor groene dooradering van het landschap.

c) Extensiveringsgebied natuur

Dit betreft gronden rondom de natuur- en bosgebieden. Het omvat alle bestaande en nieuwe natuur (reeds begrensde EHS), waterwingebieden, GHS-Landbouw subzone kwetsbare soorten

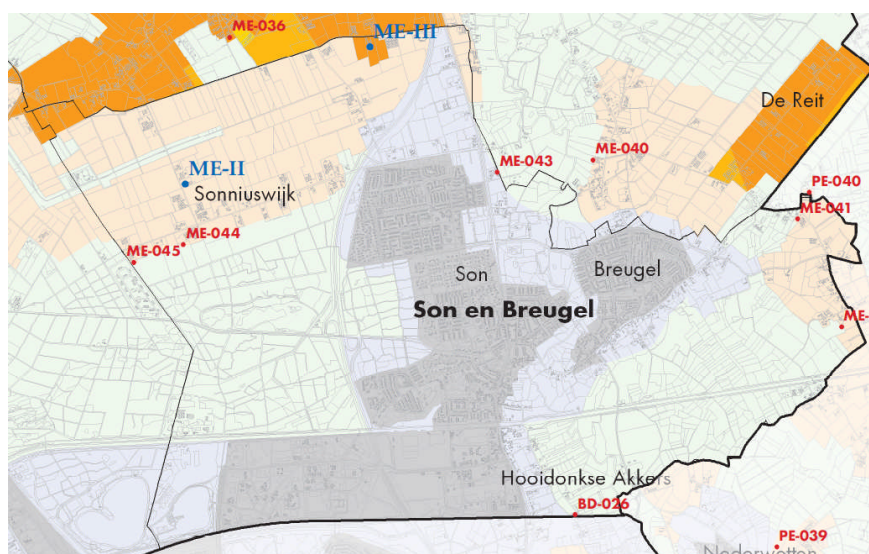
m.u.v. weidevogels en 250 meter rondom zeer kwetsbare natuurgebieden (A-gebieden).

Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij is onmogelijk of wordt in het kader van de reconstructie onmogelijk gemaakt. Natuurwaarden kunnen voorkomen naast of verweven zijn met grondgebonden landbouw, of met kleinschalige extensieve recreatie.

d) Extensiveringsgebied overig

Dit betreft de kernrandgebieden rondom de woongebieden. Het betreft een ruimtelijk begrensd deel met het primaat wonen, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. Stedelijke functies kunnen voorkomen naast of verweven zijn met grondgebonden landbouw, of met kleinschalige extensieve recreatie.

Deze integrale zonering uit het Reconstructieplan is in onderhavig bestemmingsplan doorvertaald en als aanduiding op de verbeelding opgenomen.



Reconstructiezonering in gemeente Son en Breugel (na uitspraak Raad van State d.d. 24-02-2010)

4.3 Regeling ecologische verbindingzone

Ecologische verbindingzones worden aangelegd om het migreren van dieren en planten tussen natuurgebieden mogelijk te maken. Door de verbindingzones wordt versnippering en isolatie verminderd en kan onderlinge uitwisseling van populaties plaatsvinden, waardoor de stabiliteit wordt vergroot.

Bij de aanleg van ecologische verbindingzones kunnen ook andere belangen gediend zijn. De aanleg van rietland en ondiepten langs meren

en rivieren heeft een reinigende werking op het water en voor dijken gaat er een beschermende werking vanuit.

Ecologische verbindingzones (EVZ's) kunnen op allerlei wijzen gerealiseerd worden. Veelal zijn het langgerekte landschapselementen langs dijken, waterlopen, wegen, spoor- en vaarwegen. Het zijn stroken met poelen langs een vaart, brede grasranden langs wegen waar een specifiek maairegime geldt. Ook zijn er vispassages en wegaanpassingen om risico's voor overstekend wild uit te sluiten. De ecologische verbindingzones kunnen ook echter bestaan uit een reeks van kleine landschapselementen (stapstenen) zoals bosjes, struwelen, houtsingels, ruigten, poelen of moerasjes. De breedte en de inrichting van de ecologische verbindingzones is afhankelijk van de natuurfunctie die zij moeten vervullen. Hierbij speelt mee dat wat voor de ene soort een verbindingzone is, voor de andere soort een barrière kan zijn. De zones moeten dus zodanig worden ingericht dat de doelsoorten waarvoor de verbindingzone is bedoeld er ook daadwerkelijk gebruik van kunnen maken.

De ecologische verbindingzones zijn voor flora en fauna van belang als leefgebied en foerageergebied en zijn daarom beleidsmatig verankerd in de provinciale Paraplunota en het Reconstructieplan.

Het gebruik als ecologische verbindingzone kan ook niet de enige functie van de strook zijn. Veelal blijft (extensief) agrarisch (mede)gebruik mogelijk.

In de gemeente Son en Breugel zijn twee ecologische verbindingzones: de EVZ Wilhelminakanaal en de EVZ Ekkersrijt. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan ligt enkel de EVZ Wilhelminakanaal, waarvan water en oevers functioneren als verbindingzone.

Daar waar de ecologische hoofdstructuur nog niet is gerealiseerd, kan geen bestemming Natuur van toepassing zijn. Wel moet de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en dus de mogelijkheid tot wijziging naar de bestemming Natuur door dit bestemmingsplan niet onmogelijk worden gemaakt.

De mogelijkheid tot realisatie van een geplande ecologische verbindingzone is in dit bestemmingsplan geregeld middels een wijzigingsbevoegdheid naar natuur. Omdat het Wilhelminakanaal in het plangebied stroomt door de GHS-Natuur subzone natuurpleel (vertaald in bestemming AW-2), waarvoor reeds een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, is voor de ecologische verbindingzone geen aparte wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De wijzigingsbevoegdheid maakt omzetting van de (doorgaans agrarische) bestemming naar de natuurbestemming mogelijk maar kan slechts worden toegepast indien de gronden zijn verworven of op basis van vrijwilligheid. De wijzigingsbevoegdheid houdt niet in dat alle binnen deze zone gelegen gronden omgezet zullen worden naar natuur.

De doelstelling voor een (reguliere) ecologische verbindingzone is om 2,5 hectare per strekkende kilometer aan natuur te realiseren. Dit komt neer op een uiteindelijke breedte van een ecologische verbindingzone van gemiddeld 25 meter waarbij realisatie van bredere “stapstenen” inbegrepen is. Met de bredere stapstenen in de 2,5 hectare per strekkende kilometer verrekend komen de reguliere verbindingzones op een praktische breedte van 10 tot 25 meter.

Overigens wordt erop gewezen dat de verwerving van gronden voor de ecologische hoofdstructuur altijd op vrijwillige basis geschiedt. Bij natuurontwikkeling gaat het om ontwikkelingen die het bestemmingsplan weliswaar kan ondersteunen, maar niet kan afdwingen.

4.4 Te ontwikkelen nieuwe natuur / natuurcompensatie

Voor de gebieden bestemd als Agrarisch met waarden – 2 (GHS-Natuur (natuurparel) maar in agrarisch gebruik) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die omzetting van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming mogelijk maakt. Deze wijziging kan slechts worden toegepast, indien de gronden zijn verworven of op basis van vrijwilligheid.

Aanvullend is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor gronden grenzend aan een natuurbestemming en ecologische verbindingzone. Dit zijn gronden voor natuurcompensatie. Middels een wijzigingsbevoegdheid kunnen betreffende gronden op vrijwillige basis worden omgezet in een natuurbestemming.

De gemeente dient anno 2009 nog minimaal 2 ha grond om te zetten in een natuurbestemming, conform bestaande compensatie verplichtingen. Daarnaast wordt met de wijzigingsbevoegdheid vooruitgelopen op eventuele toekomstige verplichtingen.

4.5 Landschapselementen

Enkele, specifieke waardevolle landschapselementen zijn conform het vigerende bestemmingsplan apart op de verbeelding opgenomen met de bestemming ‘Groen – Landschapselement’. Op deze wijze kan beter handhavend opgetreden worden.

4.6 Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde soorten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om besten, hollen en of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze gebodsbepalingen

mogelijk. Voor een aantal (bedreigde Rode Lijst)soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

4.7 Archeologie

In 1992 heeft Nederland als een van de leden van de Raad voor Europa het verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Het verdrag van Malta is in Nederlandse wetgeving ingepast in de Monumentenwet 1988 d.m.v. de *Wet op de archeologische monumentenzorg 2007*. Deze wet betekende de volledige implementatie van het Verdrag van Malta. Volgens het hoofdstuk "Archeologische monumentenzorg" uit de Wet (de artikelen 38a t/m/ 41) is een gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen (projectbesluiten en beheersverordeningen) rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten. De wetgeving houdt in dat in een bestemmingsplan geregeld moet zijn dat er vooraf aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (i.c. het verlenen van bouw- of aanlegvergunningen) middels een archeologisch onderzoek aangetoond is dat er geen archeologische vondsten in de bodem zitten. In navolging van het Verdrag van Malta en de Nota Belvedère geeft de provincie in de Paraplunota aan dat het cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Hierbij geldt het principe: 'de verstoorder betaalt'. De enige uitzonderingen van de onderzoeksplicht die de wet biedt zijn (conform Monumentenwet 1988, artikel 41a) :

- projecten tot maximaal 100 m²;
- grondverstoringen tot een diepte van maximaal 30 cm.

Gemeenten kunnen echter van deze norm afwijken (naar boven en naar beneden) als zij daarvoor een deugdelijke motivering aanvoeren. Een gemeente is bevoegd om met eigen archeologisch beleid op te stellen en zwaardere eisen of meer uitzonderingen te stellen voor haar grondgebied. De gemeente Son en Breugel heeft een dergelijk archeologisch beleid vastgesteld d.d. 22 april 2009 (het rapport "Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel"). Bij het rapport hoort een beleidskaart op basis waarvan eisen worden gesteld waar en wanneer archeologisch (voor)onderzoek plaats dient te vinden. Het rapport en de achtergronden van het archeologisch beleid zijn eveneens toegelicht in paragraaf 2.3 van deze toelichting.

Als het gaat om archeologische waarden wordt onderscheid gemaakt in vastgestelde (of gekende) waarden en verwachte waarden. Bij vastgestelde waarden is reeds aangetoond dat er archeologische overblijfselen in de ondergrond aanwezig zijn. Onder verwachte archeologische waarden vallen die gebieden die in het verleden geschikt zijn geweest voor bewoning of anderszins gebruik, maar waarvan de

daadwerkelijke aanwezigheid van archeologische overblijfselen in de ondergrond nog niet is aangetoond. Gebruikelijk is die verwachting aan te duiden met hoog, middelhoog en laag.

Planologische regeling

De vastgestelde en (deels de) verwachte waarden zijn in dit bestemmingsplan planologisch beschermd middels een viertal dubbelbestemmingen welke rechtstreeks overgenomen zijn uit het gemeentelijk archeologisch beleid (zie ook paragraaf 2.3). Voordat ten behoeve van de onderliggende bestemming kan worden gebouwd of gebruikt, zal moeten worden getoetst aan deze op de gronden gelegen dubbelbestemming. Hieruit kan volgen dat een ontheffing of aanlegvergunning benodigd is. Voor bodemingrepen op wettelijke beschermde monumenten is een vergunning nodig van de minister van cultuur (OCW). De minister heeft hiertoe de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aangewezen als bevoegd gezag.

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' betreffen de gebieden met vastgestelde waarde. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' betreffen gebieden met verwachte waarde. Alleen de gronden met hoge en middelhoge archeologische waarde zijn aangeduid. Voor de laatste twee dubbelbestemmingen geldt dat bouwvlakken zijn uitgezonderd van deze onderzoeksplicht, omdat deze gronden veelal al geroerd zijn.

4.7.1 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'

De historisch belangrijke plaatsen behoren tot de gebieden waarvan de archeologische waarde vastgesteld is. De gemeente Son en Breugel heeft de onderzoeksgrens voor wat betreft de historisch belangrijkste plaatsen (o.a in de kern van Son en die van Breugel) vastgelegd op 10m² met een maximaal toegestane verstoringsdiepte van 30cm. De scherpe ondergrens valt te verantwoorden gezien de relatief kleine gebieden die vallen onder deze ondergrens en de zeer hoge archeologische waarden van deze gebieden voor het bodemarchief van Son en Breugel. Kleine(re) bodemverstoringen – bv. de aanleg van een schuur of serre – zullen daarmee dan onder de onderzoeksplicht vallen.

4.7.2 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'

De AMK-terreinen behoren tot de gebieden waarvan bekend is dat zij (over het algemeen) een hoge tot zeer hoge archeologische waarde hebben. Als ondergrens voor wat betreft een verstoring van een AMK-terrein wordt een ondergrens van 100m² en een diepte van 40cm gehanteerd. Immers, ook hier is de trefkans op archeologische sporen in de bodem groot. Geraadpleegde bronnen zoals gegevens afkomstig van

de RDCE (de voormalige Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, de RACM) en de provincie Noord-Brabant bevestigen die hoge trefkans. Gegeven het feit dat de aanduiding van de de AMK-terreinen destijds redelijk schetsmatig is geschied, is een hogere ondergrens dan in de historische kernen hier zeer goed verdedigbaar.

4.7.3 *Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'*

In gebieden met een hoge archeologische verwachting wordt een ondergrens gehanteerd van 250 m². In deze gebieden zou een ondergrens van 1000 m² te hanteren zijn, ware het niet dat bij een dergelijke oppervlakte mogelijke steentijdvindplaatsen – die soms relatief klein in oppervlakte zijn – zo goed als zeker verloren gaan. Met een ondergrens van 250 m² is deze kans aanmerkelijk verkleind.

4.7.4 *Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'*

In gebieden met een middelhoge archeologische verwachting stelt de gemeente de norm vast op een oppervlakte van 1000m² en een diepte van 40cm. Bodemverstoringen die daaronder blijven (kleiner dan 1000m² en minder diep dan 40cm) zijn daarmee dus uitgesloten van een archeologische onderzoeksplicht. Agrariërs die bijvoorbeeld hun opstallen (substantieel) willen uitbreiden blijven daarmee gevrijwaard van kosten voor archeologisch vooronderzoek. Door de norm voor archeologisch vooronderzoek in gebieden met een middelhoge verwachting bij 1000m² te leggen wordt, zo leert de ervaring, nog altijd een aanzienlijk deel van het archeologisch bodemarchief onderzocht terwijl een minderheid van de initiatiefnemers met een onderzoeksplicht wordt geconfronteerd. Hiermee is een goed evenwicht gevonden tussen de uitgangspunten 'verantwoord', ook in archeologische zin, en 'praktisch uitvoerbaar'.

4.7.5 *Geen archeologische dubbelbestemming*

In gebieden met een lage archeologische verwachting gelden in Son en Breugel geen archeologische voorschriften en in dit bestemmingsplan dus geen beperkingen. Hetzelfde geldt uiteraard voor gebieden zonder verwachting (afgravingen).

4.8 **Cultuurhistorische gebouwen en objecten**

In het buitengebied komen op verschillende plaatsen bijzondere gebouwen, zoals boerderijen, woonhuizen en kerken voor. In het buitengebied liggen geen rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten, wèl liggen er verspreid in het gebied beeldbepalende panden of bouwwerken (zoals de bruggen over het Wilhelminakanaal),

die geen monumentale status hebben maar toch een bepaalde waarde uitstralen, omdat er sprake is van historische bouwkunst.

Op de verbeelding zijn de cultuurhistorisch waardevolle elementen aangegeven met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' (cw). Daarvoor geldt dat slopen niet is toegestaan. Indien het voor het behoud van een pand noodzakelijk is, kan de gebruikswaarde van het pand worden vergroot door het toestaan van gebruik als woning dan wel woningsplitsing.

Het Walkamps Dijkje aan de gemeentegrens met Best is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Hiermee wordt voorkomen dat dit dijkje, behorend tot het historisch-cultureel erfgoed van de gemeente, wordt afgegraven.



Walkamps Dijkje

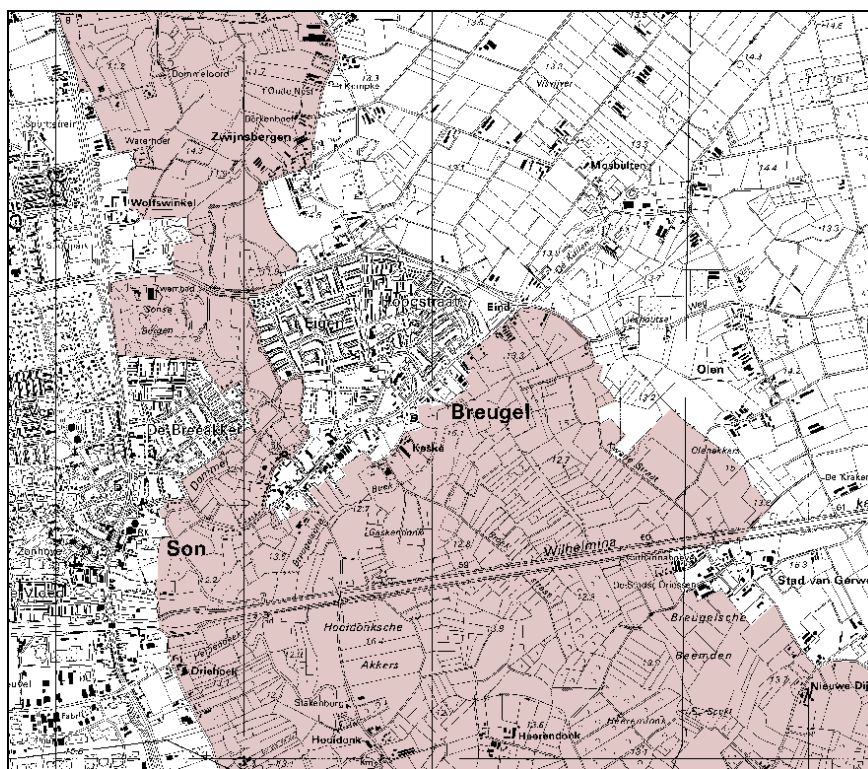


Walkamps Dijkje

4.9 Aardkundige waarden

Aardkundig waardevolle gebieden zijn gebieden waar de natuurlijke ontstaanswijze herkenbaar is doordat aardkundige verschijnselen er nog een gave vorm hebben en/of in onderlinge samenhang voorkomen. Aardkundige verschijnselen maken deel uit van de onderste laag en zijn medebepalend voor de landschappelijke waarden. Vanuit oogpunt van natuur en/of wetenschap verdienen deze bijzondere bodemstructuren bescherming tegen verstoring door de mens.

Op de *Aardkundige Waardenkaart Noord-Brabant* zijn binnen het plangebied gronden aangeduid als aardkundig waardevol gebied, zie onderstaande figuur. Het gebied draagt de naam “Dommel, Vresselsche Bosch, Breugelse Beemden, Nuenens Broek” (nummer 26).



Ligging van het aardkundig waardevol gebied in de gemeente Son en Breugel (Bron: Digitale Atlas Provincie Noord-Brabant)

Aardkundig waardevol gebied 'Dommel, Vresselsche Bosch, Breugelse Beemden, Nuenens Broek'

Dit aardkundig waardevolle gebied omvat het Dommeldal tussen Boxtel in het noordwesten en Geldrop in het zuidoosten, en een aantal ermee geassocieerde nabijgelegen dekzand- en stuifzandgebiedjes en bolle akkercomplexen (esdekken). Het vlakbij gelegen bos-, heide- en stuifzandgebied van het Vresselsche Bosch en de laaggelegen Breugelse Beemden (of -Broek) en het Nuenens Broek zijn eveneens bij het gebied inbegrepen. Het gebied is relatief lang en smal, onregelmatig van vorm en wordt onderbroken door de bewoningskern van Sint-Oedenrode.

Aardkunde

De Dommel is omwille van de grootte van zijn stroomgebied, zijn dal en de daarin aanwezige reliëfvormen eerder te bestempelen als een kleine rivier dan als een beek. De meest opvallende aardkundige fenomenen in het Dommeldal hebben dan ook te maken met Holocene of laatglaciale rivierwerking: het rivierdal met komgronden, oeverwallen langs afgesneden of actieve delen van de bedding, en dikwijls goed zichtbare glooiingen of zelfs steilranden die de overgang vormen van het dal naar het hoger gelegen dekzandlandschap. Lokale boogvormige verbredingen van het dal geven de plaats aan waar op het einde van de laatste ijstijd (laatglaciaal) grote meanders actief waren die de dalwand sterk erodeerden (bijvoorbeeld Moerkuilen, een veengebied waarvan het bodemarchief paleobotanische informatie bevat).

Ook is er de interactie van de vroegere en/of actuele rivierprocessen met het omliggende dekzandlandschap, vooral op plaatsen waar de Dommel door een dekzandrug is gebroken en het huidige rivierdal daardoor smal is (bijvoorbeeld bij Son en Breugel), of waar de huidige Dommel door zijdelingse verplaatsing actief het dekzandlandschap,

duincomplexen of bolle akkers aansnijdt met dikwijls hoge en steile stootoevers als gevolg. Vooral op die plaatsen zijn ook nog actieve sedimentatieprocessen in de actieve rivierbedding waar te nemen, zoals sedimentverplaatsing in ribbelstructuren en de uitbouw van de oever door kronkelwaardafzettingen.

Bij regelmatig terugkerende hoge waterstanden overstroomt de rivier zijn dalbodem en worden er vooral in de buitenbochten kleine zandige oeverwallen achtergelaten. Verlanding en (hernieuwde) veenvorming vindt plaats in afgesneden (fossiele) delen van meanders.

In het Vresselsche Bosch liggen een aantal zuidwest-noordoost georiënteerde vennen met daarmee geassocieerde lage duincomplexen. Op zeer beperkte schaal zijn hier nog actieve verstuingen te zien. Stuifzandwallen markeren de plaats waar de mens vanaf de 18de eeuw het stuivende zand heeft vastgelegd door beplantingen van eikenhakhout en later naaldhout.

Het Breugels Broek en het Nuenens Broek zijn vlakke, laaggelegen komvormige gebieden waar de slecht doorlatende Brabantse Leem dichtbij de oppervlakte voorkomt. Dit bemoeilijkt de waterhuishouding en maakt deze gebieden erg vochtig.

Cultuurhistorie

Tot de meest opvallende cultuurhistorisch belangrijke reliëfvormen langs het Dommeldal horen de bolle akkers (esdekken). Zeer typische voorbeelden liggen bij Liempde, ten noorden en zuiden van Breugel (Vresselsche Akkers en Hooidonksche Akkers), ten zuiden van Nederwetten, en op wat kleinere schaal tussen Nuenen en Eindhoven. Op de dalbodem komt plaatselijk nog de kleinschalige beemdenpercelering voor (bijvoorbeeld op de westoever van de Dommel tussen Eindhoven en Son).

Vanwege hun functie sterk aan het Dommeldal gerelateerde elementen zijn de Opwettense en de Collse watermolen en de daarbij horende waterbouwkundige werken (molenvijver, stuw). In het Vresselsche Bosch zijn de lage stuifzandwallen met eikenhakhoutbeplanting cultuurhistorisch interessante lijnelementen.

Grondgebruik en ecologie

In het Dommeldal overweegt agrarisch gebruik. Op enkele plaatsen komen vochtig schraalland en bloemrijk grasland voor. Akkerland is vooral te vinden op de hoge en relatief droge voedselrijke bodems van de bolle akkers. Belangrijke aaneengesloten voorkomens van natte vegetaties typisch voor beek- of rivierdalbodems (broekbos, rietmoeras) zijn beperkt tot de Moerkuilen en het Dommeldal ten oosten en zuidoosten van Eindhoven (vb. de Zeggen). Ook in het beekdal tussen Sint-Oedenrode en Eindhoven komen kleine verspreide broekbosjes voor. Het Vresselsche Bosch bestaat uit naaldbos en enkele vennen met daaromheen heide. In de vochtige gebieden van de Breugelse Beemden en het Nuenens Broek overheerst weiland. Opvallende landschapselementen in het Nuenens Broek en de Breugelse Beemden zijn de populierenaanplanten, al dan niet met natuurlijke ondergroei van elzen.

Behoud van de aardkundige waarden is wenselijk vanwege hun landschappelijke, ecologische, wetenschappelijke, educatieve en cultuurhistorische betekenis.

Op de verbeelding zijn de bovengenoemde gebieden, voor zover gelegen binnen het plangebied, aangeduid als "wro-zone aanlegvergunning aardkundig waardevol", waarbij de hierboven beschreven waarden beschermd dienen te worden.

5 DETAILBESTEMMINGEN EN REGELINGEN

In dit hoofdstuk worden de detailbestemmingen toegelicht. De detailbestemmingen en aanduidingen zijn conform de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2008) naamgegeven. De detailbestemmingen betreffen onder meer de landbouw, wonen, recreatie en bedrijvigheid.

Bij de uitwerking van het beleid is het provinciaal beleidskader veelal uitgangspunt, aangevuld naar feitelijke situatie en specifieke wensen van de gemeente.

5.1 Agrarische bedrijvigheid

Het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied van Son en Breugel schommelt rond de 75. Sinds 1980 is het aantal bedrijven sterk gedaald. De gemiddelde omvang (oppervlakte cultuurgrond en NGE³) van de bedrijven is echter toegenomen, waardoor de totale oppervlakte gecultiveerde grond bijna gelijk is gebleven. Ruim 40% van de bedrijven zijn grondgebonden veehouderijen. Dit is de grootste landbouwtak. Daarnaast zijn ook de intensieve veehouderijen goed vertegenwoordigd. Akkerbouw- en tuinbouwbedrijven zijn er in Son en Breugel relatief weinig.

De basis voor de uitgangspunten voor de landbouw in dit bestemmingsplan wordt gevormd door de Paraplunota en het Reconstructieplan Meierij. Deze zijn door de gemeente overgenomen als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Daar waar de gemeente kiest voor afwijking van beide plannen is dit in het onderstaande aangegeven.

In dit bestemmingsplan wordt een *agrarisch bedrijf* als volgt gedefinieerd:

Definitie agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en paardenhouderijen.

Grondgebonden / niet-grondgebonden

Onderscheid wordt gemaakt in grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Grondgebonden agrarische bedrijven zijn de agrarische bedrijven die voor hun productie afhankelijk zijn van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf. Onder grondgebonden bedrijven vallen akkerbouwbedrijven, melkveehouderijen en paardenhouderijen, mits deze 'productiegericht' zijn. Hieronder wordt daarop nader ingegaan.

³ NGE = geeft de productieomvang van een bedrijf weer. Ter illustratie: 1 NGE komt overeen met bijvoorbeeld: 0,75 melkkoe of 0,5 ha grasland.

Niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn bedrijven die niet afhankelijk zijn van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden. In het algemeen zijn dit intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, zoals een champignonkwekerij of vis- of wormenkwekerij. In het buitengebied van Son en Breugel zijn de niet-grondgebonden agrarische bedrijven alleen intensieve veehouderijen. De niet-grondgebonden bedrijven (intensieve veehouderijen en gemengde bedrijven d.i. agrarische bedrijven met een grondgebonden bedrijfstak en een intensieve veehouderijtak) zijn op de verbeelding apart aangeduid.

5.2 Toekenning agrarische bouwvlakken

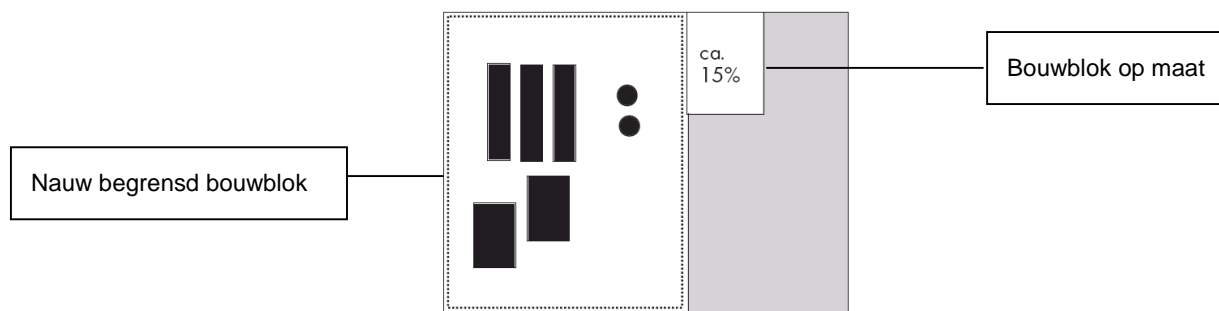
Bij het toekennen van bouwvlakken wordt onderscheid gemaakt in:

- grondgebonden agrarische bedrijven;
- niet-grondgebonden agrarische bedrijven, zijnde intensieve veehouderijbedrijven.

Alle bouwwerken in het buitengebied (bedrijfswoning, bijgebouwen, stallen, mestopslag, voedersilo's en waterbassins) zijn met de bijbehorende voorzieningen (tuin, erfverharding, kuilvoerplaten en erfbeplanting) zoveel mogelijk binnen een op de kaart begrensd bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak dient ook de nieuwe bebouwing te worden gesitueerd. Agrarische bouwvlakken zijn op de verbeelding weergegeven door middel van een aanduiding binnen de onderliggende agrarische gebiedsbestemming.

Bouwvlakken grondgebonden agrarische bedrijven

Bouwvlakken van de grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegekend op basis van het principe 'bouwblok op maat'. Dit principe houdt in dat een (fictief) nauw begrensd bouwvlak is toegekend met een uitbreiding van ca. 15% die het mogelijk maakt om binnen het bouwvlak een extra stal op te richten.



De exacte omvang van de agrarische bouwvlakken wordt afgestemd op:

- de behoefte van het bedrijf;
- de aard van de omgevingskwaliteiten;
- een zo efficiënt mogelijk gebruik van de ruimte binnen het bouwvlak en;
- de bestaande rechten (het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan) voor zover deze reëel en goedgekeurd zijn en de aanwezige omgevingswaarden dit toelaten.

Bouwvlakken intensieve veehouderijbedrijven

Voor de omvang van de bouwvlakken van de intensieve veehouderijbedrijven wordt aangesloten bij de uitgangspunten van het Reconstructieplan. Hierbij is van belang dat aan veel agrarische bouwvlakken uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied door de provincie goedkeuring is onthouden.

Conform de correctieve herziening van het Reconstructieplan en in aansluiting op de gemeentelijke Toekomstvisie gelden ten aanzien van de toekenning van bouwvlakken voor intensieve veehouderijbedrijven de volgende uitgangspunten:

1. *Bouwrechten in bestemmingsplannen die gebaseerd zijn op het Streekplan 1992 worden gerespecteerd en zijn vervat in een daarop gebaseerd bouwvlak.*
2. *Bouwvlakken in bestemmingsplannen die zijn gebaseerd op het Streekplan 1992 maar waaraan goedkeuring is onthouden aan de bouwrechten worden vervat in een "bouwblok op maat".*

Minimale bedrijfsomvang

Een exacte ondergrens voor de minimale omvang van een agrarisch bedrijf om in aanmerking te komen voor een bouwvlak is moeilijk te geven. Over het algemeen worden bedrijven met een omvang van circa 50 NGE als levensvatbaar gezien.

Bij de toekenning van een agrarisch bouwvlak wordt uitgegaan van de bedrijven met een milieuvergunning of een melding. Dit betekent dat ook kleine agrarische bedrijven een bouwvlak toegekend krijgen. Voor hele kleine bedrijven is - afhankelijk van de bedrijfssituatie – middels maatwerk een klein bouwvlak op maat toegekend of de bestemming woondoeleinden.

5.3 Nieuwvestiging agrarische bedrijven

5.3.1 Grondgebonden agrarische bedrijven

Nieuwvestiging (vestiging op een geheel nieuwe locatie) van grondgebonden agrarische bedrijven is in dit bestemmingsplan niet mogelijk.

Hervestiging van grondgebonden agrarische bedrijven op niet-agrarische locaties, d.w.z. locaties waar een niet-agrarisch bedrijf gevestigd is of waarop een woonbestemming ligt, is via wijziging mogelijk voor locaties die zijn gelegen in de bestemming Agrarisch (overeenkomend met de provinciale zonering AHS-Landbouw).

5.3.2 *Intensieve veehouderijen*

Nieuwvestiging (vestiging op een geheel nieuwe locatie) van intensieve veehouderijen is in het Reconstructieplan en de Paraplunota alleen toegestaan in primair landbouwontwikkelingsgebied, mits dit tevens gepaard gaat met het planologisch, juridisch en feitelijk opheffen van een bouwvlak bestemd voor de intensieve veehouderij gelegen binnen de grenzen van een vastgesteld Reconstructieplan maar buiten een daarin aangewezen verwevings- of landbouwontwikkelingsgebied.

Aangezien de feitelijke nieuwvestigingsmogelijkheden in het landbouwontwikkelingsgebied ter plekke zeer beperkt zijn wordt nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf in een landbouwontwikkelingsgebied in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Vestiging van een intensieve veehouderij op een bestaand vigerend niet-agrarisch bouwvlak (bv. een niet-agrarisch bedrijf of een woonbestemming) is in dit bestemmingsplan eveneens niet mogelijk.

5.4 **Omschakeling van agrarische bedrijven**

5.4.1 *Grondgebonden agrarische bedrijven*

Omschakeling naar grondgebonden agrarische bedrijven is in het gehele buitengebied mogelijk op reeds bestaande agrarische locaties.

5.4.2 *Intensieve veehouderijen*

Omschakeling naar intensieve veehouderijen is in het buitengebied, middels een nadere afweging in de vorm van wijziging, uitsluitend mogelijk op reeds bestaande agrarische en duurzame locaties conform de Handleiding duurzame locaties⁴, zoals vastgesteld door

⁴ De handleiding geeft een nadere invulling en verduidelijking van het in het Streekplan Noord-Brabant 2002, het Koepelplan "Reconstructie aan zet" (2001) en de uitgangspuntennota "Hand aan de ploeg voor West-Brabant" (2001) geformuleerde provinciaal beleid met betrekking tot duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij. De handleiding is o.a. bedoeld als ondersteuning voor de planvorming in het kader van de Revitalisering Landelijk Gebied (RLG), welke plannen worden vastgelegd in Reconstructieplannen, voor het ruimtelijk ordeningsbeleid van gemeenten en voor het beoordelen door de provincie van initiatieven en plannen in het kader van de ruimtelijke ordening.

Gedeputeerde Staten d.d. 2 december 2003. Omschakeling is niet mogelijk in de gebieden bestemd als Agrarisch met waarden – 1 met nadere aanduiding 'kwetsbare soorten' en Agrarisch met waarden – 2 (de agrarische gebieden binnen de 'natuurparel').

Omschakeling naar intensieve veehouderij in extensiveringsgebied is sowieso niet mogelijk.

5.5 Uitbreiding van agrarische bedrijven

Omdat de vastgestelde bouwkvavel (op termijn) niet voor alle agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsperspectief met zich mee draagt is een verdere uitbreiding van het bouwblok voor alle bedrijven mogelijk na een nadere afweging in de vorm van een wijziging. Het meest actuele provinciale beleid fungeert hiervoor als beleidskader.

In het kader van het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan zijn individuele 'bouwblokgesprekken' gevoerd met de agrariërs om te komen tot maatwerk waar het gaat om de uitbreidingsmogelijkheden.

5.5.1 Grondgebonden agrarische bedrijven

Een uitbreiding van het bouwvlak is mogelijk, uitgezonderd voor bestaande agrarische bedrijven die zijn gelegen in de bestemming Agrarisch met waarden -2 (overeenkomend met GHS-Natuur). Voor deze bedrijven is uitbreiding van het agrarisch bouwvlak niet mogelijk.

Uitbreiding is voor alle overige bedrijven (in de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden -1) mogelijk na een nadere afweging in de vorm van een wijziging. De maximale omvang die het bouwvlak daarbij kan krijgen is voor bedrijven gelegen in de bestemming Agrarisch (overeenkomend met AHS-Landbouw) 1,5 hectare. Verdere vergroting tot 2,5 hectare is mogelijk na advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. In de bestemming Agrarisch met waarden -1 (overeenkomend met de GHS-Landbouw) bedraagt de maximummaat van het bouwblok 1,5 hectare.

5.5.2 Intensieve veehouderijen

De uitbreiding van intensieve veehouderijen is geregeld in de reconstructiezonering, aangevuld met nieuw provinciaal beleid (in gang gezet met voorbereidingsbesluit d.d. 19-03-2010).

Voor de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen geldt dat in het op de verbeelding aangeduide *extensiveringsgebied* bouwvlakken

Een duurzame locatie betreft een bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging, dat het zowel vanuit milieu-oogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwvlak van maximaal 1,5 hectare voor een intensieve veehouderij.

uitsluitend mogen worden uitgebreid en/of van vorm worden veranderd indien het dierenwelzijn dit vereist (op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor Dieren), mits conform de vorige paragraaf niet gelegen binnen bestemming Agrarisch met waarden - 2. Het laatste is echter niet van toepassing omdat hier geen intensieve veehouderijen aanwezig zijn. In de op de verbeelding aangeduide verwevingsgebieden is via een wijzigingsbevoegdheid uitbreiding van het bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare mogelijk, mits sprake is van een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij (conform de provinciale handleiding duurzame locaties⁵ voor de intensieve veehouderij). Hierbij dient ten minste 10% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

Bedrijven in verwevingsgebied, die op 20 maart 2010 (datum voorbereidingsbesluit provincie) reeds een omvang hadden van meer dan 1,5 hectare, kunnen eenmalig en tot uiterlijk 1 januari 2013 hun bouwvlak vergroten om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

Aanvullend geldt voor alle intensieve veehouderijen dat van gebouwen waarin dieren worden gehouden ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren.

Voor de locaties die zijn gelegen in landbouwontwikkelingsgebied (LOG) kan via wijziging het bouwvlak worden uitgebreid tot een maximale omvang van 1,5 hectare, echter geldt voor intensieve veehouderijen in LOG's dat een groei tot 2,5 hectare in principe mogelijk is maar alleen na ontheffing van Gedeputeerde Staten

5.6 Paardenhouderijen

Paardenhouderijen kunnen niet eenduidig als agrarisch bedrijf worden beschouwd. Activiteiten gericht op het houden, stallen, trainen en fokken van paarden en het aanbieden van paardrijlessen zijn een trend en ontwikkelen zich ook in het buitengebied in rap tempo. Duidelijk is geworden dat er een zeer grote diversiteit aan activiteiten is, die vaak naast elkaar op één bedrijf voorkomen.

Voor de uitwerking van een vestigingsbeleid voor de paardenhouderij is aangesloten bij het provinciaal beleid. Hierbij wordt onderscheid gemaakt

⁵ De handleiding geeft een nadere invulling en verduidelijking van het in het Streekplan Noord-Brabant 2002, het Koepelplan "Reconstructie aan zet" (2001) en de uitgangspuntennota "Hand aan de ploeg voor West-Brabant" (2001) geformuleerde provinciaal beleid met betrekking tot duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij. De handleiding is o.a. bedoeld als ondersteuning voor de planvorming in het kader van de Revitalisering Landelijk Gebied (RLG), welke plannen worden vastgelegd in Reconstructieplannen en (voor West-Brabant) Gebiedsplannen, voor het ruimtelijk ordeningsbeleid van gemeenten en voor het beoordelen door de provincie van initiatieven en plannen in het kader van de ruimtelijke ordening.

in agrarische productiegerichte paardenhouderijen en in gebruikgerichte (of publieksgerichte) paardenhouderijen (met verkeersaantrekkende werking), zoals maneges en paardenpensions.

Uitgegaan wordt van een bedrijfsmatige paardenhouderij wanneer meer dan 8 paarden worden gehouden. Daaronder wordt gesproken van hobbymatig gebruik.

Productiegerichte paardenhouderijen, worden beschouwd als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Voor deze bedrijven gelden navolgende voorwaarden:

- Nieuwvestiging (= nieuw agrarisch bouwvlak) van deze bedrijven is uitgesloten.
- Hervestiging van of omschakeling naar een paardenhouderij is op locaties gelegen binnen de bestemmingen Agrarisch met Waarden -1 en Agrarisch met Waarden -2 (overeenkomend met GHS) enkel toegestaan als de rijhal maximaal 1000 m² bedraagt en er geen publieks- en of verkeersaantrekkende voorzieningen worden aangelegd.
- Bestaande paardenhouderijen in de bestemming Agrarisch met waarden – 1 (n.v.t. in Agrarisch met waarden - 2) mogen hun rijhal tot maximaal 1000 m² uitbreiden.
- Hervestiging van of omschakeling naar een paardenhouderij in de bestemming Agrarisch is zonder meer toegestaan.
- Uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van een paardenhouderij is mogelijk tot maximaal 1,5 ha.
- Paardenbakken dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht. Onder voorwaarden is een ontheffing voor een paardenbak aansluitend aan maar buiten het bouwvlak mogelijk binnen de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met Waarden -1 en Wonen.
- Er dient te worden zorg gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt, tenzij deze cultuurhistorische waarden bezit.
- Er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen.

Gebruikgerichte paardenhouderijen waaronder maneges zijn geschaard onder de bestemming Sport. Uitbreiding is eenmalig mogelijk, tot maximaal 15% van de huidige bebouwde oppervlakte.

5.7 Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te

laten plaatsvinden. Voorbeelden zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, anti-worteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten. Het gebruik van deze voorzieningen is aan regels gebonden omdat de ze op diverse wijzen van invloed zijn op bijvoorbeeld de waterhuishouding, het landschapsbeeld en de natuur. De provincie Noord-Brabant heeft in de *Beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen (TOV)* uit 2007 aanvullend beleid geformuleerd. In deze notitie wordt enkel nog onderscheid gemaakt in tijdelijkheid van de ondersteunende voorzieningen. In dit bestemmingsplan wordt het provinciaal beleid aangaande teeltondersteunende voorzieningen gevolgd.

Permanente voorzieningen

Permanente voorzieningen zijn teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd gebruikt worden, dit betreft zowel hoge voorzieningen (bakken op stellingen en regenkapen) als lage voorzieningen (containervelden). Vanwege de relatief grote ruimtelijke uitstraling, de duurzaamheid van de voorziening en het ontbreken van een directe relatie met het grondgebruik dienen deze permanente voorzieningen altijd binnen het agrarisch bouwvlak opgericht te worden. Als het bouwvlak te klein is om de voorzieningen te realiseren kan een vergroting van het bouwvlak plaatsvinden.

Het gebruik van reeds bestaande, legaal opgerichte, permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak mag als zodanig worden voortgezet. Daar waar het bouwvlak aangeduid is met 'boomteelt' zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen (enkel) ten behoeve van de boomteelt toegestaan.

Tijdelijke voorzieningen

Tijdelijke voorzieningen betreffen voorzieningen die op dezelfde locatie worden gebruikt zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Aangezien de ruimtelijke impact van dergelijke voorzieningen minder groot wordt geacht is oprichting van deze voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak toegestaan. Daar waar sprake is van gebieden met specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden is hiervoor wel een nadere afweging (aanlegvergunning en/of ontheffing) nodig om te voorkomen dat (teveel) afbreuk wordt gedaan aan deze waarden.

Lage tijdelijke voorzieningen (< 1,5 m, zoals insectengaas, afdekfolie en lage tunnels) worden zonder meer toegestaan in gebieden met de bestemming Agrarisch. In de bestemming Agrarisch met Waarden – 1 en Agrarisch met waarden -2 zijn deze voorzieningen gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel.

Hoge tijdelijke voorzieningen (< 3,5 m, zoals wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten alsmede boomteelthekken en vraatnetten, de zogenaamde overige teeltondersteunende voorzieningen) worden zonder meer toegestaan in gebieden met de bestemming Agrarisch. In de bestemmingen Agrarisch met Waarden -1 en Agrarisch met Waarden -2 zijn deze voorzieningen gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel. Oprichting van dergelijke voorzieningen, die wel tot de bouwwerken gerekend dienen te worden is middels een ontheffingsbevoegdheid toegestaan.

Teeltondersteunende kassen

Teeltondersteunende kassen betreffen teeltondersteunende voorzieningen, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter) worden ook beschouwd als teeltondersteunende kas.

Ten aanzien van teeltondersteunende kassen is conform de Beleidsnota Glastuinbouw 2006 in het bestemmingsplan opgenomen dat dergelijke voorzieningen –conform het beleid voor de GHS- niet zijn toegestaan binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden -1 (AW-1) en Agrarisch met waarden -2 (AW-2).

Binnen de bestemming Agrarisch is op het bouwblok van agrarische bedrijven 1000 m² aan teeltondersteunend glas toegestaan. Via een nadere afweging (wijziging) kan dit oppervlak vergroot worden tot 5000 m².

5.8 Mestverwerking en biovergisting

Mestverwerking en vergisting wordt als bij het agrarisch bedrijf behorend nevenactiviteit aangemerkt, zij het dat deze voorziening, indien en voor zover gebruik wordt gemaakt van mest of andere producten van derden, uitsluitend kan worden toegestaan na ontheffing (in de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden) en tot een maximum van 25.000 ton per jaar.

Grootschaliger initiatieven (betreffende biomassavergisting, mestbe- of verwerking met een omvang van meer dan 25.000 ton) worden niet binnen dit bestemmingsplan toegestaan. Hiervoor zal een afzonderlijke ruimtelijke ordeningsprocedure moeten worden doorlopen, waarin alle mogelijk in het geding zijnde belangen en waarden op de voorgenomen locatie tegen elkaar afgewogen kunnen worden.

5.9 Agrarische bedrijfswoning

Alle volwaardige agrarische bedrijven hebben recht op één bedrijfswoning. De inhoud van de agrarische bedrijfswoning is maximaal 750 m³ (exclusief kelder), tenzij de woning al een grotere omvang heeft. In dat geval geldt het overgangsrecht ten aanzien van de omvang van de bestaande woning.

Voor het realiseren van een tweede agrarische bedrijfswoning wordt in dit bestemmingsplan geen ruimte geboden. De behoefte aan een dergelijke woning is niet of nauwelijks nog reëel. Daarnaast levert de bouw van een tweede bedrijfswoning steeds meer milieuproblemen op voor agrarische bedrijven. In voorkomend geval, indien de behoefte aan een tweede bedrijfswoning bestaat, zal hiervoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevoerd kunnen worden.

Indien er sprake is van een gekoppeld bouwblok (op de verbeelding voorzien van koppelteken) wordt dit als één bouwblok beschouwd waarvoor ook geldt dat voor het geheel slechts één agrarische bedrijfswoning is toegestaan.

Afgesplitste eerste en/of tweede agrarische bedrijfswoningen

In geval van een (in het verleden) afgesplitste bedrijfswoning op een agrarisch bedrijf wordt er voor gekozen om te bestemmen conform de vigerende bestemmingsplanregeling, waarbij de bestemming van de (voormalige) bedrijfswoning binnen het agrarisch bouwvlak gehandhaafd zal blijven. Voor een nieuwe bedrijfswoning bestaat in geval van afsplitsing geen mogelijkheden.

5.10 Tijdelijk huisvesting seizoenarbeiders

Ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders wordt een regeling (ontheffing) opgenomen, waarin een aantal randvoorwaarden zijn geformuleerd. De regeling ziet er op toe om te voorzien in de behoefte aan huisvesting van tijdelijke werknemers tijdens de piekperiodes van een bedrijf. De woonvoorzieningen mogen structureel van aard zijn, maar de bewoning (het gebruik) zelf mag maximaal 6 maanden per jaar zijn, waarmee wordt aangesloten op het beleid in de Paraplunota van de provincie (paragraaf 4.12).

Het gaat dan om navolgende voorzieningen:

- Huisvesting op eigen bedrijf door het verbouwen van een eigen bedrijfsgebouw;
- Huisvesting op eigen bedrijf door logies in de eigen bedrijfswoning.

De tijdelijke woonegelegenheden mogen geen ruimtelijke impact hebben. In het buitengebied zijn de volgende vormen van tijdelijke huisvesting daarom niet toegestaan:

- Wooneenheden in gebouwencomplexen of grotere gebouwen in buitengebied;
- Woonunits op het eigen bedrijf;
- Huisvesting op vakantieparken en campings;
- Stacaravans op eigen bedrijf;
- Tenten op eigen bedrijf;
- Toercaravans op eigen bedrijf.

Structurele huisvesting in het buitengebied wordt niet rechtstreeks binnen dit plan toegestaan. Hiervoor dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen.

5.11 Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Naar verwachting zal de trend van een toename aan vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zich de komende jaren voortzetten. De gemeente ondersteunt - in aansluiting op de Toekomstvisie - initiatieven voor hergebruik die het economisch en/of sociaal draagvlak in het agrarisch gebied versterken. In dit verband staat de gemeente ook positief tegenover functieverbreiding van agrarische bedrijven (nevenactiviteiten). Daarbij wordt gestreefd naar een brede invulling van de mogelijkheden. De provincie heeft hier ruimtelijke kaders voor geschetst waar dit bestemmingsplan bij aansluit.

Nevenactiviteiten kunnen worden onderverdeeld in activiteiten die een directe relatie hebben met het agrarisch bedrijf (verbrede landbouwactiviteiten) en in overige nevenactiviteiten zonder directe relatie met de bestaande agrarische bedrijfsvoering.

Verbrede landbouw kan gezien worden als 'agrariërs met iets erbij'. De nevenactiviteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf. Agro-toerisme, waaronder minicampings, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, de verkoop van streek-eigen producten en zorgboerderijen zijn voorbeelden van 'verbrede landbouw'.

Overige nevenactiviteiten zijn bijvoorbeeld recreatie en zorgdiensten, agrarisch verwante functies, agrarisch technische hulpfuncties en statische binnenopslag.

De ontwikkeling van verbrede landbouwactiviteiten is in beginsel op alle agrarische bouwvlakken toegestaan, mits geen afbreuk wordt gedaan aan of aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige waarden. Uitbreiding van het agrarisch bouwvlak ten behoeve nevenactiviteiten is

niet toegestaan omdat dit indruist tegen de principes van zuinig ruimtegebruik.

Niet direct aan het agrarisch bedrijf gerelateerde nevenactiviteiten dienen ook als vervolgfunctie te kunnen worden toegelaten. Dit omdat eenmaal opgestarte nevenactiviteiten vaak steeds verder worden uitgebouwd, waarbij de agrarische hoofdfunctie steeds verder naar de achtergrond verdwijnt. Er is alleen sprake van een nevenfunctie zolang het agrarisch bedrijf als hoofdfunctie wordt uitgeoefend. Daarom is het ook nodig om een bij de nevenfunctie passend maximum aan bebouwing op te nemen. Hieronder volgt een opsomming van mogelijke nevenactiviteiten of verbrede landbouwactiviteiten met de daarbij geldende randvoorwaarden.

- Verkoop aan huis van op het eigen bedrijf geproduceerde producten en gewassen. Deze activiteiten mogen nadrukkelijk niet de vorm van volwaardige detailhandel aannemen. Het maximaal voor verkoopdoeleinden 'aan huis' in te richten vloeroppervlak is 100 m² per bedrijf.
- Recreatieve en zorgverlenende nevenfuncties onder de voorwaarde dat de activiteiten kleinschalig en bezoekersextensief blijven (500 m² respectievelijk 250 m²) en niet het hoofdinkomen vormen voor locaties gelegen in het gemeentelijk recreatief ontwikkelingsgebied. Vakantieappartementen zijn toegestaan binnen bestaande bebouwing (nieuwbouw of uitbreiding is dus niet toegestaan) tot een maximum van vijf per bedrijf, bed & breakfast tot een maximum van 10 bedden. Kleinschalig kamperen wordt als nevenactiviteit toegestaan tot maximaal 25 kampeermiddelen.
- Semi- en niet-agrarische nevenfuncties zijn uitsluitend binnen de gebieden met een agrarische bestemming (Agrarisch, Agrarisch met waarden – 1 en 2) toegestaan. Naast een agrarische tak kan een bedrijf zich bijvoorbeeld op beperkte schaal bezig houden met stalling van paarden. Ook een vaak voorkomende nevenactiviteit is loonwerk of andere op de agrarische sector gerichte dienstverlening, zoals transport. De activiteiten dienen plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing; nieuwbouw of uitbreiding ten behoeve van deze functies is niet toegestaan.
- Caravanopslag: deze activiteit is gebonden aan een oppervlakte van maximaal 1.000 m². (is hiermee als nevenactiviteit van dezelfde omvang als hergebruik). Buitenpandige opslag en opslag in kassen is pertinent uitgesloten.
- Ten behoeve van zorgboerderijen dient een aparte bestemmingsregeling opgenomen te worden indien ter plekke sprake is van overnachtingen of een recreatieruimte en andere niet-agrarische ruimten aanwezig zijn, die niet bij een agrarisch bedrijf passen. In vrijkomende boerderijen is hervestiging van dergelijke zorgboerderijen mogelijk (zie hieronder). Alle overige

gevallen vallen binnen een 'normale' agrarische bedrijfsvoering en kunnen binnen een agrarisch bouwvlak worden toegestaan.

5.12 Hergebruik vrijkomende bedrijfsgebouwen (VAB)

Als gevolg van diverse ontwikkelingen in de landbouwsector komen veel agrarische bedrijfsgebouwen vrij. Tot deze zogenaamde VAB's worden de volgende situaties gerekend:

1. bedrijven, die nu reeds zijn gestopt. Wanneer deze nog een agrarische bestemming hadden, zijn deze in dit bestemmingsplan voorzien van een niet-agrarische bestemming;
2. bedrijven, die gedurende de looptijd van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 stoppen.

Bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing heeft de agrarische functie de voorkeur. Indien agrarisch hergebruik niet mogelijk is, wordt hergebruik voor andere economische dragers nagestreefd.

Achterliggende doelstellingen van hergebruik zijn:

- versterken van de leefbaarheid op het platteland;
- behoud van eventuele cultuurhistorische waarden;
- voorkomen van kapitaalvernietiging.

In het bestemmingsplan wordt aangesloten bij de (ruime) mogelijkheden voor hergebruik van VAB's in het buitengebied die in het provinciale beleid zijn opgenomen. Op grond hiervan is hergebruik mogelijk voor recreatieve voorzieningen, opslagactiviteiten en hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor wonen. Voorwaarde voor hergebruik is dat hierbij een bijdrage wordt geleverd aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor hergebruik gelden de volgende algemene randvoorwaarden:

- Inpassen in omgeving (vorm, maat, schaal);
- Sloop overtollige bebouwing indien mogelijk (geen waardevolle bebouwing);
- Hergebruik afstemmen op capaciteit wegen;
- Geen aantasting van aanwezige waarden.

De omgevingskwaliteit vormt de basis voor de afweging om bepaalde activiteiten wel of niet toe te staan. In eerste instantie gaat de voorkeur voor hergebruik uit naar een aan het gebied verwante functie; als laatste wordt gestreefd naar gebiedsvreemde functies. Verder dragen functies met economische draagkracht in belangrijke mate bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. In onder andere kernrandzones passen activiteiten die gelieerd zijn aan de stad.

Indien agrarisch hergebruik niet mogelijk is, is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfswoningen voor burgerbewoning aanvaardbaar op voorwaarde dat overtollige stallen en andere voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

Buiten de locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de beëindigings- en verplaatsingsregelingen zoals 'ruimte-voor-ruimte', 'Regeling Beëindiging Veehouderij-takken' en Verplaatsing Intensieve Veehouderijen' dan wel hergebruik van VAB's voor de volgende vormen van bedrijvigheid toegestaan.

1) Toevoeging van burgerwoningen door splitsing

In het gehele gebied geldt dat wijziging naar woondoeleinden mogelijk is. Indien een agrariër stopt met zijn bedrijf en er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden geldt de feitelijke situatie vanuit de milieuwetgeving en is sprake van een woning. Met de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij geldt dat omliggende agrarische bedrijven door een dergelijke functiewijziging niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden kunnen worden geschaad.

Splitsing van cultuurhistorische waardevolle gebouwen alsmede (woon)boerderijen is toegestaan, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende boerderijgebouwen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij deze gebouwen monumentale kwaliteiten bezitten en dat rekening dient te worden gehouden met geurcontouren. De betreffende cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zijn op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' (cw).

2) Statische opslagactiviteiten

Opslag van caravans, aanhangers, boten e.d. is een activiteit waar over het algemeen vraag naar is en die ook voorkomt in het buitengebied.

Voor statische opslag gelden deze randvoorwaarden:

- Geen afbreuk aan natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waardevolle kwaliteiten en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
- Alleen opslag van statische aard⁶;
- Maximale vloeroppervlakte 1000 m² van de bedrijfsgebouwen per bouwblok;
- Geen buitenopslag;
- Geen detailhandel.
- Overige bedrijfsbebouwing zonder cultuurhistorische waarden wordt gesloopt.

De betreffende locatie zal in voorkomende gevallen worden omgezet naar een woonbestemming en worden voorzien van de passende

⁶ Dit betreft goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals auto's, boten, caravans en dergelijke. De opslag mag niet bestemd zijn voor handel dan wel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf.

aanduiding (dit is alleen mogelijk binnen de bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden – 1)

3) Recreatieve voorzieningen.

Het moet hierbij gaan om voorzieningen die bezoekersextensief, kleinschalig en vermengbaar zijn met de overige functies. Daarnaast is speciale aandacht vereist voor de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling.

4) Agrarisch-technische hulpbedrijven

Vestiging is toegestaan in VAB's binnen de gebieden met de bestemming Agrarisch. Buitenopslag is in geen geval toegestaan, tenzij voortvloeiend uit de aard van het bedrijf. Daarnaast mag het ruimte beslag van het nieuw te vestigen bedrijf niet meer bedragen dan het voormalige agrarische bouwvlak. Bovendien is een goede inpassing in de omgeving vereist. Tenslotte is voor zover er sprake is van een toenemend aantal verkeersbewegingen, bijvoorbeeld ten behoeve van een veetransportbedrijf, tevens een gunstige ligging langs een regionale verkeersader vereist.

5) Agrarisch verwante bedrijven

Vestiging is ook uitsluitend toegestaan in VAB's binnen de gebieden met de bestemming Agrarisch. Voorwaarde is dat het bedrijf past in de omgeving. Daarnaast mag het ruimte beslag van het nieuw te vestigen bedrijf in beginsel niet meer bedragen dan het voormalige agrarische bouwvlak. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze rechtstreeks voortvloeit uit de aard van het bedrijf.

6) Overige in het buitengebied voorkomende bedrijvigheid

Onder bepaalde randvoorwaarden is de hervestiging van 'startende bedrijven' in VAB's binnen de bestemming Agrarisch toegestaan. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden (ontleend aan de provinciale Paraplunota, pagina 63):

- het hergebruik moet passen in de omgeving;
- publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het om een kleinschalige activiteit gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- als het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat, mag het slechts een inrichting zijn die behoort tot de lichtste milieucategorieën: 1 of 2 volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (1999 of latere versie);
- detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- de bedrijfsgebouwen mogen niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 400 m²;
- overtollige gebouwen moeten worden gesloopt;

- buitenopslag is niet toegestaan.

5.13 Mantelzorg

Als gevolg van het sterk toenemende aantal ouderen en de individualisering van de samenleving neemt de vraag naar zorg toe. Tegelijkertijd schiet de zorgsector door personeelstekorten en bezuinigingen tekort. Mede als gevolg van deze ontwikkelingen is de professionele particuliere zorg in opkomst.

Onder *mantelzorg* wordt in zijn algemeenheid verstaan het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband. Deze zorg leidt tot een behoefte voor huisvesting van ouders bij hun kinderen. De mogelijkheden voor mantelzorg gelden voor alle agrarische bedrijven en burgerwoningen in het buitengebied.

Inwoning

De voorkeur gaat uit naar vormen van huisvesting in de woning zelf (inwoning). Inwoning wordt rechtstreeks toegestaan. Om van inwoning te kunnen spreken dient op zijn minst sprake te zijn van gemeenschappelijke voorzieningen en een gezamenlijke toegang. Door de mogelijkheden voor aan- en uitbouw optimaal te benutten, kan de vorm van inwonen in veel gevallen een oplossing bieden aan de behoefte aan mantelzorg.

Afhankelijke woonruimte

In de praktijk blijkt ook behoefte te bestaan aan een meer zelfstandige (in de vorm van een eigen toegang en eigen voorzieningen) woonvorm in een (vrijstaand of aangebouwd) bijgebouw.

Onder condities kan aan een tijdelijke bewoning van het bijgebouw medewerking worden verleend middels ontheffing. Een voorwaarde hierbij is dat er aantoonbaar sprake moet zijn van een zorgbehoefte (verklaard door de behandelend huisarts), welke tijdelijk van aard is. Het uitgangspunt is dat er sprake is en blijft van één huishouden op een perceel, waarbij een gedeelte van het huishouden in een bijgebouw is gehuisvest. Er kan dus nooit en te nimmer sprake zijn van een zelfstandige woning. De maximum oppervlakte van de afhankelijke woonruimte bedraagt 80 m².

5.14 Niet-agrarische bedrijven

5.14.1 Bestaande niet-agrarische bedrijven

Voorkomen moet worden dat de impact van deze bedrijven op het landschap verder groeit. De bestaande bedrijven worden daarom positief bestemd maar met de uitbreiding van de bedrijven wordt terughoudend

omgegaan. De mogelijkheden voor omschakeling naar andere typen bedrijvigheid zijn beperkt.

Aan de aan het buitengebied verwante bedrijven (de zogeheten agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven) (dit betreft in totaal circa 15 bedrijven) wordt een strak begrensd bestemmingsvlak om de bestaande voorzieningen toegekend, waarbij de bouwrechten conform het bestaande bestemmingsplan worden gerespecteerd. De bestaande bebouwingsoppervlakte is vastgelegd in de regels. Onder voorwaarden wordt via een nadere afweging (wijziging) een maximale bebouwingsuitbreiding van maximaal 25% van het bestaande bebouwingsoppervlak geboden. Bij uitbreiding geldt als voorwaarde dat deze geen afbreuk mag doen aan de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, dat de noodzaak voor uitbreiding wordt aangetoond en dat de uitbreiding vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.

Ook aan de overige bestaande, niet aan het buitengebied gebonden bedrijven (ca 10 bedrijven) wordt een strak begrensd bestemmingsvlak om de bestaande voorzieningen toegekend, waarbij de bouwrechten conform het bestaande bestemmingsplan worden gerespecteerd. Het bestaande bebouwingsoppervlak wordt vastgelegd in de regels. Via een wijzigingsprocedure is voor deze bedrijven uitbreiding van 15% van het bestaande bebouwingsoppervlak mogelijk. Hierbij gelden dezelfde voorwaarden als bij de uitbreiding van aan het buitengebied verwante bedrijven.

5.14.2 Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven

Omdat niet functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven belastend zijn voor de omliggende waarden en belangen is voorzichtigheid geboden bij het uitbreiden van al bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied horen in principe thuis binnen de bebouwde kom of op een bedrijventerrein. Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven (op een nieuwe locatie) in het buitengebied is daarom uitgesloten. Onder voorwaarden is het echter wel mogelijk om via hervestiging op een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB's) een bedrijf in het buitengebied uit te gaan oefenen, echter alleen binnen de bestemming Agrarisch (conform het provinciaal beleid dat dit alleen toestaat in de provinciale AHS, waarmee de bestemming Agrarisch correspondeert).

Als bijlage bij de regels is de 'Bedrijvenlijst' opgenomen. Deze Bedrijvenlijst bevat de niet-agrarische bedrijven welke onder voorwaarden in de bestemming Agrarisch zijn toegestaan. In principe komen. De Bedrijvenlijst is gebaseerd op de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering". Voor hervestiging op een VAB-locatie komen in

principe alleen niet-agrarische bedrijven uit de lichtste milieucategorieën (1 en 2) in aanmerking. Gekozen is voor de begrenzing van de categorieën 1 en 2, omdat deze categorieën conform het provinciale beleid niet zijn toegestaan op bedrijventerreinen.

In het buitengebied zijn wegen veelal niet berekend op een grote verkeersaantrekkende werking. In de bedrijvenlijst is daarom een kolom opgenomen, de kolom 'verkeer', waarin de verkeersaantrekkende werking wordt uitgedrukt op een schaal van 1 tot 3. Dit houdt het volgende in:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

De bedrijfsactiviteiten die ten aanzien van verkeer een 2 of 3 scoren zijn sowieso niet toegestaan.

De bedrijven die dan nog overblijven (in de lichte milieucategorieën 1 en 2 en in de verkeerscategorie 1) zijn geselecteerd op gewenstheid in het buitengebied. Hierbij speelt een rol wat de vestigingsmogelijkheden van een bedrijf op een bedrijventerrein zijn. Een overweging hierbij is dat bedrijven die aangemerkt kunnen worden als kleinschalig ambachtelijke bedrijven, mogelijk moeten zijn in het buitengebied.

5.15 Recreatie en toerisme

De gemeente heeft in haar economisch beleidsplan "Resultaten in het vizier" als gemeentelijke doelstelling het vergroten van het recreatief en toeristisch aanbod in zowel dagrecreatieve als verblijfsrecreatieve voorzieningen zowel in de kernen als in het buitengebied. De gemeente heeft een positieve grondhouding ten opzichte van recreatieve en toeristische ontwikkelingen in het buitengebied en spant zich in om initiatieven in het buitengebied te ondersteunen.

De combinatie van landbouw en toerisme en recreatie biedt mogelijkheden om de inkomensbasis van agrarische bedrijven te verbreden. Verbrede activiteiten op het gebied van toerisme zijn gekoppeld aan landschap en ligging van de boerenbedrijven. Door versterking van de routestructuur kunnen agrarische bedrijven gelegen aan deze routes niet-agrarische nevenactiviteiten combineren met de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Daarnaast kunnen vrijkomende agrarische bebouwingen ingezet worden voor nieuwe economische dragers in het buitengebied. (Bron: Toekomstvisie Son en Breugel).

Hiertoe is momenteel nieuw gemeentelijk beleid in voorbereiding. Dit beleid ziet met name toe op extensieve recreatieve ontwikkeling die qua

ruimtelijke uitstraling past binnen de kaders die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

5.15.1 Verblifsrecreatie

In het buitengebied is het verblijfsrecreatieve aanbod niet erg groot en bestaat enkel uit een groepsaccommodatie, minicamping en sporadisch bed & breakfast faciliteiten.

De bezoekers van kleinschalige campings hechten doorgaans aan waarden als rust en ruimte en zijn - in tegenstelling tot de bezoekers van grootschalige campings en bungalowparken - sterk op de omgeving georiënteerd.

Kleinschalig kamperen

Het opstarten van een boerderijcamping is op of direct grenzend aan alle agrarische bouwvlakken mogelijk na een nadere afwegingsprocedure (onthefing). Belangrijkste voorwaarde voor realisatie is een goede landschappelijke inpassing waardoor de camping positief bijdraagt aan de belevingswaarde van het landschap. In dit kader is een beplantingsplan noodzakelijk. Het maximaal aantal toegestane kampeermiddelen bedraagt 25.

Kleinschalig kamperen is behalve als neventak voor agrarische bedrijven, ook toegestaan bij voormalige agrarische bedrijfswoningen. Koppeling aan de agrarische functie heeft echter de voorkeur, daar dit aan de realisering van meerdere doelstellingen tegelijk bijdraagt (stimuleren kleinschalige recreatieve voorzieningen en bijdragen agrarische bedrijfsvoering met bijbehorende beheer van het landschap). Na beëindiging van de agrarische activiteiten als hoofdactiviteit kan de minicamping in dezelfde omvang worden voortgezet.

Logies

De laatste jaren is er steeds meer behoefte aan (solitaire) accommodaties in de vorm van bed & breakfast, appartementen en vakantiewoningen. Het aanbieden van dergelijke voorzieningen is in veel gevallen een agrarische nevenactiviteit. Vrijkomende agrarische bebouwing zoals stallen, schuren, maar ook boerderijen, worden ingericht en geschikt gemaakt om te fungeren als appartement of vakantiewoning. Behalve als agrarische nevenactiviteit komt deze functie landelijk gezien ook steeds vaker voor bij burgerwoningen in het buitengebied en bij andere functies.

De diverse vormen van kleinschalige logiesrecreatie in (bestaande) hoofd- en bijgebouwen (of dat nu bij een agrarisch bedrijf is, een VAB of een woning is) zijn via een ontheffing mogelijk. Teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed & breakfastvoorzieningen in een grotere omvang toe te staan is een ontheffing mogelijk onder een aantal voorwaarden. Voor de mogelijkheden voor bed and breakfast binnen de bestemming Wonen wordt verwezen naar paragraaf 5.16.3.

5.15.2 Dagrecreatie

Het buitengebied van de gemeente is aantrekkelijk voor extensief recreatief gebruik zoals wandelen en fietsen. Er zijn diverse routegebonden (bewegwijzerde) fietsroutes, die grotendeels zijn aangesloten bij het fietsknooppuntensysteem. Daarnaast bevinden zich in de gemeente diverse wandelroutes onder andere in het beekdal van de Dommel. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor de realisatie van deze routestructuren.

Ook is het mogelijk om kleinschalige voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik (bijvoorbeeld picknick voorzieningen, bewegwijzering) te realiseren (binnen alle gebiedsbestemmingen).

Voor de vestiging van nieuwe grootschalige (dag- of verblijfs)recreatieve voorzieningen is een afzonderlijke planologische procedure nodig.

5.16 Wonen

5.16.1 Bestaande burgerwoningen

Door het hergebruik van vrijgekomen boerderijen als woning is de woonfunctie in toenemende mate aanwezig in het buitengebied. Vaak bevinden zich tussen de burgerwoningen of in de directe omgeving daarvan nog verschillende agrarische bedrijven, die daardoor in hun ontwikkeling beperkt (kunnen) worden. Bij nieuwe ontwikkelingen moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de nieuwe stankregelgeving en de gemeentelijke geurverordening.

Bestaande woningen zijn positief bestemd middels een bestemmingsvlak. Hierin worden zowel voor- als achtertuin (indien aanwezig) in opgenomen. Daarbij wordt geen differentiatie van bouwzones (zone hoofdgebouw en zone bijgebouwen) gehanteerd.

Voor de maatvoering van de woningen gelden de volgende regels:

- De maximale omvang van burgerwoningen is 600 m³.
- indien de bestaande inhoud van een woning meer bedraagt dan 600 m³, mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
- Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal woningen is.
- Bij alle burgerwoningen bestaat de mogelijkheid voor het bouwen van bijgebouwen. De maximale maatvoering daarbij is 80 m².
- Qua functie dient het bijgebouw te passen bij de bestemming
- Toevoeging van burgerwoningen door nieuwbouw wordt niet toegestaan.

Ontheffing van de maximale inhoud voor een burgerwoning (tot een maximum van 850 m³) en maximum oppervlakte van bijgebouwen kan onder een aantal voorwaarden worden verleend, waarbij onder andere voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt,

5.16.2 Woningssplitsing

Nieuwbouw van woningen in het buitengebied is in het algemeen uitgesloten. Alleen onder speciale condities is nieuwbouw aan de orde, onder andere als gevolg van de regeling Ruimte voor Ruimte (woning in ruil voor sloop), andere Rood-voor-Groenconstructies, zoals nieuwe landgoederen. Voor de realisatie van dergelijke vormen van nieuwbouw dient een aparte planologische procedure te worden doorlopen.

Toevoeging van woningen door splitsing van monumentale en/of beeldbepalende boerderijen of van karakteristieke gebouwen die in gebruik waren voor zorg of religieuze doeleinden is toegestaan omdat dit kan bijdragen aan het behoud van deze panden. Woningssplitsing is uitsluitend toegestaan bij cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals opgenomen op de verbeelding met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' (cw).

Voorwaarden voor woningssplitsing zijn onder meer dat de bebouwde oppervlakte niet wordt vergroot en de (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd blijft. Bovendien mag geen afbreuk worden gedaan aan de omgevingskwaliteiten. Tot slot dienen vanuit de milieuwetgeving (stank en geluid) geen belemmeringen te bestaan.

5.16.3 Aan-huis-verbonden-beroepen

In een woning mag een beroep aan huis dan wel bed & breakfast worden uitgeoefend als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m².
2. Een bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden.
3. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
4. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
5. Opslag vindt uitsluitend in pandig plaats.
6. Detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep.
7. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

6 INFRASTRUCTUUR EN LEIDINGEN

6.1 Infrastructuur

De bestaande infrastructuur - waaronder naast alle wegen, vaarwegen, ook (ondergrondse) leidingen etc. - zijn conform hun huidige gebruik bestemd. Openbare wegen zijn daarbij geclassificeerd in:

- gebiedsontsluitingswegen en
- onverharde wegen

Net als in het geldende bestemmingsplan wordt rekening gehouden met bebouwingsvrije zones aan beide zijden van de weg vanwege de verkeersveiligheid en om stedenbouwkundige redenen.

6.2 Hoogspanningsleidingen

Binnen het plangebied liggen verschillende hoogspanningsleidingen, zie onderstaande figuur.



Nr.	Leiding	Spanningniveau	beheerder
1.	Geertruidenberg - Eindhoven	380 kV	TenneT
2.	Eindhoven - Eerde	150 kV	Essent Netwerk BV

Zakelijk rechtstrook

Op basis van het privaatrecht is er aan weerszijden van een hoogspanningslijn in het algemeen sprake van een zogenaamde zakelijk rechtstrook, waarbinnen een recht van opstal geldt. Dit recht is meestal gevestigd door de beheerder van de hoogspanningslijn, het distributiebedrijf. Als dit het geval is, wijken de belangen van de eigenaar van het terrein voor het belang van de beheerder van de hoogspanningslijn. Naast het recht van opstal voor de elektriciteitsmast op het desbetreffende perceel wordt dan meestal ook bedongen dat er

een strook grond aan weerszijden van de lijn moet worden vrijgehouden: de zakelijk rechtstrook. Het recht van opstal bestaat onafhankelijk van de verplichtingen die voortvloeien uit de bouwverordening. In onderling overleg kan de beheerder van een hoogspanningslijn aan de terreineigenaar een gehele of gedeeltelijke ontheffing verlenen.

In onderstaande tabel is de omvang van de zakelijke rechtstrook weergegeven voor de verschillende typen hoogspanningsleidingen:

Nr.	Leiding	Zakelijke rechtstrook
1.	Geertruidenberg - Eindhoven	2 x 39 meter
2.	Eindhoven - Eerde	2 x 25 meter

6.3 Ondergrondse leidingen

De dubbelbestemmingen *Leiding - Gas*, *Leiding – Brandstof*, *Leiding - Riol*, *Leiding - Water* hebben betrekking op de diverse in het buitengebied gelegen leidingen. Het gaat om gasleidingen, rioolpersleidingen en watertransportleidingen.

De leidingen zijn conform de huidige tracés opgenomen op de verbeelding met de daarbij behorende vrijwaringszones.

De bij de watertransportleidingen behorende beschermingszones bedragen 3 meter aan weerszijden van de leiding.

De rioolwatertransportleidingen (afvalwaterpersleidingen) zijn eveneens aangeduid. Aan weerszijden van deze leidingen dient rekening te worden gehouden met een beschermingszone van minimaal 3 meter.

De beschermingszones voor de brandstof- en aardgastransportleidingen worden beschreven in paragraaf 7.7.

Een aanlegvergunning voor grondwerkzaamheden binnen deze beschermingszones voorkomt dat de leidingen kunnen worden aangetast. Er mag evenmin worden gebouwd.

7 MILIEU

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen noodzakelijk. Milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Hierdoor zijn de milieubelangen volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims kunnen leggen op de schaars beschikbare ruimte.

7.1 Voorziene ontwikkelingen

Direct

Het bestemmingsplan voorziet ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan beperkt in nieuwe ontwikkelingen in directe zin. Naar aanleiding van bouwblokgesprekken is voor verschillende agrarische bedrijven een beperkte uitbreiding of wijziging van het bouwvlak voorzien. Het betreft hier een uitbreiding van maximaal 15%. Deze uitbreidingen/wijzigingen zijn getoetst aan de hand van de beschikbare milieuhygiënische informatie, informatie met betrekking tot aanwezige natuurwaarden en informatie met betrekking tot overige waarden (o.a. archeologie).

Grotere uitbreidingen of uitbreidingen in kwetsbare of waardevolle gebieden zijn niet toegestaan. Hiervoor dient een aparte (binnenplanse dan wel buitenplanse) procedure doorlopen te worden.

Bij wijziging en via ontheffing

Naast een aantal ontwikkelingen waarin het bestemmingsplan direct voorziet zijn een aantal ontwikkelingen mogelijk door middel van een ontheffings- of wijzigingsprocedure. Alvorens deze ontheffingen of wijzigingen kunnen worden geëffectueerd dient door middel van onderzoek te worden aangetoond dat aan de vereiste (milieu)randvoorwaarden wordt voldaan en anderen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

7.2 Plan-MER

Voor grotere concrete projecten geldt de plicht om een MER-procedure te doorlopen. Hierbij worden de milieugevolgen beschreven en wordt er gekeken naar (milieuvriendelijkere) alternatieven. Op deze manier wordt het milieubelang volwaardig meegewogen in de besluitvorming. In het zogenaamde Besluit milieueffectrapportage 1994 is vastgelegd in welke gevallen en bij welke besluiten een MER moet worden toegepast. In 2004 is er de verplichting bijgekomen om ook bij globalere en meer

strategische plannen de milieueffecten in beeld te brengen. Het gaat hierbij om een strategische milieubeoordeling/Plan-MER die voortvloeit uit de Europese richtlijnen.

Het milieurapport dat onderdeel uitmaakt van de plan-MER geeft in een vroeg stadium inzicht in de huidige toestand van het milieu, de positieve en negatieve milieueffecten van het plan en de mogelijke alternatieven.

Wet Milieubeheer en plan-MER

De plan-MER plicht geldt in geval van wettelijke of bestuursrechtelijke verplichte plannen:

- die het kader vormen voor project-MER (beoordelings)plichtige besluiten (de 'oude' MER's) of
- waarvoor een passende beoordeling nodig is op grond van de Europese habitatrichtlijn.

Wettelijke of bestuursrechtelijke plannen conform het Besluit milieueffectrapportage 1994

zijn op grond van de Wro bestemmingsplannen, inclusief ontheffingen en uitwerkingenplannen. Eveneens is het Reconstructieplan op grond van de Reconstructiewet concentratiegebieden plan-MER plichtig.

De actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied betreft voornamelijk het planologisch doorvertalen en daarmee overnemen van de beleidsuitgangspunten van het reconstructieplan De Meierij. Voor het reconstructie plan is een plan-MER uitgevoerd; het agrarische vestigingsbeleid en de systematiek van zoneringen is hier een uitvloeisel van.

Bij meerdere opeenvolgende plan-MER-plichtige plannen zal iedere keer de volledige plan-MER-procedure moeten worden doorlopen, indien de situatie zich voordoet dat het besluit waaraan de project-MER-procedure moet worden gekoppeld een milieuvergunning is.

Omdat het plan-MER de informatie dient te bevatten die mag worden geëist gelet op het detailniveau van het plan, mag het plan-MER gedeeltelijk verwijzen naar een eerder rapport dan wel een nog op te stellen rapport waar deze milieu-informatie meer op zijn plaats is. Voorwaarde hiervoor is wel dat in het betreffende plan hierover geen (nieuwe) keuzes worden gemaakt en hieraan geen wezenlijke nieuwe aspecten worden toegevoegd. Bij verwijzing naar een eerder plan (i.c. reconstructieplan de Meierij) dient wel te worden gecheckt of de hierin gepresenteerde milieu-informatie nog actueel is.

Reconstructieplan de Meierij

Het reconstructieplan gaat uit van een ruimtelijke herindeling. Er zijn gebieden aangewezen met meer of minder mogelijkheden voor de veehouderij. Het betreft een indeling in extensiveringsgebieden,

verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden. In de extensiveringgebieden mogen varkens en pluimveehouderijen zich niet vestigen en niet uitbreiden. Deze zones moeten “vee-arm” worden en liggen rond de voor verzuring gevoelige natuurgebieden (extensivering natuur) en liggen rond de woonkernen (extensivering rood). In de verwevinggebieden kunnen meerdere functies landbouw, wonen, recreatie en natuur naast elkaar bestaan. De landbouw mag alleen uitbreiden op duurzame locaties. In de landbouwontwikkelingsgebieden is uitbreiding en vestiging van veehouderijbedrijven toegestaan.

Beleidsontwikkelingen op provinciaal niveau

Besluitvorming omtrent (grootschalige) agrarische ontwikkelingen zoals megastallen heeft plaatsgevonden in de vergadering van provinciale staten op 19 maart jl. en is met onmiddellijke ingang van 20 maart 2010 inwerking getreden. Bezwaren tegen megastallen, mede vanuit een oogpunt van volksgezondheid, hebben ertoe geleid dat intensieve veehouderijen beperkt worden in hun (groei)mogelijkheden; in verwevingsgebieden mogelijkheden tot 1,5 hectare agrarisch bouwvlak en in landbouwontwikkelingsgebieden tot netto 2,5 hectare. Daarnaast is de bouwhoogte van stallen beperkt tot 1 bouwlaag voor intensieve veehouderij. Tevens is het aantal landbouwontwikkelingsgebieden verder beperkt.

In het (voor)ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied was het nog mogelijk om via een wijzigingsbevoegdheid intensieve veehouderijen uit te breiden tot mogelijk tot 2,5/3 hectare mits het een duurzame locatie betreft. Nu de beleidsvoorstellen zijn aangenomen en zullen worden verwerkt in de provinciale verordening op grond van de Wro, is een aanpassing van het (voor)ontwerp-bestemmingsplan op dit punt doorgevoerd in voorliggend ontwerp-bestemmingsplan. De noodzaak van een plan-MER is hiermee beduidend minder geworden, omdat er in het ontwerp-bestemmingsplan niet meer wordt geregeld dan de bestaande planologische rechten; een bouwblok op maat van bestaande bebouwing + in de regel 15%.

Bestemmingsplan Buitengebied 2010; beoordeling plan-MER plicht

In het bestemmingsplan Buitengebied is de zoneringsplan zoals opgenomen in het reconstructieplan De Meierij uitgewerkt op perceelsniveau met het borgen van bestaande rechten. Dit heeft geresulteerd in een bouwblok op maat voor de agrarische bedrijven. Overeenkomstig het beleid van het reconstructieplan de Meierij is in het voorontwerp bestemmingsplan ook voorzien in een aantal wijzigingsbevoegdheden voor agrarische bedrijven, Deze zijn onderstaande opsomming weergegeven. Cursief is aangegeven in hoeverre de betreffende wijzigingsbevoegdheden aanleiding geven tot het opstellen van een plan-MER. Daarbij zijn tevens de recente beleidsontwikkelingen met betrekking tot intensieve veehouderij betrokken.

1. ten behoeve van hervestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebied en verwevingsgebied, indien het een duurzame locatie betreft (artikel 3.7.1 en artikel 4.7.1 van de regels); *Gelet op de beleidslijn van de provincie is deze bepaling geschrapt in het ontwerp; het aantal intensieve veehouderijen binnen de gemeente zal niet kunnen toenemen, want alleen voor grondgebonden veehouderij ontstaan er hervestigingsmogelijkheden op bestaande agrarische bouwvlakken. Een plan-MER plicht is dan ook niet aan de orde.*

2. ten behoeve van omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij (artikel 3.7.2 en artikel 4.7.2.) *Deze vorm van omschakeling betreft een vorm van omschakeling naar grondgebonden activiteiten, die niet kunnen worden aangemerkt als MER-plichtige activiteit.*

3. ten behoeve van vergroting /vormverandering van een agrarisch bouwvlak tot 2,5 ha/ 3 ha (artikel 3.7.3 en 4.7.3) *De vergroting /vormverandering van het agrarisch bouwvlak dient overeenkomstig de nieuwe provinciale beleidslijn te worden beperkt tot 1,5 ha. De bestaande agrarische (intensieve veehouderij)bedrijven voldoen hier bijna allemaal aan. Het plan biedt dus niet of nauwelijks ruimte aan (besluit) MER-plichtige activiteiten.*

4. ten behoeve van het omzetten van een agrarisch-verwant bedrijf dan wel een agrarisch-technisch hulpbedrijf dan wel een niet-agrarisch bedrijf (o.a. artikel 3.7.5 en 4.7.5) *de wijzigingsbevoegdheden bedoeld in deze artikelen betreffen geen activiteiten die besluit-MER-plichtig zijn, en behoeven dan ook geen plan-MER-beoordeling.*

5. tevens is een ontheffing voorzien voor agrarische bedrijven voor biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit. *Deze activiteit is toegelaten als nevenactiviteit, waarbij de grens is gelegd op het niet-MER-plichtig zijn als activiteit.*

Voor de beoordeling of het een duurzame locatie betreft zijn milieuhygiënische factoren primair van belang, waarbij de gemeentelijke gebiedsvisie en verordening Wet geurhinder en veehouderij, Wet ammoniak en veehouderij de IPPC-richtlijn ook van belang is. Ook aan de ligging van Natura 2000 gebieden en toetsing aan de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en het eventueel van toepassing zijn van de Natuurbeschermingswet wordt groot belang toegekend. Op dit moment wanneer agrarische bedrijven willen uitbreiden wordt vooreerst een

aanmeldingsnotitie MER-beoordeling opgesteld op grond waarvan kan worden beoordeeld of de voorgestelde activiteiten (besluit/project) MER-plichtig zijn.

Passende beoordeling

Een passende beoordeling is noodzakelijk wanneer het plan mogelijk significante effecten kan hebben op de instandhoudingdoelstelling van een Natura2000 gebied. De meest nabijgelegen gebieden liggen op meer dan 10 kilometer afstand van het plangebied (Natura 2000-gebieden Kampina & Oisterwijkse Vennen en de Strabrechtse Heide & Beuven). Eventuele effecten van uitbreiding van grondgebonden veehouderijen (stikstofemissie en –depositie) worden op een dergelijke afstand miniem geacht. Een passende beoordeling is derhalve niet noodzakelijk. Daarmee vervalt ook de plan-MER plicht.

Conclusie

In de praktijk is door de nieuwe beleidslijn en besluitvorming van de provincie Noord-Brabant een rem gezet op het vestigingsbeleid van intensieve veehouderijen. Na verwerking van het nieuwe beleid in het ontwerpplan kent het bestemmingsplan niet of nauwelijks meer regels die kaderstellend zijn voor MER-beoordelingsplichtige activiteiten. Indien dit toch nog het geval blijkt te zijn, zal via een meldingsnotitie MER-beoordeling opgesteld moeten worden op grond waarvan kan worden beoordeeld of de voorgestelde activiteiten (besluit/project) MER-plichtig zijn.

Daarnaast liggen er in de nabijheid van het plangebied geen Natura2000 gebieden waardoor een passende beoordeling noodzakelijk zou zijn en voor het plan een plan-MER zou moeten worden opgesteld.

7.3 Geluid

Geluid kan een belasting van het woon-, werk- en recreatie- leefklimaat van de mens met zich meebrengen. Als geluidsgevoelige bestemmingen gelden in ieder geval woningen en woonwagenlocaties, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen met de daarbij behorende terreinen. In de natuur zijn met name zoogdieren gevoelig voor verstoring door geluid. Binnen de (verbaal in de regels vastgelegde) geluidszoneringen is in principe geen plaats voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

Wegverkeerslawaai

Voor wegverkeer geldt een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 53 dB en voor agrarisch dienstwoningen (boerderijen) 58 dB. Langs iedere weg is van rechtswege een zone gelegen met uitzondering van wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/h geldt.

Door de gemeente Son en Breugel loopt de autosnelwegen A50. De weg is buitenstedelijk gelegen en heeft 2 x 2 rijstroken. De zone bedraagt 400 meter. Alle overige wegen in het buitengebied zijn ook buitenstedelijk gelegen en hebben maximaal 2 x 1 rijstroken. De zones voor deze wegen bedragen 250 meter.

Wanneer middels wijziging nieuwe geluidsgevoelige functies gerealiseerd worden (bijv. woningsplitsing en nieuwvestiging van bedrijven met bedrijfswoning), dient beoordeeld te worden of deze functies binnen zones van wegen komt te liggen. Is dit het geval dan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Indien de geluidsbelasting boven de wettelijke voorkeursgrenswaarde uitkomt dient een procedure hogere grenswaarde te worden gevolgd. Hogere grenswaarden kunnen alleen bij een vaststelling, een herziening van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit worden verkregen. Het bevoegd gezag zijn Burgemeester en Wethouders van de gemeente Son en Breugel. Wanneer blijkt dat een hogere grenswaarde benodigd is, kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid of van de ontheffing, maar zal een (postzegel)bestemmingsplan of projectbesluit moeten worden.

7.4 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd. Deze wet is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken,
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit,

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde,

- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde).
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Met de vaststelling van het NSL per 1 augustus 2009 is de termijn waarop moet worden voldaan aan de meest knellende normen verschoven. Aan de normen voor fijn stof (PM10) moet in de meeste gebieden, waaronder de gemeente Son en Breugel, in 2011 worden voldaan. Voor NO₂ dient in de meeste gebieden, waaronder de gemeente Son en Breugel, in 2015 te worden voldaan aan de gestelde normen. Het NSL dient er zorg voor te dragen dat er tijdig aan de normen wordt voldaan.

De Regeling NIBM kent voor woningbouw de volgende criteria waaronder de verslechtering van de luchtkwaliteit per definitie 'niet in betekenende mate' is:

- minder dan 500 (1%) en 1500 (3%) woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling,
- minder dan 1000 (1%) en 3000 (3%) woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

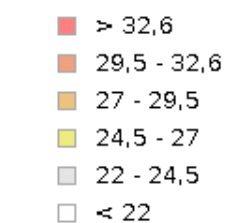
De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen, die per definitie 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit:

- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw.
- permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen.
- permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare (1% criterium) respectievelijk 2 hectare (3% criterium).
- kinderboerderijen.

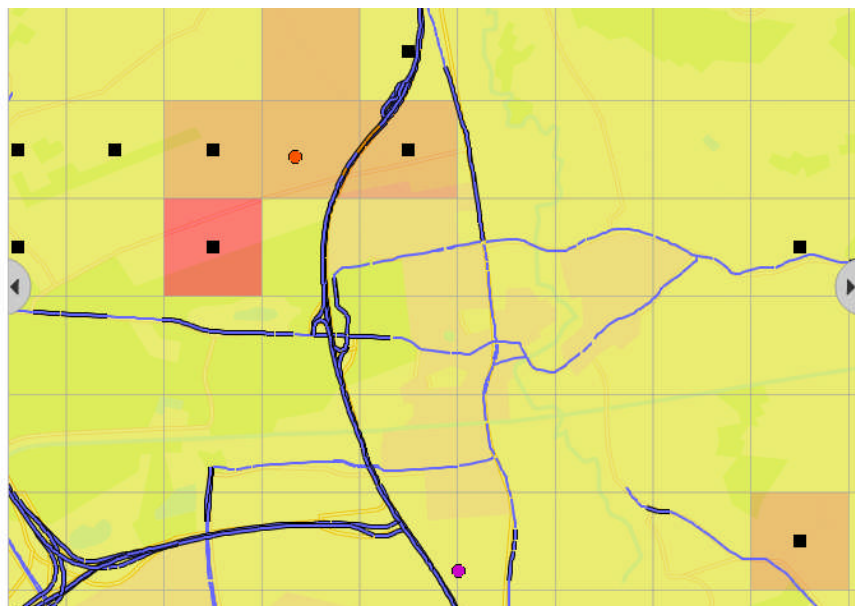
Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en niet zijn opgenomen in het NSL dienen, alvorens ze gerealiseerd kunnen worden, aangetoond te worden dat deze projecten passen binnen het NSL en derhalve niet leiden tot normoverschrijding.

Ten behoeve van de monitoring van het NSL is een saneringstool in het leven geroepen. De saneringstool (versie 3.1) laat zien hoe hoog de

concentraties luchtverontreiniging (NO₂ en PM₁₀) in Nederland zijn, nadat de nationale en lokale maatregelen uit het NSL zijn getroffen. Voor de gemeente Son en Breugel worden de onderstaande achtergrondconcentraties PM₁₀ voorspeld voor 2011.



GCN achtergrondconcentraties
PM₁₀ in 2011 (Saneringstool 3.1,
[www. Saneringstool.nl](http://www.Saneringstool.nl))



In het bestemmingsplan is op beperkte schaal ruimte gegeven aan uitbreiding van bouwvlakken van agrarische bedrijven (tot max. 15%). De bijdrage van deze uitbreiding aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (m.n. fijn stof) zal zeer beperkt zijn. Het is dan ook aannemelijk dat de ruimte die het bestemmingsplan biedt niet leidt tot een overschrijding van grenswaarden, dan wel 'niet in betekende mate' zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast dient voor een eventuele uitbreiding in veel gevallen een milieuvergunning te worden aangevraagd, waarbij het aspect luchtkwaliteit één van de te beoordelen aspecten zal zijn.

Grotere uitbreidingen van agrarische bedrijven bij wijziging zullen alvorens gerealiseerd te kunnen worden getoetst moeten worden of ze passen binnen het NSL en niet leiden tot normoverschrijding.

7.5 Geur

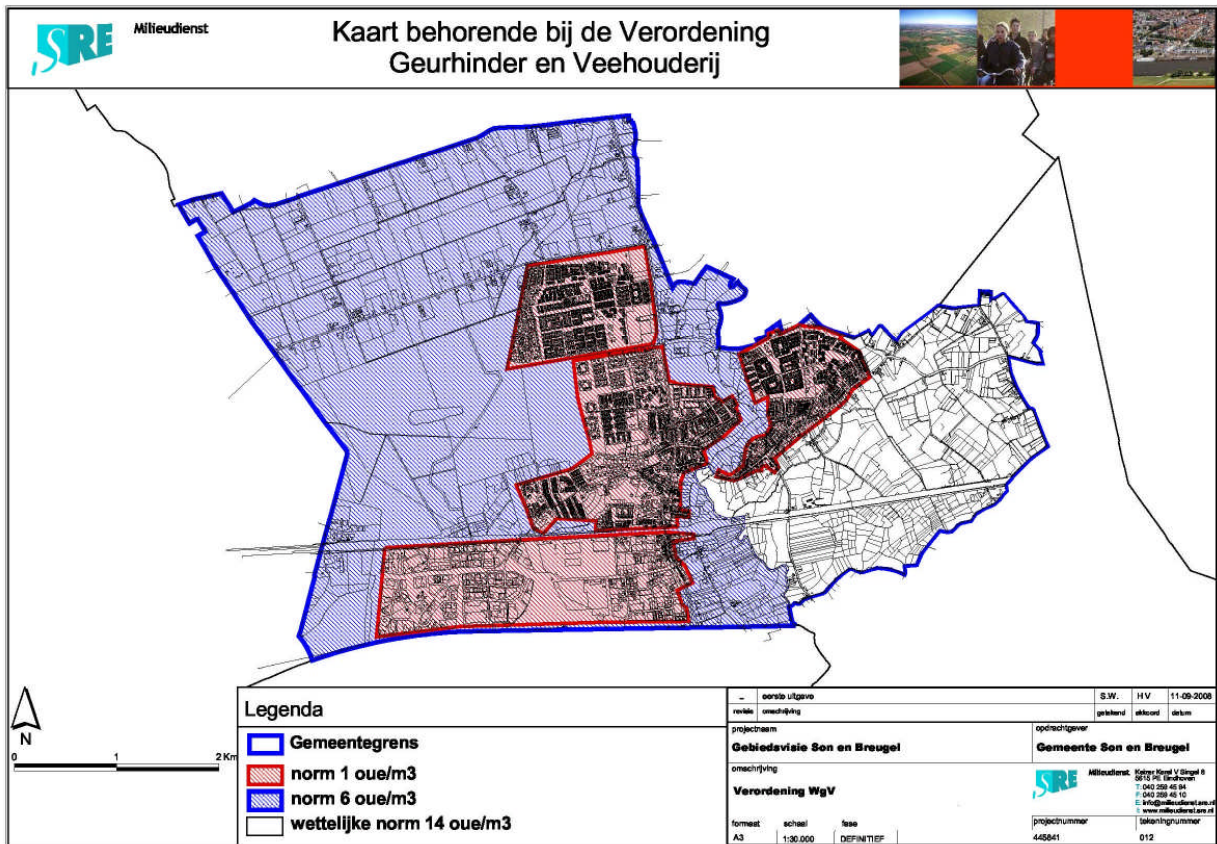
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Besluit landbouw milieubeheer het toetsingskader.

De Wgv geeft gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en

omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De Wgv verplicht niet meer tot een aparte cumulatieve beoordeling zoals dat onder de eerdere geurwetgeving wel verplicht was. Toetsing aan de toegestane geurbelasting en de minimumafstanden is voor de individuele vergunningverlening voldoende. Ten behoeve van de beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, dient de cumulatieve stankbelasting echter wel beschouwd te worden.

De veehouderijen moeten voldoen aan individuele wettelijke normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. De wet biedt de gemeente mogelijkheid op basis van een eigen geurbeleid af te wijken van de wettelijke normen binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte. Daarvoor dient op gebiedsniveau worden gezocht naar normen die aansluiten bij de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en het gewenste woon- en leefklimaat. De gewenste normen dienen in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd. De verordening wordt onderbouwd met een gebiedsvisie. In de gebiedsvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weergegeven en gekoppeld aan een beoordeling van de geurbelasting van het gebied.

De gemeente Son en Breugel heeft op 30 oktober 2008 een geurverordening vastgesteld. Voor het opstellen van deze verordening is door SRE een gebiedsvisie opgesteld. Op basis van de gebiedsvisie is de gemeente tot de conclusie gekomen dat onderstaande normen een goede balans vormen tussen de gewenste bescherming van het woon- en leefklimaat en de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Tevens is voor de woonkernen Son en Breugel en het Sonniuspark de minimale afstand, tussen geurgevoelige objecten en veehouderijen, in afwijking van de normen uit de Wgv, vastgesteld op 50 meter.



Verordening WgV (Bron: Gebiedsvisie Son en Breugel, Milieudienst SRE 2008)

Bij uitbreiding van agrarische bedrijven (bij wijziging) dient getoetst te worden of voldaan wordt aan de eisen uit de Wgv (individueel en cumulatief). Ook bij realisering van nieuwe geurgevoelige objecten, bijvoorbeeld woningsplitsing dient beoordeeld te worden of wordt voldaan aan de normen en afstanden uit de Wgv dan wel de gewijzigde normen zoals opgenomen in de geurverordening.

7.6 Ammoniak

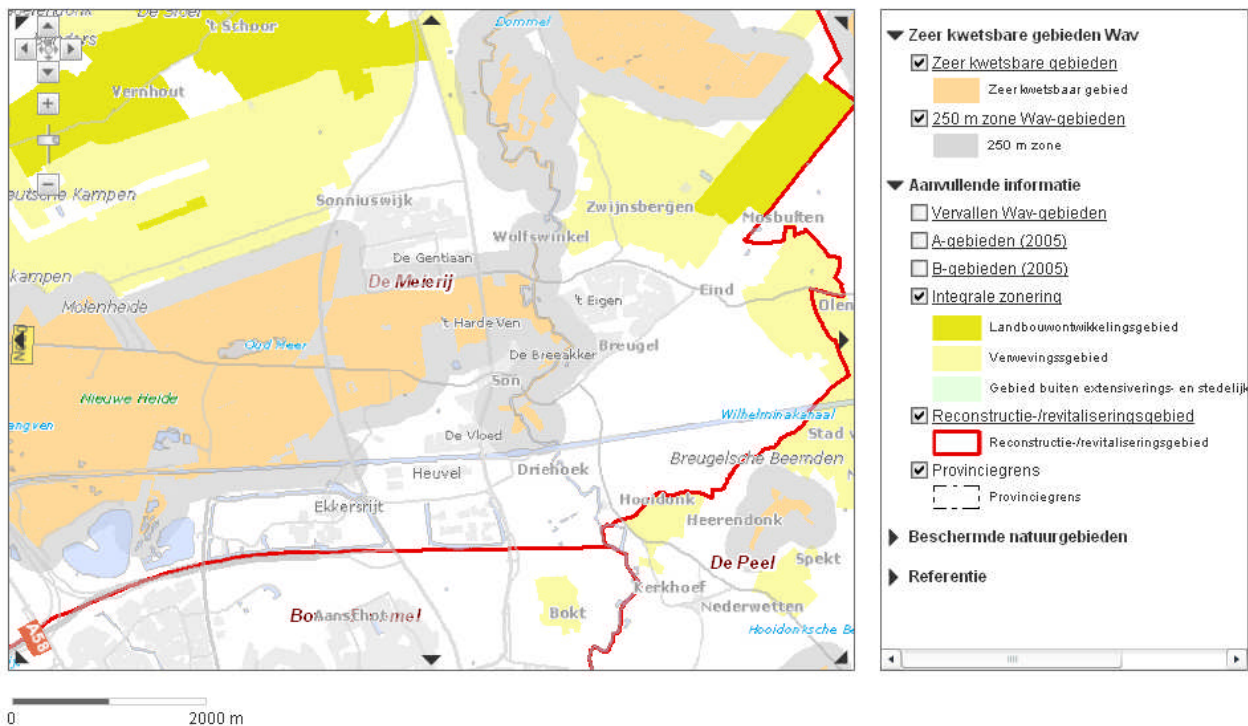
Het Nederlandse ammoniakbeleid berust op twee sporen. Het eerste spoor is het gebiedsgerichte spoor. Dit spoor houdt onder andere in dat maatregelen rond ammoniakgevoelige natuurgebieden moeten worden genomen. Een belangrijke maatregel is de zonering van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Op grond van die wet moeten de provincies de meest kwetsbare natuurgebieden binnen de Ecologische Hoofdstructuur (de zogenaamde zeer kwetsbare gebieden) aanwijzen. In deze zeer kwetsbare gebieden, die gelegen zijn binnen de EHS, en een zone van 250 meter daaromheen gelden beperkingen voor de milieuvergunningverlening aan bedrijven. In de Nota Ruimte is vastgelegd dat met deze uitgangspunten ook bij ruimtelijke ordening

rekening moet worden gehouden: "In aanvulling op het generieke ammoniakemissiebeleid worden de meest kwetsbare natuurgebieden door middel van zoneringsmaatregelen extra beschermd. Daarbij is "nieuwvestiging" van veehouderijen niet toegestaan en is uitbreiding van veehouderijen alleen onder strikte voorwaarden mogelijk (binnen het emissieplafond van de veehouderij)." In de Wav is ook bepaald dat onder bepaalde omstandigheden verdergaande technieken dan de best beschikbare techniek moeten worden toegepast. Dit zal vooral van toepassing zijn op grote intensieve veehouderijen. Naast de Wav is ook de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Voor activiteiten (waar veehouderijen ook onder vallen) rond beschermde natuurmonumenten en aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden geldt namelijk een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, om schade aan de betreffende gebieden te voorkomen. Tot slot biedt ook de Reconstructiewet een kader voor een gebiedsgerichte aanpak van ammoniak.

Het tweede spoor is het generieke spoor. Door middel van het besluit Huisvesting gelden emissie-eisen voor alle stallen. Op den duur zullen alle stallen emissie-arm moeten worden uitgevoerd, voor zover de techniek daarvoor beschikbaar is. Daarnaast zijn er regels voor het emissiearm uitrijden van mest en voor het afdekken van mestbassins. Dit generieke spoor is gericht op het terugdringen van de achtergronddepositie van ammoniak en is voor ruimtelijke ordening minder relevant.

Uit de Atlas Wet ammoniak en veehouderij Noord-Brabant (Besluit 3 oktober 2008)⁷ blijkt dat in en om het plangebied verschillende kwetsbare gebieden liggen in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij. De zoneringsmaatregelen van de verschillende gebieden vanuit de Reconstructiewet is afgestemd op de ligging van deze kwetsbare gebieden.

⁷ Deze kaartatlas geeft de kaart met zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij weer, zoals die is vastgesteld door Provinciale Staten op 3 oktober 2008. Deze kaart met zeer kwetsbare gebieden wordt ook wel de "nieuwe Wav-kaart" genoemd. Aanleiding voor de nieuwe Wav-kaart is de inwerkingtreding van de wetswijziging Wet ammoniak en veehouderij (Wav) op 1 mei 2007. De Provincie Noord-Brabant heeft de wettelijke criteria vertaald in een aantal afwegingscriteria en heeft vervolgens op basis hiervan een integrale afweging gemaakt voor de aanwijzing van de zeer kwetsbare gebieden. Deze atlas hoort als bijlage bij het definitieve besluit. Met deze atlas biedt de Provincie Noord-Brabant gemeenten, particulieren, terreinbeheerders en andere belanghebbenden duidelijkheid over de ligging van de zeer kwetsbare gebieden. Ook is de 250 meter beschermingszone rond deze zeer kwetsbare gebieden weergegeven.



Atlas Wet ammoniak en veehouderij Noord-Brabant

7.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (Rnvg) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De circulaire Rnvg regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De circulaire definieert grenswaarden en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast bevat de circulaire een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met

gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) in werking getreden.

Het besluit regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe dient het plaatsgebonden risico te worden bepaald en getoetst aan de gestelde normen. Verder moet het groepsrisico worden verantwoord. Een onderdeel van de verantwoordingsplicht heeft betrekking op de hoogte van het groepsrisico. Daarbij speelt de oriënterende waarde voor het groepsrisico een rol.

Beoordeling van risico's samenhangend met het transport via hogedruk aardgastransportleidingen, dient te geschieden aan de hand van de *circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen"* uit 1984. In deze circulaire staan zoneringcriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande aardgastransportleidingen. Voor de zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen geldt een minimale afstand tot woonbebouwing en bijzondere objecten. Voor het transport van brandbare vloeistoffen geldt de circulaire "Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorieën" (1991).

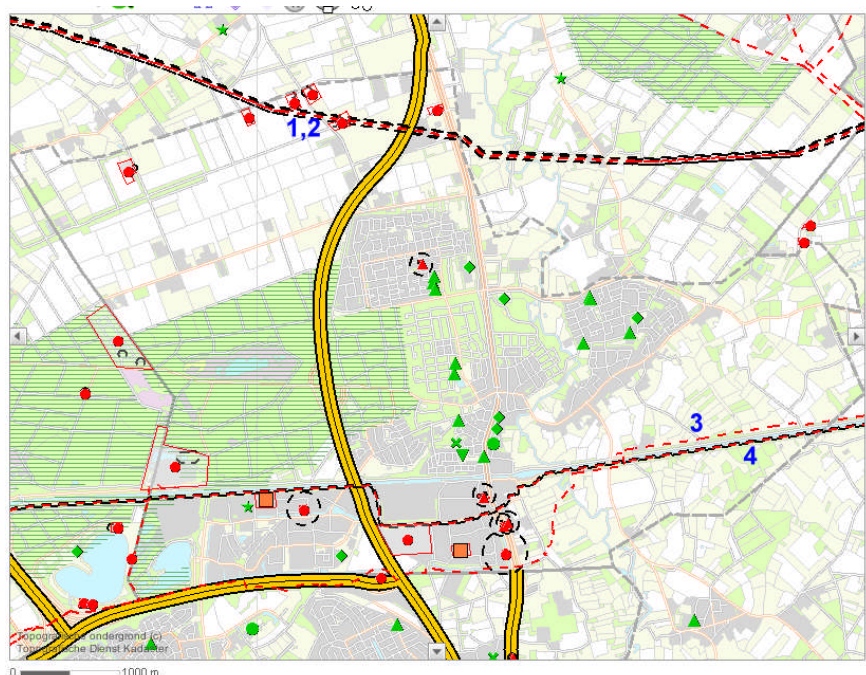
In de loop van 2009/2010 zal een AMvB Buisleidingen van kracht worden. Er wordt vanuit gegaan dat de minimale afstand overeenkomt met het plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar.

Veiligheidsafstanden rondom bovengrondse propaantanks met een maximale inhoud van 13 m^3 zijn geregeld in paragraaf 3.3.4 van het *Activiteitenbesluit*. In de bijbehorende artikelen zijn veiligheidsafstanden opgenomen die in acht genomen moeten worden tot (beperkt) kwetsbare objecten. Bij inrichtingen met grotere propaantanks worden veiligheidsafstanden middels de WM vergunning geregeld.

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan Buitengebied 2010 zijn de volgende aspecten aan de orde:

- Leidingen;
- Risicovolle inrichtingen: LPG-tankstations;
- Propaantanks agrarische bedrijven;
- Transport gevaarlijke stoffen over de weg;

In de onderstaande figuur staat een uitsnede van de risicokaart voor de gemeente Son en Breugel en omgeving.



Uitsnede risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

Aardgas- en brandstoftransportleidingen

Voor de gasleiding (*Leiding – Gas*) geldt een toetsingszone die in acht moet worden genomen voor bepaalde nieuwe relevante ruimtelijke ontwikkelingen (met name indien het nieuwe bebouwing of functieverandering betreft waarbij sprake zal zijn van het regelmatig verblijf grotere aantallen personen).

Deze ontwikkelingen dienen getoetst worden aan de circulaire “Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen” (1984), van het ministerie van VROM, Directoraat-Generaal voor de Milieuhygiëne. Het streven dient er op gericht te zijn ten minste de toetsingsafstand aan te houden van de leidingen tot de woonbebouwing of een bijzonder object. Planologische, technische en economische belangen kunnen echter leiden tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. In die gevallen dienen in ieder geval de minimale afstanden te worden aangehouden.

Voor het transport van brandbare vloeistoffen (*Leiding - Brandstof*) geldt de circulaire “Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorieën” (1991). Deze circulaire sluit nauw aan bij die voor aardgastransportleidingen. Ook deze circulaire kent het onderscheid tussen een toetsingsafstand en een minimale afstand.

De in voorbereiding zijnde AMvB Buisleidingen sluit aan bij de risicobegrippen zoals deze zijn opgenomen in het Bevi, het

plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Binnen de 10^{-6} /jr contour is realisering van kwetsbare objecten niet toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten kunnen onder voorwaarden worden gerealiseerd binnen de 10^{-6} /jr contour. Bij realisering van (kwetsbare) objecten binnen het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) dient het groepsrisico beoordeeld te worden.

Voor deze aardgastransportleidingen gelden de volgende kenmerken:

	Type leiding	Ontwerpdruk (bar)	Diameter (inch)	Diepteligging (centimeter)	te vervoeren stoffen
1.	10358 - 24"productenleiding	62	24	66	K1, K2, K3 (niet nader gespecificeerd)
2.	10412 - 36"ruwe olie leiding	43	36	100	ruwe olie
3.	A-521-07	66,2	12,7	157	aardgas
4.	DPO-P18	80	6,2	60	K1, K2, K3 (niet nader gespecificeerd)

Relevante gegevens verschillende ondergrondse aardgas- en brandstofleidingen in het plangebied.

In de onderstaande tabel zijn de verschillende toetsings- en veiligheidsafstanden weergegeven zoals die gelden voor de verschillende leidingen.

Type leiding	Toetsingsafstand (meter)	Minimale afstand tot woonwijk en bijz. objecten cat. I (meter)	Minimale afstand tot incidentele bebouwing en bijz. objecten cat. II (meter)	10^{-6} /jr contour vanuit hart vd leiding (plaatsgebonden risico) (meter)	Inventarisatieafstand ⁸ (meter)
10358 - 24"productenleiding	55	5	5	25	pm
10412 - 36"ruwe olie leiding	65	5	5	33	pm
A-521-07	50	20	5	0	pm
DPO-P18	22	5	5	11	pm

Toetsingsafstand, minimale afstanden (belemmerde strook), en ligging 10^{-6} /jr contour in meters rondom verschillende ondergrondse aardgastransportleidingen in het plangebied in meters

Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die leiden tot een toename van personendichtheden binnen het invloedsgebied van de verschillende leidingen. Er zal derhalve geen sprake zijn van een toename van het groepsrisico. Daarnaast zijn de personendichtheden in

⁸ Verondersteld wordt dat het invloedsgebied kleiner of gelijk is aan de inventarisatieafstand.

het bestemmingsplan buitengebied in het algemeen laag. Het groepsrisico zal dan ook ruim lager liggen dan de oriënterende waarde. Een nadere verantwoording van het groepsrisico wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Mocht via het effectueren van een wijzigingsbevoegdheid het aantal personen binnen het invloedsgebied (inventarisatieafstand) van de leiding toenemen, zal hiervoor het groepsrisico dienen te worden bepaald en verantwoord.

Transport gevaarlijke stoffen over weg

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' van 4 augustus 2004 maatgevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De circulaire regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De circulaire definieert grenswaarden en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast bevat de circulaire een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Weg

Door het plangebied loopt de A50 waarover relevant transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

In het project Anker is een inventarisatie⁹ gemaakt van de omvang van de plaatsgebonden risicocontouren langs de verschillende rijkswegen bij verschillende groeiscenario's. Voor de A50 ter hoogte van het plangebied geldt dat er in alle onderzochte scenario's geen sprake is van een 10^{-6} /jr contour buiten de weg. Derhalve is voor deze wegen geen veiligheidszone opgenomen op de verbeelding. Tevens blijft voor beide wegen het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde

De omvang van het invloedsgebied¹⁰ (1% letaliteitgrens) bedraagt 230 meter. Wanneer zich binnen het invloedsgebied ontwikkelingen voordoen die kunnen leiden tot een toename van het groepsrisico, dient deze toename van het groepsrisico nader te worden verantwoord.

Ontwerp basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

⁹ *Inventarisatie van EV-risico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen*, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2005

¹⁰ Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

Op dit moment is voor transport van vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor een basisnet in ontwikkeling. In dit basisnet wordt voor verschillende vervoersmodaliteiten 'gebruikersruimte' vastgelegd. Deze gebruikersruimte gaat het toetsingskader vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. De (concept) ontwerpen hiervan zijn inmiddels gepubliceerd. Een en ander zal verankerd gaan worden in een nieuw Besluit transport externe veiligheid (Btev).

In het ontwerp basisnet weg zijn voor de A50 ter hoogte van het plangebied geen nadere beperkingen opgenomen.

Voor de bevoorrading van het LPG station en propaantaks zal ook transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden over provinciale en gemeentelijk wegen. Exacte gegevens hieromtrent ontbreken. De vervoersomvang zal echter dermate beperkt zijn (minder dan 2300 LPG tankwagens per jaar) dat er geen sprake zal zijn van een relevante 10^{-6} /jr contour¹¹.

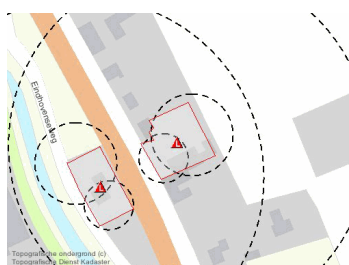
Daarnaast zal het groepsrisico onder de oriënterende waarde blijven. Bij een aantal van 3500 tankwagens per jaar en een tweezijdige bebouwing met een gemiddelde dichtheid van 10 inwoners per hectare zal de oriënterende waarde worden overschreden⁵. Het aantal tankwagens zal hier ruim onder blijven. Wel zal bij realisering van woningen of andere (beperkt) kwetsbare objecten binnen de effectafstand (invloedsgebied) van de transportroute het groepsrisico dienen te worden beoordeeld en zo nodig te worden verantwoord. Voor LPG geldt een effectafstand van 230 meter.

Bevi inrichtingen

LPG-stations

Binnen of nabij het plangebied bevinden zich de volgende LPG tankstation, waarvan de risicocontour (deels) over het plangebied valt:

- Schimmel Tankstation Exploitatie BV, Eindhovenseweg 23 te Son. Dit station heeft in de definitieve beschikking (die nog niet onherroepelijk is) een vergunde doorzet van $1000 \text{ m}^3/\text{jr}$.
- Schimmel Tankstation Exploitatie BV, Eindhovenseweg 4 te Son. Dit station heeft op dit moment nog geen maximum vergunde doorzet. Dit wordt voor 1 juli 2010 geregeld.



10⁻⁶/jr contouren rondom LPG stations aan de Eindhovenseweg te Son

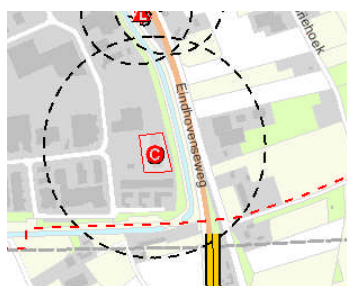
Voor nieuwe en bestaande situaties worden verschillende risicocontouren gehanteerd, zoals in navolgende tabellen is weergegeven.

¹¹ Bron: vuistregels externe veiligheid, uit: *Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen*, VNG, 1998.

Afstanden tot PR 10 ⁻⁶ contour in bestaande situaties			
Doorzet per jaar	Afstand vulpunt	Afstand reservoir	Afstand afleverzuil
500 - 1000 m ³	35 m	25 m	15 m
< 500 m ³	25 m	25 m	15 m

Afstanden tot PR 10 ⁻⁶ contour in nieuwe situaties			
Doorzet per jaar	Afstand vulpunt	Afstand reservoir	Afstand afleverzuil
> 1000 m ³	110 m	25 m	15 m
< 1000 m ³	45 m	25 m	15 m

Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van de afstanden geldend voor 'nieuwe situaties'. Omdat de beperking van de doorzet van beide station nog niet onherroepelijk is dan wel nog in procedure is, is voor het voorontwerp bestemmingsplan uitgegaan van een risicocontour van 110 meter.



Ligging 10⁻⁶/jr risicocontour Conlac

De 10⁻⁶/jr risicocontouren vallen deels over bestemmingen binnen dit plangebied heen, waarbinnen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten opgericht kunnen worden en zijn derhalve opgenomen op de verbeelding en verwoord in de regels.

Overige Bevi-inrichtingen

Op het industrieterrein 'Ekkersrijt' bevindt zich een BEVI inrichting, waarvan de risicocontour deels over het plangebied valt. Het betreft hier het bedrijf Conlac b.v. aan de Ekkersrijt 1301 te Son. De 10⁻⁶/jr risicocontour is opgenomen op de verbeelding. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten opgericht worden.

Propaantanks

De afstanden voor propaantanks ten aanzien van woningen en (beperkt) kwetsbare objecten zijn opgenomen in 3.27 en 3.28 van het activiteitenbesluit. In het kader van goede ruimtelijke ordening dient hiermee rekening te worden gehouden bij realisering van (beperkt) kwetsbare objecten in de nabijheid van propaantanks.

Ligging t.o.v. buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (art.3.28, lid 1)		
Propaanreservoir	Bevoorrading.	
	t/m 5x per jaar	meer dan 5x per jaar
t/m 5 m ³	10 meter	20 meter
> 5 m ³ t/m 13 m ³	15 meter	25 meter

Veiligheidsafstand indien objecten zelf beschikken over een propaanreservoir (art.3.28, lid 2)		
Propaanreservoir	Bevoorrading.	
	t/m 5x per jaar	meer dan 5x per jaar
t/m 5 m ³	5 meter	10 meter
> 5 m ³ t/m 13 m ³	7,5 meter	12,5 meter
Veiligheidsafstand indien:		
-het gebouw bestemd is voor verblijf van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten		
-er doorgaans grote aantallen personen aanwezig zijn (art.3.28, lid 3).		
Propaanreservoir	Veiligheidsafstand	
t/m 5 m ³	25 meter	
> 5 m ³ t/m 13 m ³	50 meter	

In de tabel is onderscheid gemaakt tussen een bevoorrading van maximaal 5 keer per jaar wat overeenkomt met huishoudelijk gebruik en een bevoorrading van meer dan 5 keer per jaar wat overeenkomt met bedrijfsmatig gebruik.

Ook zijn veiligheidsafstanden tot een aantal specifieke kwetsbare objecten opgenomen. Hiermee wordt beoogd te voorkomen dat op korte afstand van een propaanreservoir objecten aanwezig zijn met grote bevolkingsdichtheden of objecten met mensen die zich moeilijk zelf kunnen redden.

Conform de risicokaart bevinden zich op de verschillende plaatsen propaantanks in het plangebied. De risicocontouren zijn op de verbeelding opgenomen, voor zover ruimtelijk relevant.

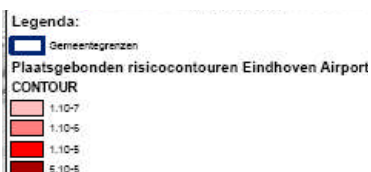
In de regels is opgenomen dat opslag van gevaarlijke stoffen is toegestaan mits de 10⁻⁶/jr contour niet buiten het bouwvlak dan wel de bestemmingsvlak (bij het niet bestaan van een bouwvlak) valt. Via een wijzigingsbevoegdheid is opslag toegestaan waarbij de 10⁻⁶/jr contour buiten het bouwvlak (of bestemmingsvlak) valt, mits een ander niet onevenredig in zijn rechten wordt aangetast en een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is (10⁻⁶/jr contour niet over een (beperkt) kwetsbaar object valt). Bestaande rechten worden gerespecteerd. De betreffende veiligheidscontouren, voor zover vallend buiten het bouwvlak, zijn eveneens opgenomen op de verbeelding en verwoordt in de regels.

Gevarenzone Eindhoven Airport

Voor het externe veiligheidsbeleid rondom vliegveld Eindhoven geldt een zogenaamd interimbeleid zoals neergelegd in de brief van het Ministerie van VROM van 11 december 2006 aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. In deze brief is verzocht om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met de regelgeving rondom externe veiligheid zoals verwoord in het wetsvoorstel Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire Luchthavens (RBML) dat op 10 februari 2006 is ingediend bij de Tweede Kamer.



Risicocontouren rondom vliegveld Eindhoven (Bron: SRE milieudienst, april 2009)



Sinds 23 december 2008 is de betreffende wet van kracht geworden. Het Besluit burgerluchthavens, waarin de externe veiligheidsnormen nader worden omschreven is op dit moment nog in ontwerp. Vooruitlopend op het definitieve besluit is in dit bestemmingsplan aangesloten bij dit ontwerpbesluit. De 10⁻⁶/jr risicocontour ligt net ten zuiden van het plangebied (zie bovenstaande figuur) en er is derhalve geen regeling getroffen in de regels.

Funnel Eindhoven Airport

Een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde funnel van Eindhoven Airport. Dit is een obstakelvrij start- en landingsvlak met zijkanten ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. waarvoor aan de rand van de funnel een hoogtebeperking van NAP +60 m geldt. Het maaiveld ligt op circa NAP +20 m, waarmee de maximale bouwhoogte 40 m bedraagt. Het plan voorziet niet in nieuw te ontwikkelen bebouwing hoger dan 15 meter, waardoor aan deze hoogtebeperking wordt voldaan.

Radarverstoringsgebied

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (=27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven N.A.P., te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring is afhankelijk van o.a. de hoogte, breedte en opstelling van objecten. Plannen tot het oprichten van hoge bebouwing dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie (Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid te Tilburg). Er worden in het bestemmingsplan buitengebied geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de radarzone beïnvloeden. Aanvullende juridische regeling is derhalve niet noodzakelijk.

8 WATER

Het bestemmingsplan is zo ingericht dat de waterbeheerders hun werk kunnen doen. Daarnaast zijn diverse regels opgenomen ten behoeve van de waterhuishouding. In het kader van de verplichte "Watertoets" is afgestemd over de inhoud van het bestemmingsplan.

8.1 Inleiding

Vanwege zwaarwegende onderwerpen als veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer dient er ruimte te worden gereserveerd voor water. Water vormt een belangrijke voorwaarde voor talloze processen in (en buiten) het landelijk gebied, waarvan landbouw en natuur twee belangrijke voorbeelden zijn. Ook is water van grote invloed op de belevingswaarde van de omgeving.

Ruimtelijke plannen moeten daarom zowel ten aanzien van locatiekeuze en inrichting, als beheer zoveel mogelijk aansluiten op dit natuurlijke systeem. Hiermee wordt tegelijkertijd voorkomen dat problemen afgewenteld worden naar gronden buiten het betreffende plangebied.

In het buitengebied zijn vier instanties werkzaam die zaken regelen die voor de gebruiker van belang zijn: de gemeente, het waterschap, de waterleidingmaatschappij en de provincie (als grondwaterbeheerder). Voor het bestemmingsplan is de verhouding tot het beleid en de regelgeving van de waterschappen van belang. Het is immers noodzakelijk dat het gemeentelijke beleid en dat van waterschappen elkaar ondersteunen. Daarnaast moet voorkomen worden dat het bestemmingsplan zaken juridisch regelt die al in de Keur zijn geregeld. Met betrekking tot grondwaterbeschermingsgebieden is afstemming met de Provinciale Milieuverordening noodzakelijk.

Belangrijkste waterbeheerder in het gebied is het Waterschap De Dommel. Het waterschap is beheerder van al het oppervlaktewater binnen haar beheersgebied. Het waterschap heeft onder andere als taken het onderhouden van waterlopen, het regelen van het waterpeil, het stellen van regels ten aanzien van beregening uit oppervlaktewater, het ecologisch inrichten van waterlopen en oevers, het zuiveren van afvalwater, het werken aan veilige dijken, en het zuiveren van rioolwater. De zorg voor de kwaliteit van het drinkwater ligt ook niet bij het waterschap, maar bij de waterleidingsmaatschappij.

In het kader van de verplichte "Watertoets" is al in een vroeg stadium contact geweest met het waterschap.

8.2 Waterrelevant beleid en waterwetgeving

Op verschillende niveaus is beleid ten aanzien van water geformuleerd. Hier wordt het relevante beleid kort samengevat en de verantwoordelijkheden toegelicht.

8.2.1 Nationaal Waterplan

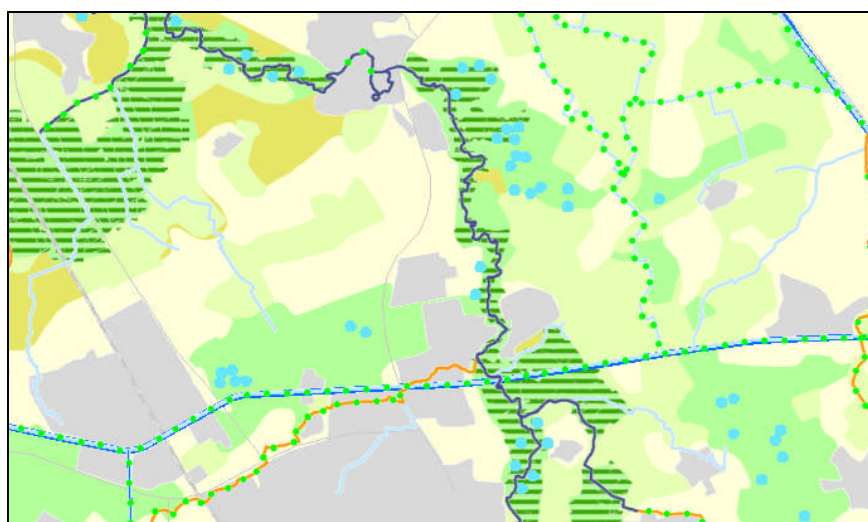
In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waarop grote beleidsvelden zoals Stroomgebiedsbeheersplannen en WB21 als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt.

8.2.2 Provinciaal Waterplan

Op 20 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan is op 22 december 2009 in werking getreden. Het waterplan heeft de status van structuurvisie.

De hoofddoelen uit het beleid zijn:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).



▼ Waterhuishoudkundige functies

- Waterlopen
 - Waternatuur
 - Verweven
 - Indicatief te realiseren verbinding met functie verweven
 - Overige waterloop
- Waternatuur
 - Waternatuur (vennen, wielen, meren e.d.)
- Ecologische verbindingzone
 - Ecologische verbindingzone
- Scheepvaart
 - Scheepvaart
 - Tracébesluit Zuid-Willemsvaart
- water voor GHS/AHS
 - Water voor GHS-natuur
 - Water voor GHS-landbouw
 - Water voor AHS-landschap
 - Water voor AHS-landbouw
- Natte natuurparel
 - Natte natuurparel
- Natura 2000
 - Natura 2000
- Combinatie Natte natuurparel/Natura 2000
 - Combinatie Natte natuurparel/Natura 2000

Bron: Wateratlas Noord-Brabant (Provincie Noord-Brabant)

8.2.3 Waterschapsbeleid

Het beleid van het waterschap beweegt zich binnen de kaders die in het hoger (met name provinciaal) waterbeleid zijn aangegeven.

Het waterschap De Dommel heeft als haar beleidsplan het Waterbeheerplan 2010-2015 (van kracht m.i.v. 22 december 2009). Het plan is geldig tot en met 22 december 2015.

De titel van het waterbeheerplan is 'Krachtig Water'. Hiermee geeft het waterschap aan dat het water veel energie in zich heeft. De prioriteiten in het plan liggen bij het voorkomen van wateroverlast in het stroomgebied van de Dommel, waarbij vooral gericht wordt op de gebieden die bescherming bieden voor het bebouwd gebied. Ook heeft het herstellen

en de bescherming van leefgebieden voor zeldzame planten- en diersoorten in natuurgebieden de aandacht.

Om de doelen te behalen zal veel moeten worden samengewerkt met onder meer gemeenten, provincie en burgers. Technische en sociale innovatie is ook nodig om de gewenste doelen te behalen die ook nog eens klimaatbestendig zijn. De ambities zullen in de periode tot 2015 circa 220 miljoen euro kosten.

8.2.4 Wetgeving: de Waterwet

De Nederlandse Waterwet (van kracht met ingang van 22 december 2009) voegt acht waterbeheerwetten samen en vervangt deze:

- Wet op de waterhuishouding
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren
- Wet verontreiniging zeewater
- Grondwaterwet
- Wet droogmakerijen en indijkingen
- Wet op de waterkering
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de 'natte' delen daarvan)
- Waterstaatswet 1900 (het 'natte' gedeelte ervan).

Vanuit de Wet bodembescherming is de regeling voor waterbodems eveneens ondergebracht bij de Waterwet.

Voor bepaalde onderwerpen geldt dat deze nader worden uitgewerkt in onderliggende regelgeving: het Waterbesluit, de ministeriële Waterregeling en in verordeningen van waterschappen en provincies.

Nieuwe eisen watersystemen

De Waterwet vormt de basis voor normen die aan watersystemen kunnen worden gesteld. Voor primaire waterkeringen blijken de normen uit de wet zelf, andere normen voor rijkswateren worden opgenomen in het Waterbesluit of de Waterregeling. Voor de regionale wateren bevatten de verordeningen en plannen de normen.

De Waterwet maakt het mogelijk om normen te stellen voor watersystemen ter voorkoming van onaanvaardbare wateroverlast. In situaties van watertekorten geeft de Waterwet de mogelijkheid de ene functie boven de andere te laten prevaleren (de 'verdringingsreeks'). Ook geeft de Waterwet normen voor de bergings- of afvoercapaciteit van regionale watersystemen. Het regionale watersysteem dient zo te worden ingericht dat bij hoog water voldoende water kan worden geborgen of afgevoerd.

Verplichtingen waterbeheerders

De waterbeheerders zijn verplicht te voldoen aan een aantal waterkwaliteitseisen: voor de oppervlaktewaterkwaliteit gelden chemische en ecologische kwaliteitsnormen, voor de grondwaterkwaliteit gelden alleen chemische kwaliteitsnormen. Voor waterkwaliteitsnormen verwijst

de Waterwet naar stoffenlijsten en normen die zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer, de Kaderrichtlijn Water en de Grondwaterrichtlijn.

Instrumenten

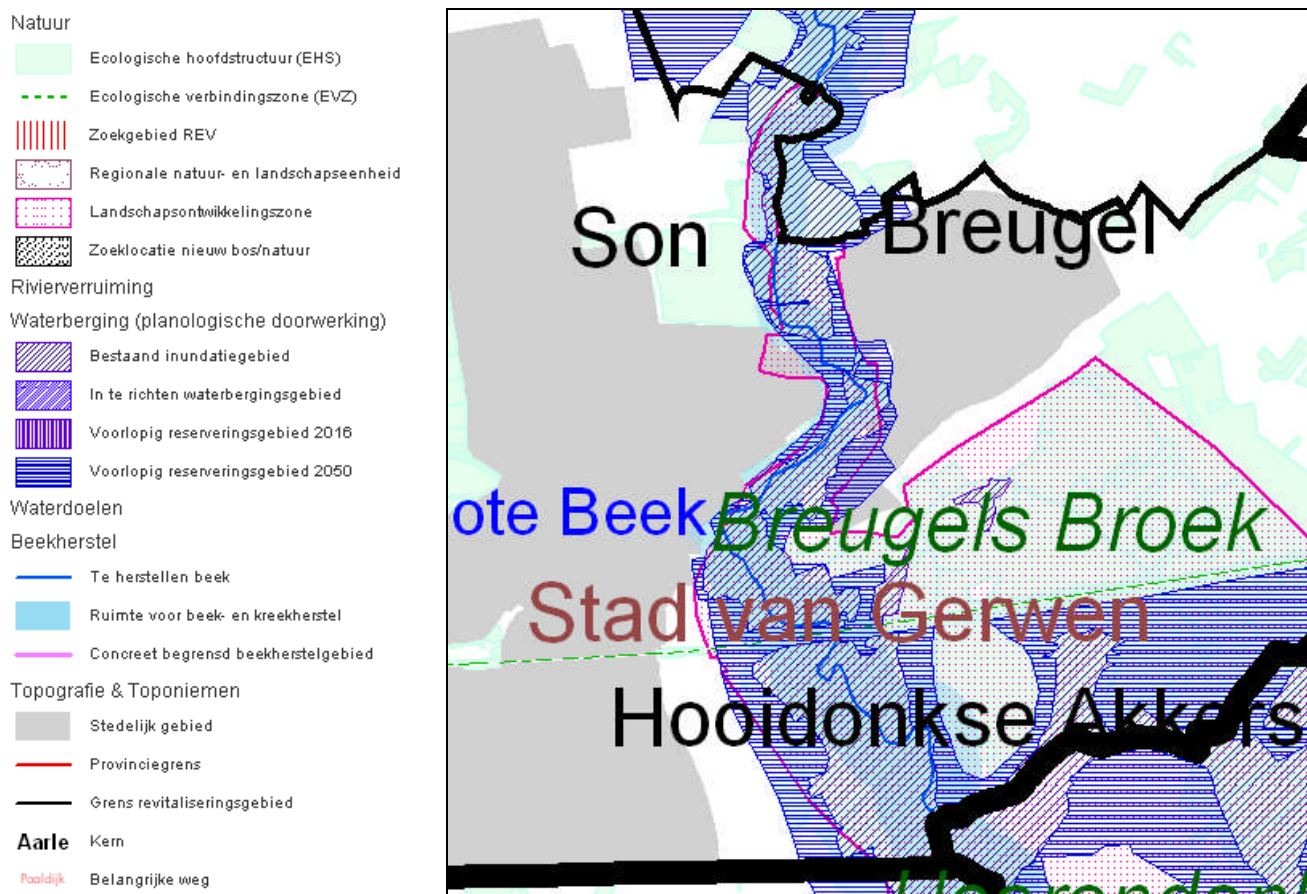
De Waterwet kent de volgende bestuurlijk-juridische instrumenten voor het uitvoeren van het waterbeleid:

- Waterakkoorden en bestuurlijke afspraken: waterbeheerders kunnen via waterakkoorden afspraken maken met andere overheden over het te voeren waterbeheer.
- Legger: de waterbeheerder dient leggers van waterstaatswerken op te stellen. Dit zijn registers waarin wordt aangegeven aan welke eisen de waterstaatswerken moeten voldoen voor wat betreft ligging, vorm, afmeting en constructie. In een legger worden ook de beheersgrenzen en de beschermingszones van waterstaatswerken duidelijk aangegeven.
- Projectplan: een waterbeheerder kan een waterstaatswerk aanleggen of wijzigen door middel van een projectplan, dat een beschrijving geeft van het werk en de wijze waarop het aanleggen of wijzigen zal worden uitgevoerd.
- Gedoog- en duldplichten: Rechthebbende burgers en bedrijven moeten sommige waterbeheeractiviteiten gedogen of dulden. Deze inbreuken op rechten, zoals het eigendomsrecht, worden gedoogplichten genoemd. Een voorbeeld is dat grondeigenaren kunnen worden geconfronteerd met een plicht om in een bergingsgebied de tijdelijke berging van water te dulden. Of er sprake is van een bergingsgebied is vastgelegd in de leggers en in het bestemmingsplan.
- Algemene regels en de integrale watervergunning: belangrijk uitgangspunt van de Waterwet is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. Voor activiteiten in, op, onder of over watersystemen kent de Waterwet de integrale watervergunning, waarin zes vergunningen uit eerdere wetten zijn opgegaan. De watervergunning kan bij de gemeente, maar ook rechtstreeks bij het bevoegde gezag, worden aangevraagd. Als ook een omgevingsvergunning nodig is, kan die samen met de watervergunning, bij hetzelfde loket worden aangevraagd.

8.3 Afstemming met het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden alleen de ruimtelijk relevante onderdelen van het waterbeleid vastgelegd. Voorkomen moet worden dat het bestemmingsplan zaken regelt die al door de waterbeheerder zijn geregeld ("dubbele regelgeving"). Daartoe is om te beginnen een goede afstemming met de Keur van het waterschap De Dommel en de Provinciale milieuverordening van belang. Vanwege zwaarwegende onderwerpen als veiligheid en wateroverlast dient er ruimte te worden gereserveerd voor water.

In de regels en op de verbeelding zijn (dubbel)bestemmingen en aanduidingen opgenomen die gericht zijn op water. In de volgende paragrafen worden deze toegelicht.



Waterbeleid in Son en Breugel (Bron: website Provincie Noord-Brabant)

8.4 Waterbergingsgebied

In de loop van de negentiger jaren van vorige eeuw drong – mede door de veelvuldige hevige neerslagen en hoge rivierstanden - het besef door dat de waterbeheerders in de toekomst rekening diende te houden met een klimaatsverandering.

In Noord-Brabant is dit aanleiding geweest om gezamenlijk met alle waterbeheerders een integraal hydrologisch streefbeeld (IHS) op te stellen, met aandacht voor waterberging, verdroging en beekherstel. Dit IHS is vervolgens (2002) door de waterschapsbesturen aangeleverd aan de provincie Noord-Brabant met het verzoek dit IHS mee te nemen in het planvormingsproces voor de reconstructie. Dit heeft vervolgens geleid tot de aanwijzing van waterbergingszoekgebieden.

Het opstellen van het IHS en de keuze van de concrete locaties is vooral gebaseerd op gebiedskennis bij de waterschappen, luchtfoto's, gebieden opgenomen in de classificatie (tariefsdifferentiatie) en indicatieve

berekeningen. In het vervolg is door waterschap de Dommel nader gerekend met behulp van een gecombineerd grond- en oppervlaktewatermodel (SIMGRO). Uit deze berekeningen blijkt dat in 2015 ca 8000 ha overstromt. Om de overstromingen in stedelijk gebied te voorkomen of om de negatieve effecten van overstromingen in natuurgebieden te verminderen zijn ca 23 gestuurde bergingsgebieden in de waterbergingsvisie opgenomen. Waterschap De Dommel onderscheidt zich met name in de grote hoeveelheid natuurlijke overstromingen. Het natuurlijke systeem zorgt voor een grote variatie in overstromingsfrequenties. Overstromingen in het beekdal zijn een natuurlijk onderdeel in het functioneren van het watersysteem. De wateropgave wordt ingevuld door het treffen van voorzieningen conform de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren uit het NBW. Bij de aanwijzing van gestuurde overstromingsgebieden wordt in eerste instantie gekozen voor reeds bestaande overstromingsgebieden. Het oplossen van de overstromingen past niet binnen het bestaande beleid. Om het systeem op orde te brengen worden de beken weer hersteld wat tot extra overstromingen leidt. Beekherstel vormt een belangrijk instrument om te komen tot een natuurlijk(er) functionerend en veerkrachtig watersysteem. Door overstromingen te accepteren binnen het beekdal is de waterbergingsvisie "KRW-proof". Daarom is de normering niet toe te passen in de beekdalen. De gestuurde overstromingsgebieden worden overwegend aangelegd in gebieden die in de huidige situatie ook al overstromen. Door sturing in het watersysteem wordt in deze gebieden bij extreme afvoeren een extra schijf/volume water geborgen. Bij het opstellen van een inrichtingsplan zal, in overleg met de belanghebbende partijen, de definitieve begrenzing van het waterbergingsgebied worden vastgesteld. De concrete waterbergingsgebieden (bestaande overstromingsgebieden en gerealiseerde waterbergingsgebieden) zijn vastgelegd in de Keur waterberging.

In het buitengebied van de gemeente Son en Breugel is door waterschap de Dommel een concreet waterbergingsgebied aangeduid. Dit betreft het Dommeldal. De begrenzing is bepaald met behulp van modelberekeningen, veldkennis en expert judgement.

Bovengenoemd waterbergingsgebied is als dubbelbestemming 'Waterstaat - waterberging' op de verbeelding opgenomen. Binnen dit gebied dienen nieuwe kapitaalintensieve ontwikkelingen te worden vermeden. Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden getoetst of hiermee de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren gaat en de investering vanuit het oogpunt van veiligheid en schaderisico's verantwoord is. Voor de beoordeling hiervan dient in ieder geval de watertoets doorlopen te worden.

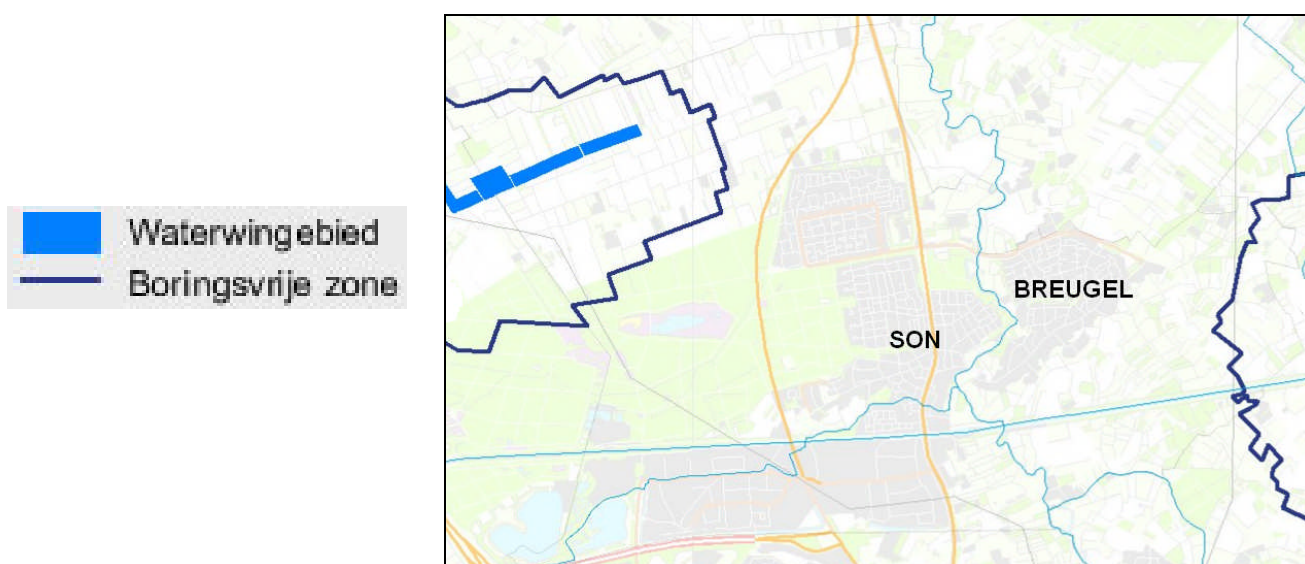
8.5 Bergbezinkbassins

Aan de Veerstraat en Beemdstraat zijn bergbezinkbassins gelegen. De gronden van deze bassins zijn op de verbeelding aangeduid. Deze aanduiding strekt tot de instandhouding van de bergbezinkbassins.

8.6 Waterwingebied en boringsvrije zone

Aan de westzijde van het plangebied aan de gemeentegrens met Best is een waterwingebied gelegen. Het gebied is hieronder op kaart zichtbaar. Rondom het waterwingebied is ter bescherming van de waterwinning een boringsvrije zone aangewezen. Het waterwingebied en de boringsvrije zone zijn juridisch verankerd in de Provinciale milieuverordening (Pmv). In de boringsvrije zone geldt een verbodsbepaling voor het in gebruik hebben van boorputten en het roeren van de bodem dieper dan 10 meter onder maaiveld. Onder de verboden werken worden ook ontgrondingen, bodemstabiliseringswerken, grond- en funderingswerken en het plaatsen en verwijderen van damwanden en heipalen verstaan. Ook is het verboden warmtepompsystemen met een bodemwarmtewisselaar op te richten. Met deze maatregelen wordt met name beoogd perforatie van beschermende lagen boven de winning te voorkomen. Op de verbodsbepalingen is een ontheffingsregime (door Gedeputeerde Staten) van toepassing.

Het terrein van het waterwinbedrijf zelf is als 'Bedrijf – Nutsbedrijf' bestemd. Binnen deze bestemming, is de ecologische hoofdstructuur die met het terrein van het waterwinbedrijf samenvalt, geborgd.



Waterwingebied en boringsvrije zones (Bron: Provinciale Milieuverordening 2010, Provincie Noord-Brabant)

8.7 Beschermingszone natte natuurparel

Om te voorkomen dat de huidige hydrologische situatie van de zogeheten natte natuurparels verder verslechtert wordt er een beschermingsbeleid gevoerd. Daarbij wordt uitgegaan van het hydrologisch standstill-beginsel. Dit houdt in dat in een beschermd gebied geen waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden tenzij deze gericht zijn op het verbeteren van de condities voor de natuur en/of op verbetering van de landbouwkundige condities zonder dat hierdoor negatieve hydrologische effecten optreden in de natte natuurparel.

De bescherming in het ruimtelijk spoor dient plaats te vinden door middel van het opnemen van een aanlegvergunningstelsel in de gemeentelijke bestemmingsplannen in die gebieden die op kaart 1 van dit Reconstructieplan zijn aangewezen als natte natuurparels en een beschermingszone van gemiddeld 500 meter daaromheen.

Derhalve is conform het Reconstructieplan, de provinciale Verordening waterhuishouding Noord-Brabant 2005 en de uitspraak van Raad van State (zie ook bijlage 1, beleid met betrekking tot water) in dit bestemmingsplan de zogeheten 'Beschermingszone natte natuurparel' op de verbeelding opgenomen. Dit betreft een beschermingszone rondom de natte natuurgebieden van de gemeente, de zogeheten natte natuurparels, inclusief een zone van 500 m rondom deze gebieden. In paragraaf 4.1 zijn deze beschermingszones ook reeds genoemd.

Vervolgens is in de regels voor gronden met de betreffende aanduiding voor een aantal werkzaamheden, zoals beschreven in het Reconstructieplan, een aanlegvergunningstelsel van kracht. Dit betreft werkzaamheden en ingrepen, die mogelijk van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding, zoals grondverzet, aanleg van nieuwe drainage en de aanleg van verharde oppervlakten. Agrarische bouwvlakken worden evenwel, conform het Reconstructieplan uitgezonderd van deze aanlegvergunningplicht.

8.8 Beekherstel

Binnen het plangebied van de gemeente bevindt zich de Dommel, die in het Reconstructieplan is aangeduid ten behoeve van een beekhersteltraject.

Herstelmaatregelen hebben betrekking op zowel de waterkwaliteit, de kwantiteit en de ecologie. Herstelmaatregelen in de beek zijn bijvoorbeeld hermeandering, inrichting oevers, aanleg vispassages en herstel van brongebieden.

Om het beekherstel te realiseren zal de betreffende ruimte (een strook van 25 meter bij de bovenloop en 50 meter bij de middenloop) moeten worden ingericht voor de beek. Deze gronden zullen verworven moeten worden en dienen daarna als natuur aangemerkt te worden.

Een groot deel van deze ruimte kan tevens worden benut voor waterberging.

Ter plekke mogen noch kapitaalintensieve functies worden toegestaan, noch andere functies die de mogelijke toekomstige bestemming frustreren.

8.9 Keur oppervlaktewateren

In dit bestemmingsplan is voor in de Keur genoemde vergunnings- en ontheffingsplichtige zaken geen aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit zou immers resulteren in dubbele regelgeving. Ook werkzaamheden die tot het normale onderhoud van watergangen behoren zijn vrij van een aanlegvergunning. Zo krijgt het waterschap de ruimte die het nodig heeft om zijn beleid te kunnen uitvoeren.

8.10 Verhard oppervlak op agrarische bouwblokken

Voor de maximale toename van de verharding door de bouw en aanleg van nieuwe gebouwen, bouwwerken en verharding (op het nieuwe bouwperceel) (die in totaal een oppervlakte van 1500 m² overschrijdt) geldt het vereiste van een compenserende waterberging. Per ha verhard oppervlak moet (aanvullende) ruimte worden gevonden voor het bergen van 436 m³ water.

De Handreiking watertoets geeft aan dat een eerste uitbreiding kleiner dan 1500 m² niet hoeft te worden gecompenseerd. Bij een volgende verharding, waarbij het totaal verhard oppervlak meer dan 500 m² gaat bedragen, moet de volledige verharding worden gecompenseerd. Deze richtlijn heeft betrekking op het moment waarop de compensatie feitelijk moet worden gerealiseerd en niet op het moment waarop de compensatie planologisch moet worden geregeld. In het ruimtelijk plan moet de mogelijkheid voor de volledige compensatie reeds zijn opgenomen, ook als de bebouwing gefaseerd wordt gerealiseerd.

8.11 Waterlopen

Alle hoofdwatergangen (zgn. A-watergangen) in het bestemmingsplan zijn tot "Water" bestemd en mogen enkel in overeenstemming met hun functie gebruikt worden.

Daarnaast worden gronden gelegen tot 5 meter van de insteek van de hoofdwatergang mede bestemd voor waterstaatkundige doeleinden (keurzone). Het is verboden om binnen 5 meter van de insteek te graven, bomen te planten en bouwconcentraties op te richten, in verband met het beheer van de waterloop. Ter plaatse waar de afstand van de bestaande bebouwing tot hoofdwatergangen minder is dan 5 meter is deze



bebouwing gehandhaafd, ervan uitgaande dat ten tijde van realisering van deze gebouwen het waterschap daartoe ontheffing heeft verleend.

De overige (kleinere) watergangen zijn niet als zodanig bestemd.

8.12 Rioolpersleidingen

De op de verbeelding aangegeven rioolwatertransportleidingen van het waterschap (de zgn. persleidingen) zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming, tevens bestemd voor het transport van afvalwater door een rioolwatertransportleiding. Op of in de gronden die mede bestemd zijn als "Leiding - Riool" mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming niet worden gebouwd. Aan weerszijden van de leidingen bedraagt de beschermingszone 3 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

8.13 Waterleidingen

De op de kaart aangegeven hoofdwaterttransportleidingen (> 225 mm) van Brabant Water zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming, tevens bestemd voor het transport van drinkwater door een hoofdwaterttransportleiding. Op of in de gronden die mede bestemd zijn als "Leiding - Water" mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming niet worden gebouwd. Aan weerszijden van de leidingen bedraagt de beschermingszone 3 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

8.14 Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden

Landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden worden niet in de Keur beschermd. Hiervoor is het bestemmingsplan dus het primaire instrument. Indien waterhuishoudkundige ingrepen plaatsvinden zal rekening moeten worden gehouden met de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden zoals deze in (dubbel)bestemmingen, aanduidingen en zoneringen zijn opgenomen.

8.15 Hydrologisch neutraal bouwen

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

In principe heeft elke ruimtelijke ontwikkeling invloed op

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

Ieder ruimtelijk ontwikkelingsplan is uniek. De toetsing van ruimtelijke ontwikkelingsplannen is dan ook maatwerk. Niet in alle gevallen zullen de algemeen geformuleerde normen toereikend zijn voor de toetsing. Wanneer de situatie zo specifiek is dat met het toepassen van de norm geen recht wordt gedaan aan de gedachte van “niet afwentelen” wordt de ontwikkeling getoetst aan hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgestelde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

9 JURIDISCHE TOELICHTING

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien.

De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie.

Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht.

Eerst wordt ingegaan op de Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen, vervolgens op de verbeelding. Daarna wordt aangegeven op welke wijze de regels in algemene zin zijn opgebouwd en de bestemmingsartikelen in het bijzonder. Tot slot wordt ingegaan op een aantal toetsingsaspecten.

9.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008)

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), alsmede het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Volgens het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht dat een nieuw bestemmingsplan in digitale vorm wordt vastgesteld. Dit moet gebeuren volgens de RO-standaarden, RO Standaarden en regels 2008. Voor het digitaliseren c.q. standaardiseren van bestemmingsplannen is de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) ontwikkeld. Ook moet van het plan een analoge versie worden vastgesteld. Van een bestemmingsplan is er dus altijd een digitale en een analoge (papieren) (verschijnings)vorm. Deze zijn beide rechtsgeldig.

De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn er in de praktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Dit, terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. SVBP 2008 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

Zo zijn bijvoorbeeld de bestemmingen en begripsbepalingen in alfabetische volgorde opgenomen en vloeit de naam van een bestemming voort uit een standaardlijst, waaruit ingevolge de SVBP 2008 gekozen dient te worden. Kenmerk van de bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee (vlaksgewijs) is bedekt. Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen en wro-zones worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifiek te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen en zones hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

De SVBP 2008 voorziet overigens uitsluitend in een systematische wijze van bestemmen en er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan. Wel kent het SVBP 2008 een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in een bestemmingsplan, zoals de wijze van meten.

Inwerkingtreding

Om de overgang van een analoge naar een digitale ruimtelijke ordening soepel en verantwoord te laten verlopen, is besloten om het gebruik van de SVBP 2008 pas verplicht te stellen voor bestemmingsplannen die in ontwerp gaan na 1 januari 2010. Dit is van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

9.2 Verbeelding

De verbeelding (plankaart) heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen.

Voorbeeld:

Agrarische bedrijfsgebouwen zijn slechts toegestaan binnen de op de kaart ingetekende agrarische bouwvlakken. Op de verbeelding is de begrenzing van bouwvlakken met een raster met vrij dikke belijningen uitgevoerd. Bij het bepalen van de omvang van de bouwvlakken dient de buitenste grens van de belijning te worden aangehouden.

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot

een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

9.3 Regeling

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- *Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels;*
- *Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen;*
- *Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling, de procedure bepaling en algemene ontheffingsregels.;*
- *Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.*

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de doeleindenomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Indien er sprake zou kunnen zijn van conflicterende belangen, is er een nadere detaillering van de doeleinden opgenomen waarin wordt vermeld welke doeleinden prevaleren. Vervolgens wordt in de bebouwingsregeling aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is in een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

In een aantal gevallen is de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen. Dit instrument is opgenomen ten behoeve van de bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle elementen en beeldbepalende panden.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van ontheffings- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure kan aan deze 'flexibiliteitsbepalingen' medewerking worden verleend.

Om te voorkomen dat bestemmingen gefrustreerd worden zijn diverse bestemmingen voorzien van een aanlegvergunningstelsel. Hierin is geregeld dat een aantal werken en werkzaamheden verboden is, tenzij door burgemeester en wethouders hiervoor een speciale (aanleg)vergunning hebben afgegeven.

9.4 Wijze van toetsen

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de manier waarop activiteiten aan het bestemmingsplan getoetst moeten worden. Daartoe wordt eerst een werkwijze voorgesteld. Vervolgens wordt ingegaan op een aantal in de regels gehanteerde termen. Het gaat daarbij onder meer om 'open normen'. Deze worden gebruikt omdat het in veel gevallen onmogelijk is om eenduidige harde criteria op te stellen. Enerzijds omdat daarmee de nodige flexibiliteit in een plan wegvalt en anderzijds omdat het bestemmingsplan een momentopname is waarbij vooraf onmogelijk met alle situaties rekening kan worden gehouden.

Werkwijze

Om te kunnen beoordelen of bepaalde zaken of ontwikkelingen passen binnen het regiem van het bestemmingsplan, wordt de volgende werkwijze geadviseerd:

1. Ga op de verbeelding na welke bestemming(en) en aanduidingen voor de gronden zijn opgenomen waarop de onderzoeksvraag/aanvraag betrekking heeft;
2. Kijk in de regels naar de bepalingen van het artikel van de bestemming die voor de gronden geldt;
3. Beoordeel of het aangevraagde/geconstateerde past binnen de doeleindenomschrijving. Hierbij dienen meteen de nadere detaillering van de doeleinden en de gebruiksbepaling te worden meegenomen omdat die een nadere uitleg/inperking geven van de doeleindenomschrijving;
4. Luidt het antwoord op punt 3 ja, dan moet in het geval van een bouwwerk tevens worden gekeken of deze ook past binnen de bebouwingsregels;
5. Voor zover er tevens werken/werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, moeten worden uitgevoerd (waarbij gedacht kan worden aan werkzaamheden die bodem-/grondverzet met zich meebrengen) dan moet bovendien worden nagegaan of er een aanlegvergunning verplicht is gesteld;
6. Indien aan de punten 3, 4 en 5 wordt voldaan of kan worden voldaan, dan kan medewerking worden verleend, waarbij het College van Burgemeester en Wethouders eventueel nog gebruik kan maken van de aan haar toekomende bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, teneinde de aanvraag beter te kunnen inpassen.
7. Luidt het antwoord op de punten 3, 4 en/of 5 nee, dan kan nog worden gekeken of het plan voor dit aspect voorziet in een ontheffings- dan wel wijzigingsmogelijkheid (dit zijn de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen). Is dit zo, dan dient een nadere afweging te worden gemaakt in hoeverre afwijken van het bestemmingsplan in dit geval gewenst is. Voorzien de flexibiliteitsbepalingen niet in een afwijkingsmogelijkheid of wordt afwijken onwenselijk geacht dan dient het verzoek te worden afgewezen c.q. het geconstateerde (in principe) te worden gehandhaafd wegens strijd met het

bestemmingsplan, tenzij het een situatie betreft waarop het overgangsrecht toeziet.

9.4.1 *Ter zake deskundige*

Bij enkele bestemmingen dan wel aanduidingen wordt aangegeven dat bij activiteiten waarvoor ontheffing dan wel een aanlegvergunning noodzakelijk is, door burgemeester en wethouders een ter zake deskundige moet worden geraadpleegd ten aanzien van de mogelijke nadelige effecten voor de bestemming of aanduiding. Onder '*ter zake deskundige*' wordt in dit geval begrepen een officieel erkende persoon of instantie op het betreffende kennisgebied dan wel een persoon die op basis van zijn opleiding en ervaring over een goede deskundigheid op het betreffende kennisterrein beschikt en dit ook in de praktijk heeft doen blijken. Tot slot geldt als voorwaarde dat de persoon/instantie de mogelijkheid heeft om over de relevante gegevens te beschikken. Deze deskundige dient te worden ingeschakeld door de initiatiefnemer, die ook de kosten daarvoor draagt.

Voor zover het onderdelen betreft die vooral een milieuhygiënische afweging behelzen, aantasting woon- en leefklimaat en het bepalen of bedrijven vergelijkbaar zijn met bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen) behoort de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu tot de mogelijke aanspreekpunten. Wat betreft de archeologische waarden is de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed het aanspreekpunt. De gemeente zelf heeft echter een eigen vastgesteld archeologiebeleid. Voor monumenten kan een ter zake deskundige een lokale monumentencommissie zijn.

9.4.2 *Onevenredige aantasting*

Op deze open norm wordt op diverse plaatsen in de regels teruggesproken. Vooral in de criteria bij de flexibiliteitsbepalingen (ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden) en de aanlegvergunningbepalingen wordt regelmatig aangegeven dat "geen onevenredige aantasting" van bepaalde waarden mag plaatsvinden. Ook op een enkele plaats in de nadere detaillering van de doeleinden en in de nadere eisenregeling worden deze woorden aangetroffen. Deze terminologie vraagt om een op de specifieke situatie toegesneden beoordeling.

Voorbeeld:

Het kappen van 5 bomen zal binnen een waardevol landschapselement bestaande uit 10 bomen waarschijnlijk leiden tot de conclusie dat er sprake is van een onevenredige aantasting, terwijl het kappen van 20 bomen in een bos van 5 hectare in beginsel geen onevenredige aantasting oplevert. In dit laatste geval kan wel weer sprake zijn van onevenredige aantasting indien het bijvoorbeeld een bijzondere boomsoort betreft of het bomen zijn van een

vergevoerde leeftijd.

Wanneer gesteld wordt dat de cultuurhistorische waarde van bebouwing niet onevenredig mag worden aangetast, moet bijvoorbeeld worden gekeken of nieuw op te richten bebouwing de cultuurhistorische bebouwing niet geheel of grotendeels aan het zicht onttrekt. Cultuurhistorische bebouwing moet immers beleefd worden en het "inbouwen" is dan ook niet wenselijk.

Bij de beoordeling zullen dus steeds de bestaande situatie, de aanvraag, de tijdelijke gevolgen en de toekomsituatie tegen elkaar moeten worden afgewogen. Er mag wel sprake zijn van een aantasting, maar deze mag niet dusdanig zijn dat de kwaliteit en/of kwantiteit van de te beschermen waarden in te grote mate afneemt.

In de toelichting worden diverse handreikingen geboden ten aanzien van de doelstellingen en belangen die worden behartigd met het bestemmingsplan. Zo is beschreven welke waarden binnen het plangebied voorkomen en wat het karakter van die waarden is.

Afweging van belangen

Burgemeester en wethouders mogen zelfstandig afwegen of een aanlegvergunning kan worden verleend. Voor deze afweging is inzicht nodig in het belang van de uitvoering van desbetreffende werken en/of werkzaamheden enerzijds en de schadelijkheid voor de aanwezige waarden anderzijds. Vervolgens kan het belang van de ingreep worden afgewogen tegen de negatieve effecten op de aanwezige waarden. Veel werken en werkzaamheden hebben tot doel een verbetering van de waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting van agrarische gronden. De diverse landbouwsectoren stellen aan de basisinrichting deels verschillende eisen. Het landbouwkundig belang van deze werken en werkzaamheden is daarmee afhankelijk van het belang van verbetering van deze inrichtingsfactoren voor de specifieke landbouwsector. De volgende factoren spelen daarbij een rol:

- de grondgebondenheid van de productie (akkerbouw, tuinbouw, melkveehouderij);
- de gevoeligheid / hoogwaardigheid van de teelt (tuinbouw);
- de intensiteit van het grondgebruik door grondbewerking;
- de afstand tot bedrijfsgebouwen (voor akkerbouw is exploitatie van gronden op afstand veelal goed in te passen in een doelmatige bedrijfsvoering; melkveehouderij, vollegrondstuinbouw en fruitteelt vragen een directere relatie met de bedrijfsgebouwen).

In hoeverre de werken en werkzaamheden schadelijk zijn voor de aanwezige waarden is afhankelijk van:

- de precieze locatie van de uit te voeren werken en werkzaamheden;
- de omvang, (diepte, oppervlakte);
- het tijdstip van de uitvoering;
- de wijze van uitvoering.

9.4.3 Noodzakelijk

In de regels wordt op een aantal plaatsen de eis van 'noodzakelijkheid' gesteld. Dat is bijvoorbeeld het geval bij agrarische bouwvlakvergroting/verandering (deze dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling). De noodzakelijkheid duidt op een zwaarwegend bedrijfsmatig belang dat aan de orde moet zijn.

Ten aanzien van de bouwvlakvergroting kan worden gesteld dat van noodzaak geen sprake is indien binnen het bouwvlak zelf nog voldoende ruimte is om de activiteiten te ontwikkelen. Noodzaak is evenmin aan de orde indien de agrariër een groter bouwvlak wenst omdat hij de hoeveelheid bijgebouwen ten behoeve van zijn bedrijfswoning wenst uit te breiden. Dit heeft namelijk geen betrekking op het bedrijfsmatige aspect dat gediend moet worden.

De noodzakelijkheid zal door de aanvrager moeten worden aangetoond. Hierover dient advies te worden gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige. In beginsel wordt hierbij gedacht aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB).

De aanvraag voor het advies vindt plaats door de gemeente, op kosten van de aanvrager.

9.5 Regeling

Voor de inhoudelijke regeling wordt verwezen naar de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting. Daar wordt ingegaan op hoe de binnen het plangebied voorkomende gebieden en functies zijn bestemd, en welke mogelijkheden en beperkingen verder zijn opgenomen.

10 HANDHAVING EN UITVOERING

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Reeds bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient terdege aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. *Voldoende kenbaarheid van het plan.*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop is onder meer door een voorlichtingsbijeenkomst bekendheid gegeven aan het plan. Daarnaast heeft de wet in de bestemmingsplanprocedure in ieder geval een aantal verplichte inspraakmomenten ingebouwd.

2. *Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan.*

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Uiteraard kan niet een ieder zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. *Inzichtelijke en realistische regeling.*

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk is te regelen. De gemeente heeft getracht om in haar buitengebied de regelgeving beperkt en eenvoudig te houden. Door een inzichtelijk plan te maken is zoveel mogelijk evenwicht gezocht tussen de zeer diverse waarden die beschermd moeten worden, de verschillende ontwikkelingen die mogelijk zouden moeten zijn, de voorwaarden die daarbij dan gesteld moeten worden, en de afstemming met de beleidslijnen van bijvoorbeeld waterschap, provincie, etc. Handhaving van gebruiks- en aanlegvoorschriften wordt algemeen als knelpunt ervaren. Teneinde de handhaafbaarheid te bevorderen worden de aanwezige kwaliteiten zo specifiek mogelijk op de verbeelding weergegeven.

4. *Actief handhavingsbeleid.*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het buitengebied. Daarnaast moeten

adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Een gemeente dient dan ook voldoende menskracht ter beschikking te hebben voor de benodigde controle en handhavingsacties.

10.1 Het nieuwe bestemmingsplan en handhaving

Voor zover daar redenen voor zijn, zullen uitdrukkelijk alleen die illegale gevallen worden aangepakt, die fundamenteel strijdig zijn met het geformuleerde ruimtelijk beleid in het nieuwe bestemmingsplan. De aan te pakken gevallen zullen op hun eigen merites worden beoordeeld, zodat een op de situatie afgestemde gerichte aanpak kan plaatsvinden. Daarbij zal afgewogen worden wat de illegale situatie voor impact heeft op de ruimtelijke kwaliteit.

10.2 Financiële uitvoerbaarheid

Het grondexploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12 Wro, eerste en tweede lid is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft, zoals een bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is geen sprake van nieuwe bouwmogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan buitengebied hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

De in het buitengebied aan de orde zijnde ontwikkelingen, mogelijk gemaakt met voorliggend bestemmingsplan, in de vorm van functiewijzigingen, uitbreidingen dan wel nieuwvestigingen betreffen particulier initiatief. De kosten voor verwezenlijking van deze ontwikkelingen worden gedragen door de desbetreffende particulieren.

BIJLAGE 1: RETROSPECTIEVE TOETS

Aan een groot aantal bouwblokken in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1999 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) goedkeuring onthouden. GS hebben in hun besluit hieromtrent opgenomen dat binnen deze bouwblokken de bebouwing met 20 % van het bestaande oppervlak aan bedrijfsbebouwing mag worden uitgebreid. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 zijn de bouwvlakken conform deze systematiek opgenomen, bouwblok op maat, bestaande bebouwing plus 15 % uitbreidingsruimte. Waarbij alle voorzieningen binnen het bouwvlak dienen te liggen. Daar waar mogelijk is met de betreffende ondernemer de gewenste vorm van het bouwvlak bepaald.

Airborneweg 31

Het bouwvlak is vergroot naar aanleiding van de op 20 maart 2009 verleende vrijstelling ex artikel 19, 1 WRO (Oud) en de daaraan gekoppelde bouwvergunning. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 3 maart 2009 verklaring van geen bezwaar hier voor afgegeven.

Het bouwvlak is ingetekend conform de bouwblok op maat gedachte, bestaande (in dit geval vergunde) bebouwing plus een uitbreidingsmogelijkheid van ongeveer 15 %.

Andere bouwblokken

Van den Elsenstraat 52

Betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Met gebruikmaking van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV) is het bedrijf beëindigd en gesaneerd. In het voorontwerp is een passende bestemming opgenomen, Wonen, waarbij tevens de splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden is vastgelegd.

Van den Elsenstraat 58

Het betreft hier een voormalig agrarisch bedrijf, de activiteiten zijn beëindigd en de bedrijfsbebouwing is (grotendeels) gesloopt. Conform de feitelijke situatie is de bestemming Wonen opgenomen.

Van den Elsenstraat 60

Het betreft hier een feitelijke situatie, ter plekke is een hoveniersbedrijf gevestigd wat op locatie werkzaamheden uitoefent. In het vigerende plan is een woonbestemming opgenomen. Het perceel is gelegen in een bebouwingscluster, waar tal van functies aanwezig zijn en waar een dergelijke activiteit ons inziens goed past. Hetgeen nu als bedrijf (hovenier) is bestemd, betreft het bestaande gebruik en het bestaande oppervlak aan bebouwing wat hiervoor gebruikt wordt. Een verdere uitbreiding van bebouwing is niet aan de orde.

Hooijdonk 1 en 1a

Hooijdonk 1-1a betreft een voormalig agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen. Het bedrijf is met gebruikmaking van de BEVAR regeling in 1999 beëindigd. De daardoor ontstane situatie is nog nooit planologisch verankerd. Derhalve is nu in het voorontwerp een passende bestemming opgenomen, zijnde een woonbestemming voor beide

voormalige bedrijfswoningen. In het verleden zijn met de eigenaren afspraken gemaakt ten aanzien van het maximaal gezamenlijk op te richten oppervlak aan bijgebouwen. Overeen gekomen is dat per woning maximaal 150 m² aan vrijstaande bijgebouwen opgericht zou mogen worden. Dit sluit aan bij de regeling in het bestemmingsplan Dommeldal ten aanzien van de beëindiging van agrarische bedrijven.

Keske 8

Deelnemer RBV, overblijvende tak paarden, kleiner bouwblok opgenomen.

De Kuilen 3b/3c

Het betreft hier een voormalig agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen. Het bedrijf is beëindigd met gebruikmaking van de RBV. In het voorontwerp is voor het betreffende perceel een passende bestemming opgenomen, te weten een dubbele woonbestemming.

De Kuilen 4

In het vigerende bestemmingsplan was ter plekke de bestemming Wonen opgenomen, hieraan is door GS goedkeuring onthouden. Feitelijk is een bedrijf aanwezig. Derhalve is een passende bestemming opgenomen, Bedrijf, met de aanduiding "opslag".

De Kuilen 7

Deelnemer RBV, doorgestaan als boomkwekerij, kleiner bouwblok opgenomen.

Lieshoutseweg 2 en 4

Beide bouwblokken zijn ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aangepast conform de eigendomssituatie.

Ockhuizenweg 5

Het betreft hier een niet- agrarisch bedrijf, naast een agrarisch bedrijf. Het bestemmingsvlak is inderdaad aangepast aan de feitelijke situatie. Op 1 mei 2006 is (van rechtswege) bouwvergunning verleend voor het oprichten van een loods ten dienste van het afvalverwerkingsbedrijf ten noorden van de bestaande loods, hiermee is het totale oppervlak aan bedrijfsbebouwing voor het niet-agrarische bedrijf op ongeveer 2000 m² gekomen.

Daarnaast is in 2009 bouwvergunning verleend voor het oprichten van een meststierenstal ten zuiden van het niet agrarische bedrijf. In overleg met de ondernemers zijn de bouwvlakken conform de feitelijke situatie opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

Ockhuizenweg 9 en Ockhuizenweg 18

Beide bouwblokken zijn middels een koppelteken met elkaar verbonden. Dit koppelteken dient in principe geen enkel doel, het zijn voor de wet milieubeheer immers twee afzonderlijke bedrijven. Bij beide bedrijven is een bedrijfswoning aanwezig en daarnaast is de omvang van de afzonderlijke bedrijven zodanig dat een verdere groei niet meer aan de orde kan zijn. Het koppelteken is derhalve komen te vervallen.

Ten aanzien van het bedrijf aan Ockhuizenweg 18, nog het volgende, het deel wat buiten het bouwvlak is gelaten betreft het deel waarvoor GS op 25 mei 2004 goedkeuring hebben onthouden. Op 15 juli 2008 is bouwvergunning verleend voor het oprichten van een biggenstal op het

betreffende deel van het bouwvlak. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit deel derhalve ook deel uitmaken van het bouwvlak.

Een en ander heeft geen relatie met de 2^e bedrijfswoning, hiervoor is in 1997 reeds bouwvergunning verleend.

Olen 5a

Het betreft hier een bouwvlak ten dienste van het terplekke aanwezige boomkwekerijbedrijf. Het bedrijf is gevestigd aan Olen 5a. Op het deel van het bouwvlak Olen 5a is de bedrijfsbebouwing gevestigd. Het nieuw opgenomen bouwvlak is, conform de beleidsnota Teeltondersteunende voorzieningen van 25 september 2007, getekend om de percelen waar permanente teelt ondersteunende voorzieningen zijn aangebracht. In de regels is opgenomen dat ter plekke geen bebouwing, anders dan teeltondersteunende voorzieningen, mag worden opgericht.

Sonniuswijk 42

Heeft in het vigerend bestemmingsplan, vanwege de beëindiging van het agrarisch bedrijf, de bestemming Wonen gekregen, hieraan was door GS goedkeuring onthouden. Aan de feitelijke situatie, dubbele woning, is in de planperiode geen verandering gekomen. Derhalve is nu een (dubbele) woonbestemming opgenomen.

Stad van Gerwen 16

Deelnemer RBV, voor overblijvende tak, akkerbouw/paarden een kleiner bouwblok opgenomen.

Stad van Gerwen 17

Betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Met gebruikmaking van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken is het bedrijf beëindigd en gesaneerd. In het voorontwerp is een passende bestemming opgenomen, Wonen.

Wolfswinkel 2/2a

Dit betreft een voormalig agrarisch bedrijf, waarvan de bestemming is gewijzigd in wonen en waarvan de woonboerderij is gesplitst in twee wooneenheden. Hiervoor is een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO gevoerd. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 19 december 2007 goedkeuring verleend aan het wijzigingsplan. Vervolgens is met gebruikmaking van een vrijstellingsmogelijkheid (artikel 15 WRO), op 1 augustus 2008 bouwvergunning verleend voor het splitsen van de boerderij in twee wooneenheden.

Wolfswinkel 5/6

Betreft een gemengd bedrijf, varkens en paarden, waarvan de bedrijfswoning is gevestigd op het perceel Wolfswinkel 5 en het bedrijf is gevestigd op het perceel Wolfswinkel 6.

Vanwege een verandering in de bedrijfsvoering, afstoten varkenstak en versterken paardenhouderij/-fokkerij en het uitbreiden van de recreatieve nevenactiviteiten, is de ondernemer voornemens om de bedrijfswoning af te stoten. Dit betekent dat voor het perceel Wolfswinkel 5 de bestemming Wonen op wordt genomen.

Voor het perceel Wolfswinkel 6 blijft het agrarisch bouwvlak gehandhaafd, met dien verstande dat de aanduiding –BW zal worden opgenomen, zodat het bouwen van een bedrijfswoning ter plaatse vooralsnog niet mogelijk wordt gemaakt.

In overleg met de ondernemer wordt gezocht naar een goede invulling van de overblijvende activiteiten, waarbij ook de mogelijkheid van een bedrijfswoning op het perceel Wolfswinkel 6 wordt meegenomen. Het toestaan van een nieuwe bedrijfswoning wordt ingegeven door de winst die wordt gehaald uit het beëindigen van de intensieve veehouderijtak, het intrekken van de verleende bouwvergunning voor de (nog niet gebouwde) zeugenstal, alsmede de investering in natuurontwikkeling in de directe omgeving.