

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED
GEMEENTE BLADEL 1998**

1^E HERZIENING 2002

2^E HERZIENING 2003

4^E HERZIENING 2006

5^E HERZIENING 2007

GEMEENTE BLADEL

Gemeente Bladel

Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Bladel 1998

- Toelichting
bijlagen
- Voorschriften
bijlagen
- Plankaarten

projectgegevens 1^e herziening:

TOE09-BLA00138-01A
VOO09-BLA00138-01A
BYL06-BLA00138-02A
BYL06-BLA00138-08A
BYL06-BLA00138-09Aa
BYL06-BLA00138-09Ab
BYL06-BLA00138-09Ac
BYL09-BLA00138-10Aa
BYL09-BLA00138-10Ab
BYL09-BLA00138-10Ac
ZWG09-BLA00138-01A
ZWG09-BLA00138-02A
ZWG09-BLA00138-03A
ZWG09-BLA00138-04A
ZWG09-BLA00138-05A
ZWG09-BLA00138-06A
KLK09-BLA00138-07A
ZWK09-BLA00138-08A
ZWK09-LA00138-01A

Rosmalen,

INHOUDSOPGAVE

TEN GELEIDE

0	ALGEMEEN	1
0.0	Inleiding	1
0.1	Inhoud van de toelichting	2
0.2	Aanleiding tot het bestemmingsplan	2
0.3	Totstandkoming van het plan	3
0.4	Opzet van het onderzoek	4
0.5	Plansystematiek	5
0.6	Natte paragraaf	8
0.7	Algemene bepalingen	9
1	GEBIEDSBESTEMMINGEN	11
1.0	Inleiding	11
1.1	Natuurgebied (artikel 1.1)	15
1.2	Bosgebied (artikel 1.2)	16
1.3	Agrarisch gebied met natuurwaarden (artikel 1.3)	17
1.4	Agrarisch gebied met abiotische waarden (artikel 1.4)	19
1.5	Agrarisch gebied met landschappelijke en vogelkundige waarden (artikel 1.5)	21
1.6	Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (artikel 1.6)	23
1.7	Agrarisch gebied (artikel 1.7)	25
1.8	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) (artikel 1.8)	26
1.9	Verblijfsrecreatieterrein (artikel 1.9)	26
1.10	Dagrecreatieterrein (artikel 1.10)	27
1.11	Rioolwaterzuiveringsinstallatie (artikel 1.11)	28
1.12	Aanlegvergunningenstelsel (artikel 1.12)	28
1.13	Moerasbos (artikel 1.13)	30
2	DETAILBESTEMMINGEN	31
2.0	Inleiding	31
2.1	Agrarische bedrijven (artikel 2.1)	32
2.2	Agrarische loonwerkbedrijven (artikel 2.2)	37
2.3	Agrarisch verwante bedrijven (artikel 2.3)	38
2.4	Buitengebied gebonden bedrijven (artikel 2.4)	38
2.5	Horecabedrijven (artikel 2.5)	38
2.6	Recreatiebedrijven (artikel 2.6)	38
2.7	Niet-buitengebied gebonden bedrijven (artikel 2.7)	38
2.8	Woningen (artikel 2.8)	40
2.9	Landschapselementen (artikel 2.9)	41
2.10	Wegen (artikel 2.10)	42
2.11	Waterlopen (artikel 2.11)	44
2.12	Hoofdtransportleidingen (dubbelbestemming) (artikel 2.12)	44
2.13	Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing Monumenten (dubbelbestemming)(artikel 2.13)	45
2.14	Bijzondere doeleinden	46
2.15	Woonwagenstandplaats	46
2.16	Overstromingsgebied waterloop	47

3	ONTWIKKELINGEN	49
	Inleiding	49
3.0	Beschrijving in hoofdlijnen	50
3.1	Nadere eisen	53
3.2	Vrijstellingen	54
3.3	Wijzigingen	63
3a	TOELICHTING 4^E HERZIENING	78
3B	TOELICHTING 5^E HERZIENING	88
4	RELATIE MET RELEVANT BELEID	96
5	HANDHAVING EN UITVOERING	100
6	WETTELIJKE PROCEDURES	106
6.1	Procedure algemeen	106
6.2	Informatie en Inspraak	107
6.3	Vooroverleg	108
6.4	Vaststelling	108
6.5	1 ^e Herziening 2002	109

BIJLAGEN en KAARTEN:

Bijlage 1:	Lijst met afkortingen en begrippen
Bijlage 2:	Bepaling bouwblokken/detailbestemmingen
Bijlage 3:	Akoestisch onderzoek
Bijlage 4:	Verschillen in beleid
Bijlage 5:	Overzicht bijzondere situaties
Bijlage 6a:	Notitie ABC-terrein
Bijlage 6b:	Visualisatie Agrarisch Bedrijven Centrum (separaat)
Bijlage 6c:	Intergemeentelijke Structuurvisie tussengebied Reusel-Bladel (separaat)
Bijlage 6d:	PPC-besluit ABC-terrein
Bijlage 7:	GS-besluit
Bijlage 8:	Lijst aanpassingen bestemmingsplan buitengebied
Bijlage 9:	a Inspraakverslag (algemeen) b Overzicht en beantwoording inspraakreacties c Nota van wijzigingen
Bijlage 10:	a Nota zienswijzen (algemeen) b Overzicht en beantwoording zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan c Lijst van aanpassingen n.a.v. zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
Kaart:	Recreatief medegebruik
Kaart:	Integraal streefbeeld paraplunota Beerzedal

Bijlage: Nota Inspraak en vooroverleg op het voorontwerp-
bestemmingsplan (separaat)

Bijlage: Nota Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan (separaat)

TEN GELEIDE

Voor u ligt het 'Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Bladel 1998, 1^e herziening 2002'.

In een bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid vastgelegd in een samenhangend juridisch-planologisch kader. Een bestemmingsplan bestaat uit de volgende twee onderdelen:

- op de **plankaarten** is weergegeven welke bestemmingen en aanduidingen in het gebied voorkomen;
- in de **voorschriften** wordt voor elke bestemming en aanduiding beschreven welke mogelijkheden worden geboden, waarbij het gaat om bouwmogelijkheden, werken/werkzaamheden en gebruik van gronden.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een **toelichting** waarin het beleid wordt gemotiveerd en toegelicht. Plankaarten en voorschriften vormen dus het eigenlijke juridische bestemmingsplan, de toelichting is informatief en ter verduidelijking.

Het bestemmingsplan is een belangrijk gemeentelijk instrument voor de ruimtelijke ordening. Het is het enige plan dat formele en bindende regels kent voor zowel overheden als burgers. Op gemeentelijk niveau vormt het bestemmingsplan feitelijk het integratiekader waarbinnen het beleid van rijk en provincie gestalte moet krijgen. Het plan moet voldoen aan de wettelijke eisen op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 en dient nadrukkelijk rekening te houden met onder andere:

- specifieke lokale omstandigheden en hoedanigheden van het buitengebied;
- (geldende) rechten;
- concrete wensen en behoeften van de belanghebbende gebruikers en bewoners op gemeentelijk niveau.

Het bestemmingsplannen voor het buitengebied beoogt enerzijds de bescherming van bestaande ecologische, abiotische en landschappelijke waarden en belangen zoals landbouw, recreatie, niet-agrarische functies. Daarnaast is het een ontwikkelingsgericht plan dat inspeelt op veranderende omstandigheden en gewenste ontwikkelingen in de toekomst (bijvoorbeeld landbouwkundige veranderingen en natuurontwikkeling).

Een dergelijk plan vraagt om een flexibele plansystematiek waarmee het integrale beleid gestalte kan krijgen. De plansystematiek die hier wordt toegepast, is aan de Handleiding en het Voorbeeldplan van de provincie Noord-Brabant ontleend, waarbij de voor de gemeentelijke situatie benodigde flexibiliteit op een passende en verantwoorde wijze is ingebouwd en overgenomen.

Naast het bieden van een juridisch kader komen in het bestemmingsplan ook de concrete uitvoering en handhaving van gewenste ontwikkelingen aan de orde. Er wordt niet alleen naar de mogelijkheden van het bestemmingsplan zelf aandacht besteed maar ook naar de afstemming met meer uitvoeringsgerichte instrumenten gekeken (hoofdstuk 4 en 5).

Bij de totstandkoming van het plan heeft het verkrijgen van draagvlak centraal gestaan. Daartoe is in het planproces op cruciale momenten overleg gevoerd met bestuur, belangenvertegenwoordigers en individuele belanghebbenden (zie §0.4 en hoofdstuk 6).

0 ALGEMEEN

0.0 Inleiding

Voorliggend 'Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Bladel 1998, 1^e herziening 2002' is een herziening van de onderdelen uit het bestemmingsplan buitengebied gemeente Bladel 1998' waaraan door GS goedkeuring onthouden is (artikel 30) of die reeds gewijzigd worden omdat er nieuwe ontwikkelingen plaats hebben gevonden (herziening). De onderdelen die tot de herziening behoren zijn in onderhavig moederplan gerenvooid en/of doorgehaald weergegeven en omlind op de plankaarten. In bijlage 7 en 8 zijn het GS-besluit resp. een overzicht van de gewijzigde onderdelen opgenomen.

Het 'moederplan' was zelf de integrale herziening van de bestemmingsplannen buitengebied van de voormalige gemeente Bladel (1978) en de voormalige gemeente Hoogeloon c.a.(1988).

Een belangrijk uitgangspunt van de toelichting bij dit bestemmingsplan is de paraplunota Beerzedal (1996), welke in samenwerking met de omliggende gemeenten Oirschot, Oost-, West- en Middelbeers en Vessem is opgesteld en die samen met een nota inspraak door de afzonderlijke gemeenteraden medio 1996 is vastgesteld.

Daarnaast zijn het streekplan Noord-Brabant (1992), de Handleiding Buitengebied (1993), de herzieningen van de Handleiding (maart 1996 en december 1997) en de partiële herziening van het streekplan (1998) van belang.

Het aangeven van de ruimtelijke uitgangspunten op hoofdlijnen is op het intergemeentelijke schaalniveau reeds in het kader van de paraplunota gebeurd. De hoofdgebiedsindeling van de paraplunota vormt de basis voor het bestemmingsplan en wordt hierin nader uitgewerkt. Daarvoor waren nog aanvullende inventarisaties en detailonderzoek op gemeentelijk niveau noodzakelijk. De paraplunota kan als deel I van de toelichting worden beschouwd, de hier opgenomen hoofdstukken in de 'formele' toelichting zijn daar een uitwerking van.

Uitgangspunt bij de planbegrenzing was om een zo groot mogelijk gedeelte van het buitengebied bij het plangebied te betrekken. Dit om een eenduidige gebiedsindeling en regeling over het gehele buitengebied na te streven.

De kommen van alle kernen zijn niet in het plan meegenomen. Bij de begrenzing van de kommen is zoveel mogelijk aangesloten op geldende bestemmingsplannen en zijn recente of reeds binnen de planperiode geplande uitbreidingen van de kommen buiten de plangrens van het buitengebied gehouden. In 1980 is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2^e wijziging' van de voormalige gemeente Hoogeloon c.a. vastgesteld. Het betrof een aanpassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld in 1974). Omdat hier sprake is van gebieden die qua aard en ligging behoren bij de bebouwde kom zullen deze te zijner tijd bij een herziening van de komplannen worden meegenomen.

Behalve de kommen is ook het Vennenbos, waarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan is opgesteld, buiten het plan gelaten, evenals de Tipmast, Hoeve Biestheuvel en het woonwagencentrum bij Hapert.

0.1 Inhoud van de toelichting

De toelichting bevat een weergave of samenvatting van het onderzoek, het voorgestane beleid, een toelichting op de bestemmingsregeling en de resultaten van wettelijke procedures tot vaststelling van het bestemmingsplan. Bij de opbouw is qua systematiek en hoofdstukindeling direct aangesloten op de plansystematiek van plankaarten en voorschriften.

Op deze wijze ontstaat er een leesbare lijn voor het plan, waarbij gelijkgenummerde hoofdstukken en paragrafen ook over dezelfde onderwerpen van plankaarten en voorschriften gaan. Dit betekent in concreto dat de toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 0 worden planbegrenzing, aanleiding en doel van de bestemmingsplanherziening beschreven. Ook het beleidskader, de totstandkoming, opzet van het onderzoek en de plansystematiek (en algemene bepalingen) komen aan de orde.
- Hoofdstuk 1 wordt beschreven aan de hand van plankaart 1 en hoofdstuk 1 van de voorschriften die de gebiedsbestemmingen bevatten. Er wordt onder andere inzicht gegeven in de wijze waarop de gebiedsbestemmingen tot stand zijn gekomen met een duidelijke vermelding uit welke bronnen daarbij is geput.
- Hoofdstuk 2 bevat een toelichting op (de totstandkoming van) de detailbestemmingen zoals deze zijn opgenomen op plankaart 2 en in hoofdstuk 2 van de voorschriften.
- Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de mogelijke ontwikkelingen zoals die via plankaart 3 en hoofdstuk 3 van de voorschriften zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Daarbij geldt dat de motivering/noodzaak voor het opnemen van bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden is opgenomen in de hoofdstukken 1 en 2, bij de daaraan gekoppelde gebieds- en detailbestemmingen.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de belangrijke aspecten bij het bestemmingsplan 'uitvoering en handhaving'.
- Hoofdstuk 5 beschrijft de relatie tot ander beleid.
- Hoofdstuk 6 beschrijft de procedures van het bestemmingsplan buitengebied.

Binnen de hoofdstukken wordt, indien mogelijk, de bestemmingsnummering (in artikelen) overeenkomstig de voorschriften en legenda van de plankaarten gevolgd. Per thema/bestemming worden zowel de beleidsmatige hoofdlijnen als de principes van de juridische regeling beschreven.

0.2 Aanleiding tot het bestemmingsplan

De aanleiding tot deze herziening heeft te maken met de volgende punten:

- De wettelijke plicht om een bestemmingsplan buitengebied op te stellen en dit elke 10 jaar te herzien.
- De gemeentelijke herindeling waarbij de voormalige gemeenten Hoogeloon c.a. en Bladel en Netersel zijn gefuseerd en enige grenswijzigingen hebben plaatsgevonden met omliggende gemeenten.
- De gedateerdheid van enkele, aan de geldende bestemmingsplannen ten grondslag liggende, uitgangspunten.
- Het veranderende beleid op rijksniveau, zowel op het vlak van ruimtelijke ordening als sectoraal.
- Het 'nieuwe' provinciale beleid zowel in de ruimtelijke ordening (streekplan 1992 met partiële herziening van 1998) en de bijbehorende Handleiding (1993 met herzieningen van 1996 en 1997) als sectoraal (Waterhuishoudingsplan/Milieubeleidsplan).
- De paraplunota Beerzedal met de daarin uitgesproken intentie tot het uitvoeren van de paraplunota. Het actieprogramma dat deel uitmaakt van de paraplunota, vormt daarvoor de aanzet, omvat ook het herzien van de bestemmingsplannen buitengebied.
- Wet Openlucht recreatie (WOR): In de (gemeentelijke) notitie wet Openlucht recreatie

heeft de voormalige gemeente Hoogeloon c.a. op basis van de nieuwe wet het beleid ten aanzien van verblijfsrecreatie nader bepaald.

In de paraplunota is het beleidskader in hoofdstuk 6 aan de orde gebracht. Na de vaststelling van de paraplunota zijn nog de volgende relevante nota's verschenen:

- Keur Oppervlaktewateren van het Waterschap de Dommel (mei 1997);
- Landbouwontwikkelingsplan Bladel c.a. van NCB afdeling Bladel (LOP, oktober 1997);
- het ontwerp-Regionaal Structuurplan van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE, juli 1996);
- Overbruggingsspoor van de gemeente Bladel (september 1997).

In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt een beknopte aanvulling gegeven specifiek gericht op de relatie tussen bestaand en recent uitgebracht beleid en het bestemmingsplan.

0.3 Totstandkoming van het plan

Basis

In 1997 is de gemeente Bladel begonnen met de herziening van het bestemmingsplan buitengebied op basis van de paraplunota Beerzedal. Het onderzoek en de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid van de paraplunota vormen een belangrijke basis voor het bestemmingsplan buitengebied. Het in de paraplunota opgenomen niet-ruimtelijk relevante beleid dient via andere sporen uitgewerkt en uitgevoerd te worden. Daartoe zijn in het actieprogramma mogelijke instrumenten aangegeven.

In deze toelichting zal regelmatig naar de relevante onderdelen voor het bestemmingsplan worden verwezen.

Daarnaast is een rol weggelegd voor de 'oude' bestemmingsplannen 'Buitengebied Hoogeloon c.a.' (1988) en 'Buitengebied Bladel en Netersel' (1978) (en latere planherzieningen). Een aantal zaken hieruit is nog bruikbaar voor het 'nieuwe' plan, met name als vertrekpunt voor de detailbestemmingen (bouwblokken). In onderhavig plan worden aan de hand van een gedetailleerde functie-inventarisatie op adresniveau bestemmingen bepaald. Door tevens gebruik te maken van geldende plannen worden waar mogelijk geldende rechten gerespecteerd en geldend beleid meegenomen.

Communicatie

Ter begeleiding van de totstandkoming van het bestemmingsplan buitengebied zijn een werkgroep, een klankbordgroep en een projectgroep buitengebied ingesteld.

De *werkgroep* was samengesteld uit de portefeuillehouder, ambtenaren en adviseurs.

De *klankbordgroep* bestond uit een vertegenwoordiging van de volgende belangengroepen: NCB, Recron en Milieuvereniging.

Bij de samenstelling is gestreefd om aan te sluiten bij de klankbordgroep zoals die bij de totstandkoming van de paraplunota was ingesteld, maar dan meer toegesneden op de (lokale) belangen zoals die in het buitengebied spelen en met een werkbare omvang. De portefeuillehouder en de projectleiders van gemeente en adviesbureau maakten tevens deel uit van de klankbordgroep.

De *projectgroep* bestond uit 1 lid van iedere raadsfractie, tevens lid van de commissie Grondgebied en de portefeuillehouder.

Ten aanzien van de bepaling van de bouwblokken is een aparte schriftelijke overlegronde gehouden met de *individuele ondernemers*. Bij de bepaling van de detailbestemmingen is in de fase van het opstellen van het concept-voorontwerpbestemmingsplan een informatieronde voor grondeigenaren, -gebruikers en andere belanghebbenden gehouden. Vervolgens hebben de betrokkenen in de inspraakronde de mogelijkheid gehad te reageren. Naar aanleiding van de reactie van de provincie op het concept-ontwerp zijn de agrarische ondernemers in de GHS apart na de inspraakronde benaderd bij het tekenen van hun bouwblokken in het ontwerp-bestemmingsplan.

Voor een uitvoerige beschrijving van de procedure en de rol van de begeleidingsgroepen wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

Het uiteindelijke resultaat van het planproces is een nieuw bestemmingsplan Buitengebied, dat op 17 december 1998 door de gemeenteraad is vastgesteld.

0.4 Opzet van het onderzoek

Alvorens tot de opstelling van het bestemmingsplan kan worden overgegaan is onderzoek nodig naar de verschillende functies en waarden die het plangebied kent. Doel van het onderzoek was om een beeld te krijgen van de bestaande situatie en de (mogelijkheden voor) toekomstige ontwikkelingen.

Het merendeel van het relevante onderzoek is uitgevoerd in het kader van de paraplunota. Het betrof een globale inventarisatie en analyse van de sectoren natuur en landschap, milieu en water, land- en tuinbouw en recreatie en overige functies. De functies zijn op deelgebiedsniveau onderzocht. Het ging daarbij om inzicht in de bestaande situatie en recente ontwikkelingen, welke hebben geleid tot een bepaald streefbeeld per sector. In het hoofdstuk 'hoofdlijnen van beleid' van de paraplunota heeft een integratie plaatsgevonden van de verschillende wensbeelden en zijn beleids- en gebiedskeuzes gemaakt. Voor zover deze keuzes ruimtelijk relevant zijn, heeft een vertaling in dit bestemmingsplan plaatsgevonden.

In aanvulling op het onderzoek dat ten tijde van het opstellen van de paraplunota is verricht, zijn door de gemeente de in het gebied voorkomende functies nader geïnventariseerd.

Voor wat betreft de bouwblokken is zoals hierboven genoemd nog een aparte informatieronde voor de betrokkenen gehouden, waarin wensen met betrekking tot de aanwezigheid, omvang en vorm van een bouwblok kon aangeven en zijn bouwblokken in de GHS in overleg bepaald.

In deze toelichting wordt, voor zover mogelijk, bij ieder thema een korte beschrijving gegeven van de uitgangspunten van de paraplunota of van andere plannen/nota's waarvan gebruik is gemaakt.

In de paraplunota (hoofdstuk 5 'Planologisch kader') heeft tevens een analyse van (ruimtelijk) beleid plaatsgevonden, zowel op rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau.

De analyses in de paraplunota hebben voornamelijk plaatsgevonden op basis van bestaande gegevens (topografische kaart en dergelijke, geldend beleid), informatie van het CBS (op postcodeniveau), de klankbordgroep, provinciale en lokale inventarisaties van o.a. de natuurkerngebieden en diverse onderzoeksrapporten.

0.5 Plansystematiek

Algemeen

In de huidige planningspraktijk wordt met grote regelmaat van bestemmingsplannen afgeweken omdat deze niet globaal en flexibel genoeg zijn. Naast de extra kosten betekent dit dat een dergelijk plan snel is verouderd.

Als achtergrond voor de plansystematiek worden daarom in dit bestemmingsplan 2 duidelijke uitgangspunten gehanteerd:

- directe bouw- en gebruiksrechten (vaak gebaseerd op bestaande rechten) dienen in voldoende mate, en herkenbaar, in het plan te zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan dient (tevens) een sterk ontwikkelingsgericht karakter te hebben, met een behoorlijke mate van flexibiliteit om in te kunnen spelen op snel veranderende maatschappelijke omstandigheden en processen.

Vanuit dit uitgangspunt is, in het bestemmingsplan 'Buitengebied' voortgeborduurd op de plansystematiek, zoals die ook in de provinciale Handleiding/Voorbeeldplan wordt voorgestaan. Deze systematiek kenmerkt zich door de scheiding van de bestaande toestand (= beheer) en ontwikkelingen (= eventuele veranderingen in de bestaande toestand). Dit onderscheid is zowel in de voorschriften als op de plankaarten terug te vinden, en derhalve ook in deze toelichting gebruikt.

Overzicht plansystematiek

		Plankaarten	Voorschriften	Toelichting
ALGEMEEN		-	hoofdstuk 0	hoofdstuk 0
BESTAANDE TOESTAND (BEHEER)	Gebiedsbestemmingen	plankaart 1	hoofdstuk 1	hoofdstuk 1
	Detailbestemmingen	plankaart 2	hoofdstuk 2	hoofdstuk 2
ONTWIKKELINGEN		plankaart 3 (gedeeltelijk)	hoofdstuk 3	hoofdstuk 3

De bestaande toestand (beheer) bestaat uit twee onderdelen:

- Gebiedsbestemmingen;
- Detailbestemmingen.

De beheersregeling beschermt de aanwezige waarden en regelt de bij recht direct toegestane bouw- en gebruiksmogelijkheden van diverse functies in het plangebied. Daarbij is bepaald dat **plankaart 2 voorrang heeft op plankaart 1**.

Binnen de gebiedsbestemmingen op plankaart 1 kan daarom worden volstaan met een beperkte bebouwingsregeling. Wel is een uitvoerige gebruiksregeling met eventueel aanlegvergunningen (in een apart artikel) opgenomen.

Na te streven ontwikkelingen in de zin van extra (of andere) bouw- en gebruiksmogelijkheden, anders dan de bij recht toegestane mogelijkheden, zijn mogelijk gemaakt middels een nadere procedure, namelijk via nadere eisen, vrijstelling of wijziging (artikelen 15 en 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

Deze mogelijkheden worden beschreven in hoofdstuk 3 van voorschriften en toelichting, waarbij een onderscheid gemaakt kan worden tussen:

- Het onderscheid in hoofdstructuren (Groene structuur/Agrarische structuur). Deze zijn opgenomen op plankaart 3. Bij bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden is de ligging binnen een bepaalde structuur van belang.
- Ontwikkelingen, met name op gebiedsniveau, welke eveneens zijn weergegeven op plankaart 3 (bijvoorbeeld natuurontwikkeling).
- Ontwikkelingen die voornamelijk zijn gekoppeld aan detailbestemmingen, welke alleen omschreven zijn in de voorschriften (bijvoorbeeld het bouwen van een nieuwe bedrijfs-woning op een agrarisch bouwblok).

Het ontwikkelingsgedeelte van het plan (hoofdstuk 3) zou periodiek tegen het licht dienen te worden gehouden en eventueel aangepast aan veranderende inzichten, zoals bijvoorbeeld de op stapel staande herziening van het streekplan, een gewijzigde vaststelling van het Beheers- en Begrenzingsplan of een verandering in het gemeentelijk beleid.

Een dergelijke herziening kan vrij eenvoudig/snel gebeuren, zonder daarbij de bestaande situatie/waarderingen/rechten, zoals opgenomen op de plankaarten 1 en 2, op z'n kop te zetten. Vanzelfsprekend zullen deze relatief beperkte tussentijdse aanpassingen niet een verplichte integrale bestemmingsplanherziening vervangen bijvoorbeeld naar aanleiding van een nieuw streekplan.

Gedeeltelijk los van de plansystematiek bestaat er, zowel in de voorschriften als in de toelichting, ook nog een hoofdstuk 0.

In de voorschriften zijn in hoofdstuk 0 de algemene bepalingen ten aanzien van het bestemmingsplan opgenomen. Onderhavig hoofdstuk 0 van de toelichting bevat een algemene toelichting op het 'wat, hoe en waarom' van het bestemmingsplan.

Elk bestemmingsplan buitengebied beoogt via de opgenomen bestemmingen het veiligstellen/beschermen van bepaalde functies en waarden. Per bestemming is derhalve in de doeleindenomschrijving aangegeven wat het doel is per functie/waarde. Juridisch gezien vormt de bestemming de basis van het plan.

Bestemmingsveranderingen kunnen met het bestemmingsplan buitengebied niet worden afgedwongen; het bestemmingsplan buitengebied vormt dan ook geen basis voor een 'verplichte' natuur- en/of landschapsontwikkeling of onteigening.

Wat wel in het plan wordt geregeld zijn de rechtstreeks toegestane bouw- en gebruiksmogelijkheden (beheersgedeelte), het toetsen van bepaalde, niet wenselijk geachte, zaken, en de (extra) mogelijkheden die via een nadere procedure kunnen worden toegestaan (ontwikkelingsgedeelte). Ook kunnen ontwikkelingen die de realisering of het gebruik overeenkomstig de bestemming in de weg staan met gebruiksvoorschriften, bouw- en aanlegvergunningen worden geweerd.

Het bestemmingsplan heeft al met al een ontwikkelingsgericht karakter, waarbij op voorhand bestaande waarden worden beschermd en anderzijds ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden.

Systematiek van de voorschriften

Binnen de algemene plansystematiek die vooral ingaat op de relaties tussen plankaarten, voorschriften en toelichting, is er ook sprake van een bepaalde systematiek van de voorschriften zelf.

Ieder artikel (bestemming) in de hoofdstukken 1 en 2 heeft een bepaalde opbouw, welke bestaat uit de volgende vaste onderdelen (hoofdstuk 3 heeft een wat andere opbouw, welke aldaar wordt beschreven).

De onderdelen A (doeleindenomschrijving) en B (bebouwing) bevatten in de voorschriften een volledige regeling gekoppeld aan de bestemming. De onderdelen C (gebruik), D (aanlegvergunningen), E (nadere eisen/vrijstellingen) en F (wijzigingen) bevatten hoofdzakelijk verwijzingen naar andere gedeeltes van de voorschriften waar de regeling is beschreven.

Voor specifieke situaties is in een enkel geval hieronder toch de regeling opgenomen.

A DOELEINDENOMSCHRIJVING

Deze bevat een nadere omschrijving van de bedoeling met de op de plankkaart aangegeven bestemming. Het gaat daarbij om een omschrijving van de toegelaten doeleinden c.q. waarden/functies waarvoor, uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, de grond mag worden gebruikt (bouw- en gebruiksmogelijkheden).

De doeleindenomschrijving dient in relatie met de algemene gebruiksbepalingen te worden gezien.

Bij een dubbelbestemming (zie ook hoofdstuk 1 en 2), wordt aan de doeleindenomschrijving soms een specifieke beschrijving in hoofdlijnen toegevoegd, om zo de relatie met de 'hoofd' of andere bestemming duidelijk te maken. Deze wordt dan A2 genummerd.

De doeleindenomschrijving is in feite het belangrijkste onderdeel van de bestemmingsregeling. Deze wordt gebruikt bij zowel het integraal afwegen van belangen als bij de handhaving.

B BEBOUWING

Hierin zijn de bepalingen opgenomen in hoeverre de grond direct mag worden bebouwd (B1) met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend bestemd ten dienste van de doeleinden zoals aangegeven in de doeleindenomschrijving. Dit wordt het direct bouwrecht genoemd. Tevens worden daarbij de maatvoeringseisen gegeven.

C GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

Hierin zijn eventueel aanvullende bepalingen opgenomen ten aanzien van het gebruik van gronden, voor zover dit nog niet was opgenomen in de algemene gebruiksbepalingen.

D AANLEGVERGUNNINGEN

Voor bepaalde werken en/of werkzaamheden, in verband met het beheer/gebruik van gronden, kan een vergunning nodig zijn met het oog op het beschermen van waarden (zowel natuur- als landschapswaarden). Dit wordt een aanlegvergunning genoemd (ex artikel 14 WRO).

Een aanlegvergunning kan alleen worden opgenomen indien er sprake is van twee of meer (gelijkwaardige) belangen. Indien er nauwelijks of geen sprake is van een tegenstelling van belangen tussen de functies en de waarden (zoals in een natuurgebied), dienen aanlegvergunningen beperkt te zijn of niet opgenomen te worden. Bij de vergunningverlening dient een afweging van belangen plaats te vinden: het belang van de voorgenomen ingreep versus de aanwezige waarden.

In het algemeen wordt op deze plaats volstaan met een doorverwijzing naar artikel 1.12. In een aantal gevallen wordt de regeling onder D. zelf besproken.

E NADERE EISEN/VRIJSTELLINGEN

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om ten aanzien van in het plan beschreven punten die te maken hebben met het direct bouwrecht, nadere eisen (ex artikel 15 WRO) te stellen, dat wil zeggen deze punten te preciseren. De nadere-eisen-procedure is verder beschreven onder 3.1.

Ten aanzien van sommige bepalingen met een 'nevenactiviteit'-karakter is vrijstelling mogelijk (ex. artikel 15 WRO). Hierbij gaat het om (kleine) veranderingen binnen de bestemming, zoals de verandering van maatvoering en het gebruik.

Aan een vrijstelling kunnen bepaalde voorwaarden worden gekoppeld; een vrijstelling hoeft dus niet zonder meer te worden verleend. Zie hiervoor verder §3.2.

F WIJZIGINGEN

Een aanpassing van sommige bepalingen met een iets grotere impact is mogelijk via wijziging (ex artikel 11 WRO).

Hierbij kan het gaan om veranderingen van belangrijke onderdelen binnen de bestemming of een 'begrensde' verandering in een andere bestemming. Zie hiervoor verder §3.3.

0.6 Natte paragraaf

Volgens het streekplan, het Waterhuishoudingsplan en artikel B45 van de provinciale Verordening waterhuishouding wordt de opname verlangd van een zogenaamde 'natte paragraaf', bevattende waterkwantiteits- en kwaliteitsaspecten. Omdat een dergelijke aparte paragraaf de duidelijkheid en leesbaarheid van het plan als geheel niet bevordert is gekozen voor een leeswijzer met daarin die onderdelen die als natte paragraaf fungeren.

Het gaat daarbij om:

- * Bouwsteen water en milieu voor de paraplunota.

- * De volgende paragrafen uit de paraplunota Beerzedal:

- §4.3,
- §5.3.2, §5.4.1 en §5.4.4
- §6.1.3, §6.2.3
- §7.2
- kaart 'randvoorwaarden water'

- * Bestemmingsplan Buitengebied:

- 1.1
- 1.3
- 1.4
- 2.11

Het Waterschap de Dommel is bij de totstandkoming van de paraplunota intensief betrokken geweest via zitting in de werkgroep. In het kader van het vooroverleg zullen de resultaten en keuzes over het water in dit bestemmingsplan nog nader besproken worden.

Voor wat betreft de Landschapvisie, die volgens het streekplan een onderdeel dient te zijn van het bestemmingsplan buitengebied, wordt verwezen naar de bouwsteen Bos, natuur en landschap, welke ook bij de opstelling van de paraplunota en de uiteindelijke hoofdgebieds-indeling in dit bestemmingsplan is gebruikt. Ook wordt verwezen worden naar de 'Landschapvisie Beerzedal (januari, 1996).

De gemeente is van plan in een Landschapsbeleidsplan de visie nader te concretiseren in inrichtings- en beheersmaatregelen.

0.7 Algemene bepalingen

In de voorschriften zijn in hoofdstuk 0 algemene bepalingen opgenomen die voor alle bestemmingen gelden en die een vast onderdeel vormen van bestemmingsplannen. Het betreft een aantal formeel juridische aspecten (titel, plankaarten, begrippen, wijze van meten en strafbepalingen) en enige algemeen geldende vrijstellingen ~~en gebruiksbepalingen~~. Deze onderdelen behoeven geen nadere toelichting. Hierna wordt wel het een en ander toegelicht over artikel 0.7: gebruiksbepalingen en 0.8: de overgangsbepalingen.

Gebruiksbepalingen

In de gebruiksbepalingen is onder strijdig gebruik opgenomen het in gebruik nemen van onbebouwd blijvende gronden of het gebruik van opstallen voor horecadoeleinden en/of seksinrichtingen. In verband met de opheffing van het bordeelverbod is deze bepaling uitgebreid in onderhavige herziening. Bij een concreet verzoek zal planologische haalbaarheid worden getoetst en via een planherziening eventueel mogelijk worden gemaakt. Daarbij zal het beleid dat in het kader van de APV is geformuleerd richtinggevend zijn.

Overgangsbepalingen

In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied worden alle functies in het buitengebied geïnventariseerd. Per perceel wordt geïnventariseerd welke functies aanwezig zijn. Vaak betreft het bedrijfsfuncties (agrarische en niet-agrarische) en woningen. De van oudsher bestaande woningen zijn in eerdere bestemmingsplannen reeds meegenomen en positief bestemd.

De tijdens de looptijd van de huidige plannen legaal gebouwde woningen zijn eveneens positief opgenomen.

In het onderhavige bestemmingsplan is bepaald dat illegaal tot stand gekomen situaties tijdens de looptijd van de vigerende plannen niet onder het overgangsrecht worden gebracht. Dit betekent dat formeel tegen deze illegale situaties opgetreden kan worden. Door het thans in ontwikkeling zijnde handhavingsbeleid verder te brengen zal binnen afzienbare termijn duidelijk worden:

- tegen welke illegale situaties opgetreden kan/moet worden;
- welke illegale situaties alsnog kunnen worden gelegaliseerd;
- welke illegale situaties nog in een bestuurlijk afwegingsproces nader dienen te worden betrokken.

Uiteindelijk zouden alle situaties die niet meer aan te pakken zijn kunnen worden gelegaliseerd, al dan niet met een zeer restrictieve bebouwings- en gebruiksregeling. Het voorgaande kan tijdens de inspraakprocedure nader aan de orde komen. Afhankelijk van de reacties is een eventuele bijstelling nog mogelijk.

1 GEBIEDSBESTEMMINGEN

1.0 Inleiding

Bronnen

Voor het bepalen van de gebiedsbestemmingen en de daaraan gekoppelde regeling in het bestemmingsplan buitengebied is achtereenvolgens gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

1. Streekplan Noord-Brabant (1992), partiële herziening streekplan (1998) Handleiding (1993) met 2 herzieningen (1996 en 1997) en de Nota Ecologische Bouwstenen (1993); gedetailleerde karteergegevens provincie Noord-Brabant met betrekking tot flora en fauna (1983-1992).
2. De geldende bestemmingsplannen buitengebied van de gemeente Hoogeloon c.a. (1988) en Bladel en Netersel (1978).
3. De (paraplu)nota Beerzedal (1996); de 4 bouwstenen met aanvullingen en inleiding (1995); de nota inspraak (mei 1996) met aangepaste kaart (juni 1996).
4. Het Begrenzingsvoorstel Beerze-Reusel (begrenzing EHS, rijksmiddelen voor natuurontwikkeling; mei 1996) en het advies met voorstellen voor aanpassingen van de klankbordgroep t.b.v. EHS-begrenzings (1998).
5. Beleidsregels Grondwaterwet provincie Noord-Brabant (1996).
6. Grondwaterklassenkaarten (1993) en de keur oppervlaktewateren (1998) van Waterschap De Dommel.
7. Archeologische waarden van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig bodemonderzoek (R.O.B., 1997), bodemkaart (Stiboka) en historisch-geografische kaart (de Bont; 1993).
8. Topografische kaarten (blad 57A 1993, blad 51C 1996), digitale ondergronden (Topografische Dienst, 1994-1996), luchtfoto's (april 1996) en veldinformatie.
9. NCB-afdeling Bladel c.a.: Landbouwonwikkelingsplan Bladel, oktober 1997.
10. SRE, Ontwerp-Regionaal Structuurplan, juli 1996.
11. De rapporten 'Korte analyse dagvlinderwaarnemingen Gemeente Bladel' (Vlinderstichting, 1998) en 'Herpetofauna in Bladel' (RAVON Noord-Brabant, 1998).
12. Informatie van Vogelwerkgroep De Kempen m.b.t. weidevogels in het gebied Terkooijen.

Hoofdindeling

De Paraplunota en de geldende plannen worden als hoofduitgangspunt genomen bij het bepalen van de gebiedsbestemmingen. De paraplunota bevat daarbij zowel (het merendeel van) de benodigde onderzoeksgegevens als het vastgestelde ruimtelijk beleid op hoofdlijnen en de uiteindelijke (afgewogen) gebiedsindeling. Voor (gedetailleerdere) achtergrondinformatie bij dit hoofdstuk over de gebiedsbestemmingen wordt dan ook verwezen naar de paraplunota.

Voor de gebiedsbestemmingen in het bestemmingsplan vindt er op 2 niveaus een nadere beschouwing plaats.

- Begrenzingskwesties i.v.m. detaillering van de paraplunota (opschalen) worden niet nader besproken. In de meeste gevallen betreft het technische handelingen waarbij begrenzings worden aangepast aan in het veld herkenbare grenzen zoals perceelsgrenzen, wegen, waterlopen, bosranden e.d. en de begrenzings in de geldende plannen.

- Daarnaast is er in enkele gevallen sprake van een heroverweging van de bestemming op grond van voornoemde informatie of nieuwe inzichten. Voor zover naar aanleiding van geldende plannen, paraplunota en/of andere bronnen nog een nadere beleidskeuze of heroverweging is bepaald, is dit verwoord onder de gebiedsbestemmingen in hoofdstuk 1. De afwijkingen van het streekplan zijn opgesomd en gemotiveerd in bijlage 4.

In onderstaande tabel 1.1 is globaal aangegeven hoe de vertaling van het streefbeeld van de Paraplunota naar het bestemmingsplan is gebeurd. Hierbij is een kanttekening op zijn plaats.

In de paraplunota zijn op basis van actuele waarden beleidsvoorstellen gedaan. Een deel van de beleidsvoorstellen uit het streefbeeld zullen derhalve niet zozeer in de gebiedsbestemmingen alswel in de ontwikkelingsmogelijkheden in hoofdstuk 3 terugkomen (natuurontwikkeling, ecologische verbindingzones, verbreding naar recreatie, aandachtsgebieden verdroging en infiltratie (zie §3.0, §3.2.4 en §3.3). Voor de hydrologische aspecten heeft zorgvuldige afstemming met het waterschap plaatsgevonden. Op kaart 3 zijn de infiltratiegebieden als informatieve aanduiding opgenomen. De dorpsranden uit de paraplunota zijn niet afzonderlijk meegenomen omdat de meest kwetsbare grenszone tussen Bladel en Hapert beschermd is via de gebiedsbestemming en overigens dorpsranden onder de aandacht zijn in overbruggingsspoor/structuurvisie. Er zijn in dit kader ook ontwikkelingsgerichte ideeën voor koppeling stedelijke uitbreiding aan natuur/landschapsontwikkeling beekdal.

Rechtstreekse doorvertaling van de benamingen op de kaart streefbeeld is derhalve maar beperkt mogelijk. Bij het vertalen van actuele landschappelijke, ecologische, agrarische en andere waarden is daarom teruggegrepen naar de bouwstenen behorend bij de paraplunota aangevuld met gegevens uit bovenvermelde bronnen.

Tabel 1.1: Samenhang paraplunota, gebiedsbestemmingen en ontwikkelingen

Paraplunota	Gebiedsbestemmingen (kaart 1)	Ontwikkelingen (kaart 3)
Bos- en natuurgebied (deels tevens aandachtsgebied verdroging en/of infiltratie)	Natuurgebied (N) (natuurwaarden en hydrologische waarden) Bosgebied (B) (multifunctioneel of met natuurwaarden en hydrologische waarden)	Groene Structuur
Verbreding naar natuur ten behoeve van respectievelijk indicatorsoort in beekdal/agrarisch gebied	Agrarisch gebied met natuurwaarden (AN) (Amfibieën, Dagvlinders van natte biotopen, Planten en plantengemeenschappen, hydrologisch waardevol)	
Agrarisch gebied (tevens aandachtsgebied verdroging en verbreding naar natuur)	Agrarisch gebied met abiotische waarden (Abio) (aardkundig, hydrologisch, visueel-ruimtelijk waardevol)	
Verbreding naar natuur en landschap ten behoeve van vogelwaarden	Agrarisch gebied met landschappelijke en vogelkundige waarden (AV)	
Agrarisch gebied (deels tevens aandachtsgebied infiltratie) Akkercomplexen (besloten en open)	Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AL) (aardkundig waardevol, cultuurhistorisch waardevolle akkers, visueel-ruimtelijk waardevol beslotenheid/bosrandzones)	Agrarische Structuur
Agrarisch gebied (deels tevens aandachtsgebied infiltratie)	Agrarisch gebied (A)	

Zoals in bovenstaande tabel is aangegeven zijn binnen een aantal gebiedsbestemmingen nadere aanduidingen van natuurwaarden, hydrologische waarden en/of landschappelijke waarden aangegeven. Indien natuurwaarden voorkomen, zijn niet ook nog eens de landschappelijke waarden op kaart 1 weergegeven, omdat de bescherming van de natuurwaarden prioriteit heeft boven, en voldoende wordt geacht voor de bescherming van, de land-

schappelijke waarden. In de voorschriften zijn de landschappelijke waarden wel meegenomen, maar niet nader gespecificeerd.

De nadere aanduidingen van natuur- en landschapswaarden zijn, *voor zover dit tot verschillen in regelingen leidt*, op plankaart 1 opgenomen om zo de doeleinden (voor toetsing en afweging) per bestemming te kunnen specificeren. Deze informatie geeft inzicht in de voorkomende waarden en criteria voor toetsing. Het is de basis voor de toepassing van het aanlegvergunningstelsel in artikel 1.12 van de voorschriften (zie ook §1.12 van deze toelichting). Een overzicht van de specifieke hydrologische en natuurwaarden is op plankaart 1a 'biotopen en hydrologische waarden' opgenomen.

Bij de desbetreffende gebiedsbestemming is aangegeven om welke waarden het gaat, evt. nader gespecificeerd op plankaart 1a. In artikel 1.12 zijn de beoordelingscriteria voor toetsing/verlening van een aanlegvergunning te vinden.

Door deze verfijning in beeld te brengen ontstaat op voorhand duidelijkheid voor aanvrager (burger) en toetser (overheid) bij het verzoek omtrent een aanlegvergunning.

In gebieden waar combinaties voorkomen van natuurwaarden in de vorm van amfibieën/reptielen, moerasvogels, dagvlinders van natte biotopen of bijzondere planten/plantengemeenschappen is de zwaardere bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden' toegepast (zie §1.3).

Het enige gebied met waarden voor weidevogels (bij Dalem) is bestemd als 'agrarisch gebied met landschappelijke en vogelkundige waarden' op plankaart 1 en met een W nader aangeduid op plankaart 1a 'biotopen en hydrologische waarden'. Het beleid en de begrenzing van dit gebied is gemotiveerd in §1.5 en bijlage 4.

De biotopen voor bosvogels in agrarische gebieden liggen in enclaves binnen bosgebieden en in bosranden en zijn aangeduid als visueel-ruimtelijk waardevol (beslotenheid/bosrandzone) binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met abiotische waarden'. De struweelvogelbiotopen (ten oosten van Hoogeloon) zijn aangeduid als aardkundig waardevol binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' (zie §1.4 en §1.6) omdat deze samenvallen met een gedeelte van het beekdal van de Kleine Beerze.

Op plankaart 1a 'biotopen en hydrologische waarden' zijn de bosvogel- en struweelvogelbiotopen nader begrensd om zo bij toetsing van aanvragen in visueel-ruimtelijk waardevolle gebieden evt. meegenomen te kunnen worden. Daarnaast is aan de hand van luchtfoto's en de inventarisatie van het landschapsbeleidsplan gekeken naar de karakteristiek van het landschap en het aanwezige patroon van landschapselementen zoals bosjes en lijnvormige houtopstanden, bomenrijen en dergelijke. Alle belangrijke kleine landschapselementen in deze biotopen zijn als 'landschapselement' op plankaart 2 bestemd. Deze regeling in combinatie met een convenant t.b.v. struweelvogelbeheer biedt, aangezien bosvogels en struweelvogels voorkomen in besloten gebieden en gebaat zijn bij de aanwezigheid van kleine landschapselementen, een goede bescherming.

In veel bestemmingen worden op plankaart 1a ook hydrologische waarden onderscheiden. Deze hangen samen met actuele waterafhankelijke natuurwaarden (biotopen) of met de specifieke waterhuishouding op zich.

In een aantal gevallen zijn hieraan ook potenties voor de ontwikkeling van natte natuur gekoppeld. Voor een verklaring van de gevolgde werkwijze wordt verwezen naar de behandeling van de keur van waterschap De Dommel in hoofdstuk 4.

De doelstellingen van de in het plan voorkomende detailbestemmingen zijn in hoofdstuk 2 aangegeven. De bij de detailbestemmingen horende prijsstelling- en wijzigingsbevoegdheden zijn gekoppeld aan de hoofdstructuur Agrarische Structuur (kaart 3).

Tot de Agrarische Structuur (AS) behoren: Agrarisch gebied, Agrarisch gebied met Landschappelijke waarden en Agrarisch gebied met landschappelijke en Vogelkundige waarden. Tot de Groene Structuur (GS) behoren: Natuurgebied, Bosgebied, Agrarisch gebied met Natuurwaarden, Agrarisch gebied met abiotische waarden en Agrarisch gebied met landschappelijke en vogelkundige waarden.

Voor het agrarische bodemgebruik wordt, gestreefd naar het bereiken van een algemene milieukwaliteit met een duurzaam evenwicht op lange termijn ten opzichte van het fysieke milieu.

Dit betekent voor het bestemmingsplan dat de voorschriften geen belemmering mogen vormen voor evt. omschakeling naar een milieuvriendelijke inrichting of gebruik.

Belangrijk is hier te vermelden dat de detailbestemming voorrang heeft boven de gebiedsbestemming (zie artikel 0.2). Hierdoor zijn aanlegvergunningen op een detailbestemming, zoals een agrarisch bouwblok, niet van toepassing. Bij de globale bouwblokken is in de voorschriften omschreven welke omvang hierbij geldt, zodat dit tevens het gebied is, waarbinnen de aanlegvergunningen niet van toepassing zijn.

Leeswijzer

In het navolgende worden de op plankaart 1 opgenomen gebiedsbestemmingen beschreven. Daarbij is steeds een onderscheid te maken in de onderdelen 'algemeen', 'beleid' en 'regeling'. Globaal komen bij deze onderdelen de volgende onderwerpen aan de orde:

Algemeen

- welke gebieden binnen deze bestemming zijn opgenomen;
- benaming van bestemming;
- specifieke eigendomssituatie;
- bronnen;
- welke veranderingen worden voorgestaan binnen de planperiode.

Beleid

- hoofddoel van de bestemming qua belangen in relatie tot aanwezige waarden;
- relatie met paraplunota & streekplan/Handleiding;
- wat is ruimtelijk relevant;
- specifieke thema's, zoals teeltondersteunende voorzieningen.

Regeling

- bebouwings(on)mogelijkheden;
- aanlegvergunningen;
- nadere eisen/vrijstellingen/wijzigingen.

1.1 Natuurgebied (artikel 1.1)

Algemeen

In deze bestemming zijn de bestaande kwetsbare natuurgebieden (meestal groter dan 2 hectare) opgenomen. Het betreft heiden, vennen, moerassen, bosjes inclusief gebieden in beheer bij natuurbeschermingsorganisaties gericht op natuur met deels opgaande beplan-

ting of zwervend bos¹. Binnen de planperiode bestaat de mogelijkheid om via een wijziging bepaalde gebieden aan deze bestemming toe te voegen (zie hiervoor §3.3.1). In grote delen van deze bestemming is sprake van aardkundig waardevolle situaties. Deze zijn derhalve niet specifiek aangeduid voor onderdelen van de bestemming.

Beleid

Het beleid is gericht op:

- behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden in de vorm van de binnen deze gebieden aanwezige biotopen (amfibieën en reptielen, dagvlinders van natte biotopen, planten- en plantengemeenschappen, moerasvogels) alsmede de hydrologische waarden t.b.v. deze natuurwaarden voorzover aangeduid als 'hydrologisch waardevol' op plankaart 1a;
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden. In het bijzonder zijn daarbij van belang de aardkundige waarden (onder meer van de beekdalen en de reliëfrijke zandgronden) en de aanwezige landschapselementen (bosjes, vennen, waterlopen);
- behoud, herstel en ontwikkeling van oppervlaktewater en oeverbeplanting in delen aangeduid als 'natuurgebied met water';
- extensief recreatief medegebruik.

Het algemene beleid is in de voorschriften nader gespecificeerd naar de voorkomende specifieke biotopen (plankaart 1a). Deze biotoopaanduidingen zijn (deels) overlappend en worden in het geheel beschermd door een algemeen geldend aanlegvergunningstelsel met specifieke toetsingscriteria. In §1.12 van deze toelichting wordt dit nader beschreven. Daarbij heeft afstemming plaatsgevonden op de provinciale Nota Ecologische Bouwstenen en de paraplu-nota.

Voor bepaalde gedeelten wordt gestreefd naar het bereiken van een zo optimaal mogelijke grondwaterstand voor de aanwezige grondwaterafhankelijke biotopen. Voor deze bescherming van de hydrologische waarden vindt afstemming met het beleid van het waterschap plaats (zie hiervoor verder hoofdstuk 4 onder 'keur').

Regeling

In het algemeen geldt dat nieuwe bebouwing schadelijk kan zijn voor het landschapsbeeld en bepaalde natuurwaarden. Omdat bebouwing in de bestemming 'natuurgebied' in de regel niet noodzakelijk is en in het kader van het tegengaan van versterking zoveel mogelijk beperkt dient te worden, zijn directe bebouwingsmogelijkheden uitgesloten.

In uitzonderingsgevallen en onder nadere voorwaarden is voor specifieke omstandigheden via vrijstelling (zie §3.2.1) het bouwen van schuilgelegenheden of schuren met een beperkte omvang mogelijk.

Omdat in enkele situaties sprake kan zijn van conflicterende belangen binnen deze bestemming, zijn bepaalde werken en werkzaamheden, i.v.m. het gebruik en beheer van gronden, gebonden aan een aanlegvergunning. Hierdoor kan het gebruik worden afgewogen tegen de voorkomende waarden.

¹ Een vorm van natuurbeheer en -ontwikkeling, waarbij zowel open plekken kunnen ontstaan (door begrazing) als bosvorming kan plaatsvinden.

Daarbij wordt in de voorschriften een nader onderscheid gemaakt tussen de verschillende biotopen met bijbehorende toetsingscriteria. Zie hiervoor verder §1.12.

In het gehele buitengebied wordt routegebonden recreatief medegebruik zoals wandelen, fietsen enzovoort op bestaande paden mogelijk gemaakt. Bouwwerken met een nader te bepalen beperkte omvang ten behoeve van het recreatief medegebruik (picknicktafels, speel- en schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzering) zijn bij recht toegestaan. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de ontwikkeling van (brede) recreatieve verbindingen en voor archeologische vindplaatsen.

1.2 Bosgebied (artikel 1.2)

Algemeen

Hieronder vallen alle grotere bestaande (productie)bosgebieden (in de regel groter dan ca. 2 ha) uitgezonderd die welke zijn genoemd onder 'natuurgebied'. Het betreft alle boscomplexen die in de Paraplunota zijn opgenomen, waaronder de Kroonvense heide en de Boswachterij Hapert.

Het betreft (multifunctionele) delen van de natuurkerngebieden uit het streekplan en bos- en natuurgebieden uit de paraplunota en deze zijn nader op perceelsniveau begrensd.

Bij de begrenzing van de bosgebieden vormen de geldende plannen, luchtfoto's en het concept-beheers- en begrenzingenplan van de EHS de uitgangspunten. (Snelgroeiend) bos op agrarische grond waarvoor een vrijstelling van de Boswet is verleend valt hier niet onder. Deze gronden zijn agrarisch bestemd.

Kleine (in de regel < ca. 2 ha), waardevolle, planologisch te beschermen bosgebiedjes die niet zijn opgenomen onder de bestemming 'bosgebied' hebben de detailbestemming 'landschapselement' en zijn aangegeven op plankaart 2. Voor een verdere toelichting over deze kleinere elementen wordt verwezen naar §2.9.

In grote delen van deze bestemming is sprake van aardkundig waardevolle situaties. Deze zijn derhalve niet specifiek aangeduid voor onderdelen van de bestemming.

Beleid

In de bestemming 'bos' wordt de duurzame instandhouding van het bos en de bosgroeiplaatsen voorgestaan. De volgende functies worden nagestreefd:

- houtteelt;
- behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden (waaronder aardkundige waarden) van het bos en de bosgroeiplaatsen en de daarbinnen aanwezige biotopen (bosvogels, amfibieën en reptielen) en landschapselementen (poelen, waterlopen);
- behoud, herstel en ontwikkeling van hydrologische waarden t.b.v. de aanwezige natuurwaarden voorzover aangeduid als 'hydrologisch waardevol' op plankaart 1a;
- extensief recreatief medegebruik.

De delen van de bossen met specifieke natuurwaarden zijn nader aangeduid op plankaart 1a 'biotopen en hydrologische waarden'. Daarbij heeft afstemming plaatsgevonden op de provinciale Nota Ecologische Bouwstenen.

In deze gebieden zal bescherming van de bosvogel- en amfibieën- en reptielenbiotopen bij afwegingen voor aanlegvergunningen betrokken worden (zie §1.12).

Door de gebieden als bos te bestemmen wordt aangesloten bij de wensen van de bosbeheerende instanties en de nadere differentiatie doet recht aan de te beschermen waarden.

De gemeente wil bestaande natuurkampeerterreinen (de Smagten, de Schietberg en de Heksenkuil) behouden, maar er worden geen mogelijkheden voor nieuwe terreinen geboden i.v.m. het reeds grote recreatieve aanbod en de natuurwaarden in de gemeente.

Regeling

De bebouwings- en gebruiks- en vrijstellingsmogelijkheden en de aanlegvergunningen zijn hetzelfde als in 'natuurgebied'. Hiervoor wordt verwezen naar §1.1.

Het bestemmingsplan mag zich niet tegen natuurkamperen verzetten (alleen op reeds hiervoor gebruikte terreinen wordt natuurkamperen toegestaan).

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar natuurgebied. Hiervoor wordt verwezen naar §3.3.1. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de ontwikkeling van (brede) recreatieve verbindingen en voor archeologische vindplaatsen.

1.3 Agrarisch gebied met natuurwaarden (artikel 1.3)

Algemeen

Het gaat hierbij onder meer om de gebieden de Beemden/Heesbroek langs de Grote Beerze en gebieden met amfibieënbiotopen ten zuiden van Netersel en Bladel. Deze vormen een nadere concretisering op perceelsniveau van de als 'verbreding naar natuur ten behoeve van indicatorsoorten' aangeduide gebieden uit de paraplunota.

Hierin zijn alle gebieden uit de Nota Ecologische Bouwstenen en uit de Bouwsteen Bos, natuur en landschap bij de paraplunota met (ten tijde van de inventarisaties 1983-1992) actuele waarden in de vorm van biotopen voor planten, vlinders van natte biotopen, amfibieën en reptielen of combinaties daarvan, opgenomen. Een uitzondering hierop zijn struweel- en bosvogels, hetgeen reeds in de inleiding van dit hoofdstuk is beschreven. Er is geen extra veldwerk verricht; wel zijn n.a.v. opmerkingen vanuit het overleg en tijdens de informatieronde aangaande de actualiteit nog enige gebieden aan de hand van luchtfoto's en informatie van de provincie (bureau natuur), de Vlinderstichting en RAVON Noord-Brabant nader bestudeerd (zie ook §3.0). In bijlage 4 zijn de gebieden beschreven waar dit onderzoek tot een wijziging in de bestemmingskeuze heeft geleid. Enkele gebieden zijn vanwege het ontbreken van actuele natuurwaarden buiten de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden' gelaten.

Bij concrete aanvragen voor ontwikkelingen in het gebied zullen de actuele waarden in het veld bekeken moeten worden. De natuurwaarden kunnen bepaald worden op grond van een veldinventarisatie door een plaatselijke natuurwerkgroep in samenspraak met agrariërs of op grond van andere actuele inventarisatiegegevens.

De natuurwaarden zijn gekoppeld aan kleine landschapselementen, slootkanten, watergangen en dergelijke.

Daarom zijn deze gebieden wel opgenomen in de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden', maar spitst de juridische regeling zich toe op het behoud van de landschapselementen en dergelijke en beheer van perceelsranden en niet op het agrarisch gebruik van de percelen (elementgebonden aanlegvergunning, zie §1.12).

Met name langs de Grote Beerze liggen gebieden waar de actuele natuurwaarden onvoldoende aantoonbaar zijn om deze gebieden op te nemen als 'agrarisch gebied met natuurwaarden'. Hier zijn wel actuele abiotische waarden aanwezig die de basis vormen voor natuurwaarden en zijn smalle stroken (in concept) als EHS begreemd (zie plankkaart 3).

Daarom zijn deze bestemd als 'agrarisch gebied met abiotische waarden' (aardkundig waardevol beekdal, zie §1.4).

Beleid

Binnen deze bestemming geldt een meervoudige doelstelling:

- behoud van het agrarisch gebruik en van de aanwezige agrarische bedrijven;
- instandhouding en versterking van aanwezige ecologische kwaliteiten (biotopen voor amfibieën, vlinders, planten) en landschappelijke kwaliteiten (aardkundig, akkers, beslotenheid);
- behoud, herstel en ontwikkeling van hydrologische waarden t.b.v. de aanwezige natuurwaarden voorzover aangeduid als 'hydrologisch waardevol' op plankaart 1a;
- extensief recreatief medegebruik.

Voor bepaalde gedeelten geldt het bereiken van een zo optimaal mogelijke grondwaterstand voor natuurwaarden en landbouwkundig gebruik. Zie hiervoor verder hoofdstuk 4 'keur'.

Dit algemene beleid is in de voorschriften opgenomen in de doeleinden.

De gebieden met deze bestemming behouden, naast het bestaande en voort te zetten agrarisch gebruik, tevens een natuur- en landschapsfunctie. Gestreefd wordt tenminste naar een stand-still in verband met mogelijke bedreigingen voor natuurwaarden via het bestemmingsplan door middel van de aanlegvergunningen en voorwaarden bij bouwblokvergroting via een wijzigingsbevoegdheid.

De landschapswaarden zijn zoals reeds in §1.0 is gesteld niet afzonderlijk weergegeven omdat deze mee kunnen liften met de bescherming van natuurwaarden. Als uitgangspunt kan gehanteerd worden dat de landschappelijke waarden van de aangrenzende gebiedsbestemming doorlopen en dat deze beschermd moeten worden.

Het streven naar extensivering, o.a. door middel van beheersovereenkomsten wordt niet actief in het bestemmingsplan geregeld, maar alleen volgend, zoals de mogelijkheid tot aankoop op vrijwillige basis, door natuurbeherende organisaties (zie ook onder § 3.3.1).

Ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen geldt dat in verband met de natuurwaarden buiten het bouwblok alleen tijdelijke lage voorzieningen via een aanlegvergunning kunnen worden afgewogen, waarbij agrarische en ecologische belangen worden betrokken. Permanente hoge en lage voorzieningen en tijdelijke hoge ondersteunende voorzieningen worden i.v.m. de kwetsbaarheid van de biotopen alleen op het bouwblok toegestaan.

Regeling

In het algemeen geldt dat nieuwe bebouwing schadelijk kan zijn voor bepaalde natuurwaarden en het landschapsbeeld.

Omdat bebouwing in de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden' in de regel niet noodzakelijk is en in het kader van het tegengaan van verstening zoveel mogelijk beperkt dient te worden, zijn directe bebouwingsmogelijkheden uitgesloten. In uitzonderingsgevallen en onder nadere voorwaarden is voor specifieke omstandigheden via vrijstelling (zie §3.2.1) het bouwen van schuilgelegenheden of schuren met een beperkte omvang mogelijk.

Permanente lage en hoge ondersteunende voorzieningen worden alleen op het bouwblok toegestaan.

Omdat er sprake kan zijn van conflicterende belangen binnen deze bestemming, met name tussen landbouw en natuurwaarden, zijn bepaalde werken en werkzaamheden, i.v.m. het gebruik en beheer van gronden, gebonden aan een aanlegvergunning (o.a. tijdelijke lage ondersteunende voorzieningen).

Hierdoor kan het gebruik worden afgewogen tegen de voorkomende waarden. Zie hiervoor verder §1.12.

Er zijn geen nadere eisen opgenomen. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, op plankaart 3 begrensde delen binnen de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden' te wijzigen in de bestemming 'natuurgebied' of 'landschapselectment'.

Zie hiervoor verder §3.3.1 en §3.3.10 en §3.3.11.

In het gehele buitengebied wordt routegebonden recreatief medegebruik op bestaande paden mogelijk gemaakt. Bouwwerken met een nader te bepalen beperkte omvang ten behoeve van het recreatief medegebruik (picknicktafels, speel- en schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzering) worden bij recht toegestaan mits geen aantasting van de natuur- en agrarische waarden plaatsvindt en er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de aanleg van recreatieve paden (zie §3.3.13).

1.4 Agrarisch gebied met abiotische waarden (artikel 1.4)

Algemeen

Hieronder zijn de gebieden, die als 'agrarisch gebied aandachtsgebied verdroging en verbreding naar natuur' in de paraplunota waren aangegeven, concreet begrensd.

Aangezien de Grote Beerze een belangrijke structuurdrager is, is hier gekozen voor een (relatief zware/beperkende) gebiedsbestemming 'agrarisch gebied met abiotische waarden' en een aanduiding op kaart 3 als Groene Structuur (zie ook §3.0).

Het dal van de Kleine Beerze is conform de besluitvorming in de paraplunota als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' in de AS bestemd en als 'ecologische verbindingssone' op kaart 3 aangeduid. In de paraplunota was ook voor de Raamsloop een dergelijke keuze gemaakt. De gemeente heeft deze keuze echter, op grond van de PPC-reactie, herzien. M.u.v. enkele bebouwde randzones is het dal van de Raamsloop alsnog in de GS als 'agrarisch gebied met abiotische waarden' opgenomen.

Het verschil in gebiedsbestemming heeft vooral gevolgen bij vergroting van het bouwblok, tijdelijke hoge ondersteunende voorzieningen buiten het bouwblok en functieveranderingen. Er is geen verschil in aanlegvergunningen tussen AL(a) en Abio(a).

De gebiedsbestemming betreft brede stroken in de beekdalen, enclaves, en bosranden (met bosvogels) die op grond van de ruimtelijke ligging en/of bijzondere abiotische omstandigheden (geomorfologie en grondwater) potenties voor natuurontwikkeling bezitten en in de geldende plannen reeds een bescherming als beekdal of bosrandzone hebben.

Daarbij zijn zoveel mogelijk perceelsgrenzen, waterlopen en wegen als grens aangehouden. Incidenteel is hiervan afgeweken en doorkruist de begrenzing grote percelen. Bij de hanteling zal hier praktisch mee worden omgegaan.

Uitgangspunt is dat bepaalde ongewenste activiteiten in het daadwerkelijke beekdal (dat wil zeggen een strook grenzend aan de beek) worden voorkomen.

Voorstelbaar is dat deze stroken binnen de planperiode een natuurgerichte invulling krijgen, bijvoorbeeld door aanplant van bos of gebruik als voederwei maar de stroken zijn, gelet op financiële middelen, slechts gedeeltelijk als EHS begrengd.

In de paraplunota was sprake van natuurontwikkeling (reservaatsgebieden en natuurontwikkeling) in gebieden met actuele en potentiële natuurwaarden. In het bestemmingsplan worden de actuele waarden in het (brede) beekdal en de enclaves beschermd via de gebiedsbestemming op kaart 1. Op kaart 3 zijn alleen begrensde smalle stroken en enclaves opgenomen.

Dit houdt verband met de beperkte middelen van de gemeente om buiten de in de EHS begrensde gebieden zelf natuur te ontwikkelen.

De voorliggende EHS-begrenzing van mei 1996 (met door de klankbordgroep t.b.v. de EHS-begrenzing voorgestelde aanpassingen van 1998) heeft nog geen formele status (concept-begrenzingsvoorstel) en derhalve zijn de reservaats- en natuurontwikkelingsgebieden als concept op kaart 3 opgenomen. De werkwijze van het bestemmingsplan in relatie tot het voorontwerp-Begrenzingsplan is uitgebreid beschreven in hoofdstuk 4 en 5.

De zone tussen het Vennenbos en het Dalemstroompje ten zuiden van Schouwberg is als GHS (natuurontwikkeling) in het streekplan opgenomen maar er zijn geen waarnemingen van weidevogels gedaan en de EHS is hier alleen smal begrengd (zie plankkaart 3).

In verband met de ligging tegen het beekdal aan, is de strook grenzend aan de beek als 'agrarisch gebied met abiotische waarden' bestemd met de aanduiding 'aardkundige waarden' om zo de randvoorwaarden voor natuurontwikkeling en, conform het geldende bestemmingsplan, de actuele waarde van het beekdal te beschermen. De zone die grenst aan het Vennenbos is als 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde' met de aanduiding 'beslotenheid/bosrandzone' opgenomen, omdat hier geen natuurontwikkeling beoogd wordt, maar wel bescherming van het karakter van de bosrandzone gewenst is (zie 1.5).

Beleid

De gebiedsbestemming is gericht op:

- een duurzaam agrarisch gebruik;
- het beschermen en ontwikkelen van de actuele natuur- en landschapswaarden.
 - a: aardkundig: basisbescherming geomorfologische/bodemkundige waarden in de beekdalen; Het gaat om de samenhangende structuur en ecologische relaties van het beekdal.
 - b: hydrologisch: bescherming van het hydrologisch systeem.

c: visueel-ruimtelijk: beslotenheid/bosrandzone:
bescherming ecologisch en visueel-ruimtelijk waardevolle besloten
enclaves/randzones in bossen; bescherming bosvogel-biotopen in
bepaalde besloten enclaves (zie plankaart 1a)²;

- geplande natuurontwikkeling (in smalle stroken en enclaves) mogelijk te maken/houden;
- extensief recreatief medegebruik.

Het bestemmingsplan kan niet actief natuurontwikkeling stimuleren. Het reikt wel het planologische kader aan.

Dit gaat enerzijds om het tegengaan van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden, zoals het ontstaan van nieuwe bouwlocaties.

Anderzijds gaat het om het intact houden van de waarden als mogelijk toekomstig natuurgebied, via een (beperkte) regulering van het grondgebruik via het aanlegvergunningstelsel. Zo zal op kortere of langere termijn een onttrekking aan de landbouw, op vrijwillige basis, en een omvorming tot een groter samenhangend aaneengesloten natuurgebied, in de daarvoor op plankaart 3 aangegeven gebieden, mogelijk blijven. Op de regeling wordt hierna ingegaan.

T.a.v. tijdelijke hoge ondersteunende en permanente lage voorzieningen geldt hetzelfde beleid als in Agrarisch gebied met natuurwaarden. Hoge voorzieningen (>1,5 m, zowel permanente als tijdelijke) en permanente lage, worden i.v.m. de actuele landschappelijke waarden (aardkundig in beekdal, visueel-ruimtelijk in bosrandzones), de actuele natuurwaarden (bosvogelbiotopen) en de gevoeligheid van de toekomstige natuurgebieden alleen op het bouwblok toegestaan. Tijdelijke lage voorzieningen buiten het bouwblok zijn direct toegestaan.

Regeling

Voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden en hoge ondersteunende voorzieningen wordt verwezen naar §1.3 'agrarisch gebied met natuurwaarden'.

In deze bestemming zijn actuele natuurwaarden aanwezig (bosvogels) en landschappelijke waarden waaraan een aanlegvergunningplicht is gekoppeld.

Er zijn geen nadere eisen opgenomen. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, de bestemming 'agrarisch gebied met abiotische waarde' te wijzigen in de bestemming 'natuurgebied' of 'landschapselement'. Zie hiervoor verder §3.3.1, §3.3.10 en §3.3.11.

1.5 Agrarisch gebied met landschappelijke en vogelkundige waarden (artikel 1.5)

Algemeen

In afwijking van het Streekplanbeleid is er in de paraplunota voor gekozen om enkele agrarische gebieden met natuurwaarden in de AHS op te nemen. Het gaat daarbij om gebieden waar uitsluitend minder kwetsbare of element-gebonden (vogelkundige) waarden aanwezig zijn.

2 Vrijwel alle bosvogelbiotopen in agrarische gebieden in Bladel liggen in enclaves of in gebieden die reeds in de EHS begrensd zijn als natuurontwikkeling of reservaat en als bosrandzone in het geldende bestemmingsplan zijn aangeduid. Het beleid is hier dus reeds gericht op het beschermen en ontwikkelen van natuurwaarden en deze gronden aan de landbouw te onttrekken (op vrijwillige basis). Het lijkt derhalve te onderbouwen om deze vogelkundige waarden, in afwijking van de paraplunota, mee te nemen in de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied met abiotische waarden' i.p.v. 'Agrarisch gebied met vogelkundige waarden'.

Dit zijn in Bladel leefgebieden voor weidevogels (AV) en struweelvogels (AL(a), zie §1.6). Deze biotopen zijn afzonderlijk aangeduid op plankaart 1a.

In het (enige) weidevogelgebied ten zuiden van Hapert is volgens gegevens van de provincie³ een concentratie van weidevogels aangetroffen. Zowel bij de oorspronkelijke inventarisatie voor het Streekplan (1983) als bij een latere inventarisatie (1991) is met name het aantal broedparen grutto's hoog genoeg om het gebied als weidevogelkerngebied te beschouwen. Actuelere tellingen zijn niet beschikbaar bij de provincie.

Wel blijkt uit gegevens van Vogelwerkgroep De Kempen uit 1994 en 1995 dat, hoewel de weidevogelstand is afgenomen, nog steeds sprake is van actuele waarden in dit gebied.

Bij de begrenzing van weidevogelgebieden in het bestemmingsplan is uitgegaan van het eigenlijke biotoop (waar ook de waarnemingen zijn gedaan) namelijk de open landbouwgronden ten noorden van de Schouwberg (zie ook toelichting in bijlage 4). Bij concrete aanvragen voor ontwikkelingen in het gebied zullen de actuele waarden in het veld bekeken moeten worden. De natuurwaarden kunnen beoordeeld worden op grond van een veldinventarisatie door een plaatselijke natuurwerkgroep in samenspraak met agrariërs of op grond van andere actuele inventarisatiegegevens.

Op grond van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten heeft de gemeente besloten het weidevogelgebied bij Dalem in onderhavige herziening alsnog onder de Groene Structuur te laten vallen op plankaart 3.

Beleid

Binnen dit gebied ligt de nadruk op het behoud van de openheid, de rust en het graslandareaal. Binnen deze bestemming geldt als doelstellingen:

- een duurzaam agrarisch gebruik;
- daarnaast wordt gestreefd naar het behoud/herstel van de aanwezige landschappelijke en vogelkundige waarden (openheid, rust en graslandareaal voor weidevogels); zie ook verder hoofdstuk 5 onder 'convenant';
- het bereiken van een zo optimaal mogelijke grondwaterstand voor natuurwaarden en landbouwkundig gebruik (gedeelten van het beekdal van de Beerze). Zie hiervoor verder hoofdstuk 4 onder 'keur';
- de mogelijkheid voor extensief recreatief medegebruik.

Dit beleid is in de voorschriften in doeleinden opgenomen.

T.a.v. teeltondersteunende voorzieningen geldt hetzelfde beleid als in Agrarisch gebied met natuurwaarden, dat wil zeggen dat tijdelijke lage voorzieningen buiten het bouwblok via een aanlegvergunning geregeld zijn, waarbij de waarden voor weidevogels en agrarische belangen afgewogen worden.

Toetsing in de biotoop voor weidevogels zal volvlaks gebeuren. Aangezien er in dit gebied voornamelijk rundveebedrijven met grasland voorkomen zullen dergelijke voorzieningen weinig nodig zijn en vormt deze regeling nauwelijks een belemmering voor de landbouw.

De aanlegvergunning is met name opgenomen om excessen te voorkomen en het biotoop te beschermen.

Hoge voorzieningen (>1,5 m, zowel permanente als tijdelijke) en permanente lage voorzieningen, worden i.v.m. de gevoeligheid van de weidevogels alleen op het bouwblok toegestaan.

Regeling

In dit bestemmingsplan wordt een en ander geregeld in de bouw- en gebruiksvoorschriften (zie §1.3) en het aanlegvergunningstelsel (zie §1.12).

3 Zie: aanvulling Bouwsteen bos, natuur en landschap paraplunota Beerzedal, mei 1995.

Er zijn geen nadere eisen opgenomen.

Om de waarden voor weidevogels te behouden zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen naar landschapselementen (openheid) of recreatieve paden (rust).

Naast het bestemmingsplan is het goed denkbaar dat via een convenant afspraken worden gemaakt over agrarisch weidevogelbeheer.

Indien hiermee voldoende bescherming wordt geboden kan het aanlegvergunningstelsel in het weidevogelgebied versoepeld toegepast worden (zie §1.12 en hoofdstuk 5 onder 'convenant'). In andere gemeenten zijn hiermee reeds ervaringen opgedaan.

1.6 Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (artikel 1.6)

Algemeen

De basis voor landschappelijke waarden in het bestemmingsplan is de paraplunota. In het streefbeeld van de paraplunota zijn de ontwikkelingsrichtingen weergegeven, zodat in enkele gevallen de onderliggende, actuele waardering niet op de kaart is te zien.

Daarom is teruggegrepen naar gegevens afkomstig uit de Bouwsteen Bos, natuur en landschap.

Bij de vertaling van paraplunota naar bestemmingsplan zijn de geldende plannen betrokken, mede omdat de landschappelijke waarden in de Paraplunota vanwege het schaalniveau vrij globaal begrensd zijn. Daarnaast zijn enkele andere bronnen gebruikt (zie §1.0).

In het algemeen is bij het weergeven van de landschappelijke waarden geprobeerd om de grotere structuren naar voren te laten komen en in het veld herkenbare grenzen te gebruiken die planologisch van belang zijn, zodat geen versnipperde regelgeving optreedt.

In de gemeente Bladel zijn de volgende landschappelijke waarden aanwezig:

- aardkundig waardevol (o.a. beekdalen);
- cultuurhistorisch waardevol (akkers);
- visueel-ruimtelijk waardevol (beslotenheid/bosrandzone).

De aardkundige waarden zijn voornamelijk gekoppeld aan de beekdalen (zie ook §1.4), waar het aanwezige reliëf, bodem en hydrologie deze aanduiding rechtvaardigt. Het betreft de aardkundig waardevolle delen buiten de GS (Kleine Beerze, Raamsloop) die in de paraplunota niet afzonderlijk als aandachtsgebied of gebied met landschappelijke waarden waren aangegeven. De biotopen voor struweelvogels zijn in deze aanduiding meegenomen omdat deze samenvallen met een deel van het beekdal van de Kleine Beerze.

Deze biotopen zijn gediend bij bescherming van beslotenheid (zie onder beslotenheid/bosrandzone) en kleinschaligheid (landschapselementen). Op plankaart 1a zijn deze gebieden nader aangeduid en in artikel 1.12 zijn concrete toetsingscriteria opgenomen.

Voor Bladel geldt dat de cultuurhistorische waarden in belangrijke mate zijn gebonden aan (restanten van) oude akkercomplexen. Deze ontginningsvormen zijn karakteristiek voor de hogere zandgronden waar vanouds een afwisseling voorkomt van al dan niet open akkers en meer besloten terreingedeelten en een zeer besloten landschap in de beekdalen.

Bij het opschalen van cultuurhistorische waarden is gebruik gemaakt van gedetailleerde oude topografische kaarten (ontginningsstructuur, cultuurhistorie) en informatie over de huidige situatie (luchtfoto's, topografische kaart, bodemkaart, geomorfologische kaart, veldkennis). In de praktijk blijkt dat hierbij vaak op enige schaal wordt afgeweken van de in dit opzicht vrij grove grenzen in paraplunota.

De aangewezen cultuurhistorisch waardevolle gebieden in Bladel bestaan uit de nog als eenheid *herkenbare* bolle akkercomplexen. Enkele cultuurhistorisch waardevolle gebieden zijn op de kaart toegevoegd (restanten van oude akkers); Sommige akkers zijn niet meer als zodanig herkenbaar en ook niet als restant intact. Deze zijn niet opgenomen.

De gebieden met visueel-ruimtelijke waarden (beslotenheid/kleinschalige bosrandzones), voor zover niet opgenomen in 'agrarisch gebied met abiotische waarden', bevinden zich overwegend aansluitend aan of tussen bosgebieden.

In marginale randgebieden tussen bijvoorbeeld een gebied met cultuurhistorische waarde en een bosgebied of de kom is ook de aanduiding 'beslotenheid' gegeven, om zo de grotere structuren/samenhang in de landschappelijke waarden zichtbaar te maken.

Beleid

Binnen deze bestemming gelden als doelstellingen:

- duurzaam agrarisch gebruik;
- het behoud/herstel van de landschappelijke waarden:
 - a: aardkundig: bescherming van geomorfologische, bodemkundige en hydrologische waarden in de beekdalen buiten de GS en behoud van de beslotenheid in struweelvogelbiotopen;
 - b: visueel-ruimtelijk: beslotenheid/bosrandzone: bescherming en ontwikkeling visueel-ruimtelijk waardevolle beslotenheid;
 - c: cultuurhistorisch: akkercomplexen: bescherming van de als eenheid herkenbare (klein- of grootschalige) open ruimten met bolle ligging, meestal omringd door bebouwing en beplanting;
- extensief recreatief medegebruik.

Dit algemene beleid is in de voorschriften gespecificeerd naar doeleinden per voorkomende landschappelijke waarde.

In de besloten bosranden gaat het om het voorkomen van het verwijderen van landschapselementen en regels t.a.v. de richting van uitbreiding van bouwpercelen.

In de akkercomplexen is geen nader onderscheid aangebracht in open en besloten complexen zoals dat in de paraplunota is gebeurd.

De akkercomplexen ten zuiden van de kern Bladel en bij Casteren zijn relatief kleinschalig in vergelijking tot de andere akkercomplexen. Bij evt. aanvragen kan deze nadere beoordeling 'op maat' gebeuren aan de hand van de bestaande situatie. Bebouwing en beplanting dient geconcentreerd te blijven aan de randen, aansluitend bij de bestaande bebouwing, met doorzichten naar de akkercomplexen. Dit zal als toetsingscriterium voor vergroting en vormverandering van bouwblok worden meegenomen.

Behalve de openheid geldt voor de akkers ook het reliëf als belangrijke te behouden waarde.

Voor tijdelijke hoge voorzieningen is, i.v.m. de ruimtelijke gevolgen, een vrijstellingsregeling opgenomen.

Weliswaar gaat het om tijdelijke voorzieningen maar dit is een rekbaar en moeilijk handhaafbaar begrip (bij bepaalde teelten zelfs 3 jaar). Dit beleid is minder streng dan de paraplunota maar iets strenger dan de provinciale handleiding.

Regeling

Voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt, m.u.v. de teeltondersteunende voorzienin-

gen, verwezen naar §1.3 'agrarisch gebied met natuurwaarden'.

De regeling voor teeltondersteunende voorzieningen is 'getrapt': lage tijdelijke voorzieningen buiten het bouwblok zijn direct toegestaan en tijdelijke hoge voorzieningen in alle delen van de bestemming via een vrijstelling.

Omdat er in deze gebiedsbestemming sprake kan zijn van conflicterende landbouw- en landschapsbelangen, zijn bepaalde werken en werkzaamheden, i.v.m. het gebruik/beheer van gronden, gebonden aan een aanlegvergunning. Hierdoor kan het gebruik worden afgewogen tegen de voorkomende waarden.

Zie hiervoor verder §1.12 en hoofdstuk 5.

Er zijn geen nadere eisen opgenomen.

In het plan is een mogelijkheid in bepaalde op plankaart 3 aangeduide delen opgenomen om de bestemming te wijzigen in 'landschapselement' (zie §3.3.10 en §3.3.11).

1.7 Agrarisch gebied (artikel 1.7)

Algemeen

Dit zijn de grootschalige, wisselend bebouwde gebieden met een hoofdzakelijk agrarische productiefunctie. Er zijn relatief beperkte, te behouden, bijzondere natuurlijke of landschappelijke waarden aanwezig.

In het plangebied gaat het met name om gebieden ten noorden van de kern Bladel, ten noorden Casteren en Netersel en gebieden langs de oostelijke gemeentegrens.

Beleid

Binnen deze bestemming zijn de doelen:

- duurzaam agrarisch gebruik;
- extensief recreatief medegebruik.

Ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen geldt dat buiten het bouwblok bij recht tijdelijke lage en hoge voorzieningen worden toegestaan.

Regeling

Voor de bebouwingsmogelijkheden wordt verwezen naar §1.3 'agrarisch gebied met natuurwaarden', m.u.v. de regeling voor teeltondersteunende voorzieningen.

Omdat de hoofdfunctie landbouw is, lijkt een belangenafweging in het algemeen niet aan de orde. Daarom zijn er geen werken en werkzaamheden gebonden aan een aanlegvergunning. Er zijn geen nadere eisen opgenomen.

In het plan is een mogelijkheid opgenomen om de bestemming in bepaalde op plankaart 3 aangeduide delen te wijzigen in 'landschapselement' (zie §3.3.10 en §3.3.11).

1.8 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) (artikel 1.8)

Algemeen

Deze bestemming omvat de archeologische waarden vanwege archeologische voorwerpen in de bodem of sporen van oudheidkundige betekenis.

Door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) zijn archeologische gebieden met zeer hoge en hoge waarde (voormalige monumenten resp. meldingsgebieden) aangegeven (1997). De gebieden met zeer hoge waarde (13 locaties in de gehele gemeente Bladel) en de gebieden met hoge waarde (22 locaties) worden in het bestemmingsplan apart aangeduid en middels dubbelbestemmingen geregeld.

De gebieden van archeologische betekenis (v.m. attentiegebieden) hebben geen juridische gevolgen maar bij bouwaanvragen is vroegtijdige aankondiging bij de ROB wel gewenst.

Beleid

Het beleid is gericht op het beschermen van de archeologische waarden ter plaatse en het openhouden van de mogelijkheden voor archeologisch onderzoek. Soms is hier ook de Monumentenwet van toepassing.

Regeling

In deze dubbelbestemming is bebouwing (m.u.v. de bouwblokken) niet mogelijk, voor zover dit al in de onderliggende gebiedsbestemming mogelijk was.

Bepaalde werken en werkzaamheden, i.v.m. gebruik/beheer, zijn gebonden aan een aanlegvergunning (zie hiervoor §1.12).

Hierdoor kan dit worden afgewogen tegen de voorkomende waarden.

Mogelijkheden tot vrijstelling zijn opgenomen om ingrijpende ontwikkelingen te kunnen toetsen en zo onomkeerbare aantasting van archeologische waarden te voorkomen.

In het plan is ook de mogelijkheid opgenomen om gebieden met archeologische waarden toe te voegen danwel te verwijderen van plankaart 1 via een wijziging. Zie verder §3.3.2.

1.9 Verblijfsrecreatieterrein (artikel 1.9)

Algemeen

In de bestemming 'verblijfsrecreatieterrein' zijn de bestaande (grotere) campings en bungalowterreinen in het plangebied opgenomen. Het betreft de Achterste Hoef en de Couwenberg. Het Vennenbos, Hoeve Biestheuvel en de Tipmast zijn buiten de plangrens gehouden omdat hiervoor recente herzieningen van het bestemmingsplan vastgesteld zijn.

In de bestemming is de begrenzing en de regeling afgestemd op de bestaande situatie en deels volgens de geldende bestemmingsplannen.

Beleid

Er is aangesloten op het beleid in de geldende plannen en de notitie WOR. Hieruit volgt voor het bestemmingsplan het weergeven en regelen van de bestaande situatie met zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden wat betreft de bebouwing.

Het tegengaan van permanente bewoning is een belangrijk uitgangspunt in deze bestemming.

Nieuwe campings zijn niet mogelijk, tenzij het om kleinschalig kamperen als nevenactiviteit bij 'agrarische bedrijven' gaat in de recreatieve ontwikkelingsgebieden en kernranden/linten/clusters. Bestaande campings krijgen binnen de bestaande begrenzings beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Het gaat met name om kwaliteitsverbetering. Het accent ligt op de extensieve en kleinschalige kampeervormen.

De gemeente staat in het bestemmingsplan groepskamperen (zie ook §2.6) en natuurkamperen (zie §1.1) alleen toe op bestaande terreinen. Elders wordt dit via de gebruiksbepalingen (zie artikel 0.7) niet toegestaan.

Vrij kamperen wordt eveneens niet toegestaan via de gebruiksbepalingen.

Regeling

Op grond van de WOR dient de regeling ten aanzien van de 'gebouwde accommodaties', waaronder ook campings, in het bestemmingsplan plaats te vinden.

Dit is met inbegrip van de eventueel gebouwde huisjes, vaste standplaatsen en stacaravans. De bebouwingsmogelijkheden zijn specifiek afgestemd op de voor de betreffende terreinen benodigde maatvoeringen. In de voorschriften (artikel 1.9) is aangegeven hoeveel bebouwing, bedrijfswoningen, zomerhuisjes of stacaravans aanwezig zijn/worden toegestaan.

Ten aanzien van de situering van bebouwing zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen met het oog op een goede landschappelijke inpassing (zie verder onder §3.1).

Aangezien binnen deze bestemming uitsluitend het belang van de verblijfsrecreatiefunctie speelt, worden er geen werken en werkzaamheden i.v.m. gebruik gebonden aan een aanlegvergunning.

Mogelijkheden voor vrijstellingen en wijzigingen zijn in §3.2.11, §3.3.14 en §3.3.15 opgenomen.

1.10 Dagrecreatieterrein (artikel 1.10)

Algemeen

In de bestemming 'dagrecreatieterrein' zijn opgenomen:

- 2 motorcrossterreinen langs de A67 ten oosten van Dalem;
- de sportterreinen bij de kernen;
- manege/sportcomplex 'De Lemelvelden' ten noorden van Hapert;
- visvijver Neerven.

Daarbij is uitgegaan van de actuele situatie (minimale bebouwing) en de begrenzing in het geldende bestemmingsplan.

Overige relatief kleinere voorzieningen voor dag- en verblijfsrecreatie zijn ondergebracht bij de detailbestemmingen (zie §2.6).

Beleid

Er is aangesloten op het beleid in het geldende plan en notitie WOR. Hieruit volgt voor het bestemmingsplan het weergeven en regelen van de bestaande situatie. Nieuwe bebouwing is daarbij niet toegestaan.

Regeling

De bebouwingsmogelijkheden zijn specifiek afgestemd op de voor de verschillende voorzieningen benodigde maatvoering, afgeleid van de geldende plannen, met enige verruiming. Daarbij zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

Ten aanzien van de situering van bebouwing (met name bij de manege/sportcomplex) zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen met het oog op een goede landschappelijke inpassing (zie verder onder §3.1).

Aangezien binnen deze bestemming uitsluitend de functie sport/recreatie-voorziening aanwezig is, worden er geen werken en werkzaamheden i.v.m. gebruik gebonden aan een aanlegvergunning.

Mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen zijn niet in het plan opgenomen.

1.11 Rioolwaterzuiveringsinstallatie (artikel 1.11)

Algemeen

In de bestemming 'rioolwaterzuiveringsinstallatie' is de bestaande rioolwaterzuivering ten noorden van de kom van Hapert opgenomen. Deze is in eigendom van Waterschap de Dommel. Bij de begrenzing is gebruik gemaakt van het geldende bestemmingsplan en het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied 1998, 1^e herziening Castersedijk 25A.

Beleid

In de eerste plaats is aangesloten op het beleid in het geldende plan. Hieruit volgt voor het bestemmingsplan het weergeven en regelen van de bestaande situatie met enige uitbreidingsmogelijkheden voor de bebouwing en de mogelijkheid voor opslag van materieel.

Daarnaast is rekening gehouden met op korte termijn te verwachten ontwikkelingen rond de rioolwaterzuivering. Het waterschap heeft een concreet inrichtingsplan voor natuurbouw rond het ~~eigen~~ terrein van de zuivering.

Er wordt een moerasbos aangelegd en de loop van de Beerze zal worden verlegd, zodanig dat de beek weer kan meanderen. Hiervoor is de 1^e herziening opgesteld. De daarin opgenomen bestemmingen in en rond het terrein zijn in onderhavige 1^e herziening 2002 geïntegreerd (zie artikelen 1.13 en 2.11). De doeleindenomschrijving biedt direct ruimte voor deze ontwikkelingen.

Regeling

De bebouwings- en gebruiksmogelijkheden zijn specifiek afgestemd op de voor de verschillende voorzieningen benodigde maatvoering, afgeleid van het geldende plan. Een noodzaak voor een bedrijfswoning bij deze functie is niet aanwezig en wordt niet toegestaan.

Ten aanzien van de situering van bebouwing zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen met het oog op een goede landschappelijke inpassing (zie verder onder §3.1).

Aangezien binnen deze bestemming uitsluitend het belang van de waterzuivering en het waterschap geldt, worden er geen werken en werkzaamheden i.v.m. gebruik gebonden aan een aanlegvergunning. Natuurbouw is direct toegestaan.

Mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen zijn niet in het plan opgenomen.

1.12 Aanlegvergunningenstelsel (artikel 1.12)

Onder de voorgaande gebiedsbestemmingen werd al steeds verwezen naar §1.12 'aanlegvergunningenstelsel'. Op deze plaats worden doel, noodzaak en inhoud van het aanlegvergunningenstelsel besproken.

Algemeen

De relatie van de bestemmingen en aanduidingen op plankaart 1 met de (eventueel) eveneens voorkomende functies met een economisch belang, wordt nader geregeld via het aanlegvergunningenstelsel.

Aanlegvergunningen dienen alleen te worden voorgeschreven in situaties dat twee of meer (mogelijk) conflicterende belangen (bijvoorbeeld het agrarisch bedrijfsbelang en natuurbelang) spelen. Daar waar duidelijk één van de belangen of detailfuncties het overwicht heeft/moet hebben (zoals in agrarisch gebied zonder specifieke waarden), is er geen noodzaak voor een vergunningvereiste. De activiteiten dienen dan te worden toegestaan of geheel te worden verboden via de gebruiksbepalingen.

Niet aanlegvergunningplichtig zijn bijvoorbeeld werken en werkzaamheden in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering, van geringe omvang c.q. ondergeschikte betekenis en voor zover waterhuishoudkundige toetsing reeds plaatsvindt in het kader van de vastgestelde keur van Waterschap de Dommel. Overigens blijft ook in dit laatste geval de planologische toets via het bestemmingsplan bestaan om zo de landschappelijke en natuurwaarden te beschermen.

Het aanlegvergunningstelsel biedt een mogelijkheid voor het verlenen van een aanlegvergunning.

Een aanlegvergunningplicht betekent dus zeker niet dat de desbetreffende werken/werkzaamheden op voorhand verboden zijn.

Beleid

De wijze waarop het in dit artikel geregelde aanlegvergunningstelsel wordt getoetst is beschreven in de Beschrijving in hoofdlijnen in artikel 1.12 van de voorschriften. Daarin zijn ook de toetsingscriteria opgenomen die gehanteerd dienen te worden.

Regeling

In de voorschriften is uitgebreid beschreven wanneer, onder welke voorwaarden en voor welke activiteiten een aanlegvergunning nodig is en aan welke criteria daarbij getoetst wordt. In het kader van ideeënvorming over convenanten wordt overwogen voor bepaalde beperkte ingrepen, bijvoorbeeld de aanleg van beperkte oppervlakten teeltondersteunende voorzieningen in akkers en weidevogelgebieden een meldingsplicht op te nemen en het aanlegvergunningstelsel wellicht te versoepelen.

Een convenant over agrarisch weidevogelbeheer kan gehanteerd worden voor actieve ingrepen en bepaalde vormen van beheer ter verbetering van de randvoorwaarden voor weidevogels.

Dit hoeft zich niet te beperken tot het enige aangewezen weidevogelbiotop, maar kan vanuit de agrarische- en milieuorganisaties en de gemeente breed ingezet worden. Ervaringen in andere regio's kunnen hierbij gebruikt worden.

Ook is momenteel overleg gaande over convenanten over nieuw groen. Tot nieuw groen worden beplantingen gerekend die na juni 1998 (= tijdstip inventarisatie landschapsbeleidsplan) zijn aangelegd.

Deze groenelementen vallen niet onder het vereiste van een aanlegvergunning en zijn zodoende in het kader van het bestemmingsplan vrij groen. Voor nieuwe elementen (aangelegd na 1 mei 1988) is wettelijk vastgelegd in de milieuwetgeving dat deze niet als verzuringsgevoelig element aangewezen kunnen worden.

Eén en ander zal parallel aan het opstellen van het Landschapsbeleidsplan nader worden uitgewerkt. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op convenanten als aanvullend uitvoeringsgericht instrumentarium.

1.13 Moerasbos (artikel 1.13)

Algemeen

In de bestemming 'moerasbos' is de in ontwikkeling zijnde natuur rond de bestaande rioolwaterzuiveringsinstallatie opgenomen. De grond is in eigendom van Waterschap de Dommel. Bij de begrenzing is gebruik gemaakt van het postzegelplan dat voor dit gebied in januari 2000 in procedure is gebracht.

Beleid

Er wordt aangesloten op het inrichtingsplan voor natuurbouw op het eigen terrein van de zuivering. Er zal een moerasbos worden aangelegd en de loop van de Beerze zal worden verlegd, zodanig dat de beek weer kan meanderen. De bestemming in en rond het terrein is reeds hierop afgestemd. Binnen de bestemming 'moerasbos' wordt de realisatie van broekbos, een helofytenfilter, waterbekkens en bosplantsoen mogelijk gemaakt. Een deel van de gronden die als EHS begrensd zijn krijgt een waterzuiveringsfunctie. Dit komt de waterkwaliteit van de benedenstroomse natuurontwikkelingsprojecten ten goede.

Recreatief medegebruik wordt tevens beoogd.

Dat wil zeggen dat alleen gebruik voor extensieve vormen van recreatie zoals wandelen en fietsen is toegestaan. Hiervoor worden wandelpaden, een knuppelpad, een fietspad en een uitzichtpunt aangelegd. Er vindt aansluiting plaats op de verharde weg in het oosten en in het westen wordt een fietsbrug overwogen. Er worden informatiepanelen geplaatst en er zal een infocentrum worden ingericht.

De doeleindenomschrijving biedt direct ruimte voor deze ontwikkelingen.

Regeling

De bebouwings- en gebruiksmogelijkheden zijn specifiek afgestemd op de voor de natuur- en recreatiefunctie benodigde maatvoering, afgeleid van het inrichtingsplan. Een noodzaak voor een bedrijfswoning bij deze functie is niet aanwezig en wordt niet toegestaan.

Ten aanzien van de situering van bebouwing zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen met het oog op een goede landschappelijke inpassing (zie verder onder §3.1).

Aangezien binnen deze bestemming uitsluitend het belang van de waterzuivering en het moerasbos geldt, worden er geen werken en werkzaamheden i.v.m. gebruik gebonden aan een aanlegvergunning. Natuurbouw is direct toegestaan.

Mogelijkheden voor vrijstellingen of wijzigingen van deze bestemming zijn niet in het plan opgenomen.

2 DETAILBESTEMMINGEN

2.0 Inleiding

In deze paragraaf wordt per bestemming beschreven hoe de algemene beleidslijnen voor de detailfuncties uit bijvoorbeeld streekplan/Handleiding en paraplunota doorwerken in het juridische plan en op welke wijze de individuele detailfuncties zijn bepaald en welke (eventueel aanvullende) bronnen hiervoor zijn gebruikt. De detailbestemmingen zijn apart weergegeven op plankaart 2. In de voorschriften zijn de detailbestemmingen te vinden onder de artikelen 2.1 tot en met 2.16. Dezelfde paragraafindeling wordt in deze toelichting gebruikt.

De detailbestemmingen betreffen de bestaande functies binnen het plangebied. Deze zijn voornamelijk weergegeven op plankaart 2; alleen daar waar het gaat om functies met een omvangrijk(er) ruimtebeslag, zoals campings, sport- en recreatieterreinen en de rioolwaterzuiveringsinstallatie (zie §1.9, 1.10 en 1.11), zijn deze als hoofdbestemming op plankaart 1 opgenomen.

De detailbestemmingen zijn vooral bestemd op basis van de geldende bestemmingsplannen en recente postzegelplannen, luchtfoto's en door de gemeente gecheckt aan de hand van gebiedskennis en inzicht in wensen. Voor de bouwblokken heeft op basis van een gemeentelijk voorstel nog overleg plaatsgevonden met de betrokken ondernemers, op basis waarvan nog een aanpassingsronde heeft plaatsgevonden.

De topografische en kadastrale ondergronden die voor de plankaarten zijn gebruikt (1996), geven het meest actuele beeld van alle zaken die binnen een bepaalde bestemming voorkomen. Toch kan het voorkomen dat bijvoorbeeld bij een agrarisch bedrijf recent gerealiseerde gebouwen, voederplaten en mestsilo's/-zakken niet op de ondergrond/plankaarten te zien zijn. Hierdoor kan het beeld ontstaan dat bepaalde detailbestemmingen te ruim zijn ingetekend. In werkelijkheid is dit echter niet het geval. De luchtfoto's (april, 1996) vormen wat dat betreft ook een referentiebeeld.

Belangrijk is de verhouding tussen plankaart 1 en 2. In de voorschriften (artikel 0.2) is bepaald dat in geval een gebiedsbestemming en/of aanduiding van plankaart 1 (gebiedsbestemmingen) samenvalt met een bestemming op plankaart 2 (detailbestemmingen), plankaart 2 voorrang heeft.

Hiermee heeft plankaart 2 een exclusieve werking ten opzichte van plankaart 1. De regel 'de bijzondere wet gaat voor de algemene wet' is hier toegepast op de voorschriften. De voorrangregeling geeft aan dat de rechten van de detailbestemming uitgangspunt zijn. Hiermee wordt voldaan aan het vereiste van rechtszekerheid. Daarom geldt in deze detailbestemmingen ook geen aanlegvergunningenstelsel.

Bij de detailbestemming wordt geen direct zichtbaar onderscheid gemaakt naar situering in de verschillende hoofdbestemmingen. Toch is plankaart 1 soms als onderlegger gebruikt voor plankaart 2 bij de bepaling van begrensd getekende bouwblokken (enkele agrarische bedrijven en alle niet-agrarische bedrijven).

De begrenzing, de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn dan mede afgestemd op de ligging in de gebiedsbestemming.

Wanneer bijvoorbeeld de bestemming 'niet-buitengebied gebonden bedrijven' is gelegen in het beekdal is de begrenzing van het bouwblok zo mogelijk mede afgestemd op deze ligging (meer langs de weg, minder diep).

Binnen de detailbestemmingen staat instandhouding van de bestaande situatie met directe en, eventueel aanvullende, indirecte bouw- c.q. uitbreidingsmogelijkheden centraal. Direct bouwrecht betekent dat gebouwd mag worden op titel van een bouwvergunning; dit zijn de bouw mogelijkheden om de binnen de planperiode verwachte ontwikkelingen van een functie mogelijk te kunnen maken. Om toch flexibel ontwikkelingen mogelijk te maken zonder daarvoor het plan te herzien, maar waar wel rekening dient te worden gehouden met andere belangen, bestaat er ook nog het indirect bouwrecht. Indirect bouwrecht zijn bebouwingsmogelijkheden middels een nadere procedure te weten middels vrijstelling of wijziging (zie hoofdstuk 3).

Waar dit van toepassing is zal bij de detailbestemming worden verwezen naar de onderdelen 'nadere eisen', 'vrijstelling' en 'wijziging' in hoofdstuk 3.

In het plangebied komen de volgende detailbestemmingen voor:

- agrarische bedrijven (2.1);
- agrarische loonwerkbedrijven (2.2);
- agrarisch verwante bedrijven (2.3);
- buitengebied gebonden bedrijven (2.4);
- horecabedrijven (2.5);
- recreatiebedrijven (2.6);
- niet-buitengebied gebonden bedrijven(2.7);
- woningen (2.8);
- landschapselementen (2.9);
- wegen (2.10);
- waterlopen (2.11);
- hoofdtransportleidingen (dubbelbestemming)(2.12);
- ~~cultuurhistorisch waardevolle bebouwing~~ monumenten (dubbelbestemming)(2.13);
- bijzondere doeleinden (2.14);
- woonwagenstandplaats (2.15).

2.1 Agrarische bedrijven (artikel 2.1)

Algemeen

Alle in het plangebied aanwezige adressen met bedrijfsmatige agrarische activiteiten zijn in deze bestemming opgenomen.

Ter voorkoming van de ontwikkeling van functies die geen binding hebben met het buitengebied, dienen agrarische bestemmingen alleen te worden gelegd in situaties waarbij sprake is van een bedrijfsmatige agrarische productie (dat wil zeggen het verkrijgen van inkomsten) hetgeen uit de omvang en de doelmatige opzet dient te blijken. In hoeverre er sprake is van agrarische bedrijfsmatige activiteiten is bepaald op grond van het geldende plan, gemeentelijke kennis, milieuvergunningen en luchtfoto's.

Hierbij is het principe gehanteerd dat activiteiten met een economische omvang van minder dan 10 Nge⁴ in de regel als niet (meer) bedrijfsmatig maar hobbymatig worden aangemerkt. In de meeste gevallen worden deze adressen opgenomen onder een woonbestemming. Bij ontwikkelingen waarvoor een vrijstelling of wijziging noodzakelijk is zal de volwaardigheid getoetst worden bij een aanvraag voor vestiging of de bouw van een bedrijfswoning.

In deze bestemming gaat het uitsluitend om de bestaande (± 280) agrarische bedrijven, waarvan verreweg de meeste in de Agrarische Structuur (plankaart 3) zijn gelegen. Er liggen 9 bedrijven in de Groene Structuur (zie hierna).

Beleid

Bij het beleid ten aanzien van agrarische bedrijven (en de agrarische sector in het algemeen) valt een onderscheid te maken in de volgende onderwerpen: bouwblok, vestigingsbeleid, glastuinbouw, nevenactiviteiten, bedrijfs- en teeltondersteunende voorzieningen en functieverandering.

Er is bij deze onderwerpen een onderscheid te maken in zaken die direct mogelijk zijn (directe bebouwings- en gebruiksmogelijkheden) en zaken die alleen via nadere procedure zijn toegestaan.

Het bouwblok regelt bijvoorbeeld direct toegestane bebouwingsmogelijkheden, de overige onderwerpen hebben (gedeeltelijk) te maken met mogelijkheden die uitsluitend via nadere procedures (vrijstelling/wijziging) worden geboden. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

Tabel 2.2: Verwijzingen diverse agrarische aspecten

Onderwerp	Direct	Indirect	Toelichting (paragraaf)
Agrarisch bouwblok	X		2.1
Bedrijfswoningen	x (bestaand)	x (nieuw)	3.2.2
Omschakeling		X	3.2.4
Glastuinbouw	x (bestaand)		2.1
Nevenactiviteiten	x (bestaand)	X	2.1/3.2.3
Bedrijfs- en teeltondersteunende voorzieningen	X	x	3.2.5 en 3.2.10
Uitbreiding bouwblok		X	3.3.3
Agrarisch vestigingsbeleid (nieuwvestiging/verplaatsing)		X	3.3.4
Fusie		Vervallen	Vervallen
Hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing		X	3.3.6/3.3.9

Agrarisch bouwblok

4 De economische omvang van een agrarisch bedrijf wordt bepaald door het aantal Nge (Nederlandse grootte eenheid). Hiermee wordt aangesloten op het systeem dat voor de statistiek binnen de Europese Unie is ontwikkeld om de omvang en de aard van een agrarisch bedrijf te bepalen. Ook het CBS hanteert deze methode. De Nge vertegenwoordigt een aantal bruto standaardsaldi (bss), gebaseerd op het aantal dieren per soort en de oppervlakte aan een bepaald gewas. De bss geeft de gestandaardiseerde waarde van een bepaald diersoort of gewas, berekend door de opbrengsten met bepaalde bijbehorende specifieke kosten te verminderen. Bij deze berekening is uitgegaan van de meest recente normen, waarbij 1 Nge gelijk is aan 1403 bss (1 melkkoe = 1,361 nge). De meest actuele nge-normen zijn gepubliceerd in de Staatscourant, maart 1997.

Agrarische bedrijven zijn bedrijven die een economisch bestaan halen uit het telen van gewassen of het houden van dieren. De bestemming 'agrarisch bedrijven' valt samen met het agrarisch bouwblok.

Alle adressen met bedrijfsmatige agrarische activiteiten (10 Nge of meer) hebben een agrarisch bouwblok gekregen. Bestaande glastuinbouwbedrijven, dat wil zeggen agrarische bedrijven die hun hoofdkomen uit onder glas geteelde producten krijgen en in het algemeen meer dan 2000 m² kassen hebben, zijn aangeduid met een 'G'. Het betreft 4 bedrijven.

Bij de regeling van de omvang van de bouwblokken dienen twee aspecten betrokken te worden: enerzijds het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden (waaronder bouw mogelijkheden) en anderzijds het concentreren van (nieuwe) bebouwing in verband met andere functies en waarden. Bij evt. ontwikkelingen buiten het bouwblok en bij de bouw van een dienstwoning wordt ook de volwaardigheid getoetst (45 Nge of meer).

Als uitgangspunt is gekozen voor globaal getekende agrarische bouwblokken in de Agrarische Structuur (AS). Een uitzondering wordt gevormd door 4 glastuinbouwbedrijven en 8 andere bedrijven met een bouwblok dat reeds groter is dan 1,5 ha waarvoor begrensd getekende bouwblokken zijn opgenomen. Voor verdere details wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting. Naar aanleiding van de reactie van de PPC is besloten om in overleg met de belanghebbenden ook in die delen van de AS die in de Groene Hoofdstructuur van het streekplan liggen de bouwblokken begrensd te tekenen.

In de meest kwetsbare gebieden binnen de gemeente ofwel de Groene Structuur (agrarisch gebied met natuurwaarden (plankaart 1) en agrarisch gebied met abiotische waarden (plankaart 1)/te ontwikkelen natuur(reservaats)gebieden (plankaart 3)) liggen 9 bouwblokken. Deze bouwblokken zijn begrensd getekend.

Bij ontwikkelingen binnen deze bouwblokken in de Groene Structuur alsmede bij de getekende bouwblokken in de provinciale GHS binnen de AS zal de uitbreidingsrichting- en omvang en de agrarische noodzaak zeer zorgvuldig getoetst worden aan de ligging en kwetsbaarheid van natuurwaarden.

Onomkeerbare aantasting van natuurwaarden of potenties voor natuurontwikkeling dient voorkomen te worden. In de nadere eisen is dit geregeld (zie artikel 3.1).

Vanuit de sector is vanwege de flexibiliteit grote steun voor globale bouwblokken. De gemeente heeft goede ervaringen met globale bouwblokken in de huidige bestemmingsplanpraktijk.

Met deze systematiek zijn voor alle agrarische bedrijven de 'normaal te voorziene' ontwikkelingsmogelijkheden binnen de planperiode verzekerd en is de flexibiliteit binnen zekere ruimtelijke randvoorwaarden optimaal. Bovendien is vanuit de klankbordgroep gebleken dat ook de andere dan agrarische belangen zich kunnen vinden in deze benadering.

Gezien de huidige ontwikkelingen is het nagenoeg onmogelijk om in te spelen op de toekomstwensen. Daarnaast worden deze door regelgeving of andere factoren (quoting, huisvesting, milieuwetgeving enzovoort) zodanig gereguleerd dat de toekenning van begrensd getekende bouwblokken op maat als overbodige overheidsbemoeienis wordt ervaren zowel door de gemeente als de agrarische sector.

Bij alle adressen met globale en begrensde bouwblokken is een voorstel aan de desbetreffende belanghebbenden toegestuurd. In een aantal gevallen zijn de voorstellen op verzoek met de ondernemers of de provincie besproken (zie ook bijlage 5).

Bij de begrensde bouwblokken in de GS en in de AS voorzover behorend tot de provinciale GHS heeft de gemeente de belanghebbenden betrokken bij het tekenen van het bouwblok. De wensen van de ondernemers zijn bij het al dan niet toekennen van een bouwblok meegenomen, voorzover deze passen binnen de randvoorwaarden die ten aanzien van de bouwblokken worden gehanteerd (zie bijlage 2).

Nevenactiviteiten

In gehele buitengebied is detailhandel en ver- of bewerking van zelf voortgebrachte producten op elk agrarisch bedrijf toegestaan, mits:

- de (bestaande) bebouwing die hiervoor gebruikt wordt, beperkt van omvang blijft;
- het geen hoofdkomen vormt;
- detailhandel en ver- en bewerking alleen als ondergeschikte activiteit plaatsvindt;
- er zo min mogelijk nadelige invloed op het landschap plaatsvindt;
- voldaan wordt aan de regels voor reclame-uitingen uit de APV;
- er geen toename van de milieubelasting plaatsvindt (niet vergunningplichtig);
- de publieks- en verkeersaantrekkende werking beperkt blijft (afgestemd op ontsluitingssituatie).

In gehele buitengebied mag bestaande, voor het bedrijf niet meer functionele bebouwing gebruikt worden voor *statische opslag*, bijvoorbeeld caravanstalling, mits:

- het een ondergeschikte activiteit blijft (dat wil zeggen geen hoofdkomen, niet bedrijfsmatig);
- binnen de bestaande bebouwing plaatsvindt en aan het zicht onttrokken is;
- voldaan wordt aan de regels voor reclame-uitingen plaatsvinden in de APV;
- het geen milieuvergunningplichtige activiteiten omvat;
- verkeersaantrekkende werking beperkt blijft.

Kleinschalig kamperen als nevenactiviteit wordt op het bouwblok rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming 'agrarische bedrijven' voor zover deze als 'recreatief ontwikkelingsgebied' of 'kernranden/linten/clusters' op kaart 3 zijn aangegeven.

Natuurkamperen en groepskamperen is buiten kampeerterreinen en bestaande locaties niet toegestaan evenals andere kampeervormen. Dit is via de gebruiksbepalingen in het bestemmingsplan geregeld.

Bij de begrenzing van bovengenoemde zones op plankaart 3 is reeds rekening gehouden met bescherming van actuele landschappelijke en ecologische waarden en aansluiting op bestaande menging van functies. Uitgangspunt is concentratie van de recreatieve nevenactiviteiten. Daarom is in het plan alleen de mogelijkheid opgenomen om de kampeervoorzieningen op het agrarisch bouwblok te situeren.

Op deze wijze wordt alleen in gebieden waar reeds veel niet-agrarische functies zijn en waar de overige functies weinig extra belemmeringen ondervinden van recreatieve activiteiten ruimte geboden en wildgroei voorkomen. Het aantal toe te stane kleinschalige kampeerterreintjes kan, gelet op de beperkte gebieden waar het wordt toegestaan, aan de vrije marktwerking worden overgelaten. Om visuele aantasting en vermindering van de recreatieve aantrekkelijkheid te voorkomen (aan elkaar groeiende kleinschalige campings) dient een en ander i.v.m. het al reeds grote aanbod, wel te passen binnen de recreatieve structuur.

In een integrale herziening van de kampeerverordening, die medio 1999 aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd, zullen nadere regels gesteld worden. Daarbij zal worden aangesloten bij de voorwaarden die de BMF en het SRE geadviseerd hebben.

De benodigde bebouwing voor sanitair en overige voorzieningen dient binnen bestaande bebouwing op het bouwblok te worden gesitueerd.

In de kampeerverordening gelden als belangrijkste voorwaarden dat:

- om permanente bewoning te voorkomen, alleen in de periode maart tot en met oktober kleinschalig kamperen wordt toegestaan;
- het geen hoofdkomen vormt (agrarisch bedrijf of wonen blijft hoofdactiviteit);
- uitsluitend detailhandel in zelf voortgebrachte producten mag plaatsvinden bij kleinschalig

kamperen;

- er zo min mogelijk nadelige invloed op het landschap mag plaatsvinden maar juist landschappelijke inpassing (bijvoorbeeld door verplichte aanleg van beplanting);
- voldaan wordt aan de regels voor reclame-uitingen uit de APV;
- het kamperen ter plaatse milieuhygiënisch inpasbaar is en dat omliggende agrarische bedrijven hierdoor geen belemmering ondervinden in hun bedrijfsontwikkeling (stankrichtlijn);
- de publieks- en verkeersaantrekkende werking beperkt blijft (afgestemd op ontsluitingssituatie);
- evt. overvloedige bebouwing dient te worden gesaneerd.

Een en andere wordt nader geregeld in het kader van de kampeerverordening en de uitwerkingsregels van Burgemeester en Wethouders en het bestemmingsplan maakt dit mogelijk.

Kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten (zoals terras, speeltuin, pension, appartementenverhuur) zijn in de recreatieve ontwikkelingsgebieden en in kernranden/linten en clusters via vrijstelling toegestaan (zie §3.2.3).

In de overige delen van het buitengebied zijn dergelijke nevenactiviteiten niet gewenst en worden nieuwe nevenactiviteiten derhalve niet toegestaan.

Regeling

Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwblok ten behoeve van agrarische bedrijfsdoeleinden, voor zover geen glastuinbouw, waarbij binnen dit bouwblok ruime directe bouw mogelijkheden gelden. Bij ieder volwaardig agrarisch bedrijf is 1 bedrijfswoning toegestaan. Voor de bouw van zowel de eerste als tweede bedrijfswoning geldt een vrijstellingsregeling (zie §3.2.2).

Bouwen voor glastuinbouw, anders dan ondersteunend glas, is uitsluitend toegestaan op die plaatsen waar al een glastuinbouwbedrijf aanwezig is (aangeduid op plankaart 2 met een 'G'). Voor het bedrijf op Steenakkers 2 wordt beperkte uitbreiding van de kassen, bedoeld voor een technische aanpassing, direct mogelijk gemaakt. De verstening door toename van bebouwing wordt elders op een nabijgelegen perceel gecompenseerd door sloop van enige bedrijfsgebouwen.

In een aantal gevallen is sprake van een gekoppeld bouwblok, dat wil zeggen de spreiding van het bedrijf over twee bouwlocaties. Dit is op de plankaart opgenomen via twee aparte getekende bouwblokken met daartussen een koppelteken (als aanduiding). Beide delen worden samen als één geheel gezien, wanneer het gaat om oppervlakte en uitbreidingsmogelijkheden.

In juridische zin wordt zo'n situatie wel beschouwd als één bedrijf, zodat bijvoorbeeld niet op beide locaties zonder meer een bedrijfswoning kan worden gebouwd.

Vergroting danwel vormverandering van het bouwblok is mogelijk via een nadere procedure (wijzigingsbevoegdheid).

Dit is verwoord onder §3.3.3 en §3.3.5. Er zijn nadere eisen gesteld aan de situering van nieuwe gebouwen (zie ook bijlage 2) en er is een vrijstelling voor omschakeling en de bouw van torensilo's (§3.2.4 resp. §3.2.6).

In de gebruiksregeling (artikel 0.7) is opgenomen dat in het gehele buitengebied detailhandel en ver- of bewerking van zelf voortgebrachte producten als ondergeschikte activiteit op elk agrarisch bedrijf toegestaan is en dat bestaande, voor het bedrijf niet meer functionele bebouwing, gebruikt mag worden voor statische opslag.

Er is een vrijstellingsregeling opgenomen voor kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten (zie §3.2.3). Kleinschalig kamperen is via de doeleindenomschrijving mogelijk gemaakt.

Permanente ondersteunende hoge voorzieningen zoals kassen en hoge tunnels zijn bij vollegrondstuinbouwbedrijven tot maximaal 1000 m² alleen binnen het bouwblok direct toegestaan; een oppervlakte daarboven is uitsluitend middels vrijstelling toegestaan (zie §3.2.5). Hiermee wordt voorkomen dat omschakeling kan plaatsvinden van vollegrondstuinbouwbedrijven naar volwaardige glastuinbouwbedrijven.

Tijdelijke ondersteunende hoge voorzieningen en lage tunnels en afdekmaterialen zijn op het bouwblok direct toegestaan. Voor de mogelijkheden buiten het bouwblok wordt verwezen naar de desbetreffende gebiedsbestemmingen.

2.2 Agrarische loonwerkbedrijven (artikel 2.2)

Algemeen

In deze bestemming zijn uitsluitend de bestaande agrarische loonwerkbedrijven opgenomen. De bestemming wordt op de plankaart aangegeven met een territoriaal afgebakend gebied, voorzien van een arcering.

Voor de bepaling van de begrenzing van de bestemming is het geldende plan een belangrijk uitgangspunt. In de gemeente Bladel zijn 4 loonwerkbedrijven aanwezig.

Beleid

Volgens de laatste beleidsinzichten (bij de provincie) krijgen volwaardige agrarische hulpbedrijven, zoals loonwerkers, afhankelijk van de huidige situatie (omvang van dit soort bedrijven), een vergelijkbare behandeling als agrarische bedrijven. Dit betekent maatwerk afhankelijk van de bestaande situatie.

Regeling

De regeling voor agrarische loonwerkbedrijven is vergelijkbaar met die voor agrarische bedrijven, met uitzondering van de mogelijkheid voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen, hetgeen niet mogelijk is bij een agrarisch loonwerkbedrijf. Wel is er de mogelijkheid voor ondersteunende voorzieningen op het gebied van mestopslag en compostering. De regeling wijkt dus in belangrijke mate af van die in het geldende plan, waar dergelijke bedrijven werden benaderd als 'plaatselijke bedrijven', dat wil zeggen met op voorhand bepaalde maximale uitbreidingsmogelijkheden voor wat betreft de oppervlakte bebouwing.

Binnen de bestemming 'agrarisch loonwerkbedrijf' is bouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwblok ten behoeve van het agrarische loonwerkbedrijf, waarbij binnen dit bouwblok ruime bouw mogelijkheden gelden.

2.3 Agrarisch verwante bedrijven (artikel 2.3)

2.4 Buitengebied gebonden bedrijven (artikel 2.4)

2.5 Horecabedrijven (artikel 2.5)

2.6 Recreatiebedrijven (artikel 2.6)

2.7 Niet-buitengebied gebonden bedrijven (artikel 2.7)



Algemeen

Er is gekozen voor bovenstaande indeling binnen de verzameling van alle niet-agrarische bedrijven mede omdat de mate van binding en het onderscheid. De gemeente heeft gekozen voor een nadere definiëring van de begripsbepalingen van het streekplan om een onderscheid te kunnen maken in de uitbreidings- en hergebruiksmogelijkheden.

De gemeente is van mening dat de mogelijkheden voor buitengebied gebonden bedrijven ruimer dienen te zijn dan voor niet-buitengebied gebonden bedrijven vanwege de verwantschap met de agrarische sector.

Bij de bepaling of er sprake is van één van bovengenoemde typen bedrijven is in eerste instantie gebruik gemaakt van het geldende plan en de gemeentelijke functie-inventarisatie op basis van bestaande vergunningen, gegevens over bebouwing en gemeentelijke veldkennis. Uitsluitend de bestaande bedrijven zijn als zodanig bestemd. De bestemming wordt op de plankaart aangegeven met een territoriaal afgebakend gebied, voorzien van een arcering. Bij zowel de bestemming, de begrenzing als de regeling is het geldende plan een belangrijk uitgangspunt.

Beleid

In beginsel wordt nieuwvestiging van alle typen niet-agrarische bedrijven in het hele buitengebied uitgesloten.

Bestaande bedrijven worden positief bestemd aangezien verplaatsing niet te verwachten is. Het beleidsmatige verschil tussen de verschillende categorieën niet-agrarische bestemmingen zijn de uitbreidingsmogelijkheden, welke zijn gekoppeld aan de mate van verbondenheid met de agrarisch sector c.q. het buitengebied.

Het is duidelijk dat in de genoemde reeks bestemmingen de binding afneemt; daarom krijgt bijvoorbeeld een agrarisch verwant bedrijf meer uitbreidingsmogelijkheden dan een niet-buitengebied gebonden bedrijf.

Daarbij is ook nog van belang de ligging in het gebied. Bestaande bedrijven in kernranden/linten/clusters hebben iets ruimere uitbreidingsmogelijkheden, ook conform het beleid voor hergebruik in deze gebieden.

De concrete uitbreidingspercentages zijn gebaseerd op mogelijkheden die in het geldende bestemmingsplan waren opgenomen. In het geval daarvan geen gebruik is gemaakt is de bestaande oppervlakte bebouwing en een bebouwingspercentage van 25% opgenomen. Als het geldende bestemmingsplan voorziet in concrete uitbreidingsbehoefte van het bedrijf in een eindfase is de bestaande oppervlakte inclusief de uitbreidingsbehoefte en een uitbreidingspercentage van 0% opgenomen. In sommige gevallen is een ander uitbreidingspercentage opgenomen omdat hiervoor reeds vergunningen verleend zijn. Overigens geldt een uitbreidingsmogelijkheid tot 10%.

Voor het zgn. ABC-terrein is voor de 2 daar opgenomen agrarisch verwante bestemmingen, naast de oppervlakte voor de bedrijfsgebouwen in de staat van bedrijven, ook een maximaal bebouwingspercentage voor het voorterrein opgenomen van 20%. In het vooronderzoek (zie bijlage 6b) was hiervoor een eerste indicatie gegeven. De gemeente wil de voorterreinen open houden en hier geen bedrijfsbebouwing toestaan. Op grond van de maximaal toelaatbare omvang voor een bedrijfswoning met bijgebouwen en de omvang van de voorterreinen meent de gemeente dat een maximum 20% voldoende toereikend is.

In het kader van functiewijzigingen kunnen ofwel veranderingen van categorie binnen een bestemming plaatsvinden (via wijziging; zie §3.3.7), danwel bestemmingen worden omgezet via wijziging naar een functie met een grotere binding aan het buitengebied (zie §3.3.8) of naar wonen (§3.3.9). In kernranden/linten/clusters is ook een omzetting naar een functie met minder binding aan het buitengebied mogelijk (zie §3.3.6).

De reden om dit via een nadere procedure (dat wil zeggen afweging onder voorwaarden) te regelen is het feit dat er veranderingen op kunnen treden in bijvoorbeeld de hinder voor de omgeving, de hoeveelheid bebouwing of de verkeersaantrekkende werking. Veranderingen tussen de genoemde bestemmingen zijn ook mogelijk, voor zover het gaat om een verandering naar een functie met een grotere binding aan het buitengebied.

Dit is een uitwerking van het provinciaal beleid tot 'het voorkomen en weren van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid'. Dit is via een wijzigingsbevoegdheid geregeld (zie §3.3.8).

Voor een totaal overzicht van deze mogelijkheden wordt verwezen naar §3.3.

Regeling

Over het algemeen is de toegestane maatvoering voor de verschillende categorieën van bedrijven identiek. Het grote verschil (zie ook hiervoor) zit in de uitbreidingsmogelijkheden van bebouwing.

In de voorschriften is een Staat van niet-agrarische bedrijven/functies opgenomen met daarin per afzonderlijke bestemming de aard, de huidige oppervlakte en het maximale uitbreidingspercentage aan bedrijfsbebouwing en het aantal bedrijfswoningen.

In het algemeen voert de gemeente een terughoudend beleid voor uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Bij de uitbreidingspercentages is gekozen voor maatwerk. Daarbij is gekeken naar de huidige bebouwing, de ligging, het type bedrijf, de ontstaanswijze, de in het verleden verkregen uitbreidingen en de wensen van het bedrijf.

Voor bedrijven die geen directe uitbreidingsmogelijkheden hebben gekregen geldt via een algemene vrijstelling (zie artikel 0.6) een beperkte mogelijkheid tot vergroting. Voor aan- en bijgebouwen bij de woningen van niet-agrarische bedrijven geldt dezelfde regeling als bij woningen (maximaal 90 m²).

Voor recreatiebedrijven geldt dat het om kleinschalige recreatie moet blijven gaan. Via de kampeerverordening is o.a. de periode geregeld en het aantal plaatsen. Permanente bewoning van recreatieverblijven is uitgesloten en alleen een zeer beperkte uitbreiding van de bebouwing is eventueel mogelijk (zie ook artikel 0.6 en §1.9 en 1.10). Bestaande dagrecreatieve activiteiten of aan de recreatie gebonden horeca-activiteiten zijn via de doeleinden bij de detailbestemming recreatiebedrijven toegestaan. Voor nieuwe nevenactiviteiten bij recreatiebedrijven wordt een terughoudend beleid gevolgd.

Ten aanzien van de situering van bebouwing zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen met het oog op een goede landschappelijke inpassing (zie verder onder §3.1).

Functieveranderingen zijn via wijziging mogelijk (zie §3.3.6 tot en met §3.3.9).

2.8 Woningen (artikel 2.8)

Algemeen

Bij de bepaling of er sprake is van een woning is in eerste instantie gebruik gemaakt van het geldende plan.

De bestaande, legale woningen krijgen een globale begrensde bestemming 'woning'. Het is voor de bestemming niet van belang in welke gebiedsbestemming de woning is gelegen.

De woningen zijn op de plankaart globaal aangegeven middels een cirkeltje. Er is op plankaart 2 een onderscheid gemaakt tussen vrijstaande woningen (cirkeltje zonder aanduiding), 2 halfvrijstaande woningen of reeds gesplitste woonboerderijen (cirkeltje met 2), woonboerderijen (cirkeltje met WB) en recreatiewoning (R). Nog niet gesplitste woonboerderijen zijn overgenomen uit de geldende plannen. In het bestemmingsplan buitengebied voor de voormalige gemeente Hoogeloon waren deze reeds als 'woonboerderij (WB)' aangeduid.

In het geldende plan van Bladel en Netersel heetten deze 'eengezinswoning in open bebouwing (eob)'. Het betreft over het algemeen voormalige (langgevel)boerderijen die groter zijn dan 500 m³.

Alle in het buitengebied aanwezige woningen t.b.v. verblijfsrecreatie zijn in principe positief bestemd en aangeduid als 'recreatiewoning'. Deze mogen niet permanent bewoond worden.

Beleid

Bouw van nieuwe burgerwoningen, anders dan woningen die ontstaan ten gevolge van boerderijsplitsing ~~of bedrijfsbeëindiging~~, wordt in het buitengebied uitgesloten. Vervangende nieuwbouw of verbouw van bestaande woningen is op dezelfde plaats mogelijk.

Het is mogelijk de inhoud van de bestaande woning te vergroten tot 600 m³; een verdere vergroting is alleen aan de orde bij afbraak van alle voormalige bedrijfsbebouwing. Bij de inhoud worden ook kelders en andere ondergrondse bouwwerken behorende bij de woning meegerekend.

Bij de woningen mag maximaal 100 m² gebruikt worden voor andere bedrijvigheid/functies tenzij in de staat van niet-agrarische bedrijven/functies een andere oppervlakte vermeld is mits wonen de hoofdfunctie blijft vormen.

In de overleggronde is besloten kleinschalig kamperen bij woningen niet toe te staan om zo met name de agrariërs kansen te bieden voor neveninkomsten, de verbondenheid van deze vorm van recreatie met het agrarische bedrijf te behouden en marktverzadiging te voorkomen, gelet op het reeds ruime aanbod aan mogelijkheden binnen de gemeente.

Regeling

De maatvoering voor bebouwing is opgenomen in de bebouwingsregeling. Comfortabel wonen volgens de normen van de Woningwet moet mogelijk zijn. Zo mag de inhoud van een woning niet meer dan 600 m³ bedragen, danwel de huidige inhoud wanneer deze de 600 m³ overstijgt. Voor woonboerderijen ~~en recreatiewoningen~~ geldt de bestaande inhoud als maximum. Het gaat hier om een maximum. Bij de maat is rekening gehouden met het ontwerpbeleid van de provincie en de praktische uitvoerbaarheid van de regelingen.

Het (bebouwde) erf behorende bij de woning is verbaal bepaald (globaal begrensd) in de doeleindenomschrijving en is gesteld op 1500 m² bij een woning en 3000 m² bij een woonboerderij.

Bij de woning mogen aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd met een maximale maat van 90 m² tenzij op de plankaart anders is aangegeven (conform geldende regeling binnen de bebouwde kom) of de bestaande oppervlakte bij recreatiewoningen.

Slechts in geval van sloop van alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is via vrijstelling uitbreiding mogelijk (zie §3.2.9), ~~uitgezonderd bij recreatiewoningen.~~

Om het onderscheid tussen de bebouwingsopties van woningen en recreatiewoningen zo duidelijk mogelijk te maken is voor recreatiewoningen een aparte regeling opgenomen. Bij recreatiewoningen is bepaald dat deze mogen worden vernieuwd, veranderd of herbouwd. De bestaande oppervlakte mag eenmalig met 10% worden vermeerderd, tot een maximum van 80 m². Bij vernieuwing mag de goothoogte niet meer bedragen dan de 3 meter, de nokhoogte maximaal 5,5 meter en de inhoud maximaal 340 m³. Onderkelding van recreatiewoningen is niet toegestaan.

De algemene vrijstellingsmogelijkheid om maximaal 10% van de maatvoering af te wijken (art. 0.6 lid 1) is uitgesloten voor woningen onder de 600 m³ omdat deze maat door de gemeente en ook in het ontwerpbeleid door de provincie als uiterste maximum wordt gezien. Beperkte uitbreidingen die nodig zijn voor vervanging en vernieuwingen gekoppeld aan modernisering b.v. om aan de normen van de Woningwet te voldoen passen hier in het algemeen binnen. Voor verdergaande uitbreidingen is maatwerk nodig.

Gedeeltelijke vernieuwing van de woning is toegestaan mits handhaving van de locatie en omvang en e.e.a. qua vormgeving past bij het landelijk karakter van het gebied. Herbouw van te slopen bijgebouwen door aanbouw aan bijgebouwen of de woning is alleen onder voorwaarden via vrijstelling toegestaan (zie §3.2.9). Volledige herbouw van bijgebouwen op een andere locatie binnen het bouwblok is toegestaan, als dit binnen de bouwvoorschriften past (o.a. max. 90 m² bij woningen). Bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan.

Omdat boerderijsplitsing in voorkomende gevallen een belemmering kan vormen voor omliggende agrarische bedrijven en het feit dat in verband met geluid en eventuele cultuurhistorische waarden een afweging nodig is, is splitsing alleen mogelijk via een nadere vrijstellingsprocedure (zie §3.2.8).

Voor functieverandering naar 'agrarische bedrijven' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (zie §3.3.8).

Voor functieverandering naar kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie in vrijgekomen bedrijfsgebouwen worden bij de bestemming 'woningen' geen mogelijkheden geboden (zie §3.3.6). Ten aanzien van de situering van bebouwing zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen met het oog op een goede landschappelijke inpassing (zie verder onder §3.1).

2.9 Landschapselementen (artikel 2.9)

Algemeen

De bestemming 'landschapselement' is gegeven aan ter plaatse belangrijke en derhalve te behouden landschappelijke beplantingen en natuurelementen. Voor de bepaling van deze elementen is gebruik gemaakt van de in het kader van het landschapsbeleidsplan uitgevoerde inventarisatie en waardering (juni/juli 1998).

Beleid

Doel van de bestemming landschapselement is het beschermen en behouden.

De bestemming wordt alleen gelegd op landschapselementen die in landschappelijk en ecologisch opzicht zeer waardevol zijn op grond van een zeer hoge landschappelijke en/of ecologische waarde. Deze worden als plaatsgebonden beschouwd en planologisch beschermd door bestemming als landschapselement.

Naast het type element en de ouderdom is ook de ligging in een bestaande en eventueel verder te ontwikkelen landschappelijke structuur van groot belang.

Het betreft met name singels en bosjes die kleiner zijn dan ca. 2 ha en nog niet als bos- of natuurgebied op plankaart 1 zijn bestemd. Hieronder vallen nadrukkelijk niet de weg- of erfbeplantingen of nieuw aangelegde elementen. Als praktisch hanteerbare grens is ervoor gekozen dat alle elementen die na de recente inventarisatie in het kader van het landschapsbeleidsplan (juni 1998) zijn aangelegd en derhalve niet op de inventarisatiekaart staan worden beschouwd als nieuw vrij groen.

In de agrarische gebieden met actuele natuurwaarden (AN) en abiotische waarden (Abio) alsmede in de gebieden met hoge potenties voor natuurontwikkeling, de aanleg van een ecologische verbindingszone of een netwerk van landschapselementen (zoekgebieden), zoals aangegeven op plankaart 3, zijn de meeste landschapselementen bestemd als landschapselement. Dit geldt echter niet voor zeer jonge landschapselementen (jonger dan 10 jaar), erfbeplantingen, wegbeplantingen en solitaire bomen.

In de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden (AL) zijn met name de zeer oude landschapselementen (ouder dan 40 jaar) bestemd als landschapselement. Ook hier geldt dat erfbeplantingen, wegbeplantingen en solitaire bomen niet tot de detailbestemming worden gerekend.

Het feit dat landschapselementen niet als zodanig bestemd zijn betekent nog niet dat deze elementen vogelvrij zijn. Van de in het landschapsbeleidsplan als waardevol aangegeven landschapselementen wordt een groot deel beschermd via de gebiedsbestemming waarin zij liggen (aanlegvergunningenstelsel). In de bestemmingen N, B, AN, Abio en AL geldt een aanlegvergunning voor het verwijderen van beplanting. Bovendien is altijd nog een kapvergunning in het kader van de APV nodig, waarbij de waarde van het afzonderlijke element beoordeeld wordt voor het al dan niet verlenen van de vergunning.

Regeling

Er zijn voor de bestemming 'landschapselement' geen bouwmogelijkheden, aanlegvergunningen, vrijstellingen of nadere eisen opgenomen met uitzondering van het ter plaatse van de nadere aanduiding te plaatsen kunstwerk. Via wijziging kan de bestemming 'landschapselementen' (waaronder erfbeplanting niet valt) veranderd worden in 'agrarische bedrijven' (bouwblok), onder voorwaarde dat compensatie van de omvang plaatsvindt (1:1) buiten de EHS en dat die kwalitatief minstens gelijkwaardig is. Verder dient de nieuwe beplanting liefst aan te sluiten op bestaande bos- en/of natuurgebieden of landschapselementen of in de zoekgebieden voor landschapselementen op plankaart 3 plaats te vinden. Hiervoor wordt verwezen naar §3.3.3.

2.10 Wegen (artikel 2.10)

Algemeen

Alle wegen zijn in deze bestemming conform hun huidige functie en verschijningsvorm specifiek bestemd op plankaart 1. Het gaat daarbij om de klassen hoofdverkeerswegen, interlokale wegen, verharde ontsluitingswegen, onverharde en semi-verharde wegen en vrijliggende fietspaden.

Kasseienwegen zijn afzonderlijk aangeduid met een 'c'.

Onder de hoofdverkeerswegen zijn de verkeersverbindingen van (boven)-regionaal belang opgenomen.

In het plangebied gaat het daarbij om de vierbaans (2x2 rijstroken) snelweg A67 Eindhoven-Turnhout (aangeduid met een 'r') en de provinciale weg (N284) met 2x1 rijstrook, welke Eersel verbindt met Reusel (aangeduid met een 'p').

De aanduiding 'interlokale wegen' is van toepassing op wegen met een (belangrijke) functie voor het doorgaande verkeer tussen kernen die in de regel een intensiteit van meer dan 2500 voertuigen per etmaal hebben.

In het plangebied gaat het hierbij om de wegen tussen de kernen en met kernen in omliggende gemeenten.

De overige wegen zijn aangeduid als ontsluitingswegen, onverharde en semiverharde wegen of fietspaden.

Beleid

Het beleid is gericht op het instandhouden van de bestaande verkeerskundige doeleinden, dat wil zeggen de verkeerskundige doeleinden van de wegen, met inbegrip van de aanwezige recreatie-, groen- en nutsvoorzieningen en evt. aangrenzende vrijliggende fietspaden.

De bestemming is tevens gericht op de bescherming van landschappelijke en recreatieve waarden.

Alle onverharde en semi-verharde wegen zijn op de plankaart aangeduid. Via wijziging wordt het evt. het verharde van deze wegen mogelijk, onder de volgende voorwaarden (zie verder §3.3.12):

- geen onevenredige aantasting van de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden;
- geen onevenredige aantasting van de recreatieve waarden;
- agrarische of verkeerskundige noodzaak.

Voor de concrete bouw mogelijkheden langs hoofdverkeerswegen voor wat betreft zaken als boerderijsplitsing, nieuwbouw (agrarische) bedrijfswoningen wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek en §3.2.7.

Binnen de bestemming, voor zover het gaat om de rijksweg en provinciale wegen, zijn algemene bebouwingsgrenzen bepaald (100 meter resp. 50 meter). Voor interlokale wegen geldt 30 meter en voor ontsluitingswegen 18 meter.

Regeling

De bebouwingsmogelijkheden zijn zeer beperkt en uitsluitend toegestaan ten behoeve van verkeerskundige doeleinden.

Aangezien binnen deze bestemming uitsluitend het verkeerskundig belang geldt, zijn geen werkzaamheden i.v.m. gebruik en beheer, gebonden aan een aanlegvergunning.

Er is een vrijstellingsregeling opgenomen t.a.v. de afstand van nieuwe gebouwen tot wegen (zie §3.2.7).

In het plan is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen voor het verharde van onverharde en semi-verharde wegen en kasseienwegen (zie §3.3.12). Hierbij dient een afweging gemaakt te worden tussen alle belangen. Zie ook de kaart 'recreatief medegebruik' die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. In het kader van het Landschapsbeleidsplan is eveneens aandacht besteed aan recreatieve routes in samenhang met landschappelijke ontwikkelingen.

Overigens is voor de nieuwe aanleg van recreatieve verbindingen ook een wijzigingsbevoegdheid naar opgenomen (§3.3.13).

2.11 Waterlopen (artikel 2.11)

Algemeen

Als waterlopen zijn alle watergangen van overwegend belang ('leggerwateren') opgenomen uit het waterbeheersplan en enige waterlopen in bos- en natuurgebieden die niet in beheer zijn bij het waterschap. De schouwpaden (4 meter aan weerszijden) zijn agrarisch bestemd. Hier geldt met het oog op het beheer van de waterloop een bouwverbod voor bouwwerken, voorzover die niet gericht zijn op de waterhuishoudkundige functie zoals in de keur geregeld via een meldingsplicht (zie §3.2.1).

In het Waterbeheerplan van Waterschap de Dommel zijn de 'leggerwateren' aangeduid met de functies 'water voor de landbouw', 'waternatuur' en 'waternatuur ontwikkeling'. De waterlopen met de functie 'waternatuur' zijn op plankaart 2 aangeduid als 'met natuurwaarden'. De waterlopen met de functie 'waternatuur ontwikkeling' zijn op plankaart 3 als ecologische verbindingsszone opgenomen of liggen binnen de aanduiding te ontwikkelen natuur(reservaats)gebied.

Voor het gedeelte van de Beerze bij het moerasbos en de rioolwaterzuivering is een afzonderlijke detailbestemming opgenomen in artikel 2.16: overstromingsgebied waterloop.

Beleid

De waterlopen zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden t.b.v. de agrarische belangen en tevens voor landschappelijke en ecologische doeleinden. Daarnaast is extensief recreatief medegebruik van een aantal waterlopen mogelijk gemaakt, zolang dit verenigbaar is met de overige functies. Dat wil zeggen dat alleen gebruik voor extensieve vormen van recreatie zoals vissen is toegestaan. Georganiseerd kanoën is niet toegestaan.

Overigens zijn in het waterbeheersplan van het waterschap geen specifieke recreatieve functies (vissen of kanoën) aangeduid voor waterlopen binnen de gemeente Bladel.

Regeling

De regeling is afgestemd op de bestaande situatie.

Binnen de bestemming zijn directe bebouwingsmogelijkheden opgenomen voor kleinschalige voorzieningen voor waterbeheer (stuwen, sluisjes etc.).

In het kader van de keur van Waterschap de Dommel geldt een waterhuishoudkundige toets bij alle ingrepen aan waterlopen. Hiervoor is een vergunning bij het Waterschap vereist.

2.12 Hoofdtransportleidingen (dubbelbestemming) (artikel 2.12)

Algemeen

De leidingen die voor bescherming in aanmerking komen zijn in deze dubbelbestemming opgenomen. In een tabel in de voorschriften zijn de leidingen nader gespecificeerd.

Beleid

Het beleid ten aanzien van leidingen is tweeledig. Via de bestemmingsplanvoorschriften worden de leidingen zelf beschermd doordat bebouwing en werken zijn gereguleerd.

Gelet op het veiligheidsaspect wordt bij de gasleidingen aan bepaalde functies beperkingen opgelegd, de zogenaamde toetsingszone. Dit is in een omschrijving geregeld in artikel 3.0 van de voorschriften.

Regeling

Binnen de dubbelbestemming gelden aanlegvergunningen voor werkzaamheden bij zowel bovengrondse als ondergrondse leidingen.

Er geldt binnen de dubbelbestemming van de leidingen dat naast het overige grondgebruik, uitsluitend werken mogen plaatsvinden voor de aanleg en instandhouding van de betreffen-

de leiding. Overige bebouwing is alleen via vrijstelling mogelijk. Voor wat betreft de gasleidingen geldt tevens een toetsingszone van 20 m aan weerszijden van de leiding in geval van nieuwe relevante ruimtelijke ontwikkelingen (bouw van een agrarische bedrijfswoning of splitsing van een woning) (zie artikel 3.0).

Er is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen voor het verleggen of aanleggen van hoofdtransportleidingen (zie §3.3.14). Behalve het bestemmingsplan is voor de aanleg ook privaatrechtelijke medewerking nodig.

2.13 ~~Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing~~ Monumenten (dubbelbestemming)(artikel 2.13)

Algemeen

In deze dubbelbestemming zijn de cultuurhistorische waarden, voor zover gekoppeld aan gebouwen overgenomen uit de gemeentelijke lijst 'monumentale en beeldbepalende panden'.

Het gaat om rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten en andere gebouwen, met cultuurhistorische en monumentale waarden. Op plankaart 2 zijn deze opgenomen als nadere aanduiding 'c'.

Voor waardevolle kasseienwegen wordt verwezen naar §2.10.

Beleid

Het beleid is gericht op het instandhouden van de cultuurhistorische waarden. Architectonische en welstandsaspecten kunnen via een gemeentelijke Verordening (ingevolge de Monumentenwet) nader beschermd worden. Daarin kunnen ook keuzen gemaakt worden t.a.v. het aanwijzen van gemeentelijke monumenten. Voor wat betreft de rijksmonumenten geldt al dat deze worden beschermd via de Monumentenwet.

In het bestemmingsplan is derhalve alleen een algemene bescherming van alle cultuurhistorisch waardevolle panden opgenomen, maar geen nadere regeling.

Woningsplitsing door de verbouw van bijgebouwen/bedrijfsgebouwen of splitsing van de bestaande woning is bij cultuurhistorisch waardevolle panden onder voorwaarden mogelijk (zie §3.2.8).

Regeling

De regeling omvat de instandhouding van de huidige cultuurhistorische waarden. Bebouwingmogelijkheden binnen deze dubbelbestemming zijn aanwezig voor zover deze in overeenstemming zijn met het behoud en herstel van de bestaande cultuurhistorische waarden (bijvoorbeeld woningsplitsing).

Slopen van waardevolle panden wordt niet toegestaan, tenzij dit voor het behoud/herstel van de cultuurhistorische waarde noodzakelijk is (herbouw).

Omdat er geen sprake is van werken en werkzaamheden i.v.m. het grondgebruik binnen deze dubbelbestemming, gelden hier geen aanlegvergunningen.

Er zijn geen nadere eisen in het plan opgenomen.

Voor woningsplitsing wordt naar §3.2.8 verwezen.

2.14 Bijzondere doeleinden

Algemeen

Onder de verzamelbestemming bijzondere doeleinden zijn terreinen met een niet-agrarische functie opgenomen die niet onder niet-agrarische bedrijven vallen en die geen specifieke regeling behoeven. In de Staat van niet-agrarische bedrijven/functies zijn deze omschreven. Het gaat o.a. om een kerkhof, volkstuinen, verenigingssterreinen en een molen.

Beleid

Bestaande bijzondere functies worden positief bestemd aangezien verplaatsing niet te verwachten is. Het beleid is binnen deze bestemming gericht om behoud van bestaande functie en evt. hieraan gekoppelde specifieke bebouwing. Er worden slechts minimale uitbreidingsmogelijkheden geboden, afhankelijk van de mate van gebondenheid aan het buitengebied. Daarbij is ook nog van belang de ligging in het gebied. Bestaande functies in kernranden/linten/clusters hebben iets ruimere bebouwingsmogelijkheden, ook conform het beleid voor hergebruik in deze gebieden.

Nieuwe bijzondere doeleinden zijn in het hele buitengebied uitgesloten.

Functieveranderingen van de bijzondere doeleinden worden alleen toegestaan via wijziging naar een functie met een grotere binding aan het buitengebied (zie §3.3.8). In kernranden/linten/clusters is ook een omzetting naar een functie met minder binding aan het buitengebied mogelijk (zie §3.3.6).

De reden om dit via een nadere procedure (dat wil zeggen afweging onder voorwaarden) te regelen is het feit dat er veranderingen op kunnen treden in bijvoorbeeld de hinder voor de omgeving, de hoeveelheid bebouwing of de verkeersaantrekkende werking.

Dit is een uitwerking van het provinciaal beleid tot 'het voorkomen en weren van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid'. Dit is via een wijzigingsbevoegdheid geregeld (zie §3.3.8).

Regeling

Over het algemeen wordt de geldende regeling wat toegestane bebouwing en maatvoering betreft overgenomen. In de voorschriften is in de Staat voor niet-agrarische bedrijven/functies per bijzonder doeleind de aard, de bestaande oppervlakte bebouwing, het maximale uitbreidingspercentage van bedrijfsbebouwing (gerelateerd aan het type en de ligging) en het (aanwezige en tevens maximale) aantal bedrijfswoningen aangegeven. Daarbij is gekozen voor maatwerk.

Ten aanzien van de situering van bebouwing zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen met het oog op een goede landschappelijke inpassing (zie verder onder §3.1).

Functieveranderingen zijn via wijziging mogelijk (zie §3.3.6 en §3.3.8).

2.15 Woonwagenstandplaats

Algemeen

Bij de bestemming van de woonwagenstandplaats bij Netersel is gebruik gemaakt van het geldende plan. Deze bestaande woonwagenstandplaats heeft een specifieke begrensde bestemming gekregen waarbinnen 4 woonwagens zijn toegestaan.

Beleid

Uitbreiding van het aantal woonwagens op de bestaande standplaats wordt in het buitengebied uitgesloten.

Het is mogelijk de oppervlakte van de woonwagen te vergroten tot 75 m²; een verdere vergroting is niet toegestaan.

Regeling

De maatvoering voor bebouwing is opgenomen in de bebouwingsregeling, waarbij rekening gehouden is met de normen van de Woningwet ten aanzien van comfortabel wonen.

Bij de woonwagens mogen aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd met een maximale maat van 25 m² (conform geldende regeling).

Bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan.

Er zijn geen vrijstellings- of wijzigingsmogelijkheden.

Ten aanzien van de situering van bebouwing zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen met het oog op een goede landschappelijke inpassing (zie verder onder §3.1).

2.16 Overstromingsgebied waterloop (artikel 2.16)

Algemeen

Het betreft een oeverstrook van 40 m breed op de rechteroever die voor natuurontwikkeling is gereserveerd.

Hier geldt met het oog op het beheer van de waterloop een bouwverbod voor bouwwerken.

Beleid

Dit gedeelte langs de Beerze is bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden t.b.v. de agrarische belangen en tevens voor versterking en ontwikkeling van landschappelijke en ecologische doeleinden. Dit zal vooral in de vorm van beekherstel plaatsvinden en het weer vrij laten meanderen van de beek. De Beerze krijgt halfbegroeide taluds van gemiddeld 1:1 met een bodembreedte van 3 m en oevers waar ruigtkruiden en wilgenopslag kunnen ontstaan en waar mogelijk een verschralingbeheer wordt gevoerd.

De bestaande stuw wordt verwijderd en er wordt een vispassage aangelegd. De Beerze wordt hierdoor ca. 40% langer voor dit gedeelte en er kan 30.000 m³ water worden geborgen. De huidige Beerze zal fungeren als hoogwateroverlaat (of bypass).

Daarnaast is extensief recreatief medegebruik mogelijk gemaakt, zolang dit verenigbaar is met de overige functies. ~~Hiervoor wordt verwezen naar art. 2.12.~~

Regeling

De regeling is afgestemd op de momenteel in uitvoering zijnde ontwikkelingen.

Binnen de bestemming zijn directe bebouwingsmogelijkheden opgenomen voor kleinschalige voorzieningen voor waterbeheer (stuwen, sluisjes etc.).

In het kader van de keur van Waterschap de Dommel geldt een waterhuishoudkundige toets bij alle ingrepen aan waterlopen. Hiervoor is een vergunning bij het Waterschap vereist.

3 ONTWIKKELINGEN

Inleiding

In §0.5 is uitgelegd dat in dit bestemmingsplan een belangrijk uitgangspunt de scheiding van de bestaande toestand en de te verwachten ontwikkelingen is. Belangrijk motief hiervoor is het feit dat op dit moment niet alles is te voorzien en het bestemmingsplan dus (gedeeltelijk) een 'momentopname' is.

Op de plankaarten 1 en 2, en in de hoofdstukken 1 en 2 van resp. voorschriften en toelichting, is de bestaande toestand opgenomen.

In hoofdstuk 3 van voorschriften en toelichting, en gedeeltelijk op plankaart 3, zijn de mogelijke ontwikkelingen weergegeven, die via vrijstelling of wijziging gestalte kunnen krijgen. Het moge duidelijk zijn dat het ontwikkelingsgedeelte van het bestemmingsplan, dat wil zeggen hoofdstuk 3 en plankaart 3, het meest aan verandering onderhevig kan zijn; beleid verandert snel. Te denken valt aan een op stapel staande herziening van het streekplan, het Landbouwonwikkelingsplan, de notitie WOR en de definitieve vaststelling van het Begrenzingsplan EHS (rijksmiddelen voor natuurontwikkeling).

Met name dit gedeelte zou regelmatig tegen het licht gehouden dienen te worden, en eventueel worden herzien. Op die manier kan er worden geanticipeerd op de laatste stand van zaken in beleidsmatige zin en kan het plan n.a.v. veranderde omstandigheden worden geactualiseerd, zonder daarvoor het beheersgedeelte (en dus de bestaande rechten) op z'n kop te zetten. Een dergelijke (partiële) herziening is bovendien veel sneller te realiseren dan een integrale herziening.

De ontwikkelingsmogelijkheden (en ook de beleidsintenties) zijn voor een groot deel gekoppeld aan de gebiedsbestemmingen. Deze is in eerste instantie afgeleid van de paraplunota, welke op haar beurt een vertaling vormde van het streekplan. Op lokaal niveau is deze doorvertaald in een Groene structuur (GS) en een Agrarische structuur (AS).

De Groene Structuur omvat: Natuurgebied, Bosgebied, Agrarisch gebied met natuurwaarden, Agrarisch gebied met abiotische waarden en Agrarisch gebied met landschappelijke en vogelkundige waarden;

De Agrarische Structuur omvat: ~~Agrarisch gebied met Landschappelijke en vogelkundige waarden~~, Agrarisch gebied met landschappelijke waarden en Agrarisch gebied.

Een en ander is ook weergegeven in tabel 1.1 in hoofdstuk 1.

Nadrukkelijk wordt hier vermeld dat de ontwikkelingen slechts gedeeltelijk op plankaart 3 kunnen worden weergegeven. Dit heeft te maken met het feit dat slechts een deel van de ontwikkelingen zijn gekoppeld aan bepaalde gebieden (zonering).

Voor zover de ontwikkelingen op deze wijze zijn gekoppeld aan gebieden, zijn deze gebieden opgenomen op plankaart 3.

Er zijn echter ook ontwikkelingen mogelijk die gekoppeld zijn aan bepaalde functies of bestemmingen in het algemeen. *Voorbeeld: de in het plan opgenomen mogelijkheid tot vergroting van het agrarisch bouwblok is niet gekoppeld aan een bepaald gebied maar algemeen mogelijk.*

Daarom zijn dergelijke ontwikkelingen niet weergegeven op plankaart 3 maar uitsluitend in hoofdstuk 3 van de voorschriften geregeld, en in dit hoofdstuk 3 van de toelichting beschreven.

In dit hoofdstuk worden de te verwachten ontwikkelingen beschreven aan de hand van het onderscheid in de regeling tussen nadere eisen, vrijstelling en wijziging (in volgorde van toenemende 'zwaarte' qua procedure/verandering van het plan). De drie mogelijkheden, nadere eisen, vrijstelling en wijziging, worden ook wel de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen genoemd.

De Beschrijving in hoofdlijnen bij dit hoofdstuk bevat een beschrijving van het beleidskader waarbinnen de flexibiliteitsbepalingen worden gehanteerd.

In het navolgende worden de nadere eisen en vrijstellings- en wijzigingsmogelijkheden per thema (bijvoorbeeld agrarisch bedrijf, hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbouw of te ontwikkelen natuur(reservaats)-gebied) beschreven. Gedeeltelijk zijn deze thema's dus gekoppeld aan plankaart 3. Bij de vrijstellingen gelden daarnaast ook nog algemene vrijstellingen.

Bij de beschrijving van de desbetreffende bestemming in hoofdstuk 1 of 2 is steeds verwezen naar de desbetreffende vrijstellingen of wijzigingen. De volgorde van de vrijstellings- en wijzigingsmogelijkheden is zoveel mogelijk parallel aan de volgorde van de paragrafen/onderwerpen in de hoofdstukken 2 en 3.

3.0 Beschrijving in hoofdlijnen

De beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3.0 heeft twee functies nl. als toetsingskader en als afstemmingskader. Deze worden hierna toegelicht.

1. Een toetsingsfunctie waarbij de beschrijving in hoofdlijnen een normering bevat voor het gebruik van de flexibiliteitsbepalingen in de vorm van aandachtspunten.

Het zijn aandachtspunten waaraan in elk geval getoetst moet worden alvorens medewerking te verlenen aan de toepassing van de flexibiliteitsbepalingen danwel medewerking daaraan te weigeren. Uitgangspunt bij de toetsing is dat burgemeester en wethouders altijd alle in het geding zijnde belangen moeten meewegen.

De aandachtspunten zijn niet uitputtend bedoeld en vormen een handvat bij toepassing van flexibiliteitsbepalingen.

Deze voorwaarden dienen te worden gelezen in samenhang met de voorwaarden in artikel 3.2 en 3.3. Dit zijn de voorwaarden per ontwikkeling/activiteit afzonderlijk waarvoor in het plan een vrijstelling of wijziging geldt. Deze voorwaarden zijn ingegeven door streekplan, Handleiding, paraplunota en diverse voorbereidende nota's.

Verder zijn de uitgangspunten per hoofdstructuur (GS/AS) genoemd. De vrijstelling of wijziging dient tevens rekening gehouden te worden met deze uitgangspunten.

* *Vertaling streefbeeld Beerzedal*

De basis voor de beleidslijnen ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied is gelegd in de paraplunota Beerzedal gelegd in het integrale streefbeeld met bijbehorende kaart (zie kaart 'integraal streefbeeld' bij deze toelichting). Dit streefbeeld kwam voort uit een proces van analyse, wensbeelden, confrontaties, afwegingen en keuzen.

Daarbij hebben landschappelijke en hydrologische ordeningsprincipes een cruciale rol gespeeld.

Aan de ene kant is de 'dynamiek van functies' en een landschappelijke structuur (zie kaart: integraal raamwerk, verwevingsruimten en gebruiksruimten in de paraplunota) bepalend geweest bij beleidskeuzen op hoofdlijnen.

Dit heeft geresulteerd in een bescherming van de dekzandruggen met bestaande bos- en natuurgebieden en de beekdalen. Deze zijn in de groene structuur opgenomen en er gelden ruime mogelijkheden voor natuur- en landschapsontwikkeling.

Aan de andere kant was de 'milieubelasting van functies' en de deelwatersysteembenadering van groot belang (zie kaart: randvoorwaarden water in de paraplunota). Op basis van de relaties tussen gebieden via het ondiepe grondwater en de gevoeligheid van grondwaterafhankelijke landnatuur in bepaalde delen is gekozen voor deelwatersystemen met zeer gevoelige relaties en tamelijk/weinig gevoelige relaties. Afhankelijk van het type deelwatersysteem zijn dan ook accenten gelegd op bepaalde functies. Tijdens de besluitvorming over de visie en in de inspraak- en vooroverlegronde heeft een nuancering t.a.v. intermediaire gebieden, de bescherming van actuele natuurwaarden en verbindingzones plaatsgevonden. Dit heeft ertoe geleid dat er in het beekdal van de Grote Beerze een zwaardere bescherming geldt.

Voor het beekdal van de Raamsloop en de Kleine Beerze geldt een soepeler beleid. Op plankaart 3 resulteert dit in verschil in beleidsaccenten (GS resp. AS). Overigens worden de actuele waarden via plankaart 1 met bijbehorende voorschriften beschermd.

De *verdrogingsgevoelige (kwel)gebieden* uit het streefbeeld van de paraplunota zijn reeds via de gebiedsbestemmingen op plankaart 1 voldoende beschermd.

Voor de *infiltratiegebieden*, die als informatieve aanduiding op plankaart 3 zijn overgenomen van de paraplunota, geldt de invloed op de watertoevoer naar het grondwater als extra aandachtspunt bij nieuwe ontwikkelingen. Het gaat met name om ontwikkelingen waarbij bebouwing, verhardingen of andere ingrepen in de waterhuishouding plaatsvinden. Dit speelt vooral bij omschakeling (zie §3.2.4) en ontwikkeling van bouwblokken (zie §3.3.3, §3.3.4 en §3.3.5.).

In infiltratie- en kwelgebieden zal bij omschakeling, vergroting en vormverandering van het bouwblok, die gepaard gaan met extra bebouwing, het hydrologische aspect bij de bouwvergunning als aandachtspunt worden meegenomen. De gemeente zal een en ander in de onderhandeling over een bouwvergunning aan de orde stellen. Het nemen van maatregelen is vrijwillig. De gemeente streeft er naar dat in infiltratiegebieden extra wateronttrekking zo veel mogelijk voorkomen wordt, regenwater in de bodem wordt afgevoerd en water derhalve langer in het gebied vastgehouden wordt. Ook wordt i.v.m. waterkwaliteit gestreefd naar gesloten systemen en beperkte uitspoeling. Hiervoor kan het advies van het waterschap worden gevraagd.

Eén en ander is na overleg met provincie en het waterschap en gelet op het draagvlak in de streek niet in harde randvoorwaarden in de voorschriften vertaald. De gemeente ziet meer kansen in stimulerende dan belemmerende instrumenten. Een goed voorbeeld hiervan is het beregeningsproject dat door de agrarische sector in het kader van het Landbouwonwikkelingsplan is ingezet (zie hoofdstuk 5).

2. Een afstemmingsfunctie waarbij afstemming plaatsvindt met wetgeving (met bijbehorende A.M.v.B's), verordeningen en nota's op rijks-, provinciaal of gemeentelijke niveau. Het is gewenst om een zo optimaal mogelijke afstemming te verkrijgen tussen het bestemmingsplan en andere actuele regelgeving die, direct of indirect, betrekking heeft op ruimtelijke ordeningsaspecten die ook in dit plan vervat zijn.

Aangezien regelgeving aan verandering en vernieuwing onderhevig is, is de opsomming in artikel 3.0 uitdrukkelijk niet uitputtend bedoeld, maar als overzicht van regelgeving op het moment dat het plan ter visie ligt.

Voor zowel de toetser van het bestemmingsplan (gemeente) als de aanvrager van het initiatief biedt dit een handvat. Op deze wijze kunnen buitenplanse belemmeringen worden betrokken bij de afweging of, en onder welke voorwaarden, een vergunning al dan niet wordt verleend.

* *Relatie bestemmingsplan, streekplan, keur en waterbeheersplan*

In de paraplunota Beerzedal en de inspraaknota is reeds uitgebreid ingegaan op de overeenkomsten en verschillen tussen streekplan en streefbeeld voor het Beerzedal. In het planproces is hierover uitvoerig gediscussieerd. Bij de concretisering van het bestemmingsplan is het uitgangspunt geweest om herhaling van discussies te voorkomen en om alleen nieuwe aspecten te motiveren. In bijlage 4 van deze toelichting is in dat kader een overzicht met kaart opgenomen van positieve en negatieve afwijkingen van de Groene Hoofdstructuur van het streekplan maar ook de keur van het waterschap en het waterbeheersplan. In kernwoorden wordt de aanduiding in streekplan, paraplunota, bestemmingsplan, keur en waterbeheersplan weergegeven en argumenten aangegeven waarom is afgeweken van het streekplan.

* *Relatie bestemmingsplan en de Wet geluidhinder*

Langs alle wegen in het plangebied is, vanwege de verkeerssituatie en het ontbreken van een zgn. dézoning via een 'geluidsniveaukaart', sprake van een zone ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh). Die zones bedragen voor wegen in het buitenstedelijk gebied 250 meter aan weerszijden van de weg, en 400 m voor Rijksweg A67. Binnen die zones is akoestisch onderzoek vereist naar de te verwachten geluidbelasting op de gevels van de in het bestemmingsplan geprojecteerde nieuwbouwmogelijkheden voor woningen.

In het voorliggende plan betreft dit nieuwe 1e of 2e agrarische bedrijfswoningen bij reeds bestaande agrarische bedrijven. Nieuwe woningen die ontstaan als gevolg van in het plan opgenomen splitsingsmogelijkheid voor (woon)boerderijen kunnen hiertoe eveneens gerekend worden. Opgemerkt wordt dat op dit moment niet bekend is in welke mate en op welke locaties van deze nieuwbouwmogelijkheden gebruik gemaakt zal worden. Op basis daarvan is hiervoor een (globaal) akoestisch onderzoek verricht, dat als bijlage 3 bij de plantoelichting is gevoegd. Daaruit blijkt dat langs een aantal wegen de voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van nieuwe woningen, zijnde 50 dB(A), overschreden zal worden.

Onder voorwaarden zijn, op grond van een ontheffing door G.S., hogere waarden mogelijk en wel tot maximaal 60 dB(A) voor agrarische bedrijfswoningen en tot maximaal 55 dB(A) bij nieuwe niet-agrarische bedrijfswoningen of te splitsen boerderijwoningen.

Wat betreft de ontheffingsvoorwaarden kan ten aanzien van nieuwe *agrarische bedrijfswoningen* gesteld worden dat het gaat om ter plaatse bedrijfsgebonden woningen waarvoor het treffen van aparte geluidsreducerende of afscherpende maatregelen niet doelmatig is en economisch en/of landschappelijk veelal op overwegende bezwaren stuit. Daarom wordt/is voor nieuwe 1e en 2e bedrijfswoningen langs een aantal wegen een (algemene) ontheffing verzocht (zie tabel 7.2).

Bij de overige wegen wordt, indien de verharding uit asfalt bestaat, op de algemeen voorgeschreven afstanden van resp. 30 en 18 m uit de wegas steeds aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voldaan.

Bij *boerderijsplitsing* gaat het, in termen van de Wgh, om vervangende nieuwbouw ter plaatse van bestaande (woon)bebouwing, waarvoor het treffen van aparte akoestische maatregelen nog problematischer is gezien de gebondenheid aan de bestaande boerderijbebouwing, welke in sommige situaties op vrij korte afstand van de weg gelegen is en vaak voor de voor nieuwbouw voorgeschreven bouwgrens. Daarom wordt/is ook daarvoor een algemene ontheffing verzocht tot 55 dB(A). Bij een concreet verzoek tot boerderijsplitsing is in de tabel te zien tot op welke afstand van de weg dit mogelijk is. Desnoods kan via de bouwvergunning nog tot 60 dB(A) een splitsingsmogelijkheid aangevraagd worden.

Voor *gedetailleerde* informatie wordt verwezen naar de resultaten van het akoestisch onderzoek in bijlage 3 van deze toelichting.

* *Relatie Richtlijn Veehouderij en stankhinder*

Bij de beoordeling van vrijstellingen en wijzigingen waarbij nevenactiviteiten en functieveranderingen aan de orde zijn, dient rekening gehouden te worden met richtlijn Veehouderij en stankhinder. Dit betekent dat de zoneringen van de 4 categorieën stankgevoelige functies maatgevend zijn bij beoordeling van functieveranderingen in de omgeving van het agrarisch bedrijf. De bescherming tegen milieuhygiënische belemmeringen van de bedrijfsontwikkeling vindt derhalve plaats in een ruimere zone, dan dat de hindercirkel van het bestaand agrarisch bedrijf reikt.

Het gaat niet alleen om het voorkomen van belemmeringen van de ontwikkelingsmogelijkheden van aanwezige stankveroorzakende functies maar omgekeerd ook om bescherming van stankgevoelige functies tegen stankbelasting. Maatgevend is daarom de vraag of de realisatie van een woning of andere ontwikkeling leidt tot een zwaardere categorie.

3.1 Nadere eisen

Algemeen

Gekoppeld aan het direct bouwrecht, op grond van de doeleindenomschrijving en maatvoering, kunnen gemotiveerd nadere eisen worden gesteld, dat wil zeggen een verfijning/precisering van in het plan reeds opgenomen basiseisen. Nadere eisen zijn alleen mogelijk ten aanzien van punten waarover het plan reeds basiseisen bevat. Het kan daarbij gaan om:

- a. afstand tot de perceelsgrenzen;
- b. situering van bebouwing;
- c. afmetingen en kapvormen van gebouwen.

Ten behoeve van:

- 1 concentratie van de bedrijfsbebouwing:
deze nadere eis is met name bij globale bouwblokken van belang d.w.z. bij 'agrarische bedrijven' en 'woningen'; Nieuwe bebouwing dient zoveel mogelijk bij elkaar gebouwd te worden. Hiervoor is in de bebouwingsvoorschriften ook een maximale afstand opgenomen voor bijgebouwen (30 m) en geldt als voorwaarde voor vergroting van een agrarisch bouwblok een minimaal bebouwingspercentage (zie artikel 3.3.3). Afzonderlijke eenheden binnen het bouwblok en afsplitsing dienen voorkomen te worden; Bebouwing dient in samenhang met het bedrijf gesitueerd te zijn; . Het gaat om zuinig ruimtegebruik en het voorkomen van verdichting en verstening van het buitengebied;

- 2 behoud en herstel van cultuurhistorische waarden op het bouwblok: waardevolle monumentale bebouwing dient behouden te blijven; daarbij dient afstemming op de monumentenwet en overige door de gemeente aangewezen monumentale en beeldbepalende panden plaats te vinden;
- 3 goede landschappelijke inpassing:
de hoogte, locatie, vorm, kleurstelling en oriëntatie van bebouwing dienen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de actuele waarden van het landschap (plankaart 1);
- 4 behoud en herstel van ecologische waarden:
bij de uitbreidingsrichting dienen de biotopen (natuurwaarden op plankaart 1 en biotopen op plankaart 1a) beschermd te worden;
- 5 goede stedenbouwkundige inpassing:
in een bouwplan worden in het algemeen de visuele gevolgen en de aard van de bebouwing zichtbaar, de situering ten opzichte van in de omgeving gelegen bebouwing en grotere structuren kan in de nadere eisen betrokken worden; architectonische aspecten komen bij de welstandstoets aan bod;
- 6 goede verkeerskundige inpassing:
zichthoeken moeten zoveel mogelijk vrij gehouden worden, er dienen geen verkeersonveilige situaties te ontstaan en parkeergelegenheid dient op het bouwperceel geboden te worden;
- 7 ruimte voor nog aan te brengen erfbeplanting:
bij de situering van bebouwing gelden reeds minimale afstanden tot perceelsgrenzen. Het kan nodig zijn om voor kwalitatief goede houtsingels ruimere stroken vrij te houden.

Hydrologische aspecten worden alleen als aandachtspunt door de gemeente meegenomen in de op plankaart 3 aangeduide infiltratiegebieden

In het bestemmingsplan zijn ten aanzien van de volgende bestemmingen nadere eisen opgenomen in artikel 3.1:

- verblijfsrecreatieterrein;
- dagrecreatieterrein;
- rioolwaterzuiveringsinstallatie;
- agrarische bedrijven;
- alle typen niet-agrarische bedrijven;
- woningen;
- bijzondere doeleinden;
- woonwagenstandplaats.

3.2 Vrijstellingen

Algemeen

Burgemeester en Wethouders hebben de bevoegdheid, indien een concrete aanvraag daartoe aanleiding geeft, van bepaalde bepalingen in het plan vrijstelling te verlenen, zowel op het gebied van bebouwing als gebruik.

Vrijstelling kan alleen worden verleend op ondergeschikte punten (vaak maatvoerings- en gebruikaspecten). De bedoeling en de opzet van de bestemming mogen niet wezenlijk worden aangetast; de plankaart(en) kunnen ongewijzigd blijven. Zonodig kunnen aan de vrijstelling voorwaarden worden verbonden.

Naast de vrijstellingen per gebieds- en detailbestemming zijn in het plan ook algemene vrijstellingsbepalingen opgenomen in artikel 0.6 van de voorschriften. Dit betreft de volgende zaken:

- de mogelijkheid tot afwijking van de in het bestemmingsplan opgenomen maten;
- het in geringe mate afwijken van bebouwings- en bestemmingsgrenzen;
- het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken (bijvoorbeeld nutsvoorzieningen);
- tussen kassen of boomgaarden wordt via vrijstelling geregeld dat er een voldoende minimale afstand (50 m) is tot burgerwoningen en recreatie i.v.m. gewasbeschermingsmiddelen en bescherming leefmilieu (op basis van jurisprudentie).

De overige vrijstellingsmogelijkheden komen in §3.2.1 tot en met §3.2.11 aan de orde.

3.2.1 Schuilgelegenheden, veld- en opslagschuren (art. 3.2.1)

Deze vrijstelling is gekoppeld aan de gebiedsbestemmingen 1.1 tot en met 1.7.

In het kader van het tegengaan van onnodige versterking en de concentratie van bebouwing, dienen nieuwe bouwwerken in principe binnen het (agrarisch) bouwblok te worden gesitueerd. Omdat daarvoor in het plan op het bouwperceel voldoende mogelijkheden zijn geschapen, is het bouwen buiten de detailbestemmingen (dus in de gebiedsbestemmingen) over het algemeen niet wenselijk. De situatie kan zich echter voordoen dat daardoor de agrarische bedrijfsvoering, de inrichting en beheer van natuurgebieden en beheer en onderhoud van het bosbestand wordt bemoeilijkt. Ten behoeve van deze onderwerpen kunnen kleinschalige gebouwen en bouwwerken via vrijstelling worden toegestaan.

Voor gebouwen geldt een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale hoogte van 5 meter; voor bouwwerken een maximale hoogte van 3 meter.

Hierbij dient wel een afstand tot waterlopen (4 meter aan weerszijden i.v.m. schouw) en ecologische verbindingen te worden aangehouden.

3.2.2 Bouw van een bedrijfswoning (art. 3.2.2)

Bij de bouw van nieuwe bedrijfswoningen (1^e of 2^e) bij agrarische bedrijven wordt aangesloten op het beleid van streekplan/herziene Handleiding. Vanuit landbouwkundig en landschappelijk oogpunt en de doelstelling tot het tegengaan van verdere versterking, is het gewenst het aantal woningen in het buitengebied te beperken.

Een 1^e bedrijfswoning, indien nog niet aanwezig, is niet altijd op voorhand noodzakelijk. Dit is afhankelijk van aspecten als bijvoorbeeld de noodzaak voor permanent toezicht met name bij kleine agrarische bedrijven.

Ook dient ervoor te worden gewaakt dat via een omweg (verkoop/afsplitsing) nieuwe burgerwoningen ontstaan (ruimtelijk en functioneel ongewenst), die vervolgens mogelijk beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden voor (omliggende) agrarische bedrijven opleveren (milieukundig ongewenst). Daarnaast kunnen aspecten als geluid (afstand tot wegen) en stank (afstand tot agrarische bedrijven) een rol spelen bij het al dan niet toestaan van een nieuwe bedrijfswoning. Dit leidt ertoe dat de bouw van nieuwe bedrijfswoningen alleen mogelijk is via vrijstelling.

Samengevat is de eerste bedrijfswoning, tenzij op de plankaart anders is aangegeven, toegestaan onder voorwaarde:

- dat de woning aan de gebruikelijk afmetingen voor bedrijfswoningen voldoet (750 m³);
- dat de woning noodzakelijk is i.v.m. toezicht op het bedrijf;
- dat het tenminste om een volwaardig agrarisch bedrijf (45 Nge of meer) gaat.

Bij een tweede bedrijfswoning gelden de volgende criteria:

- agrarische noodzaak (doelmatigheid, tenminste volwaardig tweemansbedrijf en noodzaak van permanent toezicht ter plaatse door beide bedrijfshoofden);
- niet eerder een tweede bedrijfswoning gebouwd (dubbeltelbepaling); indien het bedrijf zich afsplitst van een bijbehorende woning of eerder is afgesplitst van een woning is een extra woning niet meer mogelijk;
- ruimtelijke concentratie van de woningen en overige bedrijfsgebouwen binnen het bouwblok.

Een derde bedrijfswoning is alleen via planherziening mogelijk om zo onnodige verstening van het buitengebied te voorkomen.

Bij niet-agrarische bedrijven is het aantal bestaande bedrijfswoningen opgenomen in de staat van niet-agrarische bedrijven/functionies. Via maatwerk is eventueel een extra bedrijfswoning via herziening mogelijk bij verblijfsrecreatieterreinen en recreatiebedrijven, waarbij ook hier de bedrijfseconomische noodzaak en de noodzaak van toezicht als toetsingscriteria zullen gelden.

3.2.3 Dag- en verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten (art. 3.2.3)

In de bestemming 'agrarische bedrijven' is kleinschalig kamperen rechtstreeks toegestaan voor zover het bedrijf is gelegen in de op kaart 3 aangeduide recreatieve ontwikkelingsgebieden of kernranden/linten/clusters.

Via vrijstelling worden daarnaast in de recreatieve ontwikkelingsgebieden en de kernranden/linten/clusters (kaart 3) binnen de bestemming 'agrarische bedrijven' binnen bestaande bebouwing **dag- en verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten** mogelijk gemaakt, zoals terras⁵, speeltuin, pension, verhuur van appartementen en groepsaccommodatie. Bij 'woningen' worden geen mogelijkheden geboden. Overigens heeft het bestemmingsplan geen invloed op ondergeschikt gebruik binnen bestaande bebouwing en is zeer kleinschalige verhuur altijd mogelijk.

Het dient te blijven gaan om kleinschalige *nevenactiviteiten* (dat wil zeggen geen hoofdincome) onder voorwaarde dat:

- de nevenactiviteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn;
- maximale omvang te gebruiken bestaande bebouwing (200 m²);
- aansluiten bij het landelijke karakter van het buitengebied; aangesloten wordt bij de regels voor reclame-uitingen uit de APV;
- detailhandel niet wordt toegestaan;
- de publieks- en verkeersaantrekkende werking beperkt blijft, gelet op verkeerskundige situatie ter plaatse.

De gemeente voert i.v.m. het reeds aanwezige grote aanbod met name op het gebied van verblijfsrecreatie op dit onderdeel een terughoudend beleid, door niet alleen de bestemming waarbij dergelijke recreatieve nevenactiviteiten worden toegestaan te beperken maar ook de gebieden en de te gebruiken oppervlakte bestaande bebouwing. Er dient sprake te zijn van een aanvullend product passend binnen de recreatieve structuur.

3.2.4 Omschakeling (art. 3.2.4)

Ten aanzien van (bouwen voor) omschakeling zijn de hoofdlijnen van het beleid van streekplan/herziene handleiding gevolgd. De provincie hanteert ten aanzien van omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden bedrijven het volgende beleid:

- *niet toegestaan in de GHS*
- *toegestaan in de AHS, met dien verstande dat in gebieden met landschappelijke waarden de bedrijfsvoering dient te passen binnen de functie en ruimtelijke doelstellingen van het gebied. Als voorwaarden gelden: goede landschappelijke inpassing en geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden.*

In het bestemmingsplan is een van de uitgangspunten bij het beleid ten aanzien van omschakeling het tegengaan van (onnodige) intensivering, indien dit niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. De vrijstellingsregeling geldt alleen voor bebouwing op het bouwblok. In het aanlegvergunningstelsel (art.1.12) is intensivering van het grondgebruik voor delen van het buitengebied geregeld.

5 Bij een terras is ook een vergunning van de gemeente in het kader van de Wet op de drank en horeca nodig.

Omschakeling *naar glastuinbouwbedrijven* is in het hele buitengebied niet toegestaan vanwege het Rijks- en provinciale beleid. Ontwikkeling van de glastuinbouwsector is in het streekplan uitsluitend mogelijk gemaakt in het concentratiegebieden glastuinbouw, welke in de gemeente Bladel niet zijn aangewezen.

Aangezien de provincie goedkeuring heeft onthouden aan een eerder opgenomen omschakelingsregeling heeft de gemeente besloten de regeling aan te scherpen. Bouwen t.b.v. omschakeling *naar niet-grondgebonden bedrijven* wordt alleen in de AHS toegestaan, direct in A en via vrijstelling in AL omdat grondgebonden bedrijven functioneel het meest direct gekoppeld zijn aan het agrarisch gebied.

Bouwen t.b.v. omschakeling *naar een niet-grondgebonden bedrijf* wordt vanwege het bieden van mogelijkheden tot voortbestaan van bedrijven aan de ene kant en bescherming van de ecologische en landschappelijke waarden en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden aan de andere kant alleen in de Agrarische Structuur direct (A) of via vrijstelling in A en AL(a, b en c)) mogelijk gemaakt.

In het algemeen zal bij omschakeling om uitbreiding van bebouwing gevraagd worden en zullen niet-grondgebonden activiteiten tot een intensiever gebruik van het erf en daarmee gevolgen voor de ecologische en ~~abiotische~~ landschappelijke waarden in de omgeving hebben. Derhalve worden in de AHS met waarden alleen indirecte mogelijkheden geboden en in de GHS geen mogelijkheden voor omschakeling naar niet-grondgebonden bedrijven.

Bouwen t.b.v. omschakeling naar *grondgebonden bedrijven* wordt in de 'Agrarische Structuur' d.w.z. de bestemmingen A en AL direct toegestaan en in de Groene Structuur ~~alle overige gebieden met waarden~~ via vrijstelling. Door in kwetsbare delen bouwen t.b.v. omschakeling aan een vrijstellingsprocedure ~~aan het bouwen t.b.v. omschakeling~~ te koppelen, is een zorgvuldige afweging van ruimtelijke en functionele belangen mogelijk.

~~Het bouwen voor omschakeling naar een grondgebonden bedrijf is in het hele plangebied direct of indirect toegestaan.~~

~~Omdat een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan het voortbestaan en de continuïteit van bestaande bedrijven is, wordt aan bestaande grondgebonden bedrijven binnen de Groene Structuur de mogelijkheid tot gedeeltelijke of algehele omschakeling geboden, indien dit noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf, en er bovendien geen sprake is van een onvoldoende aantasting van natuur of landschapswaarden. Dit is oepeler dan het beleid uit het streekplan, waar omschakeling naar niet grondgebonden bedrijf in de GHS in het geheel niet is toegestaan.~~

Naarmate de kwetsbaarheid van het omliggende gebied groter is nemen de mogelijkheden voor omschakeling op het bouwblok af. De voorkeur gaat uit naar omschakeling in de minder kwetsbare delen in de AS boven gebieden in de GS (getrapte volgorde). Er dient sprake te zijn van een win-win-situatie, zo min mogelijk extra versterking en geen toename van de milieudruk.

In het algemeen geldt bij elke omschakeling de voorwaarde dat landschappelijke inpassing plaatsvindt (compacte situering bebouwing, geen aantasting open ruimten, inpassing met beplanting). Bij omschakeling in infiltratiegebieden is de beïnvloeding van de watertoevoer naar bodem en grondwater een aandachtspunt. Daarnaast geldt nog een aantal algemene voorwaarden.

Ten aanzien van gebieden betekent het concreet dat in de bestemming 'Agrarisch gebied' ~~en 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden met de aanduiding 'beslotenheid/beerandzone' of 'cultuurhistorisch waardevol'~~ omschakeling zonder voorwaarden mogelijk is.

Voor de overige gebiedsbestemmingen gelden concreet de volgende ~~vrijstellingsmogelijkheden en randvoorwaarden~~:

1. In 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' met de aanduiding 'beslotenheid' of 'cultuurhistorisch waardevol' is omschakeling alleen mogelijk indien geen aantasting van de visuele of cultuurhistorische waarden van het beekdal;

2. In 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' met de aanduiding 'aardkundig waardevol' is omschakeling alleen mogelijk indien geen aantasting van de aardkundige waarden van het beekdal;
3. Binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met vogelkundige en landschappelijke waarden' is omschakeling ~~naar niet-grondgebonden grondgebruik~~ alleen mogelijk indien geen onevenredige aantasting van het biotoop voor weidevogels plaatsvindt, de landschappelijk waardevolle openheid niet wordt aangetast en geen onevenredige versterking plaatsvindt;
4. Binnen de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' en 'Agrarisch gebied met abiotische waarden', is omschakeling alleen mogelijk onder randvoorwaarde dat geen onevenredige aantasting van de biotopen plaatsvindt (zie plankaart 1a) en de landschappelijke waarden van het beekdal of de besloten bosrandzones niet aangetast worden.

Dit betekent dat een en ander compact gebouwd wordt, zorgvuldig landschappelijk ingepast wordt en zo min mogelijk in de richting van het beekdal of bos wordt gebouwd.

3.2.5 Bedrijfs- en teeltondersteunende kassen en tunnels (>1000 m²)

(art. 3.2.5)

Het beleid ten aanzien van (bedrijfs/teelt)ondersteunende voorzieningen, met name voor vollegrondstuintbouw en ook boomteelt, was in de paraplunota niet nader uitgewerkt. Voor de regeling is aangesloten op de provinciale Handleiding.

Permanente bedrijfs- en teeltondersteunende kassen of tunnels **binnen het bouwblok** waarvoor een bouwvergunning nodig is (dat wil zeggen menstoegankelijk), zijn boven een omvang van 1000 m² niet rechtstreeks toegestaan. De reden hiervoor is dat afgewogen dient te worden of door de bouw van ondersteunende voorzieningen geen glastuinbouwbedrijf ontstaat, hetgeen op basis van het provinciaal beleid dat door de gemeente wordt ondersteund, niet mogelijk is buiten glastuinbouwconcentratiegebieden. Daarnaast kan een omvang boven de 1000 m² een aantasting betekenen van visuele waarden in de omliggende gebiedsbestemmingen.

Voor de regeling van bedrijfs- en teeltondersteunende voorzieningen, **buiten het bouwblok** wordt verwezen naar de betreffende gebiedsbestemmingen, het aanlegvergunningstelsel (§3.2.12) en de vrijstellingen (§3.2.10)

3.2.6 Torensilo's (art. 3.2.6)

Voor het beleid inzake torensilo's is de Handleiding uitgangspunt. Met het oog op de bescherming van natuur- en landschappelijke waarden dienen torensilo's en windmolens op het bouwblok en direct aansluitend op bestaande bebouwing plaats te vinden. Omdat met het overschrijden van een bepaalde hoogtemaat ook landschappelijke waarden in het omliggende gebied kunnen worden aangetast, is de bouw van torensilo's voor zover groter dan 15 meter, tot een maximale hoogte van 25 meter, alleen via vrijstelling mogelijk onder bovengenoemde voorwaarden.

Voor windmolens is geen afzonderlijke vrijstelling opgenomen. Moderne hoge windmolens (60 meter incl. wiek) worden i.v.m. ongewenste landschappelijke gevolgen en ecologische verstoring alleen via een partiële herziening mogelijk.

Inmiddels heeft de gemeente ~~besloten om~~ een zogenaamde 'quick scan' te laten uitvoeren door het bedrijf Weom om na te gaan welke mogelijkheden voor windenergie in Bladel toegepast kunnen worden.

Mede aan de hand van de resultaten zal nader overwogen worden in hoeverre het bestemmingsplan hierop aangepast zal worden en aan afzonderlijke projecten meegewerkt kan worden.

3.2.7 Nieuwe bebouwing: aan te houden afstand tot de weg (art. 3.2.7)

Om een verantwoorde milieuhygiënische (i.v.m. geluidshinder) woon- en bedrijfssituatie te bereiken, wordt bij het oprichten van nieuwe bebouwing gebruik gemaakt van 'vaste' afstanden tot de weg, afhankelijk van functie en intensiteit van deze weg.

In concrete situaties kan bebouwing ook dicht bij de weg mogelijk worden gemaakt, indien de bestaande bebouwing al dicht bij de weg staat. Voor bedrijfswoningen geldt dat hierbij dient te worden voldaan aan aspecten op het gebied van geluid (Wet Geluidhinder).

Daarom is, onder voorwaarden, vrijstelling mogelijk van de minimale afstand tot de weg waar gebouwd mag worden (30 m bij 'interlokale wegen' en 18 m bij overige verharde 'ontsluitingswegen').

Hierbij geldt de randvoorwaarde dat niet dicht bij de weg mag worden gebouwd dan de bestaande bebouwing.

3.2.8 Boerderijsplitsing (art. 3.2.8)

Met betrekking tot het thema boerderijsplitsing wordt uitgegaan van het beleid uit de herziene provinciale Handleiding.

Bij beëindiging van een agrarisch bedrijf is woningsplitsing mogelijk via vrijstelling. Voor bestaande woonboerderijen (Wb) binnen de aanduiding kernranden/linten/clusters (op plankaart 3) geldt hetzelfde. Buiten deze aanduiding mogen bestaande woonboerderijen alleen splitsen indien er sprake is van noodzaak voor het behoud van cultuurhistorische waarden.

Motieven voor het niet rechtstreeks toestaan van boerderijsplitsing:

- toetsing aan aspecten op het gebied van geluid (Wet Geluidhinder);
- beperkingen i.v.m. zonering stankgevoelige categorieën en mogelijke belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven; toetsing aan de richtlijn veehouderij en stankhinder;
- ingeval van een slechte bouwtechnische staat kan sloop een betere optie zijn;
- mogelijke aantasting van cultuurhistorische waarden;

- mogelijkheden creëren win-win-situatie door als voorwaarde sloop van niet cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsbebouwing op te nemen.

Onder de volgende voorwaarden wordt woningsplitsing toegestaan:

- behoud cultuurhistorische waarde van het pand;
- behoud agrarisch voorkomen;
- beide woningen dienen na splitsing elk minimaal 350 m³ te omvatten; indien dit niet mogelijk is mag er niet gesplitst worden; een extra woning in plaats van splitsing is niet toegestaan (zie §2.8); Indien men een agrarisch bedrijf wil beëindigen is er eerst een wijziging naar de bestemming 'woningen' nodig (zie §3.3.9) en tevens onderhavige vrijstelling voor boerderijsplitsing. In het kader van de Algemene Wet Bestuursrecht kunnen deze procedures tegelijk doorlopen worden.
- geen vergroting van de inhoud van de te splitsen woning; de woning mag niet eerst vergroot zijn conform onderstaande vrijstelling (zie §3.2.9)
- sloop overtollige niet cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen, 20% van de gesloopte oppervlakte boven het toegestane maximum aan bijgebouwen mag teruggebouwd worden met 200 m² als maximum;
- geen onevenredige beperking van bedrijfsontwikkeling voor nabijgelegen agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieuwetgeving.

3.2.9 Vergroting inhoud woningen of oppervlakte bijgebouwen (art. 3.2.9)

Het beleid inzake burgerwoningen gaat uit van een maximum inhoudsmaat van 600 m³ en een maximum oppervlakte aan- en bijgebouwen van 90 m² of de bestaande inhoud.

Omdat er bij een substantiële sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen een aanzienlijke ruimtelijke winst kan worden bereikt, wordt dit bevorderd door het geven van een 'sloopbonus'. Zowel de woning als de bijgebouwen kunnen daarbij worden vergroot. Er geldt dat:

- ofwel 20% van de te slopen bedrijfsgebouwen boven de direct toegestane oppervlakte mag worden teruggebouwd met 200 m² per woning als maximum; Dit betekent dat als iemand 500 m² bijgebouwen sloopt hiervan 90 m² + (20% van (500-90)= 410 m² =) 82 m² = 172 m² mag hebben/overhouden;
- ofwel 10% van de inhoud van de gesloopte bedrijfsgebouwen boven de direct toegestane inhoud mag worden benut voor vergroting van de woning tot een maximale maat van de woning van 750 m³. Dat wil zeggen dat als iemand 1500 m³ sloopt (10% van 1500=) 150 m³ gebruikt worden om de woning te vergroten boven de direct toegestane 600 m³.

Het is niet mogelijk om de 'premie' t.a.v. de bijgebouwen en de woning beide te gebruiken. Wel kan een deel van de gesloopte oppervlakte voor de inhoud van de woning en een ander deel voor de oppervlakte bijgebouwen benut worden. In ieder geval geldt dat het om een eenmalige bonus gaat en dat alle overtollige bebouwing liefst voorafgaand of in ieder geval binnen korte termijn afgebroken moet worden.

De regeling geldt niet voor recreatiewoningen.

3.2.10 Bedrijfs- en teeltondersteunende voorzieningen (art. 3.2.10)

Ten aanzien van ondersteunende voorzieningen, voor m.n. vollegrondstuinbouw en boomteelt, wordt het volgende onderscheid naar aard, vorm, tijdsduur en regeling gemaakt. De gemeente Bladel voert een enigszins stringenter beleid t.a.v. tijdelijke hoge voorzieningen dan in de herziene provinciale handleiding (maart 1996) is aangegeven.

Kenmerken permanente kassen en permanente hoge tunnels:

- bedrijfs- of teeltondersteunend;
- gefundeerd/verankerd, niet demontabel;
- menstoegankelijk, hoger dan 1,50 m;
- bouwvergunningplichtig, bebouwingsregeling van toepassing:
 - = alleen toelaatbaar in aansluiting op andere bedrijfsbebouwing, dus binnen het agrarisch bouwblok;
 - = direct is maximaal 1000 m² toestaan en daarboven is vergroting alleen toegestaan via een vrijstelling met daarbij behorende voorwaarden zoals geen doorgroei naar een glastuinbouwbedrijf en advies benodigd van de AAB.

Kenmerken tijdelijke kassen en tijdelijke hoge tunnels:

- teeltgebonden van aard, dus tijdelijk (afhankelijk van de teelt 6-8 maanden);
- verankerd, doch demontabel (tenminste wat betreft overkapping);
- menstoegankelijk, hoger dan 1,50 m;
- bouwvergunningplichtig, bebouwingsregeling van toepassing:
 - = toelaatbaar binnen het bouwblok;
 - = toelaatbaar buiten het bouwblok, behalve in gebieden met een mogelijke bedreiging van gevoelige biotopen en toekomstige natuurgebieden. In het geval van de gemeente Bladel zijn dat de gebieden met de aanduiding 'amfibieën/reptielen', 'vlinders van natte biotopen' en 'weidevogelbiotopen' (AN, Abio en AV). Hier zijn tijdelijke hoge voorzieningen niet toegestaan. In AL zijn tijdelijke hoge voorzieningen alleen mogelijk middels een vrijstelling met bijbehorende voorwaarden waarin een afweging met aanwezige landschappelijke waarden dient plaats te vinden.

Kenmerken permanente lage tunnels, teeltfolies en andere permanente lage teeltvoorzieningen:

- bedrijfs- of teeltondersteunend;
 - (veelal) niet verankerd, demontabel (tenminste wat betreft overkapping);
 - niet menstoegankelijke tunnels, lager dan 1,50 m;
 - niet bouwvergunningplichtig, mogelijk aanlegvergunningplichtig:
 - = toelaatbaar binnen het bouwblok;
 - = niet toelaatbaar buiten het bouwblok;
- Voor hydrologisch waardevolle gebieden is na overleg met provincie en waterschap besloten geen aanlegvergunning i.v.m. beïnvloeding van de waterhuishouding op te nemen. De effecten zouden vooral aan de orde zijn in infiltratiegebieden. Deze worden als aandachtsgebieden op basis van vrijwilligheid bij beoordeling van bouwaanvragen door de gemeente meegenomen.
- De verdrogingsgevoelige (kwel)gebieden liggen binnen de biotopen (AN) en worden vanuit die invalshoek reeds beschermd (zie §3.0).

Kenmerken tijdelijke lage tunnels, teeltfolies en andere lage teeltvoorzieningen:

- teeltgebonden van aard, dus tijdelijk (afhankelijk van de teelt 6-8 maanden);
- (veelal) niet verankerd, demontabel (tenminste wat betreft overkapping);
- niet menstoegankelijke tunnels, lager dan 1,50 m;
- niet bouwvergunningplichtig, mogelijk aanlegvergunningplichtig:
 - = toelaatbaar binnen het bouwblok;

- = toelaatbaar buiten het bouwblok m.u.v. gebieden met gevoelige biotopen en kwetsbare landschappelijke waarden. In het geval van de gemeente Bladel zijn dit de gebieden met de aanduiding 'amfibieën/reptielen', 'vlinders van natte biotopen' en 'weidevogels' (AN en AV). Hier dient in het kader van een aanlegvergunning een afweging plaats te vinden of er voldoende (goed) areaal voor de betreffende soort overblijft en of er een agrarische noodzaak aanwezig is. T.a.v. hydrologisch waardevolle gebieden zie hiervoor hetgeen bij permanente lage voorzieningen is vermeld.

De juridische vertaling van de genoemde kenmerken naar de voorschriften ziet er samengevat als volgt uit:

Binnen het bouwblok

Permanente ondersteunende kassen en hoge tunnels (> 1,5 m) tot maximaal 1000 m² zijn direct toegestaan, daarboven zijn ze uitsluitend middels vrijstelling onder voorwaarden mogelijk.

Tijdelijke ondersteunende kassen en hoge tunnels zijn direct toegestaan zonder maximum. Permanente en tijdelijke lage tunnels, teeltfolies en andere lage teeltvoorzieningen zijn direct toegestaan.

Buiten het bouwblok

Tijdelijke teeltondersteunende kassen en hoge tunnels zijn in 'Agrarisch gebied' (A) direct toegestaan. In 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' (AL) zijn deze hoge voorzieningen en lage voorzieningen voorzover het bouwwerken betreft uitsluitend middels vrijstelling toegestaan (lid B onder bebouwing van de betreffende artikelen). In de overige gebiedsbestemmingen zijn tijdelijke hoge voorzieningen buiten het bouwblok niet toegestaan.

Permanente hoge en lage voorzieningen zijn buiten bouwblokken in het geheel niet toegestaan.

Tijdelijke lage tunnels, teeltfolies en andere lage teeltvoorzieningen voorzover geen bouwwerk zijn in 'Agrarisch gebied' (A), Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AL) en Agrarisch gebied met abiotische waarden (Abio) direct toegestaan. Binnen de overige gebiedsbestemmingen (AN en AV) geldt een aanlegvergunning waarbij een afweging gemaakt moet worden tussen de aantasting van ecologische en landschappelijke waarden en de agrarische noodzaak. Overigens is deze regeling vooral opgenomen om excessen te kunnen voorkomen en is het niet de bedoeling normale agrarische activiteiten onnodig te belemmeren.

In onderstaande tabel is het voorgaande samengevat.

		Hoge voorzieningen (en lage voorzieningen voorzover bouwwerken)	Lage voorzieningen (voorzover geen bouwwerk)
permanente voorzieningen	Binnen <i>Bouwblok</i>	< 1000: Toegestaan > 1000 m ² : Vrijstelling voor hoge voorzieningen, lage voorzieningen toegestaan	Toegestaan
	Buiten <i>Bouwblok</i>	Niet toegestaan	Niet toegestaan
tijdelijke voorzieningen	Binnen <i>bouwblok</i>	Toegestaan	Toegestaan
	Buiten <i>bouwblok</i>	AN, Abio en AV: Niet toegestaan AL: Vrijstelling A: Toegestaan	AN en AV: Aanlegvergunning A, AL, Abio: Toegestaan

3.2.11 Omzetting en vergroting recreatieverblijven (art. 3.2.11)

Om verblijfsrecreatieterreinen de mogelijkheid te bieden de kwaliteit van het terrein te verbeteren is een vrijstelling opgenomen voor omzetting van stacaravans naar recreatiewoningen en vergroting van de oppervlakte per stacaravan tot maximaal 80 m² binnen de bestemming 'verblijfsrecreatieterrein' mits de totale oppervlakte niet toeneemt.

De gemeente hanteert de volgende voorwaarden bij omzetting:

- onderbouwing met een ondernemings- en inrichtingsplan;
- voldoende parkeergelegenheid op het terrein;
- landschappelijke inpassing;
- het totale aantal vaste staanplaatsen mag niet toenemen.

Permanente bewoning van de recreatiewoningen en stacaravans is niet toegestaan en zal onder andere via een privaatrechtelijke overeenkomst tegengegaan moeten worden. Sinds december 2000 voert de gemeente een stringent handhavingsbeleid waarin de problematiek van de recreatiewoningen specifieke aandacht krijgt. Uitgangspunt is periodieke controle gekoppeld aan optreden bij overtredingen. Verder blijven de overige bebouwingsvoorschriften van kracht.

3.3 Wijzigingen

Algemeen

Burgemeester en Wethouders kunnen, vaak onder bepaalde voorwaarden, een wijziging van een bepaalde bestemming of bestemmingsonderdeel doorvoeren. Anders dan bij een planherziening, zijn bij wijziging de voorwaarden en mogelijkheden al in dit plan opgenomen.

Wijziging van het plan is een bevoegdheid van B&W en geen verplichting. Indien een bepaalde aanvraag voldoet aan alle voorwaarden die in het plan zijn opgenomen, kan hiervan alsnog, bijvoorbeeld op grond van actuele beleidsmatige overwegingen, geen gebruik van worden gemaakt.

Overigens dienen bij ontwikkelingen in het algemeen de actuele waarden op basis van recente betrouwbare inventarisaties of veldwerk nagetrokken te worden.

In het plan zijn de volgende wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

3.3.1 Te ontwikkelen natuur(reservaats)gebied (voorschriften: art. 3.3.1)

Deze gebieden, opgenomen op plankaart 3, hebben nog geen hoge actuele natuurwaarde, maar wel toekomstige ontwikkelingswaarden vanwege de hydrologische- en/of aardkundige waarden of vanwege de ligging in de samenhangende structuur ten opzichte van aangrenzende gebieden met natuurwaarden.

Deze gebieden zijn tevens opgenomen in het Begrenzingsvoorstel Beerze-Reusel (1996) (incl. de door de klankbordgroep t.b.v. de EHS-begrenzing voorgestelde aanpassingen (1998)) als reservaatgebied of natuurontwikkelingsgebied, waardoor de middelen voor omzetting in natuurgebied verzekerd zijn.

Delen van gebieden met de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden', 'agrarisch gebied met abiotische waarden' of 'bosgebied' (plankaart 1) voor zover gelegen binnen de aanduiding 'te ontwikkelen natuur(reservaats)gebied' (plankaart 3) kunnen, onder voorwaarden, worden gewijzigd in de bestemming 'natuurgebied' (plankaart 1). De voorwaarden voor de bedoelde natuurontwikkeling zijn dat dit geschiedt op vrijwillige basis dat wil zeggen dat de bestemmingswijziging geschiedt onder meer na vrijwillige overdracht van de gronden en dat aaneengesloten natuurgebieden ontstaan volgens een van tevoren vastgesteld plan. Op deze wijze wordt voorkomen dat wijziging plaatsvindt als middel voor onteigening en dat pas een wijzigingsprocedure wordt doorlopen als dit structureel bijdraagt aan de realisering van de plannen.

3.3.2 Archeologische vindplaatsen (art. 3.3.2)

In het plan is de mogelijkheid opgenomen om de dubbelbestemming 'archeologische vindplaatsen' toe te voegen dan wel te verwijderen van plankaart 1 via een wijziging.

Verwijdering is aan de orde indien na onderzoek, en na advies van de ROB, blijkt dat de noodzaak voor bescherming van de archeologische waarden niet (meer) aanwezig zijn; toevoegen kan indien uit onderzoek blijkt dat in een bepaald gebied archeologische sporen aanwezig kunnen zijn.

Bij de wijziging wordt op plankaart 1 de dubbelbestemming 'archeologisch waardevol gebied' toegevoegd dan wel verwijderd/aangepast.

3.3.3 Vergroting of vormverandering van het bouwblok van agrarische bedrijven (art. 3.3.3)

Bezien vanuit de agrarische wens tot ruimte voor voldoende ontwikkeling en vanuit het oogpunt van een zekere concentratie van bedrijfsbebouwing is sprake geweest van de toekenning van een globaal begreind bouwblok (artikel 2.1) met nadere eisen bij directe bouw mogelijkheden (artikel 3.1).

Daarbinnen is een bepaalde ruimte (1,5 ha) voor milieuvoorzieningen en uitbreidingen, bekeken naar de huidige maatstaven. In het plangebied is ervoor gekozen om alle agrarische bedrijven groter dan 10 Nge een globaal bouwblok toe te kennen. Bedrijven die reeds groter dan 1,5 ha zijn of in de provinciale GHS liggen hebben een begreind getekend bouwblok gekregen (zie ook §2.1 en bijlage 2). Derhalve zal normaal gesproken het verzoek tot vergroting van het bouwblok slechts sporadisch voorkomen. Toch valt niet uit te sluiten dat het toegekende globale bouwblok niet toereikend is voor de continuïteit van het bedrijf gelet op te verwachten bedrijfsontwikkelingen.

Ook een schaalvergroting, veranderende eigendomssituatie of bepaalde milieuhygiënische randvoorwaarden kunnen aanleiding zijn tot een vergroting of vormverandering van het bouwblok.

Derhalve is in het plan de mogelijkheid opgenomen voor een vergroting van het bouwblok voor thans niet te voorziene veranderingen. In §2.1 is dit reeds gemotiveerd.

Verandering of vergroting van het bestaande bouwblok c.q. de begrenzing van de bestemming 'agrarische bedrijven' (plankaart 2) is uitsluitend toegestaan via wijziging onder afweging van bepaalde voorwaarden omdat formeel de gebiedsbestemming waarbinnen het agrarisch bedrijf is gelegen wijzigt. Hierbij geldt voor vergroting van het agrarische bouwblok een uitbreidingspercentage met maximaal 25% van het oppervlak van het aanwezige bouwblok. Deze maat lijkt voldoende ruimte te bieden voor bestaande bedrijven. In het geldende plan was 1,5 ha als maximum gesteld maar dit lijkt voor veel bedrijven, gelet op de huidige omvang, te beperkt. Via wijziging kan door maatwerk het uitbreidingspercentage nader bepaald worden (maximaal 25%) onder voorwaarde dat 55% van het bestaande bouwblok reeds bebouwd is. Vergroting van het bestaande bouwblok in combinatie met omschakeling is alleen toegestaan als aan de voorwaarden uit art.3.2.4 wordt voldaan. Zie voor verdere toelichting en onderbouwing bijlage 2.

~~Voor verdere vergroting van het bouwblok in de vorm van fusie zijn in §3.3.5 bepaalde mogelijkheden onder aanvullende stringente voorwaarden opgenomen.~~

~~Bij het bepalen van de groeimogelijkheden van bouwblokken heeft de gemeente nagedacht over een evt. algemene regeling voor ruimere vergroting van agrarische bedrijven zonder dat daarbij sprake is van fusie. Gelet op de recente ontwikkelingen op nationaal niveau en wensen vanuit de agrarische sector lijkt deze behoefte zich te manifesteren. De gemeente wil voorkomen dat ieder agrarisch bedrijf in de minder kwetsbare gebiedsbestemmingen binnen de AS (A en AL) zich tot een zogenaamd mammoetbedrijf (b.v. 4 ha) zou kunnen ontwikkelen. In het kader van het bestemmingsplan zijn echter verder geen ruimtelijke argumenten te vinden om dit toe te staan. Er wordt namelijk gestreefd naar concentratie van bebouwing, het voorkomen van verstening van het buitengebied, duurzaamheid en win-win. Er lijkt geen ruimtelijke 'winst' te zijn bij een dergelijke schaalvergroting.~~

~~Functioneel zou er ook bij koppeling aan bepaalde gebiedsbestemmingen geen sprake zijn van een afweging van belangen maar zou het agrarisch belang bij voorbaat voorrang krijgen.~~

~~Bij fusie zoals dat in §3.3.5 is beschreven is de ruimtelijke en functionele verbetering in de randvoorwaarden nadrukkelijk ingebouwd.~~

~~Naast het bestemmingsplan zullen de milieuwetgeving en quoteringsregelingen ook in de toekomst harde beperkingen vormen voor een dergelijke schaalvergroting en blijkt ook meer ruimte nodig te zijn i.v.m. welzijnseisen.~~

~~Daarnaast lijkt een algemene definitie en begrenzing van een mammoetbedrijf problematisch en past maatwerk beter. Dergelijke ontwikkelingen zijn derhalve alleen via planherziening mogelijk.~~

De wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.3.3 is niet van toepassing op bedrijven aangeduid op plankaart 2 met 'G'. Deze bedrijven hebben bij de toekenning van het bouwblok zeer beperkte directe ontwikkelingsmogelijkheden gekregen. In de gemeente zijn geen concentratiegebieden glastuinbouw aangewezen. In de provinciale Beleidsnota Glastuinbouw (1999) valt Bladel onder de categorie 'overige gebieden'.

Dit betekent dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven beperkt zijn en afhangen van de situering in relatie tot kwetsbare gebieden vanuit natuur, landschap of water.

Voor indirecte vergroting/vormverandering wordt aangesloten bij het provinciale beleid, dat wil zeggen dat bestaande glastuinbouwbedrijven in agrarisch gebied zonder meerwaarde (d.w.z. in de bestemming A) hun bouwblok kunnen uitbreiden tot maximaal 3 ha netto glas en 0,5 ha bruto ~~voorzieningen of als reeds 2 ha of meer aanwezig is tot maximaal 25%.~~

Het betreft in Bladel de 2 glastuinbouwbedrijven aan den Houw en de Franse Hoef. Qua overige maatvoering gelden dezelfde bepalingen als voor niet-glastuinbouwbedrijven. Een verdere vergroting van glastuinbouwbedrijven en uitbreiding van een bedrijf dat reeds meer glas heeft dan deze maat is ~~alleen mogelijk via een planhorzoning~~ niet mogelijk en voor deze bedrijven wordt door de provincie verplaatsing naar vestigingsgebieden geadviseerd.

Voor bedrijven in agrarisch gebied met meerwaarden (AL, AN) beoogt de provincie verplaatsing. Deze bedrijven krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden van het bouwblok. Dit betreft in Bladel de 2 glastuinbouwbedrijven aan de Steenakkers en de Landrop (ALc).

Evenals bij omschakeling (zie §3.2.4) geldt dat naarmate de kwetsbaarheid van het gebied groter is, de mogelijkheden voor vergroting en vormverandering van het bouwblok afnemen. De voorkeur gaat uit naar dergelijke ontwikkelingen in de minder kwetsbare delen in de AS, boven gebieden in de GS (getrapte volgorde).

Er dient in zijn algemeenheid sprake te zijn van een win-win-situatie, zo min mogelijk verstening en geen toename van de milieudruk. Concreet komt dit op de volgende wijzigingsmogelijkheden en randvoorwaarden neer:

1 Als voorwaarden bij uitbreiding en vormverandering van 'agrarische bedrijven' via wijziging geldt in alle gebiedsbestemmingen dat:

- er een aantoonbare agrarische noodzaak voor uitbreiding van het bouwblok moet zijn;
- er sprake moet zijn van een volwaardig bedrijf;
- landschappelijke inpassing moet plaatsvinden;
- de uitbreiding passend in milieuvoorwaarden moet zijn (milieuvergunningen vallen overigens buiten bestemmingsplan);
- bij vergroting met het oog omschakeling dient ook aan de voorwaarden voor vrijstelling in art.3.2.4 voldaan te worden.

Bij vergroting of vormverandering in infiltratiegebieden is de beïnvloeding van de watertoevoer naar bodem en grondwater een aandachtspunt op basis van vrijwilligheid (zie §3.0).

2 In AL(c) dient bovendien aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- geen verkleining van de hoogteverschillen;
- geen onevenredige verkleining van de open ruimten;
- behoud van zicht op achtergelegen akkers in akkercomplexen.

3 In AN, Abio en AV (inclusief te ontwikkelen natuur(reservaats)gebieden) ecologische verbindingen op plankaart 3) en AL(b) en AL(a) dient zeer zorgvuldig en terughoudend omgegaan te worden met uitbreidingen.

Behalve bovenstaande randvoorwaarden mag ook geen onevenredige aantasting van natuur- en (aardkundige en visueel-ruimtelijke) landschapswaarden plaatsvinden.

Dat wil zeggen dat uitbreiding geconcentreerd en uit de richting of evenwijdig aan de natuurontwikkeling of de beek mag plaatsvinden en dat compensatie of versterking van natuurwaarden dient plaats te vinden (zie ook plankaart 1a).

Vergroting van het agrarisch bouwblok binnen een landschapselement, waarbij de bestemming 'landschapselementen' (waaronder erfbeplanting niet valt) verandert in 'agrarische bedrijven' (bouwblok), is alleen mogelijk via wijziging onder de volgende voorwaarden:

- er vindt compensatie plaats van het te wijzigen (gedeelte van het) landschapselement. Daarbij geldt in aansluiting op rijks- en provinciaal beleid voor beperkte elementen een compensatiemaat van 1:1;
- de compensatie dient kwalitatief van een op z'n minst gelijkwaardig niveau te zijn;
- de compensatie dient liefst in aansluiting op bestaande bos- en/of natuurgebieden of landschapselementen plaats te vinden of in de zoekgebieden voor landschapselementen op plankaart 3, buiten die gebieden waarin het kader van het Beheers- en Begrenzingsplan natuur wordt ontwikkeld. Dit is echter mede afhankelijk van de eigendommen van de ondernemer.

3.3.4 Nieuwvestiging/verplaatsing agrarische bedrijven (art. 3.3.4)

De Paraplunota stelt ten aanzien van het vestigingsbeleid het volgende:

Nieuwvestiging op een nieuwe locatie is in beginsel uitgesloten.

Voor vestiging wordt, conform het provinciale beleid en in aansluiting op de getrapte volgorde bij omschakeling en vergroting/vormverandering, de voorkeur bepaald door de kwetsbaarheid van gebieden. Dit betekent dat bij een verzoek om vestiging van een agrarisch bedrijf achtereenvolgens de volgende 3 stappen moeten worden doorlopen.

1 Vestiging op een agrarische locatie

Hervestiging van agrarische (niet glastuinbouw)bedrijven op bestaande agrarische bouwblokken is altijd mogelijk. Bij gebruikmaking van een agrarisch bouwblok is via het bestemmingsplan geen afweging of procedure nodig zolang dit niet tot verandering van het bouwblok leidt (zie ook §3.3.3 en §3.3.5). Indien vestiging gepaard gaat met omschakeling dient voldaan te worden aan de vrijstellingsvoorwaarden in art. 3.2.4.

2 Vestiging op een niet-agrarische locatie

Om de agrarische sector niet onnodig te 'bevriezen' is, in geval van het ontbreken van agrarische hergebruiklocaties, vestiging van niet-glastuinbouwbedrijven op een niet-agrarische bouwlocatie (dat wil zeggen met de bestemming 'woningen' of alle typen niet-agrarische bedrijven, zie §2.2 tot en met §2.7) mogelijk in de Agrarische Structuur, met uitzondering van de gebieden met vogelkundige waarden (AV) en besloten bosranden (AL(b)). In AL(a) en AL(c) gelden landschappelijke randvoorwaarden. De bosranden zijn uitgesloten aansluitend op het geldend beleid in deze zones. Overigens zal in deze zones agrarische vestiging vanuit milieuvoorwaarden niet mogelijk zijn.

Bij hervestiging in infiltratiegebieden is de beïnvloeding van de watertoevoer naar bodem en grondwater een aandachtspunt op basis van vrijwilligheid (zie §3.0).

In de GS is functieverandering naar agrarisch bouwblok niet mogelijk. Dit betekent dat ook in AN en Abio (inclusief de te ontwikkelen natuur(reservaats)gebieden) functieverandering naar agrarisch bouwblok niet is toegestaan.

In de ecologische verbindingzones liggen geen bouwblokken en kan vestiging op niet-agrarische locaties niet voorkomen.

Bij gebruikmaking van een niet-agrarisch bedrijf of woning als bouwlocatie dient wel een procedure te worden gevolgd in verband met de noodzakelijke afweging van (agrarische, ruimtelijke, maatschappelijke en milieuhygiënische) belangen.

Daarom, en tevens omdat het formeel een verandering van de bestemming betekent, is deze mogelijkheid opgenomen via een wijzigingsbevoegdheid (zie ook §3.3.8).

Belangrijke voorwaarde bij *gehele* verplaatsing van een *bestaand* agrarisch bedrijf is dat elders een agrarisch bouwblok dient te veranderen in 'woning' om zo de ruimtelijke gevolgen te beperken en een win-win-situatie te creëren (per saldo niet meer bebouwing, liefst sanering overtollige bebouwing). Afsplitsing van een deel van een bestaand agrarisch bedrijf en verplaatsing van dat deel naar een niet-agrarische locatie of een woninglocatie wordt toegestaan.

Voor verplaatsing van een *bestaand* agrarisch bedrijf en in het geval van functieverandering door vestiging van een *nieuw* agrarisch bedrijf op een locatie van één van de typen niet-agrarische bedrijven (zie §2.2. tot en met §2.7) is de voorwaarde dat de verlaten locatie bestemming 'woningen' moet krijgen niet van toepassing. Omdat de agrarische functie meer aan het buitengebied gebonden is en een ruimtelijk knelpunt wordt opgelost past dit in het buitengebiedbeleid (zie ook §3.3.8).

Ook voor een *nieuw* bedrijf op een locatie 'woningen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Gelet op de beperkingen vanuit milieuregeling en quoteringen zal dit echter niet vaak aan de orde zijn.

Hetzelfde geldt voor starters op een niet-agrarische locatie.

3 Vestiging op een nieuwe locatie

Alleen wanneer er een voor alle functies een groot belang aanwezig is en knelpunten voor diverse functies worden opgelost kan evt. via planherziening een uitzondering op de paraplunota gemaakt worden voor hervestiging op een nieuwe locatie. Voordat een procedure voor deze planherziening wordt gestart, dienen eerst de mogelijkheden onderzocht te worden voor verplaatsing naar een agrarisch of niet-agrarisch bouwblok (voor voorwaarden zie hiervoor bij 1 en 2).

Bij planherziening voor nieuwvestiging op een nieuwe locatie moet het gaan om een verplaatsing naar een nieuwe locatie omwille van zwaarwegende ruimtelijke of milieumotieven gaat. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan boerderijverplaatsing in het kader van stedelijke uitbreidingen of het oplossen van stankproblematiek rond woongebieden.

Her- en nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is, conform de paraplunota en in aansluiting op het feit dat er in het streekplan geen glastuinbouwconcentratiegebied is aangewezen, in het gehele buitengebied uitgesloten. Verplaatsing kan alleen in uitzonderingsgevallen via planherziening.

Bovenstaande betekent dat in A en AL(a) en AL(c) als voldaan wordt aan de overige voorwaarden in tabel 3.1, functieverandering naar 'agrarische bedrijven' mogelijk is.

De aanwijzing van concentratiegebieden voor bepaalde landbouwsectoren acht de gemeente, vanuit landbouwkundig belang en gelet op de diverse waarden binnen het gebied, voornog niet nodig ofwel niet mogelijk. De gemeente geeft de voorkeur aan individueel maatwerk.

Het beleid is samengevat in de navolgende tabel:

Tabel 3.1: Vestigingsbeleid agrarische bedrijven

Aard van de vestiging	Mogelijk in gebied (Agrarische structuur)	Voorwaarden
Hervestiging van niet-glastuinbouwbedrijven als hergebruik van een burgerwoning (voormalig agrarisch bedrijf) of alle typen niet-agrarische bedrijven	- Agrarisch gebied (A) - Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (aardkundig en cultuurhistorisch waardevol) (AL (a) en AL (c))	- aantoonbaar noodzaak van hervestiging - aantoonbaar geen agrarisch hergebruikslocatie - volwaardig agrarisch bedrijf - passend in milieuvoorwaarden - landschappelijke inpassing - in AL (c): geen onevenredige aantasting bolle ligging en open ruimten (bebouwing langs randen met doorzichten) - in AL (a): geen onevenredige aantasting bodemkundige, hydrologische en geomorfologische waarden beekdalen

3.3.5 Fusie agrarische bedrijven (art. 3.3.5) vervallen

~~Om agrarische bedrijven ruimte te bieden voor schaalvergroting wordt fusie op de 'beste' locatie via wijziging onder stringente voorwaarden extra vergroting van bouwblokken mogelijk gemaakt.~~

~~Dit sluit aan bij de agrarische toekomstvisie zoals die onder meer in het LOP is verwoord en bij de huidige ideeën in het Rijksbeleid over herstructurering.~~

~~Via het bestemmingsplan kunnen alleen ruimtelijk relevante aspecten geregeld worden. De intentie van de gemeente is dat bij een dergelijke schaalvergroting er een win-win situatie moet zijn en dat fusie alleen mag plaatsvinden als er behalve 'agrarische winst' tegelijkertijd ook een aantoonbare ruimtelijke en milieukundige verbetering plaatsvindt. Dit is veelal niet het geval als het om bedrijven van buiten de gemeente gaat of samenvoeging van 2 zeer kleine bedrijven. De gemeente heeft de (wijzigings)bevoegdheid om vanwege ruimtelijke motieven bepaalde fusies te weigeren, indien deze onevenredige aantasting van landschappelijke (visueel ruimtelijke d.w.z. verstening) en ecologische (milieubelasting) belangen met zich meebrengen. In de voorschriften is dit als randvoorwaarde vertaald in artikel 3.3.5.~~

~~Gedacht wordt aan een fusie van 2 agrarische bedrijven gekoppeld aan bouwblokvergroting op de 'beste' locatie tot maximaal 3 ha. Het gaat dus om een ruimtelijke fusie van bebouwing en niet alleen om het opkopen van rechten. Daarbij dient sanering van alle bebouwing incl. sloop van de voormalige bedrijfswooning op de 'verlaten' locatie plaats te vinden. In de voorschriften is dit in de voorwaarde opgenomen dat op de oude locatie sanering en planologische aanpassing moet plaatsvinden. Op deze wijze wil de gemeente een duidelijke ruimtelijke verbetering realiseren.~~

~~I.v.m. met de kwetsbare natuur- en landschapswaarden mag een dergelijke vergroting alleen plaatsvinden in de gebiedsbestemming A en AL (plankaart 1) binnen de Agrarische Structuur (plankaart 3). Verder dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals die in §3.3.3 zijn genoemd (agrarische noodzaak, voldoen aan milieuvoorwaarden, landschappelijke randvoorwaarden in AL, inpassing en hydrologische aspecten als aandachtspunt).~~

3.3.6 Hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

(art. 3.3.6)

Mede gelet op het streekplan/herziene Handleiding en de NCB-beleidslijn is het beleid voor hergebruik geformuleerd. Voor de zonering (bepaling kernranden/ linten/clusters en recreatieve ontwikkelingsgebieden) is de paraplunota (dorpsranden, verbreding naar recreatie) nader geconcretiseerd.

Deze gebieden zijn opgenomen op plankaart 3 en fungeren tevens als onderlegger voor de wijzigingsmogelijkheden.

In recreatieve ontwikkelingsgebieden en kernranden/linten/clusters betreft het mogelijkheden voor kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie en bij het buitengebied passende bedrijvigheid gekoppeld aan beëindiging van de hoofdfunctie. Het gaat hierbij om daadwerkelijke functieverandering en dit gaat verder dan nevenactiviteiten zoals die in vrijstelling geregeld zijn (zie §3.2.3). Om tegelijk ruimtelijke en economische verbeteringen tot stand te brengen wordt alleen aan agrarische bedrijven mogelijkheden geboden voor functieverandering gekoppeld aan sanering van overtollige gebouwen en inpassing.

Om de kleinschaligheid te behouden wordt een maat gesteld aan de oppervlakte bestaande bebouwing die hiervoor benut mag worden.

Onder vrijkomende voormalige bebouwing wordt verstaan alle overtollige bebouwing bij woningen.

Daarbij kan het ook gaan om agrarische bedrijven die reeds lang geleden beëindigd zijn. Aangezien het doel is ruimtelijke winst te boeken en als voorwaarde is opgenomen dat alle overtollige bebouwing gesloopt moet worden, wordt geen onderscheid gemaakt tussen lang of kort geleden beëindigde agrarische bedrijven.

Bij hergebruik dient de bestemming 'agrarische bedrijven' (plankaart 2) vervangen te worden door een passende bestemming. Omdat het formeel gaat om een verandering van de bestemming (en van de plankaart) en er bovendien voorwaarden aan de wijziging (kunnen) worden verbonden, is deze veranderingsmogelijkheid opgenomen via een wijzigingsbevoegdheid. De gemeente hanteert als uitgangspunt bij functieverandering het provinciale beleid zoals weergegeven in de partiële herziening van het streekplan (1998) en de daarin opgenomen schema's. De gemeente heeft dit geconcretiseerd in de volgende voorwaarden.

Functieverandering naar recreatie

In recreatieve ontwikkelingsgebieden en kernranden/linten/clusters bestaat in geval van beëindiging van een agrarisch bedrijf mogelijkheid vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen her te gebruiken voor kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie in een deel van de bestaande bebouwing. Het gaat om functieverandering van 'agrarische bedrijven' naar 'recreatiebedrijven' (niet zijnde campings), onder voorwaarde dat het agrarisch bedrijf beëindigd wordt dat wil zeggen intrekking van de milieuvergunning van het agrarisch bedrijf. Ook kunnen 'niet-buitengebied gebonden bedrijven' in de recreatieve ontwikkelingsgebieden en kernranden/linten/clusters omschakelen naar 'recreatiebedrijven'. Functieverandering naar horeca is niet toegestaan en er mogen evt. alleen beperkte horeca-activiteiten als ondergeschikte aan de recreatie gebonden activiteit plaatsvinden. Bij woningen worden geen mogelijkheden geboden mede gelet op het reeds ruime aanbod in de gemeente Bladel en ongewenste wildgroei. De volgende toetsingscriteria gelden:

primair:

- er moet aangetoond zijn dat agrarisch hergebruik niet meer haalbaar is onder meer gelet op benodigde agrarische ontwikkelingen en milieuriichtlijnen; Ook de naburige gemeenten dienen hierbij betrokken te worden; Bij elke wens tot hergebruik wordt vanzelfsprekend een zorgvuldig en goed onderbouwd onderzoek/ondernemingsplan verlangd;
- er dient aangetoond te worden dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;

secundair:

- landschappelijke inpassing;
- passend in de recreatieve structuur, economisch haalbaar (bedrijfsplan);
- geen beperking omliggende agrarische bedrijven (stankrichtlijn);
- vermindering milieubelasting (lagere hindercategorie, maximaal 2, zie staat van bedrijfsactiviteiten, bijlage bij de voorschriften);
- beperkte verkeersaantrekkende werking, bij de ontsluitingssituatie passend;
- passend bij het landelijke karakter van het buitengebied;
- geen onevenredige aantasting natuurwaarden in aangrenzende natuurgebieden;
- regeling voor maximaal her te gebruiken bestaande bebouwing (400 m²) en te saneren overtollige bebouwing.

Deze oppervlakte is ruimer dan bij de vrijstelling voor dag- en verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten (zie §3.2.2) omdat het hier om een daadwerkelijke bestemmingswijziging gaat die economisch haalbaar moet zijn. Toch blijft de gemeente ook hierbij terughoudend gelet op het aanbod aan verblijfsrecreatie en mogelijke neveneffecten van functieverandering naar horeca. Het moet gaan om een aanvullend product.

Functieverandering naar bedrijvigheid

- Bestaande bebouwing mag bij functieverandering naar 'niet-buitengebied gebonden bedrijven' hergebruikt worden voor statische opslag (bijvoorbeeld caravanstalling als functieverandering d.w.z. meer dan als ondergeschikte activiteit dat rechtstreeks binnen de bestemming mogelijk is). Voorwaarde is dat max. 400 m² bebouwing hergebruikt wordt;
- Overig hergebruik voor alle typen 'niet-agrarische bedrijven' wordt in beginsel niet toegestaan. Er worden 3 uitzonderingen gemaakt waarbij het uitgangspunt is dat alleen bestaande bebouwing hergebruikt mag worden:
 - * Het gebruik voor beroep/bedrijf aan huis, zoals kantoor of atelier, zolang dit geen publieksgerichte functie is (binnen bestaande bebouwing);
 - * Hergebruik voor ambachtelijke kleinschalige bedrijvigheid (maximaal 400 m²); Dit is ruimer dan de 100 m² die direct zijn toegestaan bij 'woningen';
 - * Hergebruik voor loonwerkbedrijven (maximaal 1250 m²) en agrarisch verwante bedrijven/buitengebied gebonden bedrijven (maximaal 400 m²).

Als voorwaarden geldt primair dat:

- er moet aangetoond zijn dat agrarisch hergebruik niet meer haalbaar is onder meer gelet op benodigde agrarische ontwikkelingen en milieuriichtlijnen; Ook de naburige gemeenten dienen hierbij betrokken te worden; Bij elke wens tot hergebruik wordt vanzelfsprekend een zorgvuldig en goed onderbouwd onderzoek/ondernemingsplan verlangd;
- er dient aangetoond te worden dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;

Als secundaire voorwaarden voor bovengenoemde functieveranderingen geldt verder dat:

- in verband met evt. ongewenste ruimtelijke effecten wordt functieverandering naar bedrijvigheid alleen toegestaan in kernranden/linten/clusters;
- geen agrarisch hergebruik mogelijk is;
- de functies dienen qua uitstraling te passen in het buitengebied, aan te sluiten bij het landelijke karakter en een goede invulling van de vrijkomende bebouwing vormt;
- landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- de functieveranderingen een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft en voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein biedt.
- het agrarisch bedrijf (evt. gefaseerd) beëindigd wordt;
- de functie geen belemmering voor omliggende agrarisch bedrijven vormt;
- overtollige bebouwing gesloopt wordt.

Via wijziging is evt. na zorgvuldige afweging en inpassing een dergelijke functieverandering mogelijk. Dit sluit aan bij het beleid van de provincie.

Op deze wijze kan de economische basis van het bedrijf versterkt worden en tevens een ruimtelijke verbetering in het buitengebied tot stand komen. Voor de volgende onderwerpen (§3.3.7 en §3.3.8) geldt dezelfde motivering.

3.3.7 Verandering van categorie niet-agrarische bedrijven (art. 3.3.7)

Omdat verandering van de soort/categorie bedrijvigheid binnen de bestemming gevolgen kan hebben voor publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, milieuhygiënische belasting en dergelijke, is bij een dergelijke functieverandering een afweging nodig.

Verandering van het soort bedrijvigheid binnen resp. de bestemmingen 'agrarisch verwante bedrijven', 'buitengebied gebonden bedrijven' en 'niet-buitengebied gebonden bedrijven' (plankaart 2), in een ander soort/categorie bedrijf met zo'n bestemming, is daarom uitsluitend toegestaan middels wijziging onder voorwaarde dat er vermindering van de milieubelasting (gelijkblijvende of lagere milieuhindercategorie, zie staat van bedrijfsactiviteiten, bijlage bij de voorschriften) en ruimtelijk verbetering (landschappelijke inpassing, sanering overtollige bebouwing) plaatsvindt.

3.3.8 Ontwikkeling naar bedrijvigheid met een grotere binding aan het buitengebied (art. 3.3.8)

Het gemeentelijk beleid is er op gericht, om niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid daaruit te weren of, indien mogelijk, te verplaatsen. Dit is overeenkomstig het streekplan/handleiding. De gemeente vervult daarbij een stimulerende rol en biedt mogelijkheden voor functieveranderingen die deze doelstelling ondersteunen. Daarom zijn functieveranderingen in de richting van bedrijvigheid met een grotere binding aan het buitengebied mogelijk.

De bestemmingen 'niet-buitengebied gebonden bedrijven' en 'buitengebied gebonden bedrijven' voor zover gelegen binnen kernranden/linten/clusters (plankaart 3) kunnen onder voorwaarden worden gewijzigd in de bestemming 'agrarisch verwant bedrijf'.

In kernranden/linten/clusters en in recreatieve ontwikkelingsgebieden is functieverandering van een 'niet-buitengebied gebonden bedrijf' naar een 'recreatiebedrijf' mogelijk. Hierbij dient het om een win-win-situatie te gaan. Voor de voorwaarden wordt naar §3.3.6 verwezen.

Alle typen niet-agrarische bedrijvigheid (zie §2.2 tot en met §2.7) en 'woningen' kunnen onder voorwaarden gewijzigd worden in 'agrarische bedrijven'. Dit betekent dat in A en AL(a) en AL(c) onder voorwaarden functieverandering naar 'agrarische bedrijven' mogelijk is (zie hervestiging §3.3.4).

Voor de overige voorwaarden wordt verwezen naar tabel 3.1.

Aangezien het niet te verwachten is dat de grotere verblijfs- en dagrecreatieterreinen zullen wijzigen van functie is hiervoor geen wijzigings-bevoegdheid opgenomen bij de betreffende gebiedbestemmingen. Elders is omzetting in 'agrarische bedrijven' niet mogelijk hooguit via planherziening i.v.m. zwaarwegende motieven (zie §3.3.4).

3.3.9 Hergebruik voor wonen (art. 3.3.9)

In z'n algemeenheid geldt dat de voorkeur wordt gegeven aan functieveranderingen die een grotere binding met het buitengebied met zich meebrengt dan wel minder milieubelasting of verkeers- en publieksaantrekkende werking. Gelet op de handhaafbaarheid wordt wonen wel toegestaan.

Veelal vindt bedrijfsbeëindiging plaats zonder dat de bestemming gewijzigd wordt.

Wanneer bestemmingswijziging van 'agrarische bedrijven' naar 'woningen' aan de orde is (bijvoorbeeld bij sloop en nieuwbouw voor wonen of boerderijsplitsing) dient het agrarisch bedrijf op betreffende locatie ophouden te bestaan (milieuvergunning intrekken) en overtollige bedrijfsbebouwing gesaneerd te worden (zie §2.8). ~~Bij fusie gekoppeld aan bouwblokvergroting op de beste locatie dient alle bebouwing incl. de bedrijfswoning te worden gesaneerd (zie §3.3.5).~~

De bestemmingen 'agrarisch verwante bedrijven', 'buitengebied gebonden bedrijven' en 'niet-buitengebied gebonden bedrijven' (plankaart 2) kunnen eventueel onder voorwaarden bij bedrijfsverandering vervangen worden door een passende bestemming zoals 'wonen' gekoppeld aan een stimulerende sloopregeling (zie §2.8).

De voorwaarden zijn in art. 3.3.9 opgenomen waarbij de stapsgewijze systematiek, zoals de partiële herziening van het streekplan die voorstaat, is vertaald.

2^e herziening:

3.3.9 Hergebruik voor wonen.

In z'n algemeenheid geldt dat de voorkeur wordt gegeven aan functieveranderingen die een grotere binding met het buitengebied met zich meebrengt dan wel minder milieubelasting of verkeers- en publieksaantrekkende werking. Gelet op de handhaafbaarheid wordt wonen wel toegestaan.

Veelal vindt bedrijfsbeëindiging plaats zonder dat de bestemming gewijzigd wordt.

Wanneer bestemmingswijziging van 'agrarische bedrijven' naar 'woningen' aan de orde is (bijvoorbeeld bij sloop en nieuwbouw voor wonen of boerderijsplitsing) dient het agrarisch bedrijf op betreffende locatie ophouden te bestaan (milieuvergunning intrekken) en overtollige bedrijfsbebouwing gesaneerd te worden (zie § 2.8). De bestemmingen 'agrarisch verwante bedrijven', 'buitengebied gebonden bedrijven' en 'niet-buitengebied gebonden bedrijven' (plankaart 2) kunnen eventueel onder voorwaarden bij bedrijfsverandering vervangen worden door een passende bestemming zoals 'wonen' gekoppeld aan een stimulerende sloopregeling (zie § 2.8).

De voorwaarden zijn in art. 3.3.9 opgenomen waarbij de stapsgewijze systematiek, zoals de partiële herziening van het streekplan die voorstaat, is vertaald.

Gedeputeerde Staten hebben aan de tekst van dit artikel inmiddels tot tweemaal toe goedkeuring onthouden. Dit college vond in 1^e instantie de vertaling van de streekplanbepalingen op dit punt niet voldoende, met name door het ontbreken van een stappenplan. In 2^e instantie acht zij de tekst van het artikel zodanig ruim dat er bij wijziging van de bestemming een extra woning gebouwd zou kunnen worden. Hoewel de gemeente het met deze interpretatie niet eens is, bestaat er inhoudelijk geen verschil van mening over de materiële bedoeling van het artikel. Vanwege de onthouding goedkeuring heeft dit artikel op het moment geen rechtskracht. In de praktijk levert dit problemen op, omdat aan een herziening van de bestemming alleen via een artikel 19, lid 1-procedure meegewerkt kan worden. Reden om via een aparte herziening dit artikel spoedig te repareren.

Tekst bestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening 2002 (niet goedgekeurd):

3.3.9 Hergebruik voor wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen 'agrarische bedrijven', 'agrarische loonwerkbedrijven', 'agrarisch verwante bedrijven', 'buitengebied gebonden bedrijven' en 'niet-buitengebied gebonden bedrijven' wijzigen in de bestemming 'woningen', met dien verstande dat:

- bezien moet worden of agrarisch hergebruik nog mogelijk is; indien dit niet het geval is, dient bekeken te worden of herbezetting met een andere aan het buitengebied gebonden activiteit mogelijk is, indien antwoord negatief, dan:
- dient bekeken te worden of in redelijkheid volledige sanering kan worden verlangd; indien dit niet het geval is kan bezien worden of:
- op deze locatie wonen kan worden toegelaten waarbij de navolgende randvoorwaarden van toepassing zijn:
 - het bedrijf houdt op te bestaan (intrekking milieuvergunning);
 - er treden bij hergebruik geen beperkingen voor agrarische bedrijven op, dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de eventueel aanwezige uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
 - alle overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer de bebouwing tevens is bestemd tot 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing-monumenten' (plankaart 2).

3.3.10 Versterking van ecologische verbindingzones (art. 3.3.10)

De paraplunota bevatte het volgende beleid inzake ecologische verbindingzones:

Behoud en ontwikkeling van ofwel een beperkte lijnvormige beplanting langs een beek ofwel stepping stones (bijvoorbeeld. bosjes) en het voorkomen van barrièrevorming en versterking.

In het bestemmingsplan is dit als volgt uitgewerkt. Op de gronden die zijn aangeduid als 'ecologische verbindingzone' (plankaart 3) wordt een ontwikkeling nagestreefd, gericht op het bereiken van een doorgaande ecologische verbinding tussen natuurkerngebieden.

Voor droge zones kan dit in de vorm van bijvoorbeeld houtwallen, bosjes (stapstenen) en een aangepast perceelrandbeheer. Langs bestaande waterlopen kunnen door natuurlijk beheer en de aanleg van ruige oeverzones, plasjes, poelen en beplantingszones de leef- en migratiemogelijkheden van dieren en planten worden bevorderd.

Aangezien de te realiseren verbindingen sterk afhankelijk zijn van de vrijwillige medewerking van grondeigenaren, de aankoopmogelijkheden en de inrichtingsvoorstellen is geen breedte voor de ecologische verbindingen opgenomen in de voorschriften. Op plankkaart 3 zijn de verbindingzones indicatief weergegeven lijnen te beschouwen.

De op plankkaart 3 opgenomen ecologische verbindingzones zijn afgeleid van de paraplunota, de concept-begrenzingsplannen van de EHS en het waterbeheersplan van het Waterschap. Het gaat om de volgende 4 natte danwel natte/droge verbindingen: Raamsloophoek, Kleine Beerze, Netersel-zuid, Netersel-west (2 takken). Het gewenste continue karakter van de verbindingzones heeft op plankkaart 3 in enkele gevallen geleid tot het gemeentegrensoverschrijdend weergegeven van de zones. De delen buiten het Bladels grondgebied zijn uitsluitend informatief bedoeld en hieraan is geen bestemmingsplanregeling gekoppeld.

De Grote Beerze is niet afzonderlijk als ecologische verbinding opgenomen omdat deze volledig als natuurontwikkeling bij de EHS-begrenzing is aangeduid en als zodanig ook in het bestemmingsplan reeds beschermd en ontwikkeld wordt. Ook hier geldt een wijzigingsbevoegdheid naar 'waterloop' met de aanduiding 'natuurwaarden' of naar 'landschapselement'.

De realisering zal geschieden door een actieve inzet van het waterschap (natte verbindingen) en de gemeente (natte/droge verbindingen) met verschillende natuurterreinbeherende instanties zoals de stichting Brabants Landschap en in nauw overleg met de gebruikers van de aangrenzende landbouwgronden. De aanleg van deze genoemde elementen ten behoeve van de ecologische verbindingen zal uitsluitend plaatsvinden op vrijwillige basis in overleg met de betreffende grondeigenaren. Voor zover gronden overgaan naar Brabants Landschap, Waterschap of gemeente, kunnen de betreffende elementen via wijziging bestemd worden tot landschapselementen (plankaart 2).

3.3.11 Zoekgebied aanleg landschapselementen (art. 3.3.11)

In het algemeen kan gesteld worden dat in de Groene Structuur (plankaart 3) gestreefd wordt naar aanleg van nieuwe landschapselementen. Voor Bladel is dit aangevuld met enige gebieden binnen de Agrarische Structuur. Al deze gebieden zijn als zoekgebied op plankaart 3 opgenomen.

In de bouwsteen bos, natuur en landschap van de paraplunota waren in het streefbeeld gebieden aangewezen met accent op groene dooradering. Deze 2 gebieden binnen de gemeente zijn geconcretiseerd op plankaart 3 en liggen voornamelijk binnen de gebiedsbestemming A en AL(a).

Daarnaast zijn de volgende gebieden als zoekgebied landschapselementen opgenomen op plankaart 3:

- de gebieden van plankaart 1 met de gebiedsbestemming 'agrarisch gebied met abiotische waarden';
- de gebieden van plankaart 1 met de gebiedsbestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden';
- de gebieden met de aanduiding 'beslotenheid' of 'aardkundige waarden' op plankaart 1;
- de gebieden die als biotoop voor struweelvogels op plankaart 1a zijn aangeduid.

In de zoekgebieden landschapselementen (en in de ecologische verbindingen, zie §3.3.10) kan de bestemming ten behoeve van een verbetering van de groene structuur en het landschappelijk raamwerk worden gewijzigd in de detailbestemming 'landschapselementen' (plankaart 2).

In het algemeen dient daarbij rekening gehouden te worden met de landschappelijke waarden (aanduidingen) in deze gebieden.

Voor het 'zoekgebied aanleg nieuwe landschapselementen' geldt als voorwaarde dat bij wijziging ook rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden en dat getracht wordt beplantingen zoveel mogelijk langs randen van akkercomplexen te situeren.

Bovenstaande laat onverlet de aanleg van landschappelijke beplantingen buiten deze gebieden. In de doeleindenomschrijvingen in alle gebiedsbestemmingen passen landschapselementen (in weidevogelgebieden en akkers is het gekoppeld aan een aanlegvergunning). Er kan dan echter geen planologische bescherming plaatsvinden via een wijziging.

Voor zover de aan te leggen landschapselementen gelegen zijn op gronden in particulier bezit, zal er niet worden gewijzigd en zal er geen planologisch zwaarder regime gaan gelden ('Nieuw groen en erfbeplanting is vrij groen').

Indien gronden op vrijwillige basis overgaan naar een particulier of een (natuur)terreinbeherende instantie, kan de bestemming eventueel worden gewijzigd als deze op kaart 3 ligt binnen een zoekgebied aanleg landschapselementen of een ecologische verbinding.

De realisering zal geschieden door een actieve inzet van verschillende instanties zoals de

stichting Brabants Landschap of het Waterschap in overleg met de gemeente en met voorlichting naar de gebruikers van de aangrenzende landbouwgronden.

3.3.12 Verharden van onverharde en semi-verharde wegen (art. 3.3.12)

Op plankaart 2 zijn alle wegen bestemd en zijn de onverharde en semi-verharde wegen, fietspaden alsmede kasseienwegen aangeduid.

Ter bescherming van bestaande recreatieve waarden dienen zoveel mogelijk doorgaande (dat wil zeggen niet doodlopende, zowel verharde als semi- en onverharde) wegen en fietspaden voor recreatie behouden te blijven en mogen onverharde en semi-verharde doorgaande wegen en paden, voor zover ze *van recreatief belang*, zijn alleen onder voorwaarden verhard worden via een wijziging. Wegen van belang voor routegebonden recreatie zijn afzonderlijk in deze toelichting op de kaart 'recreatief medegebruik' aangeduid.

Ter bescherming van cultuurhistorische waarden dienen zoveel mogelijk onverharde historisch belangrijke verbindingen alsmede kasseienwegen behouden te blijven. Bij wijziging ten behoeve van het verharden van onverharde en semi-verharde wegen zal de cultuurhistorische waarde meegewogen dienen te worden. Daarbij kan de plaatselijke heemkundekring adviseren. De kasseienwegen zijn aangeduid met 'c' op kaart 2 en evt. verandering van deze verharding is alleen via wijziging mogelijk.

Voor het verharden van veepad en erfverhardingen alsmede smalle fietspaden geldt een aanlegvergunningplicht in bepaalde delen van het buitengebied (zie art. 1.12).

3.3.13 Ontwikkeling recreatieve verbindingen (art. 3.3.13)

In het bestemmingsplan zijn op kaart 3 planologische mogelijkheden voor nieuwe fietspaden geschapen in de zones die indicatief als **recreatieve verbindingen** zijn aangeduid. Gelet op de gemeentelijke middelen en het zicht op uitvoering binnen de plantermijn zijn vooralsnog slechts de verbindingen tussen Casteren en Netersel en een verbinding tussen de Pan en de Pals als zodanig aangeduid.

Het gaat bij de aanleg van recreatieve verbindingen om paden tussen 1,5 meter en 3 meter breed. Voor verharding van bijvoorbeeld bospaden smaller dan 1,5 meter is een aanlegvergunning opgenomen (zie artikel 1.12).

Op grond van concrete recreatieve ontwikkelingsvisies is het beperkt mogelijk om ook elders recreatieve routes aan te leggen met name gekoppeld aan **ecologische verbinding zones** (plankaart 3) en langs **waterlopen** (plankaart 2) waarbij zorgvuldige afstemming op de natuurwaarden en overeenstemming met de grondeigenaren dient plaats te vinden. Voor recreatieve verbindingen buiten deze zones kunnen via planherziening mogelijkheden worden geboden.

Via andere instrumenten dan het bestemmingsplan kunnen nieuwe recreatieve verbindingen met ruimtelijke gevolgen (met name fietspaden) geconcretiseerd en uitgevoerd worden (bijvoorbeeld recreatienota gekoppeld aan uitvoeringsproject, project plattelandsvernieuwing). Bij de ontwikkeling van recreatieve routes zal nadrukkelijk de afstemming met landbouw, natuur en landschap dienen plaats te vinden.

Zie ook de kaart 'recreatief medegebruik' die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. In het kader van het Landschapsbeleidsplan is eveneens aandacht besteed aan recreatieve routes in samenhang met landschappelijke ontwikkelingen.

3.3.14 Hoofdtransportleidingen (art. 3.3.14)

In bepaalde situaties kan het nodig zijn een leiding aan te leggen of te verleggen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het aanleggen van een persleiding i.v.m. aanleg van rioleering in het buitengebied.

In ieder geval betreft het hoofdtransportleidingen die niet MER-plichtig zijn. Indien hierdoor geen belangen onevenredig worden geschaad, en er geen beperkingen voor andere functies uit voortvloeien, bijvoorbeeld door de bij de leiding horende veiligheidszones, is dit aanvaardbaar. De aanleg of het verleggen van leidingen is mogelijk onder de genoemde voorwaarden via wijziging.

3.3.15 Verandering aantal stacaravans en recreatiewoningen en/of maximale oppervlakte bebouwing (art. 3.3.15)

Om verblijfsrecreatieterreinen de mogelijkheid te geven zich in de toekomst te kunnen ontwikkelen is het mogelijk om via een wijzigingsprocedure het totale aantal stacaravans of recreatiewoningen op een terrein uit te breiden of de maximale oppervlakte bebouwing voor centrale voorzieningen (d.w.z. anders dan stacaravans en recreatiewoningen) te vergroten. De gemeente hanteert hierbij de volgende voorwaarden:

- onderbouwing met een ondernemings- en inrichtingsplan;
- parkeren op eigen terrein;
- geen onevenredige verstoring van de omgeving;
- landschappelijke inpassing.

Door dit via een wijzigingsprocedure te regelen kan de gemeente een weloverwogen beslissing nemen en maatwerk worden geleverd. Uitbreiding van de terreinen vindt de gemeente op voorhand niet gewenst en kan eventueel alleen via een herzieningsplan plaatsvinden.

~~3.3.16 Nieuwe woning in win-win situaties (art. 3.3.16)~~

~~Om agrarische bedrijven op een ongunstige locatie de mogelijkheid te geven op een economisch gunstige manier te verplaatsen en tegelijkertijd een ruimtelijk en vooral ook milieu-hygiënisch problematische situatie op te lossen is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen voor een nieuwe woning. Bij deze bevoegdheid geldt een groot aantal randvoorwaarden. Het is namelijk niet de intentie van de gemeente om het buitengebied te laten verstonen. Er moet van een duidelijke win-win situatie sprake zijn.~~

~~Het moet ondormoor gaan om een agrarisch bedrijf dat in de Agrarische Structuur ligt in de nabijheid van een bebouwingslint of de bebouwde kom en waarvan bij bedrijfsbeëindiging op die plaats de agrarische bedrijfsbebouwing geheel wordt gesloopt. Daarbij dient het om een substantiële te slopen oppervlakte te gaan, waarbij de maat van 2500 m², zoals in de partiële horzoning van het strookplan (1998) is opgenomen als richtlijn gehanteerd zal worden. Bedrijven die gebruik wensen te maken van deze wijzigingsbevoegdheid zijn in het algemeen bedrijven met bedrijfseconomisch gunstige toekomstperspectieven en een flinke hoeveelheid bedrijfsbebouwing.~~

~~Op de te saneren locatie of op een andere ruimtelijk geschikte locatie elders b.v. in de kom of op een open plek in een kernrand, lint of cluster kan de extra woning worden gebouwd.~~

~~Woningplitsing is zowel voor als na de wijzigingsbevoegdheid uitgesloten. Het agrarische bedrijf dient te worden verplaatst naar een elders in het plangebied vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. Voor de concrete voorwaarden wordt naar art. 3.3.16 verwezen.~~

3.3.17 Begraafplaats (art. 3.3.17)

In het plan is voor een specifieke locatie aan de Vliegert een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'agrarisch gebied' te wijzigen in een bestemming ten behoeve van het realiseren van een begraafplaats. Aanleiding hiervoor is dat de huidige begraafplaats geen ruimte meer biedt en geen uitbreidingsmogelijkheden heeft.

Voor wijziging gelden de volgende voorwaarden:

- de wijziging is slechts mogelijk op gronden die op plankaart 3 zijn aangeduid als 'wijzigingsbevoegdheid begraafplaats';
- de gronden mogen niet worden verhoogd of afgegraven behoudens voor zover dit voor het normale gebruik van deze functie noodzakelijk is;
- er dient zorg gedragen te worden voor een goede landschappelijke inpassing;
- de verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de ontsluitingssituatie ter plaatse;
- er mag geen onevenredige aantasting van landschapswaarden in aangrenzende gebieden plaatsvinden.

3 b Toelichting 4^e herziening

Vooraf: algemeen en procedure

In het voorbereidingstraject maakten de onderhavige wijzigingen aanvankelijk onderdeel uit van de 3^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Bladel 1998. Besloten is om de 3^e herziening niet op de oorspronkelijk voorgestelde wijze door te voeren. De procedure is opgeschort omdat een groot aantal onderwerpen gecombineerd kan worden met een integrale herziening van het buitengebied als gevolg van het Reconstructieplan Beerze-Reusel. Hiermee zal in de loop van 2006 worden gestart. Daarnaast zullen enkele beperkte partiële herzieningen in procedure worden gebracht om waar nodig een adequate bestemming te kunnen vaststellen. In sommige situaties zal een artikel 19, lid 1 WRO-procedure worden opgestart.

Het voorontwerp van de 3^e herziening heeft ter inzage gelegen van 26 oktober 2004 tot 23 november 2004. Dit heeft 10 inspraakreacties opgeleverd. Bij de voorbereiding van het voorontwerp is de klankbordgroep Buitengebied betrokken. De adviezen zijn beoordeeld en meegenomen in dit ontwerp. Verder is het concept-voorontwerpplan 3^e herziening destijds toegezonden aan de provinciale planologische commissie (PPC). De PPC heeft nog niet officieel gereageerd.

Met de 4^e herziening worden onderdelen van het voorontwerp 3e herziening verder in procedure gebracht.

Het betreft het toekennen van passende bestemmingen aan bedrijven die geheel of gedeeltelijk beëindigd zijn in het kader van de Regeling beëindiging veehouderijbedrijven en de Ruimte voor Ruimteregeling.

Op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorziet deze 4^e herziening daarnaast in een herstel van een onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Bladel 1998, 1^e herziening 2002, van wege een uitspraak van de Raad van State (onderwerp 23 – Bredasebaan 24 te Bladel) en het toekennen van de bestemming "Agrarisch verwant bedrijf" aan het voormalig agrarisch bedrijf Hoogcasteren 18 te Hoogeloon.

Gekozen is voor een losbladig systeem, waarbij per onderwerp van herziening c.q. locatie een toelichting/motivering is opgesteld en zonodig ook een uitsnede van de plankaart is weergegeven met de gewenste herziening.

Deze herziening heeft geen betrekking op onderwerpen die van invloed zijn voor het Waterschap. Desondanks is deze herziening besproken. In een brief van heeft Waterschap de Dommel te kennen gegeven in te kunnen stemmen met onderhavige wijzigingen.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied gemeente Bladel 1998, 4^e herziening heeft voor de wettelijke vaststellingsprocedure ter inzage gelegen van 27 juni tot en met 25 juli 2005. In deze periode zijn bij de gemeenteraad zienswijzen ingediend over de inhoud van het plan. De gemeenteraad stelt uiteindelijk het bestemmingsplan vast. Verwacht wordt dat dit in het najaar van 2005 het geval zal zijn.

Algemene toelichting

agrarische bouwblokken die aangepast worden in verband met toepassing Regeling beëindiging veehouderijbedrijven (RBV) en Ruimte voor Ruimte-regeling

Verschillende agrarische bedrijven in de gemeente Bladel, zijn in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV) en de regeling Ruimte voor Ruimte gestopt met hun intensieve veehouderijtak. De rechten voor intensieve veehouderij zijn door het Rijk opgekocht. Middels deelname aan de RBV-regeling is sprake van de beëindiging van de productie en het u

markt halen van varkensrechten, niet-grondgebonden mestproductierechten en pluimveerechten. Bij verstrekking van de subsidie mogen op de locatie de eerste 10 jaar geen dieren uit dezelfde diercategorie gehouden worden. Een belangrijk uitgangspunt van de RBV is daarom dat op de plaats waar voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt worden, in principe geen nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht ten behoeve van intensieve veehouderij. Aan het perceel moet vervolgens een passende (andere) bestemming worden toegekend.

Hierop is een uitzondering mogelijk als het bedrijf doorgaat met een andere agrarische bedrijfstak die niet in aanmerking komt voor de RBV en een zodanige omvang heeft dat er sprake is van een reële bedrijfsuitoefening ter plaatse (zo nodig met deskundigenadvies aan te tonen). Het betreffende bedrijf krijgt dan een daarop aangepast bouwblok.

Daarnaast dient de milieuvergunning ingetrokken te worden of zodanig gewijzigd dat het betreffende veehouderijbedrijf niet langer kan worden uitgeoefend.

De Streekplantekst bepaalt dat op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen geen nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht en dat aan het voormalige agrarische bedrijfsperceel een passende andere bestemming wordt toegekend. Daarvan kan worden afgeweken in het belang van de reconstructie zandgronden.

Daarnaast geeft de beleidsbrief Ruimte voor Ruimte aan dat er aanleiding kan zijn om voor een resterende bedrijfstak van een gemengd bedrijf, bebouwingsmogelijkheden toe te staan.

Voorgesteld wordt om vanwege de sanering van intensieve veehouderijbedrijven c.q. -takken de doeleindenbeschrijving en voorschriften van de huidige bestemming 'Agrarische Bedrijven' aan te passen in die zin dat als intensief aangemerkte functies op een bouwblok niet mogelijk zijn. Op kaart 2 worden deze bouwblokken met een aparte aanduiding weergegeven.

Aanvullend worden de voorschriften zodanig aangepast dat de ontwikkeling van een nieuwe intensieve veehouderijtakken, ook ruimer dan de intensieve veehouderijtakken die vallen onder de RBV-regeling, uitgesloten is op de betreffende locaties. Dit is alleszins verantwoord en noodzakelijk, zowel in het licht van de intenties van de RBV als in het kader van het streekplan en het Reconstructieplan. De provincie ondersteunt dit beleid.

aanpassing voorschriften:

1. Artikel 2.1 lid A doeleindenomschrijving het bepaalde onder sub 1 aan te vullen met:

'..., met dien verstande, dat intensieve veehouderij is uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij niet toegestaan' op de plankaart;'

2. Artikel 0.3 Begripsbepalingen aan te vullen met het begrip:

Intensieve veehouderij:

Een niet-grondgebonden agrarische bedrijfstak waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het fokken, houden of veredelen van vee, pluimvee en pelsdieren en waaronder in ieder geval behoren mestvarkens, fokvarkens, mestkalveren, leghennen, slachtkuikens, overig pluimvee, nertsen, vossen, overige pelsdieren en konijnen;

Voor de nummers 1 t/m 3, 5, 6, 8 t/m 10, 12, 13 wordt op de plankaart de aanduiding 'intensieve veehouderij niet toegestaan' opgenomen.

In combinatie hiermee is de vorm van het bouwblok van belang. In het geldende bestemmingsplan is gekozen voor een globaal bouwblok. Deze systematiek werkt in de praktijk tot volle tevredenheid van zowel de ondernemers als de gemeente. Uitgangspunt is om deze systematiek ook bij wijziging van de bouwblokken als hierboven beschreven te handhaven. Er is slechts sprake van begrensde bouwblokken in het geval dat het perceel is gelegen in de Groene Hoofdstructuur of in de directe nabijheid van de bebouwde kom. In deze gebieden wordt gekozen voor een vaste begrenzing rondom de overblijvende bebouwing. Daarmee wordt voorkomen dat zonder nadere toets toch grootschalige ontwikkelingen in de nabijheid van woonbebouwing of natuur mogelijk zijn. Ook niet intensieve veehouderijbedrijven kunnen een negatieve invloed op de omgeving hebben. Een nadere toets is daarom gewenst. Op de kaarten zijn de verschillende bouwblokken met een globale of vaste begrenzing opgenomen. Bij de toelichtingen per onderdeel zal waar van toepassing verwezen worden naar deze algemene toelichting.

Toelichting per onderdeel

(nummering overeenkomstig overzicht van aanpassingen, zie bijlage 1)

1. Beverdijcken 4 te Bladel

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch gebied met abiotische waarden
Bestaande detailbestemming (plankaart 2): agrarische bedrijven (met begrensd bouwblok)
Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Groene structuur met gebiedontwikkeling: zoekgebied aanleg landschapselementen

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd
Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): Agrarische bedrijven met aanduiding 'intensieve veehouderij niet toegestaan' (met begrensd bouwblok)
Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknopte omschrijving verandering: herbestemming i.v.m. Ruimte voor Ruimte

Toelichting/motivering: Het bedrijf heeft de intensieve veehouderijtak gesaneerd met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling ten behoeve van woningbouw in het bestemmingsplan Uitbreiding Veilig Oord te Bladel. Gelet hierop dient de bestemmingsregeling zodanig te worden aangepast dat geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Er is nu al sprake van een begrensd bouwblok. Het bouwblok wordt verkleind tot een logische begrenzing rondom de overblijvende bebouwing. In een inspraakreactie heeft de eigenaar aangegeven een ruimer bouwblok te wensen om een goede bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken. Er zijn echter geen concrete plannen bekend. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om het bouwblok te vergroten als dat te zijner tijd noodzakelijk mocht zijn. Voorzover bekend staat het huisperceel al geruime tijd te koop. Zie ook algemene toelichting.

2. Steenakkers 4 te Hapert

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch gebied met landschappelijke waarden met de aanduiding Cultuurhistorisch waardevol: akkers
Bestaande detailbestemming (plankaart 2): Agrarische bedrijven (globaal bouwblok)
Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Agrarische structuur

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd
Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): Agrarische bedrijven met aanduiding 'intensieve veehouderij niet toegestaan' (met globaal bouwblok)
Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknopte omschrijving verandering: herbestemming i.v.m. Ruimte voor Ruimte

Toelichting/motivering: Het bedrijf heeft de intensieve veehouderijtak gesaneerd met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling ten behoeve van woningbouw in het bestemmingsplan uitbreiding Veilig Oord te Bladel. Gelet hierop dient de bestemmingsregeling zodanig te worden aangepast dat geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Er is sprake van een globaal bouwblok. Deze systematiek kan worden gehandhaafd. Zie ook de algemene toelichting.

3. Beverdijcken 8 en 10 te Bladel

[Vervallen bij de vaststelling van het plan]

4. **Hulselseweg 1 te Bladel**

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch gebied

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): Agrarische bedrijven (globaal bouwblok)

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Agrarische structuur

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): Woningen met de aanduiding 'woonboerderijen: 2'

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknorte omschrijving verandering: herbestemming agrarisch bouwblok i.v.m. RBV

Toelichting/motivering: Het bedrijf heeft de intensieve veehouderijtak gesaneerd met toepassing van de Regeling Beëindiging Veehouderijbedrijven. Gelet hierop dient de bestemmingsregeling zodanig te worden aangepast dat sprake is van een passende herbestemming en geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Er is nu sprake van een globaal bouwblok. De eigenaren hebben te kennen gegeven ter plaatse een woonbestemming te wensen. Hiertegen bestaan geen overwegende bezwaren. Omdat sprake is van een langgevelboerderij is de aanduiding "woonboerderijen" toegekend, waarbij maximaal 2 woningen mogen worden gevestigd. In het Reconstructieplan is het bedrijf gelegen in extensive-ringsgebied.

5. **Hoogcasterseweg 6 te Hoogeloon**

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch gebied met landschappelijke waarden: aardkundig waardevol

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): Agrarische bedrijven (begrensd bouwblok)

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Agrarische structuur met gebiedsontwikkeling: zoekgebied aanleg landschapselementen

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): 'Agrarische bedrijven' met de aanduiding "intensieve veehouderij niet toegestaan" (met begrensd bouwblok)

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknorte omschrijving verandering: herbestemming agrarisch bouwblok i.v.m. RBV

Toelichting/motivering: Het bedrijf heeft de intensieve veehouderijtak gesaneerd met toepassing van de Regeling Beëindiging Veehouderijbedrijven. Gelet hierop dient de bestemmingsregeling zodanig te worden aangepast dat sprake is van een passende herbestemming en geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Er is nu sprake van een globaal bouwblok.

In het Reconstructieplan is het bedrijf gelegen in extensiveringsgebied. Dit is reden om een begrensd bouwblok toe te kennen om de omvang van de agrarische activiteiten op het perceel te kunnen reguleren, gezien de mogelijke effecten richting bebouwde omgeving. De begrenzing van het bouwblok is op logische wijze afgestemd op de nog bestaande bebouwing. Zie ook de algemene toelichting.

6. **Breestraat 5 te Hoogeloon**

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch gebied met landschappelijke waarden:

cultuurhistorisch waardevol: akkers

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): Agrarische bedrijven (globaal bouwblok)

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Agrarische structuur met gebiedsontwikkeling: kernranden, linten en clusters

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): 'Agrarische bedrijven' met aanduiding 'intensieve veehouderij niet toegestaan' (met begrensd bouwblok)

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknpte omschrijving verandering: herbestemming agrarisch bouwblok i.v.m. RBV

Toelichting/motivering: Het bedrijf heeft de intensieve veehouderij gesaneerd met toepassing van de Regeling Beëindiging Veehouderijbedrijven. Gelet hierop dient de bestemmingsregeling zodanig te worden aangepast dat sprake is van een passende herbestemming en geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Er is nu sprake van een globaal bouwblok. In het Reconstructieplan is het bedrijf gelegen in extensiveringsgebied. Dit is reden om een begrensd bouwblok toe te kennen om de omvang van de agrarische activiteiten op het perceel te kunnen reguleren, gezien de mogelijke effecten richting bebouwde omgeving. De begrenzing van het bouwblok is op logische wijze afgestemd op de nog bestaande bebouwing. Zie ook de algemene toelichting.

7. Westelbeersedijk 3a te Casteren

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch gebied met landschappelijke waarden: visueel-ruimtelijk waardevol: beslotenheid/bosrandzone

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): Agrarische bedrijven (globaal bouwblok)

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Agrarische structuur met gebiedsontwikkeling: zoekgebied aanleg landschapselementen

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): Woningen

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): wonen

Beknpte omschrijving verandering: herbestemming agrarisch bouwblok i.v.m. RBV

Toelichting/motivering: Het bedrijf heeft de intensieve veehouderij gesaneerd met toepassing van de Regeling Beëindiging Veehouderijbedrijven. Gelet hierop dient de bestemmingsregeling zodanig te worden aangepast dat sprake is van een passende herbestemming en geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Betrokkene heeft de keuze gemaakt voor wonen. In het Reconstructieplan is het bedrijf gelegen in extensiveringsgebied.

8. Fons van der Heijdenstraat 41 te Nettersel

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch gebied met landschappelijke waarden: cultuurhistorisch waardevol: akkers

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): Agrarische bedrijven (globaal bouwblok)

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Agrarische structuur met gebiedsontwikkeling: kernranden, linten en clusters

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): 'Agrarische bedrijven' met aanduiding 'intensieve veehouderij niet toegestaan' (met begrensd bouwblok)

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknopte omschrijving verandering: herbestedding agrarisch bouwblok i.v.m. RBV

Toelichting/motivering: Het bedrijf heeft de intensieve veehouderij gesaneerd met toepassing van de Regeling Beëindiging Veehouderijbedrijven. Gelet hierop dient de bestemmingsregeling zodanig te worden aangepast dat sprake is van een passende herbestedding en geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Er is nu sprake van een globaal bouwblok. In het Reconstructieplan is het bedrijf gelegen in extensiveringsgebied. Dit is reden om een begremsd bouwblok toe te kennen om de omvang van de agrarische activiteiten op het perceel te kunnen reguleren, gezien de mogelijke effecten richting bebouwde omgeving. De begrenzing van het bouwblok is op logische wijze afgestemd op de nog bestaande bebouwing. Zie ook de algemene toelichting.

9. herbestedding RBV-locatie: De Uitgang 5 te Bladel

Bestaande gebiedsbestedding (plankaart 1): Agrarisch gebied met landschappelijke waarden: cultuurhistorisch waardevol: akkers

Bestaande detailbestedding (plankaart 2): Agrarische bedrijven (globaal bouwblok)

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Agrarische structuur

Nieuwe gebiedsbestedding (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestedding (plankaart 2): 'Agrarische bedrijven' met aanduiding 'intensieve veehouderij niet toegestaan' (met globaal bouwblok)

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknopte omschrijving verandering: herbestedding agrarisch bouwblok i.v.m. RBV

Toelichting/motivering: Het bedrijf heeft de intensieve veehouderij gesaneerd met toepassing van de Regeling Beëindiging Veehouderijbedrijven. Gelet hierop dient de bestemmingsregeling zodanig te worden aangepast dat sprake is van een passende herbestedding en geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Er is nu sprake van een globaal bouwblok. De eigenaar heeft gekozen voor handhaving van dit globale bouwblok.

10. Lange Trekken 5 te Bladel

Bestaande gebiedsbestedding (plankaart 1): Agrarisch gebied

Bestaande detailbestedding (plankaart 2): Agrarische bedrijven (globaal bouwblok)

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Agrarische structuur

Nieuwe gebiedsbestedding (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestedding (plankaart 2): 'Agrarische bedrijven' met aanduiding 'intensieve veehouderij niet toegestaan' (met begremsd bouwblok)

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknopte omschrijving verandering: herbestedding agrarisch bouwblok i.v.m. RBV

Toelichting/motivering: Het bedrijf heeft de intensieve veehouderij gesaneerd met toepassing van de Regeling Beëindiging Veehouderijbedrijven. Gelet hierop dient de bestemmingsregeling zodanig te worden aangepast dat sprake is van een passende herbestedding en geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Er is nu sprake van een globaal bouwblok. In het Reconstructieplan is het bedrijf gelegen in extensiveringsgebied. Dit is reden om een begremsd bouwblok toe te kennen om de omvang van de agrarische activiteiten op het perceel te kunnen reguleren, gezien de mogelijke effecten richting bebouwde omgeving. De begrenzing van het bouwblok is op logische wijze afgestemd op de nog bestaande bebouwing. Zie ook de algemene toelichting.

11. Neterselseweg 6 te Bladel

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch gebied

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): Agrarische bedrijven (globaal bouwblok)

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Agrarische structuur

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): Niet buitengebied gebonden bedrijven: met aanvulling van de bijlage bij hoofdstuk 2 Staat van bedrijven/functies, Staat van Niet buitengebied gebonden bedrijven: installatiebedrijf, bebouwing: 600 m², uitbreiding: 0% en aantal bedrijfswoningen: 1.

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknopte omschrijving verandering: herbestemming agrarisch bouwblok i.v.m. RBV

Toelichting/motivering: Het bedrijf heeft de intensieve veehouderij gesaneerd met toepassing van de Regeling Beëindiging Veehouderijbedrijven. Gelet hierop dient de bestemmingsregeling zodanig te worden aangepast dat sprake is van een passende herbestemming en geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. De locatie ligt in de noordelijke kernrand van Bladel op een afstand van ca 120 meter van de bebouwing. Het betreffende gebied is in het kader van de reconstructie aangemerkt als extensiveringsgebied.

Het bedrijf heeft deelgenomen aan de RBV-regeling omdat er op korte termijn geen duidelijkheid bestond over de mogelijkheden om ter plaatse een extra woning te bouwen of een positieve bestemming ten behoeve van het installatiebedrijf te verwerven. Nadat duidelijk was dat een extra woning op basis van Ruimte voor Ruimte niet haalbaar was heeft het bedrijf de voorkeur uitgesproken voor een vervangende gebouw ten behoeve van zijn installatiebedrijf. Bij een positieve besluitvorming wordt de verkregen RBV-bijdrage terugbetaald.

De huidige geldende gebiedsbestemming is "Agrarisch gebied". In deze bestemming gelden geen specifieke te beschermen waarden. De detailbestemming is "Agrarisch bedrijf", te weten een globaal agrarisch bouwblok van maximaal 1, 5 ha.

Geopteerd wordt voor een kleinschalig bedrijf in een gunstige milieucategorie in de bestemming "niet buitengebied gebonden bedrijf". De ondernemer heeft momenteel een installatiebedrijf. Daarnaast zijn nog gronden landbouwkundig in gebruik. Ten dienste van de genoemde functies is ca 600 m² bebouwing noodzakelijk. Het betreft slechts opslag van materialen t.b.v. het installatiebedrijf en stalling van materieel. De werkzaamheden vinden elders plaats. Er vindt geen detailhandel plaats. De bestemmingsregeling voorkomt dan dit kan uitgroeien tot ongewenste omvang en intensiteit. Voorheen was sprake van een intensief varkensbedrijf. De bebouwing bestond uit twee stallen van ca 1500 m² en een werktuigenloods. De varkensstallen zijn gesloopt plus 200 m² mestkelder. De loods van ca 250 m² is gehandhaafd. Om de gewenste omvang van 600 m² te realiseren is een aanvullend 350 m² bebouwing nodig. Dit zal gebeuren door vervangende nieuwbouw te plegen, waardoor de inpassing in het landschap wordt verbeterd. De bestaande loods staat nu erg ver in het landschap. In combinatie daarmee zal een passende beplanting worden gerealiseerd. Van het bedrijf is nauwelijks een toename van verkeersactiviteiten te verwachten. Bovendien is de Neterselseweg een verbindingsweg tussen Bladel en Netersel waarbij een lichte toename geen invloed heeft op de veiligheid.

Voorzover nu kan worden ingeschat zijn er hoegenaamd geen milieurisicofactoren aanwezig.

Omdat gebouwd wordt op plaatsen waar onlangs nog gebouwen aanwezig waren vindt geen (verdere) verstoring van de bodem plaats zie kan leiden tot aantasting van archeologische en cultuurhistorische waarden.

De vestiging van een installatiebedrijf heeft geen negatieve gevolgen voor agrarische bedrijven in de omgeving. Het nieuwe bedrijf levert een bijdrage aan het (economisch) leefbaar houden van het buitengebied.

12. De Bucht 10 te Casteren

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch gebied met landschappelijke waarden:

cultuurhistorisch waardevol: akkers

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): Agrarische bedrijven (globaal bouwblok)

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Agrarische structuur

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): 'Agrarische bedrijven' met aanduiding 'intensieve veehouderij niet toegestaan' (met globaal bouwblok)

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknopte omschrijving verandering: herbestemming agrarisch bouwblok i.v.m. RBV

Toelichting/motivering: Het bedrijf heeft de intensieve veehouderij gesaneerd met toepassing van de Regeling Beëindiging Veehouderijbedrijven. Gelet hierop dient de bestemmingsregeling zodanig te worden aangepast dat sprake is van een passende herbestemming en geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Er is sprake van een globaal bouwblok. Deze systematiek kan worden gehandhaafd. In het Reconstructieplan is de locatie wel gelegen in extensiveringsgebied. Omdat het bedrijf gelegen is op meer dan 250 meter van de bebouwde kom van Casteren is handhaving van een globaal bouwblok voor de hand liggend. Zie ook de algemene toelichting.

13. Lemel 13 te Hapert

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch gebied

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): Agrarische bedrijven (globaal bouwblok met gekoppeld begrensd bouwblok op afstand)

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Agrarische structuur met gebiedsontwikkeling: kernranden, linten en clusters

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): 'Agrarische bedrijven' met aanduiding 'intensieve veehouderij niet toegestaan' (met globaal bouwblok)

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknopte omschrijving verandering: herbestemming agrarisch bouwblok i.v.m. RBV

Toelichting/motivering: Het bedrijf heeft de intensieve veehouderij gesaneerd met toepassing van de Regeling Beëindiging Veehouderijbedrijven. Gelet hierop dient de bestemmingsregeling zodanig te worden aangepast dat sprake is van een passende herbestemming en geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Er is nu sprake van een globaal bouwblok in combinatie met een begrensd gekoppeld bouwblok. In het Reconstructieplan is het bedrijf gelegen in extensiveringsgebied. Het bouwblok op afstand vervalt. Zie ook de algemene toelichting.

14. Ruttestraat 5 te Netersel

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch gebied met landschappelijke waarden:

cultuurhistorisch waardevol: akkers

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): Agrarische bedrijven (globaal bouwblok)

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Agrarische structuur

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): Niet buitengebied gebonden bedrijven met aanvulling van de bijlage bij hoofdstuk 2 Staat van bedrijven/funcities, Staat van niet buitengebied gebonden bedrijven: stalling t.b.v. grondverzetbedrijf, bebouwing: 465 m², uitbreiding: 0% en aantal bedrijfswoningen: 1.

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknopte omschrijving verandering: herbestemming agrarisch bouwblok i.v.m. RBV

Toelichting/motivering: Het bedrijf heeft de intensieve veehouderij gesaneerd met toepassing van de Regeling Beëindiging Veehouderijbedrijven. De betreffende stallen zijn gesloopt. Op het perceel is nog een werktuigenberging aanwezig van 465 m². In feite is het agrarische bedrijf beëindigd. Er is sprake van een globaal agrarisch bouwblok. Gelet hierop dient de bestemmingsregeling zodanig te worden aangepast dat sprake is van een passende herbestemming en waarbij geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Als nevenactiviteit is in het verleden een bulldozer aangeschaft. Ten behoeve van uitvoering van grondverzetwerkzaamheden op locatie elders. Deze machine werd in de bestaande werktuigenloods gestald en onderhouden. Na de sanering van het agrarische bedrijf zijn de grondverzetactiviteiten voortgezet.

In het Reconstructieplan is het bedrijf gelegen in extensiveringsgebied. Zie ook de algemene toelichting. De activiteit is vergelijkbaar met agrarische verwante en agrarische technische hulpbedrijven. Gezien de beperkte omvang en het feit dat sprake is van voortgezet gebruik van een bestaand gebouw, is een positieve bestemming hiervan reëel. Uitbreiding van deze activiteit ter plaatse is niet aan de orde en is ook niet mogelijk. De afstand tussen het bedrijf en de bebouwde kom bedraagt ca 290 meter.

15. Hoogcasteren 18 te Hoogeloon

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch Gebied

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): Agrarische bedrijven

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Agrarische structuur met de aanduiding : kernranden, linten en clusters

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): buitengebied gebonden bedrijf met opname in de bijlage bij hoofdstuk 2 Staat van bedrijven/functies, Staat van buitengebied gebonden bedrijven: paardenhouderij, bebouwing 1.500 m², 0% uitbreiding en aantal bedrijfswoningen: 1.

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknopte omschrijving verandering: herziening agrarisch bouwblok in agrarisch verwante bedrijven i.v.m. vestiging manege

Toelichting/motivering: Het bestemmingsplan Buitengebied 1998 biedt niet de mogelijkheid om een agrarisch bouwblok om te vormen naar paardenhouderij. Het gewijzigde provinciale beleid biedt deze mogelijkheid inmiddels wel. Aangevoerd is dat sprake is van een volwaardig bedrijf. In een advies heeft de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen dit bevestigd.

16. Bredasebaan 24 te Bladel

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch gebied

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): Agrarische bedrijven (begrensd bouwblok)

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Agrarische structuur met aanduiding recreatief ontwikkelingsgebied.

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): Agrarische bedrijven (globaal bouwblok)

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

beknopte omschrijving verandering: artikel 30-plan: aanpassing aan bouwblok aan uitspraak afdeling bestuursrechtspraak: beperkt begrensd bouwblok wordt gewoon globaal bouwblok

toelichting/motivering:

In het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Bladel 1998 was een begreind bouwblok opgenomen ten behoeve van dit bedrijf. Aan het meest oostelijk deel werd door gedeputeerde staten goedkeuring onthouden. In de 1^e herziening 2002 werd deze beperking van het bouwblok vanwege de onthouding goedkeuring verwerkt in het bestemmingsplan. Na beroep van het bedrijf bij de Afdeling Bestuursrechtsspraak van de Raad van State is komen vast te staan dat het bouwblok ten onrechte werd verkleind. Omdat tevens duidelijk is geworden dat het bedrijf niet is gelegen in de provinciale hoofdstructuur kan ter plaatse een globaal bouwblok worden toegekend.

17. Aanpassing bestemming Agrarische Bedrijven

Beknopte omschrijving verandering: toevoeging nieuwe categorie: agrarische bedrijven, intensieve veehouderij niet toegestaan.

Toelichting/motivering:

RBV-herziening

Vanwege de sanering van intensieve veehouderijbedrijven c.q. -takken dienen de doeleindenbeschrijving en voorschriften van de huidige bestemming "Agrarische Bedrijven" te worden aangepast. Na sanering van het intensieve bedrijf c.q. intensieve tak ligt het voor de hand om de bestemming "intensieve veehouderij niet toegestaan" in te voeren. Op bouwblokken met deze aanduiding zijn geen intensieve agrarische bedrijfstukken meer mogelijk. Alle overige agrarische functies zijn wel mogelijk. Er is voor gekozen om de huidige voorschriften aan te passen in die zin dat als intensieve veehouderij aangemerkte functies op een bouwblok niet mogelijk zijn. Op de plandeelkaarten worden deze bouwblokken met een aparte aanduiding weergegeven.

Globale versus begrensde bouwblokken

De systematiek van het gebruik van voornamelijk globale bouwblokken geeft praktisch gezien zulke grote voordelen dat deze is gehandhaafd. In gevallen waar al sprake was van een begreind bouwblok is gekozen voor een logische begrenzing van het verkleinde bouwblok. Aanvullend zijn sommige globale bouwblokken gewijzigd in begrensde bouwblokken. Ligt een bedrijf in extensiveringgebied (dus binnen een zone van 250 meter van bebouwde kom of een natuurgebied) dan is een begreind bouwblok opgenomen. In verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden is een globaal bouwblok gehandhaafd. Bij de bepaling van de genoemde gebieden is uitgegaan van het Reconstructieplan. Zie ook de algemene toelichting.

3b Toelichting 5^e herziening

Vooraf: algemeen

In het voorbereidingstraject maakten de onderhavige wijzigingen aanvankelijk onderdeel uit van de 3^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Bladel 1998. Besloten is om de 3^e herziening niet op de oorspronkelijk voorgestelde wijze door te voeren. De procedure is opgeschort omdat een groot aantal onderwerpen gecombineerd kan worden met een integrale herziening van het buitengebied. Hiermee zal eind 2006 worden gestart. Daarnaast zijn er in de 4^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van onze gemeente reeds enkele beperkte herzieningen in procedure gebracht om waar nodig sneller een adequate bestemming te kunnen vaststellen. Dit bestemmingsplan, de 5^e herziening van het bestemmingsplan buitengebied, is ook weer een compilatie van enige situaties waarin daaraan behoefte bestaat. In enige specifieke situaties zal een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening worden opgestart.

Net als het geval was in de 4^e herziening worden in de 5^e herziening ook onderdelen van het voorontwerp 3^e herziening verder in procedure gebracht. In de 5^e herziening betreft het een aantal locaties waarin het in verband met specifieke omstandigheden van belang is dat er herziening van het bestemmingsplan plaatsvindt en deze niet kan wachten tot een integrale herziening van het bestemmingsplan.

Zoals in de 4^e herziening is gekozen voor een losbladig systeem, waarbij per onderwerp van herziening c.q. locatie een toelichting/motivering is opgesteld en zondig ook een uitsnede van de plankaart is weergegeven met de gewenste herziening. Tevens zijn de huidige bestemming en de toekomstige bestemming op detail-, gebieds-, en ontwikkelingsniveau aangegeven.

Aanpassing van het plan na de inspraakfase

Gedurende de inspraaktermijn zijn er twee inspraakreacties binnengekomen, waarvan één reactie is ingetrokken. De andere inspraakreactie is beantwoord en heeft niet tot wijzigingen in het plan geleid.

Na tervisielegging als voorontwerp zijn er nog enige aanvullende wijzigingen in de voorschriften van het plan aangebracht. Het betreft wijzigingen in het voorschrift bij de bestemming 'woningen' en een daarmee corresponderende bepaling; de maximale inhoud van (burger)woningen is in overeenstemming gebracht met provinciaal beleid. Tevens is een nieuwe regeling voor onderkeldering van (burger)woningen opgenomen.

Procedure

Het bestemmingsplan is eerst voor de inspraak zes weken ter visie gelegd. De inspraakreacties zullen worden beantwoord. De inspraak kan enige wijzigingen in het plan tot gevolg hebben en zal leiden tot een ontwerp-bestemmingsplan. Het ontwerp-bestemmingsplan zal ter visie worden gelegd. De zienswijzen naar aanleiding van het plan zullen worden beantwoord en worden meegenomen in het vast te stellen plan. De gemeenteraad stelt het plan vast. Het vastgestelde plan wordt ter inzage gelegd, waarbij eenieder bedenkingen kan indienen bij de provincie en wordt ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten van de provincie voorgelegd. Gedeputeerde Staten moeten, indien er bedenkingen tegen het plan zijn binnengekomen, binnen zes maanden goedkeuring verlenen.

Vervolgens wordt het plan ter inzage gelegd voor beroep bij de afdeling bestuursrecht-

spraak van de Raad van State. Na afloop van de termijn voor beroep krijgt het plan rechtskracht, behalve voor die onderdelen waarover een voorlopige voorziening is gevraagd bij de Raad van State. Na behandeling van een eventueel beroep door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt het plan onherroepelijk.

Beschrijving van de herziene bestemmingen

1. Akkerweg 2 te Bladel

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch gebied met Landschappelijke waarden met aanduiding: cultuurhistorisch waardevol: akkers

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): agrarische bedrijven

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): agrarische structuur

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): recreatiebedrijven, aanvulling bijlage bij hoofdstuk 2 staat van bedrijven/funcies Staat van recreatiebedrijven met : fietsenverhuur: bestaande m² bedrijfsbebouwing 750 m², uitbreiding 0%, aantal bedrijfswoningen: 1

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd, aangevuld met gebiedsontwikkeling 'recreatief ontwikkelingsgebied'.

Beknorte omschrijving verandering: herbestemming tot recreatieve bedrijven (fietsenverhuur) i.v.m. beëindiging agrarische bedrijf

Toelichting/motivering: Het fietsenverhuurbedrijf maakt gebruik van gebouwen die vrijgekomen zijn door de sanering van het agrarische bedrijf. De boerderij en de schuren hebben een historische waarde. Het fietsenverhuurbedrijf maakt gebruik van de bestaande ruimtes. Op de ontwikkelingskaart (plankaart 3) behorende bij het geldende bestemmingsplan is het perceel juist buiten het recreatief ontwikkelingsgebied gelegen. Een fietsenverhuur past echter uitstekend in de recreatieve functie van het gebied en biedt een meerwaarde voor de daarin gelegen recreatieve bedrijven en de extensieve recreatieve structuur.

Tevens kunnen op deze wijze de specifieke cultuurhistorische waarden van de bestaande gebouwen behouden blijven.

2. 't Heike/De Muielen 2, 4, 6 en 8 te Nettersel (woonwagencentrum)

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch Gebied

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): Woonwagenstandplaats

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Agrarische Structuur

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): bestemming: ongewijzigd , bebouwingsvoorschriften aangepast als volgt:

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknorte omschrijving verandering: verruiming van de bouw mogelijkheden op woon-

wagencentrum te Netersel

Toelichting/motivering:

In het bestemmingsplan buitengebied is het woonwagencentrum positief bestemd. Het betreft een locatie met 4 standplaatsen. Het college is voornemens de bebouwingsregeling te wijzigen. Rekening houdend met de bijgestelde normen op het gebied van wonen wordt een uitbreiding van het aantal m² voor wonen voorstelbaar geacht. Ook wordt een aanpassing van het bestemmingsplan voor uitbreiding van de oppervlakte voor berging/opslag voorgesteld. De verruiming verkleint het verschil tussen de bouw mogelijkheden voor de reguliere burgerwoningen in het buitengebied en de mogelijkheden op deze locatie. Daarnaast is gebleken dat op dit moment teveel bebouwing aanwezig is op het perceel. Met de bewoners zijn hierover concrete afspraken gemaakt, welke schriftelijk zijn vastgelegd. Op basis van de nieuwe voorschriften en combinatie met de gemaakte afspraken wordt nauwgezet gehandhaafd door de gemeente.

Schematisch ziet het voorstel er zo uit:

	Nu aanwezig	Toegestaan volgens huidig bestemmings- plan	Toegestaan volgens 5 ^e herziening
Woonbe- bouw	318 m ²	300 m ² (75 m ² per standplaats)	464 m ² (116 m ² per standplaats)
Bijgebou- wen	132 m ² + 465 m ² = 597 m ²	140 m ² (35 m ² per standplaats)	280 m ² (70 m ² per standplaats)

3. Koebosakkers ongenummerd te Hoogeloon

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): bosgebied

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): geen

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): groene structuur met gebieds-ontwikkeling: zoekgebied aanleg landschapselementen

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd,

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): niet buitengebied gebonden bedrijven, aanvulling bijlage bij hoofdstuk 2 staat van bedrijven/functies Staat van niet buitengebied gebonden bedrijven met: Koebosakkers ongenummerd, Hoogeloon, opslag ten behoeve van bouwbedrijf en civieltechniek ,bestaand m2 bedrijfsbebouwing 0, 0 % uitbreiding, aantal bedrijfswoningen 0.

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknorte omschrijving verandering: herstellen oorspronkelijke bestemming 1^e herziening

Toelichting/motivering: Ten tijde van de voorbereiding van de 1^e herziening van het bestemmingsplan buitengebied was er sprake van dat de gemeente het perceel zou kopen. In relatie daarmee zou de bestemming "Niet buitengebied gebonden bedrijven" vervallen en in combinatie daarmee ook de vermelding in de staat van bedrijven in de bijlage bij hoofdstuk 2. De transactie heeft geen doorgang gevonden. Op verzoek van de eigenaar op basis van een inspraakreactie op de 1^e herziening van het bestemmingsplan werd besloten om de bestemming te handhaven.

Dit besluit is per vergissing feitelijk niet uitgevoerd; met andere woorden de bestemming is van kaart 2 verwijderd en doorhaling op de bijlage bleef gehandhaafd. Gezien het niet

doorgaan van de aankoop door de gemeente alsnog reden om dit te herstellen.

4. Molenweg 14 te Bladel

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch gebied

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): Agrarische bedrijven,

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Agrarische structuur

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): ongewijzigd, wijziging bijlage bij hoofdstuk 2

Staat van bedrijven/funcies: Staat van agrarische bedrijven in combinatie met andere bedrijvigheid/funcies: groepsaccommodatie/kamperen: oppervlakte 1.200 m²; uitbreiding 0%, bedrijfswoningen: 1

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknorte omschrijving verandering: verbetering kwaliteit kleinschalige recreatie op de Ganzehof

Toelichting/motivering:

De Ganzehof is een agrarisch bedrijf met een bestaande mini-camping en groepsaccommodatie. Het bedrijf is ontstaan op basis van de Kampeerwet. De recreatietak maakt deel uit van een functionerende rundveehouderij. Ter verbetering van de kwaliteit van het aanbod en inspeland op de vraag vanuit de markt wil het bedrijf de bestaande accommodatie renoveren. Het aantal bedden per kamer wordt sterk verlaagd en in combinatie daarmee worden in een nieuw gebouw nieuwe kamers met een ontspanningsruimte ingericht. Het totaal aantal bedden blijft gelijk. De totale oppervlakte aan verblijfsrecreatieruimte wordt vergroot van 800 naar 1.200 m². Het bedrijf heeft een bedrijfsplan opgesteld.

5. Burgemeester van Woenseldreef, Hapert (sportpark Lemelvelden)

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Dagrecreatieterrein, sportterreinen

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): geen

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): agrarische structuur

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): landschapselementen

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknorte omschrijving verandering: opnemen locatie aanleg aarden wal

Toelichting/motivering: Een aarden wal heeft een afschermende functie tussen de doorgaande weg en het sportpark. De wal heeft een lengte van 200 meter en een maximale hoogte van 3 meter. Ten behoeve van de aanleg zal gebruik worden gemaakt van daarvoor geschikte grond die vrijkomt uit projecten in Bladel. De wal zal worden beplant met een passende beplanting. Een wal is mogelijk binnen de bestemming "landschapselementen". In verband hiermee wordt op plankkaart 2 deze bestemming opgenomen.

6. Herbestemming recreatiewoning tot woning: Bredasebaan 38a te Bladel

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch gebied met landschappelijke waarden: visueel-ruimtelijk waardevol: beslotenheid/bosrandzone

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): Woningen met aanduiding recreatiewoning
Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Agrarische structuur met gebiedsontwikkeling: zoekgebied aanleg landschapselementen

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): Woningen

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknopte omschrijving verandering: permanent bewoonde recreatiewoning bestemmen tot burgerwoning

Toelichting/motivering: De gemeente Bladel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 aan dit pand de bestemming “woningen” met de aanduiding ‘recreatiewoning’ toegekend. Bij de vaststelling van deze bestemming was al duidelijk dat ter plaatse permanent gewoond werd. De bewoners hebben ook verzocht om een permanente woonbestemming toe te kennen. Dit is afgewezen. Uitgangspunt was toen dat de aanpak van die bewonings situatie zou plaatsvinden in het kader van het op dat moment nog te ontwikkelen handhavingsbeleid. De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft deze aanpak van de gemeente in hoogste instantie akkoord bevonden. Dit handhavingsbeleid is medio 2000 tot stand gekomen. De betreffende bewoners zijn daarna aangeschreven om de permanente bewoning te beëindigen.

Naar aanleiding van de daarbij behorende rechtsbescherming heeft de onafhankelijke commissie voor de bezwaarschriften van de gemeente geoordeeld dat uitvoering van de handhaving van deze situatie redelijkerwijs niet meer mogelijk is, met name gezien aantoonbare lange duur van de bewoning. Gebleken is namelijk dat de woonsituatie onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan buitengebied van Bladel en Netersel valt. Dit plan dateert van 1978.

Dit heeft tot gevolg dat er sprake is van een situatie waar te allen tijde kan worden gewoond. Dit standpunt heeft het college, noodgedwongen, overgenomen.

Er van uitgaande dat handhaving niet meer mogelijk is, is herbestemmen tot woning inderdaad wenselijk. Dit spoort ook met het beleid dat de minister van VROM is overeengekomen met de 2^e kamer. Daarin wordt het beleid ten aanzien van wonen in het landelijk gebied onder voorwaarden verruimd.

Op grond van de brief d.d. 10 oktober 2003 van het Directoraat-Generaal Ruimte aan de Tweede kamer is het mogelijk recreatiewoningen te herbestemmen tot woning indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Samengevat moet met name aan de volgende voorwaarden zijn voldaan

- De recreatiewoning moet voldoen aan de technische eisen voor een woning, zoals gesteld in het bouwbesluit.
- De recreatiewoning ligt niet in een kwetsbaar gebied.

De herbestemming tot woning mag geen belemmering vormen voor omliggende (agrarische) bedrijven en dus niet in strijd zijn met milieuwetgeving.

Op grond van het voorgaande wordt de bestemming op plankaart 2 aangepast naar “Woningen”, zonder nadere aanduiding.

7. Egypte 2 te Bladel

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch gebied met landschappelijke waarden met de aanduiding: visueel-ruimtelijk waardevol, beslotenheid/bosrandzone

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): bestemming “woningen” met de aanduiding ‘recreatiewoning

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Agrarische structuur met de gebiedsontwikkeling: recreatief ontwikkelingsgebied

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): Woningen

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknopte omschrijving verandering: wijzigen recreatiewoning in een burgerwoning

Toelichting/motivering: De gemeente Bladel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 aan dit pand de bestemming “woningen” met de aanduiding ‘recreatiewoning’ toegekend. Bij de vaststelling van deze bestemming was al duidelijk dat ter plaatse permanent gewoond werd. De bewoners hebben ook verzocht om een permanente woonbestemming toe te kennen. Dit is afgewezen. Uitgangspunt was toen dat de aanpak van die bewonings situatie zou plaatsvinden in het kader van het op dat moment nog te ontwikkelen handhavingsbeleid. De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft deze aanpak van de gemeente in hoogste instantie akkoord bevonden. Dit handhavingsbeleid is medio 2000 tot stand gekomen. De betreffende bewoners zijn daarna aangeschreven om de permanente bewoning te beëindigen.

Naar aanleiding van de daarbij behorende rechtsbescherming heeft de onafhankelijke commissie voor de bezwaarschriften van de gemeente geoordeeld dat uitvoering van de handhaving van deze situatie redelijkerwijs niet meer mogelijk is, met name gezien aantoonbare lange duur van de bewoning. Gebleken is namelijk dat de woonsituatie onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan buitengebied van Bladel en Netersel valt. Dit plan dateert van 1978.

Dit heeft tot gevolg dat er sprake is van een situatie waar te allen tijde kan worden gewoond. Dit standpunt heeft het college, noodgedwongen, overgenomen.

Er van uitgaande dat handhaving niet meer mogelijk is, is herbestemmen tot woning inderdaad wenselijk. Dit spoort ook met het beleid dat de minister van VROM is overeengekomen met de 2^e kamer. Daarin wordt het beleid ten aanzien van wonen in het landelijk gebied onder voorwaarden verruimd.

Op grond van de brief d.d. 10 oktober 2003 van het Directoraat-Generaal Ruimte aan de Tweede kamer is het mogelijk recreatiewoningen te herbestemmen tot woning indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Samengevat moet met name aan de volgende voorwaarden zijn voldaan

- De recreatiewoning moet voldoen aan de technische eisen voor een woning, zoals gesteld in het bouwbesluit.
- De recreatiewoning ligt niet in een kwetsbaar gebied.

De herbestemming tot woning mag geen belemmering vormen voor omliggende (agrari-sche) bedrijven en dus niet in strijd zijn met milieuwetgeving.

Op grond van het voorgaande wordt de bestemming op plankaart 2 aangepast naar “Woningen”, zonder nadere aanduiding.

8. Natuurkampeerterrein De Zwarte Schuur te Bladel

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Bosgebied

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): geen

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Groene structuur

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): Bosgebied met de aanduiding Natuurkampeerterrein

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): ongewijzigd

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknopte omschrijving verandering: een perceel bos medebestemmen voor natuurkamperen

Toelichting/motivering: Vanwege het vervallen van de mogelijkheid voor natuurkamperen op het terrein De Schietberg is door Landgoed Ten Vorsel gevraagd om een ander perceel daarvoor te mogen gebruiken. Het perceel de Zwarte Schuur is daarvoor geschikt en heeft minder natuurwaarden. Daar het terrein gebruikt zal worden voor een extensieve vorm van verblijfsrecreatie bestaat daartegen geen bezwaren. Er zullen geen voorzieningen worden aangebracht die een aantasting van het gebied tot gevolg hebben.

9. Ten Vorsel ongenummerd te Bladel

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch gebied met abiotische waarden

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): Landschapselement

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): Groene structuur

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): ongewijzigd met toevoeging aanduiding kapel en de maximale oppervlakte van 6 m²

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknopte omschrijving verandering: oprichten kapelletje op landgoed Ten Vorsel

Toelichting/motivering: De rentmeester van Landgoed Ten Vorsel heeft verzocht om de oprichting van een kapel. Gezien de omgeving en de geringe omvang ervan bestaat hier tegen geen bezwaar.

10. Bredasebaan 20 te Bladel

Bestaande gebiedsbestemming (plankaart 1): Agrarisch gebied

Bestaande detailbestemming (plankaart 2): Agrarische bedrijven

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): agrarisch gebied

Nieuwe gebiedsbestemming (plankaart 1): ongewijzigd

Nieuwe detailbestemming (plankaart 2): ongewijzigd

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (plankaart 3): ongewijzigd

Beknopte omschrijving verandering: inrichten mini-camping

Toelichting/motivering: Het bedrijf wil gelegenheid bieden voor kampeersers op een perceel aansluitend aan het bouwblok, omdat op het bouwblok onvoldoende ruimte is. Recreatie past in het beleid van de gemeente. Het terrein ligt volgens het Reconstructieplan Beerze-Reusel immers in zijn geheel in gebied dat is voorzien van de aanduiding "intensief recreatief gebied". In dit gebied is ontwikkeling van recreatie op grond van het re-constructieplan wenselijk.

C. Kaarten

4 RELATIE MET RELEVANT BELEID

Hoofdstuk 6 van de paraplunota was gewijd aan (de verschillen met) het bestaande beleid. Voor zover in de uitwerking naar het bestemmingsplan nog belangrijke relaties met bestaand beleid naar voren zijn gekomen, worden deze in dit hoofdstuk beschreven. Ook wordt recent beleid dat na vaststelling van de paraplunota is ontwikkeld toegelicht. Voor zover het gaat om verschillen op gebiedsniveau met het provinciaal beleid (streekplan-kaart), zijn deze beschreven in de toelichting op de gebiedsbestemmingen.

Algemeen

De planningscontext van het bestemmingsplan is weergegeven in tabel 4.1. Hierin is, naast het ruimtelijke planningsstelsel, de relatie aangegeven van het bestemmingsplan met sectoraal beleid van milieu, natuur en landschap, water en landbouw.

Tabel 4.1: Planningscontext

		RIJK	PROVINCIE	WATER- SCHAP DE DOMMEL	S.R.E./ Beerze- dal-gemeenten	GEMEENTE
FACET BELEID	RUIMTELIJKE ORDENING	VINO (89) VINEX (91)	Streekplan ('92) + partiële herziening '98) Handleiding ('93) + herzieningen ('96 en '97) Voorbeeldplan, Nota Ecologische Bouw- stenen		Regionaal Struc- tuurplan	Bestemmingsplan
COMBINATIE FACET/SECTOR					Paraplunota	
SECTOR- BELEID	MILIEU	NMP+, NMP2 Interimwet Am- moniak en vee- houderij Richtlijn Vee- houderij en stankhinder	PMP, ARP			ARP Verordening-kaart verzorgungsgevoe- lige gebieden
	NATUUR EN LANDSCHAP	Natuurbe- leidsplan, Nota Landschap, Bos- beleidsplan, SGR	Natuurbeleidsplan, Beleidsvisie en Sti- muleringskader voor de Brabantse bossen		Landschapvisie	Landschaps- beleidsplan (1999)
	WATER	4 ^e nota water- huishouding	Waterhuishoudings- plan Beleidsregels Grondwaterwet	Waterbe- heersplan, Keur		
	LANDBOUW	Structuurnota Landbouw, SGR	Perspectievennota			Landbouw- ontwikkelingsplan
	RECREATIE	Beleidsnota Openlucht- recreatie, SGR	Beleidsvisie Toeris- me en recreatie		Recreatief toeris- tisch plan	notitie WOR kampeerverorde- ning (1999)

Rijksbeleid

Het ruimtelijk relevante Rijksbeleid voor het bestemmingsplan buitengebied is beschreven in de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening, de Vierde Nota Extra en het streekplan. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van de paraplunota. Dit bevat tevens samenvattingen van het overige beleid.

Provinciaal beleid

Met name het provinciale ruimtelijke beleid heeft grote betekenis voor dit bestemmingsplan buitengebied, aangezien hierin al een vertaling en concretisering heeft plaatsgevonden van hoger (rijks)beleid. Indirect geldt dit ook voor het sectorale beleid van de provincie, zoals het natuurbeleid en het beleid inzake functievervulling van bos door instandhouding, ontwikkeling, stimulering van duurzaam gebruik en vergroting van het areaal, zoals vastgelegd in de provinciale Beleidsvisie voor de Brabantse bossen.

Het streekplan geeft zeer uitdrukkelijk het kader voor het bestemmingsplan en aanverwant beleid aan.

Gemotiveerde afwijkingen zijn mogelijk. Duidelijk is echter wel dat de gemeenten op de hoofdlijnen van het provinciale (streekplan) beleid aan moeten sluiten, omdat dat ook het toetsingskader voor dit bestemmingsplan is.

Convenant Streekplan

Daarnaast is er het convenant tussen provincie en landbouwschap in het kader van de vaststelling van het streekplan (zogenaamde verklaring) zoals dat zijn uitwerking heeft gekregen in de provinciale Handleiding buitengebieden.

Deze verklaring bevat de volgende afspraken tussen provincie en Landbouwschap:

1. voortbestaan van agrarische bedrijven zal geen gevaar lopen;
2. bescherming binnen GHS van wat noodzakelijk is;
3. eenheid van beleid met behulp van Leidraad Veehouderij en Milieu (op dit moment: Ammoniak-reductieplan) en de (herziene) Handleiding buitengebied;
4. bepleiten invoering Verplaatsingswet (inmiddels: Verplaatsingsbesluit Mest-stoffenwet);
5. zo nodig aanpassing van streekplan aan de hand van evaluatie (1997/1998).

Keur

Voor wat betreft de relatie tussen het bestemmingsplan buitengebied en de keur van Waterschap de Dommel kan het volgende worden vermeld.

Gestreefd moet worden naar het voorkomen van dubbele regelgeving en naar zorgvuldige afstemming tussen keur en bestemmingsplan. Het bestemmingsplan blijft de eigenlijke basis om ruimtelijk en functioneel relevante zaken waaronder landschapswaarden (o.a. aardkundige waarden), natuurwaarden, potenties voor natuurontwikkeling en de daarmee samenhangende hydrologische waarden (zie plankaart 1a) planologisch te beschermen.

Gebieden:

De keur zelf is door het Waterschap vastgesteld, voor de bijbehorende kaarten loopt nog een beroepsprocedure. De gebieden zijn afgeleid van de vastgestelde Beleidsregels Grondwaterwet (Provincie Noord-Brabant) en van door GS goedgekeurde bestemmingsplannen buitengebied.

Op de kaarten bij de keur zijn de gebieden 'water voor de landnatuur', 'waternatuur' en 'te ontwikkelen water voor de landnatuur' aangegeven en hiervoor zullen regels vanuit het Waterschap gaan gelden voor diverse ingrepen in de waterhuishouding met een effect op natuurwaarden of potenties voor natuurontwikkeling.

In Bladel zijn naast potenties voor natuurontwikkeling de volgende (actuele) waterafhankelijke biotopen aanwezig: dagvlinders van natte biotopen (N), moerasvogels (M), amfibieën (A), planten & plantengemeenschappen (P).

In het bestemmingsplan heeft in zoverre afstemming plaatsgevonden dat de aan deze potenties en actuele natuurwaarden gekoppelde hydrologische waarden beschermd zijn door de aanduiding 'hydrologisch waardevol' op plankaart 1a. die voorkomt in de bestemmingen

'natuurgebied', 'bosgebied', 'agrarisch gebied met abiotische waarden', 'agrarisch gebied met natuurwaarden'. Aan deze bestemmingen is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld waarin ruimtelijk relevante zaken geregeld zijn.

In het bestemmingsplan (en daarvoor de paraplunota) heeft uitgebreide discussie plaatsgevonden m.b.t. de ligging en begrenzing van gebieden met potentiële en actuele natuurwaarden en heeft ook aanvullend onderzoek plaatsgevonden. Dit heeft in een aantal gevallen geleid tot afwijkingen t.o.v. de provinciale GHS waaronder ook de hydrologisch waardevolle natte delen daarvan en daarmee samenhangend ook de kaarten behorende bij de Keur. Voorzover daarbij sprake is van detail begrenzingkwesties wordt hier niet verder op ingegaan. Wezenlijke afwijkingen zijn beschreven en gemotiveerd in bijlage 4 bij deze toelichting.

Tijdens het vooroverleg met het waterschap zijn de afwijkingen tussen de natte GHS zoals begrensd in de keur en de bestemmingsplan-GS uitvoerig besproken. Daarbij werd geconstateerd dat een volledige afstemming tussen bestemmingsplan en keur ongewenst is omdat in beide gevallen sprake is van een andere insteek bij de planvorming en begrenzing van gebieden. In het bestemmingsplan is gekeken naar ruimtelijk-relevante aspecten in het kader van integrale planvorming terwijl in de keur specifiek naar waterhuishoudkundige aspecten is gekeken. Daarbij heeft de gemeente geconstateerd dat, als het gaat om ruimtelijk relevante aspecten zoals bodemopbouw, reliëf, verkavelings- en beplantingsstructuur, in de paraplunota en het bestemmingsplan sprake is van een voldoende ruime begrenzing van de GS waaronder ook de natte delen daarvan. Gezien de vaak complexe aard van hydrologische relaties is het voorstelbaar dat het waterschap in een aantal gevallen bredere gebieden in waterhuishoudkundig opzicht van belang vindt.

Als oplossing is ervoor gekozen om de opzet en de begrenzing van de bestemmingen, bijvoorbeeld van de beekdalen, intact te laten en niet aan te passen aan de keurgebieden. Daarnaast zijn echter wel alle hydrologisch waardevolle gebieden uit de Keur op plankaart 1a aangegeven en is bij de betreffende bestemmingen in de doeleindenomschrijvingen ook aandacht besteed aan dit hydrologisch aspect. Los van enkele randzones, met name van beekdalen, is er één gebied aanvullend op de keur als hydrologisch waardevol opgenomen. Het betreft het dal van het Wapenboeksloopje (zie ook bijlage 4).

Regeling

Waterhuishoudkundige zaken dienen primair via de keur te worden geregeld. De toetsing van en vergunningverlening voor waterhuishoudkundige zaken die te maken hebben met drainage of ingrepen in waterlopen in de gebieden met waterafhankelijke natuurwaarden, ligt bij het Waterschap.

Deze gebieden hebben qua regeling voor het bestemmingsplan geen directe betekenis.

Echter, bepaalde ingrepen in waterlopen, hebben naast een waterhuishoudkundig effect ook een ruimtelijke/planologische betekenis (bijvoorbeeld verandering cultuurhistorisch waardevolle percelering of aantasting aardkundige waarde) die via het bestemmingsplan geregeld blijft worden.

In het aanlegvergunningstelsel is daarom voor ruimtelijk relevante ingrepen in de waterhuishouding en ter bescherming/ontwikkeling van actuele natuurwaarden een regeling opgenomen.

Omgekeerd ligt de toetsing van ingrepen met gevolgen voor de waterhuishouding die niet te maken hebben met drainage of ingrepen in waterlopen, ook bij de gemeente.

Als voorbeeld kan het diepwoelen/-ploegen, afgraven of ophogen worden genoemd.

Bij de opstelling van de paraplunota was het Waterschap vertegenwoordigd in de werkgroep, in welke hoedanigheid reeds zoveel mogelijk inhoudelijke afstemming heeft plaatsgevonden.

Tijdens de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan heeft bilateraal overleg plaatsgevonden over alle voor het waterschap relevante delen van de regeling in het bestemmingsplan. Ten aanzien van de deelwatersysteembenadering en het beleid voor ontwikkelingen in infiltratiegebieden en verdrogingsgevoelige (kwel)gebieden heeft afzonderlijk overleg plaatsgevonden met het waterschap en de provincie. Naar aanleiding hiervan is besloten geen harde randvoorwaarden in de voorschriften op te nemen voor de infiltratiegebieden maar de gemeente neemt hydrologie wel als aandachtspunt bij ontwikkelingen mee (zie §3.0).

Voor het Landbouwontwikkelingsplan, het Landschapsbeleidsplan en ander relevant uitvoeringsgericht beleid wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

5 HANDHAVING EN UITVOERING

Voor een doelmatige beleidsdoorwerking van de paraplunota en bestemmingsplan is een actief uitvoeringsbeleid en een effectief handhavingsbeleid gewenst. De handhaving richt zich daarbij op het bestemmingsplan sec, de uitvoering zal vooral via aanverwante sectorale beleidsvelden gestalte dienen te krijgen.

HANDHAVING

Handhaving kent vele aspecten die gezamenlijk tot een goed resultaat moeten leiden. Slechts een aantal is direct toe te schrijven aan de aard en opzet van het bestemmingsplan. Andere aspecten hebben zowel te maken met het voorbereidende planvormingsproces als met nazorg (beheer) en evaluatie achteraf. Ook de ambtelijke betrokkenheid en het politieke draagvlak spelen daarbij een belangrijke rol.

Wanneer de actualisering van het bestemmingsplan buitengebied gepaard gaat met een consequent handhavingsbeleid en een organisatie die dit mogelijk maakt, is al veel gewonnen⁶. Het is gewenst hiervoor een aparte beleidslijn uit te zetten in de vorm van een handhavings(beleids)nota⁷. In december 2000 heeft de raad een algemeen handhavingsbeleid vastgesteld, dat voldoet aan bovenstaande eisen. Tevens zijn middelen beschikbaar gesteld die uitvoering van dit beleid ook daadwerkelijk mogelijk maken.

Hiervoor is het van belang zicht te hebben op de bestaande situatie/rechten zoals aanwezig op het moment van planvaststelling. Bij het opstellen van het plan is hiermee rekening gehouden. De bestaande toestand is zo gericht mogelijk vertaald in de planregeling c.q. positief bestemd, en afgestemd op het handhavingsbeleid.

Het bestemmingsplan vormt in feite de eerste stap van het daadwerkelijke handhavingsbeleid die zo gericht mogelijk afgestemd moet worden op het dan gewenste handhavingsbeleid. Belangrijk daarbij zijn de volgende zaken:

- het vastleggen van gericht nader te bepalen 'nul-situaties' (gebiedswaarden/detailfuncties);
- wijze van periodieke controle middels luchtfoto's of veldbezoek (menskracht; integraal);
- het aanleggen van een gecombineerd ruimtelijke ordening/milieubestand en/of onroerend-goed-bestand, met daarin de relevante gegevens voor bestemmingsplan, milieuvergunning en bebouwing;
- gerichte voorlichting aan handhavingscontroleurs en bewoners/gebruikers, zowel vooraf als nadat het plan is vastgesteld en zowel algemeen als gebiedsgericht; tevens heeft het voordelen als voorlichting en handhaving op onderdelen integraal wordt opgepakt.

6 Bron: Besturen is ook handhaven, uitgave van de VNG, september 1995.

In bijlage 1 van dit boekje is een checklist opgenomen met aandachtspunten voor het ontwikkelen, uitwerken en uitvoeren van een gemeentelijke aanpak gericht op handhaving van het ruimtelijk beleid.

7 Zie ook ROM Magazine, september 1997, nummer 9.

Handhaving van het bestemmingsplan is een speerpunt in het kader van de Vervolgbijdrageregeling Ontwikkeling Gemeentelijk Milieubeleid (milieuspoor). ~~Het handhavingsbeleid is in concept geroed en zal begin 1999 in de gemeenteraad worden vastgesteld.~~ Op basis daarvan is in samenwerking met de regiogemeenten gewerkt aan verbetering van de handhaving. Begin 2000 heeft het college besloten tot intensivering van het handhavingsbeleid en in combinatie daarmee is ook de toetsing van bouwaanvragen en vrijstellingsverzoeken stringenter geworden. Informele beleidsregels worden niet meer gebruikt en bij afwijking van het bestemmingsplan worden de formele procedures gevolgd. In maart 2001 zal de raad een handhavingsbeleid vaststellen waarin aangegeven is op welke wijze handhaving van overtreding in het verleden, heden en toekomst vormgegeven zal worden, inclusief de organisatie en personele invulling van die handhaving.

Aspecten die te maken hebben met toetsing en beoordeling van onderdelen van het plan, zoals het aanlegvergunningstelsel en het overgangsrecht kunnen in een aparte beleidsregel worden vastgelegd.

Daarom is bijvoorbeeld in de voorschriften ook niet uitputtend beschreven wat onder het overgangsrecht valt, maar is dit alleen in algemene zin aangegeven.

UITVOERING

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid zaken actief uit te voeren. Het kan slechts op vrij passieve wijze, zowel rechtstreeks via het beheersgedeelte als indirect via het ontwikkelingsgedeelte, een juridisch bindend kader aanbieden voor meer of minder concreet te verwachten ontwikkelingen en uitvoeringsplannen.

Behalve het bestemmingsplan staat de gemeente echter nog andere instrumenten ter beschikking. In het actieprogramma en bijlage 4 van de paraplunota zijn aanzetten gedaan voor uitvoering en instrumenten hiertoe genoemd, zoals een (uitvoeringsgedeelte van het) Landschapsbeleidsplan, een Landbouwontwikkelingsplan, met daaraan gekoppelde middelen, convenanten etc. Ook concrete uitvoeringsprojecten in het kader van de Nadere Uitwerking Brabant-Limburg (NUBL) werden in dit verband worden genoemd.

Deze instrumenten zijn in feite het actieve beleidsvervolg van het bestemmingsplan. Een integraal beleid voor het buitengebied, gebaseerd op concrete ontwikkelingsplannen en -projecten, kan juist daardoor het zo wenselijk geachte brede maatschappelijk draagvlak verkrijgen. In het kader van de NUBL is voor een uitvoeringsgericht beleid een handreiking voor gemeenten opgesteld die hierbij gebruikt kan worden⁸.

In het navolgende wordt concreet de relatie met het bestemmingsplan gelegd.

* **Beheers- en Begrenzingsplan**

Ten aanzien van de realisering van de EHS wordt duidelijkheid verschafte in de vorm van het door Gedeputeerde Staten vast te stellen Beheers- en Begrenzingsplan. Hiermee wordt het instrumentarium voor realisatie van de EHS geconcretiseerd. Vooralsnog is alleen het Begrenzingsvoorstel Beerze-Reusel en het advies met voorstellen voor aanpassingen van de klankbordgroep t.b.v. EHS-begrenzings beschikbaar.

De inzet van Rijks- en Provinciale Subsidieregelingen dragen eveneens concreet bij aan natuur- en landschapsbeheer, de ontwikkeling en het beheer van natuur en landschap.

8 Provincie Noord-Brabant/Provincie Limburg/Projectbureau NUBL: 'Van beleid naar uitvoering', mei 1996

De relatie van het Beheers- en Begrenzingsplan met het onderhavige bestemmingsplan buitengebied wordt in de volgende tabel verduidelijkt.

Tabel 5.1: Relatie Begrenzingsplan met bestemmingsplan

Bestemmingsplan	Bestemming op plankaart 1	Aanduiding op plankaart 3	wijzigingsbevoegdheid naar:
Natuurgebied	Diverse bestemmingen	-	-
Natuurgebied	Agrarisch gebied met abiotische waarden, Agrarisch gebied met natuurwaarden, Bosgebied	Te ontwikkelen natuur(reservaats)gebied	Natuurgebied
Natuurgebied	Agrarisch gebied met abiotische waarden Agrarisch gebied met natuurwaarden, Bosgebied	Te ontwikkelen natuur(reservaats)gebied	Natuurgebied
Verbindingszone	Diverse bestemmingen	Ecologische verbindingszone	Landschapselement, Waterloop met de aanduiding 'natuurwaarden'

*** Nadere Uitwerking Brabant-Limburg (NUBL)**

Als voorbeeld is in het kader van de paraplunota in het actieprogramma aangegeven bij welke maatregelen aan bijdragen in het kader van NUBL gedacht werd. In februari 1998 is een streekcommissie geïnstalleerd die de opstelling en uitvoering van projecten zal stimuleren.

*** Landschapsbeleidsplan**

Voor het concrete beheer en de inrichting van natuur en landschap is een op uitvoering gericht Landschapsbeleidsplan een geschikt instrument. Op dezelfde leest als het bestemmingsplan is in 1998 gewerkt aan het formuleren van landschapsbeleid dat sterk uitvoeringsgericht is.

De inventarisatie, beoordeling en waardering die in het kader van het Landschapsbeleidsplan is uitgevoerd, is gebruikt bij de totstandkoming van het bestemmingsplan en hierin tijdens de inspraakperiode verwerkt.

Bij de onderlinge afstemming van het Landschapsbeleidsplan en het bestemmingsplan is met name het lokaal landschappelijk raamwerk van belang. Dit raamwerk bestaat uit alle bestaande bos- en natuurgebieden alsmede uit een groene dooradering van het agrarisch gebied met kleine landschapselementen. In het kader van het bestemmingsplan worden de bestaande bos- en natuurgebieden via gebiedsbestemmingen geregeld. Het aanvullende deel van het lokaal landschappelijk raamwerk in de vorm van structurele kleine landschapselementen ofwel het lokaal landschappelijk raamwerk wordt geregeld via detailbestemmingen. Voor wat betreft het ontwikkelingsdeel is op plankaart 3 het beleid t.a.v. natuur- en landschapsontwikkeling weergegeven in de aanduidingen 'zoekgebied aanleg landschapselementen' en 'ecologische verbindingszone'.

In het Landschapsbeleidsplan is in relatie tot de gebiedsbestemmingen aangegeven hoe het lokaal landschappelijk raamwerk er uit zou moeten zien en hoe de dooradering met kleine landschapselementen concreet ingevuld kan worden. Het sectorale lokaal landschappelijk raamwerk dient aan te sluiten op wat bestemmingsplantechnisch mogelijk en beleidsmatig wenselijk is.

Inhoudelijk bestaat overeenstemming met de klankbordgroep en de projectgroep. Belangrijk is de financiële vertaling van het beleid in projecten en budget voor jaarlijks onderhoud. Daarnaast is de afstemming met andere planvormen belangrijk ter voorkoming van overlap en onduidelijkheid.

Het Landschapsbeleidsplan is met deze financiële onderbouwing en de (technische) afstemming naar verwachting in februari in april 1999 aan door de gemeenteraad vastgesteld voorgelegd.

* **Landbouwontwikkelingsplan**

In oktober 1997 is door de NCB een Landbouwontwikkelingsplan uitgebracht. Hierin is niet alleen een toekomstvisie gevormd voor de sector maar is ook een plan van aanpak met concrete projecten opgenomen. De volgende projecten zijn reeds gestart: waterconservering, beregenen op maat, kavelruil, agro-toerisme en natuur- en agrarisch natuurbeheer.

In het algemeen gaat het om zaken die mogelijk zijn binnen de bestemmingen of die via een wijziging geregeld zijn gekoppeld aan het ontwikkelingsgedeelte (plankaart 3/hoofdstuk 3) van het bestemmingsplan. In het geval van convenanten is afstemming met het aanlegvergunningstelsel (artikel 1.12) van belang.

* **Convenant NCB-Milieuvereniging-gemeente**

In overleg met de NCB-afdeling Bladel en de milieuvereniging Hoogeloon wordt een convenant tot stand gebracht waarin zowel ten aanzien van het weidevogelbeheer in de hele gemeente als ten aanzien van nieuw 'vrij' groen, in relatie tot erfbeplanting en het landschapsbeleidsplan goede afspraken worden gemaakt. Op deze wijze worden de agrarische bedrijven gediend met een versoepeling van het beleid en kan een concrete bijdrage worden geleverd aan de landschappelijke groenstructuur, die gedragen en uitgevoerd wordt door de bewoners.

Voorkomen moet worden dat het bestemmingsplan en een convenant elkaar belemmeren ondanks dat beiden de versterking van het lokaal landschappelijk raamwerk als doel hebben. Conform de provinciale handleiding heeft de gemeente daarom de relatie tussen aanlegvergunningstelsel en convenant in het bestemmingsplan geregeld (art. 1.12 A onder 2).

In het aanlegvergunningstelsel is opgenomen dat voor het kappen van beplanting, anders dan erfbeplanting, nieuw vrij groen of landschapselementen die positief bestemd zijn, in bepaalde delen van het buitengebied een aanlegvergunning aangevraagd dient te worden evenals voor het aanleggen van beplanting.

Een zelfde principe kan ook worden toegepast voor andere ingrepen of vormen van beheer. Belangrijk daarbij zijn de werken en werkzaamheden die betrekking hebben op de agrarische bedrijfsvoering en die geen onherstelbare ingreep zijn. Bij een optredend excès kan namelijk meestal geen herstel van de schade plaatsvinden.

Het convenant kan niet in de plaats van een aanlegvergunningstelsel komen maar de aanlegvergunning kan buiten toepassing worden gelaten in geval er een convenant is. In geval van excessen kan op het aanlegvergunningstelsel worden teruggevallen.

De gemeente zal het aanlegvergunningstelsel in overleg met de belanghebbenden versoepeld toepassen wanneer er concrete convenanten afgesloten zijn. Dit is in artikel 1.12 als optie opgenomen bij een aantal werkzaamheden.

Als voorbeeld van zaken die via een convenant geregeld kunnen worden kan in Bladel naast het verwijderen van landschappelijke beplantingen e.d. gedacht worden aan het beplanten van gronden met houtgewas (bijvoorbeeld boomteelt of agrarische houtteelt), het omzetten van grasland en het gebruik van lage voorzieningen (geen bouwwerken).

Tabel 5.2: Nader inzicht in uitvoerbaarheid en beleidsdoorwerking van de ontwikkelingen in het plangebied (plankaart 3)

ONTWIKKELINGEN	BELEID	INSTRUMENT	UITVOERING	SPECIFICATIE JUR. DOORWERKING IN BESTEMMINGSPLAN
Natuurontwikkeling	Inrichting gebied als natuur(reservaats)gebied Uitbreiding en onderhoud kleine landschapselementen	Bestemmingsplan Begrenzingsplan Regeling bijdrage Natuur- en Landschapsbeheer Landinrichting	Rijk en provincie via procedure begrenzingenplan Gemeente/ waterschap met Rijks- en prov. Subsidies	
Kernranden/ linden/clusters	Mogelijkheid functieverandering binnen categorie agrarisch verwante/buitengebied gebonden en niet-buitengebied gebonden (overal); Mogelijkheid functieverandering van niet-buitengebied gebonden naar recreatief bedrijf in (recreatieve ontwikkelingsgebieden en) kernranden/ linden/ clusters. Mogelijkheid functieverandering buitengebied gebonden en niet-buitengebied gebonden bedrijven naar agrarisch verwant in kernranden/ linden/ clusters Mogelijkheid hergebruik 'agrarisch bedrijven' voor kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en naar kleinschalig loonwerkbedrijf, agrarisch verwant en buitengebied gebonden bedrijf in kernranden/ linden/ clusters Boerderijsplitsing mogelijk (overal)	Bestemmingsplan Verordening (WOR) Gebiedsgerichte zonering stankhinder (Richtlijn) Landbouwonwikkelingsplan	Particulier initiatief gemeente	Wijzigingsbevoegdheden met randvoorwaarden in bestemmingsplan Vrijstelling met randvoorwaarden in het bestemmingsplan

Recreatieve ontwikkelingsgebieden	Mogelijkheid kleinschalig dag- en verblijfsrecreatie in het kader van functieverandering bij 'agrarische bedrijven' en mogelijkheid functieverandering van 'niet-buitengebied gebonden bedrijven' naar 'recreatiebedrijven' in recreatieve ontwikkelingsgebieden (en kernranden/linten/clusters)	Bestemmingsplan Kampeerverordening en uitwerkingsregels (WOR)	particulier initiatief gemeente	Wijzigingsbevoegdheden met randvoorwaarden in bestemmingsplan
Ecologische verbindingszone (begrensde delen die alle agrarische gebiedsbestemmingen doorkruisen)	Inrichten ecologische verbindingszone Aanleg stapstenen	Bestemmingsplan Begrenzingsplan Landschapsbeleidsplan	Gemeente / waterschap met Rijks- en prov. Subsidie; eventueel ook particulieren/terreinbeheerders op vrijwillige basis	Wijzigingsbevoegdheid in 'Landschapselementen' met randvoorwaarden in het bestemmingsplan
Zoekgebied aanleg landschapselementen (GS, Al(b) en begrensde delen A en AL(c))	Uitbreiding en onderhoud landschapselementen	Regeling bijdrage natuur- en landschapsbeheer Landschapsbeleidsplan (annex uitvoeringsplan) Landbouwonwikkelingsplan Convenanten	Gemeente met prov. subsidie; eventueel ook particulieren/terreinbeheerders op vrijwillige basis gemeente (uitvoering van het Landschapsbeleidsplan)	Wijzigingsbevoegdheid in 'Landschapselementen' met randvoorwaarden in het bestemmingsplan
Agrarisch hergebruik (Agrarische structuur)	Mogelijkheden in agrarisch gebied (A en AL(a) en AL (c))	Bestemmingsplan Landbouwonwikkelingsplan Gebiedsgerichte zonering stankhinder (Richtlijn) Databank vrijkomende bebouwing	initiatie door de landbouwsector hele gemeente (evt. met omliggende gemeenten)	Wijzigingsbevoegdheid in 'agrarische bedrijven' met randvoorwaarden in bestemmingsplan

6 WETTELIJKE PROCEDURES

6.1 Procedure algemeen

Paraplunota

In de periode 24 november tot en met 29 december 1995 heeft het ontwerp van de paraplunota Beerzedal ter inzage gelegen. Gelijktijdig is een brochure met daarin een populaire samenvatting/toelichting huis-aan-huis onder de bevolking verspreid en zijn 3 informatie-avonden gehouden. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk te reageren. De paraplunota is via de lokale media breed bekend gemaakt aan belanghebbenden en gebruikers van het buitengebied.

Naar aanleiding van de inspraak zijn er in de v.m. gemeenten Bladel en Netersel en Hoogeloon c.a. 26 resp. 55 reacties binnengekomen (in totaal voor de vijf gemeenten samen ging het om 234 reacties). Deze zijn samengevat en gemotiveerd beantwoord in de nota inspraak (mei 1997). Dit heeft tot een aantal aanpassingen in de paraplunota geleid (nota van wijzigingen). De paraplunota is samen met de nota inspraak vastgesteld in de verschillende gemeenteraden. Dit vormt mede de basis voor dit bestemmingsplan buitengebied.

Bestemmingsplan Buitengebied

Ter begeleiding van de totstandkoming van het bestemmingsplan buitengebied zijn een werkgroep, een klankbordgroep en een projectgroep Buitengebied ingesteld. Voor de samenstelling van de begeleidingsgroepen wordt verwezen naar §0.4.

De werkgroep heeft alle stukken opgesteld en het werk voorbereid voor de klankbordgroep en de projectgroep.

In de klankbordgroep werden alle stukken/notities, die ten behoeve van de totstandkoming van het bestemmingsplan buitengebied werden opgesteld, besproken. De klankbordgroep heeft een adviserende rol en is op 4 richtinggevend momenten bij elkaar geroepen om zo het draagvlak te peilen en de inhoud zo nodig bij te sturen.

De projectgroep had als taak voorlopige beleidsbeslissingen te nemen en de uiteindelijke besluitvorming door de gemeenteraad voor te bereiden. De portefeuillehouder heeft voor terugkoppeling naar het college van B & W gezorgd. De commissie Grondgebied is op de hoogte gehouden door regelmatig informatie ter inzage te leggen en is 2 keer geraadpleegd tijdens de inspraak- en vooroverlegprocedure over de beantwoording van de reacties.

De Algemene wet bestuursrecht

In dit gedeelte worden de gevolgen van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) (per 1 januari 1994 in werking getreden) besproken voor de procedureregelingen betreffende de flexibiliteitsbepalingen van het bestemmingsplan.

In de afdelingen 3.4 en 3.5 van de Awb worden regels gegeven over de voorbereiding van besluiten.

In afdeling 4.1.2 van de Awb worden regels gegeven betreffende de voorbereiding van beschikkingen.

De procedure van afdeling 3.4 is in vergelijking met afdeling 4.1.2 aanzienlijk uitgebreider.

De reden voor het opnemen van afdeling 3.4 is dat een niet onaanzienlijk aantal besluiten, waaronder het bestemmingsplan, de belangen van onbekende derden kan raken.

In al die gevallen is het voor het bestuur ondoenlijk alle mogelijke belanghebbenden aan te schrijven en te berichten dat zienswijzen naar voren gebracht kunnen worden.

Afdeling 3.5 is in vergelijking met afdeling 3.4 nog verder uitgewerkt en bevat meer waarborgen. Afdeling 4.1.2 bevat een minimum aantal regels waaraan de voorbereiding van beschikkingen moet voldoen.

Afdelingen 3.4 en 3.5 Awb geven ieder een facultatieve regeling, dat wil zeggen dat een bestuursorgaan of de wetgever een van deze afdelingen van toepassing kan verklaren. Afdeling 4.1.2 van de Awb is niet facultatief maar verplicht.

Wijzigingsplannen ex. art. 11 WRO zijn in ieder geval besluiten ingevolge de Awb. Omdat hierdoor de voorbereidingsprocedure facultatief is, is in verband met een zorgvuldige voorbereiding voor art. 11 WRO constructies in het bestemmingsplan bepaald dat in dit kader afdeling 3.4 Awb van toepassing is.

Vrijstellingen en nadere eisen ex artikel 15 WRO zijn beschikkingen ingevolge de Awb, zodat deze direct onder de werking van afdeling 4.1.2 Awb vallen. Op grond van art. 46 lid 3 en art. 49 lid 4 van de Woningwet wordt een besluit tot vrijstelling of nadere eis gezien als een onderdeel van de bouwvergunning en is hiervoor geen afzonderlijke procedurebepaling in het bestemmingsplan opgenomen, maar liften vrijstellingen en nadere eisen mee in het traject van de bouwvergunning, waarvoor de procedure verplicht in de Awb is voorgeschreven.

N.B. De procedure voor aanlegvergunningen is verwoord in artikel 46 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

6.2 Informatie en Inspraak

Informatie

Ter voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan zijn over de uitgangspunten van het plan en de bouwblokkensystematiek in januari 1998 3 informatie-bijeenkomsten gehouden. Vooraf is algemene informatie over de bouwbloktoekenning toegezonden aan de bedrijven gevestigd in de gemeente. Via publiciteit in de plaatselijke media is aan de bijeenkomsten ruime aandacht gegeven.

Tijdens deze bijeenkomsten werd een korte algemene toelichting op de voorbereiding en uitgangspunten van het plan gegeven. Het grootste gedeelte van de bijeenkomst was beschikbaar om op informele wijze vragen te stellen aan de aanwezige deskundigen van de gemeente en Croonen Adviseurs.

Inspraak

Het voorontwerp-'Bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Bladel heeft de inspraakprocedure doorlopen volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

In de periode van 18 april tot en met 20 mei 1998 is een formele inspraakronde gehouden. Er zijn 4 inspraakbijeenkomsten gehouden.

Alle bewoners en bedrijven in het buitengebied hebben vooraf een informatie-setje ontvangen bestaande uit populair geschreven samenvattingen van de voorschriften en toelichting van het bestemmingsplan, toegesneden op hun perceel. Verder is in het plaatselijk huis-aan-huisblad een kleurenafdruk geplaatst van de bestemmingsplankaarten 1 en 3 (gebiedsbestemmingen en ontwikkelingen). Er werden 2 avonden voor agrariërs, 1 voor recreatieondernemers en 1 voor burgers en andere belanghebbenden georganiseerd waarbij een uitgebreide toelichting werd verstrekt op het voorontwerp-bestemmingsplan en men vragen kon stellen en reageren op het plan. Er zijn 136 reacties binnengekomen.

Iedereen kon in de inspraakperiode zijn/haar mening schriftelijk of mondeling kenbaar maken. De reacties zijn in een inspraakverslag samengevat en beantwoord. De uit de standpunten voortvloeiende voorgestelde aanpassingen op het plan zijn in onderhavig bestemmingsplan verwerkt. Het inspraakverslag is in de klankbordgroep en projectgroep samen met de commissie Grondgebied besproken. Het inspraakverslag is in een afzonderlijke bijlage-nota bij deze toelichting opgenomen. Alle insprekers hebben voorafgaand aan de ter visie legging antwoord ontvangen op hun inspraakreactie, aangevuld met het algemene gedeelte van het inspraakverslag.

Inspraak bijzondere situaties

Een aanvulling van het voorontwerp-bestemmingsplan is in de periode van 3 augustus tot en met 7 september 1998 voor inspraak bekend gemaakt. De aanvulling had betrekking op 5 individuele situaties (zie ook bijlage 5 en 6), te weten op de adressen:

- Steenakkers ongenummerd te Hapert.
- Dorpsstraat 36 te Casteren.
- Landrop ongenummerd te Hoogeloon.
- Bredasebaan 23 te Bladel
- Rondeel 6 te Bladel.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

6.3 Vooroverleg

Het plan is tegelijkertijd met de inspraakprocedure conform artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in vooroverleg gezonden aan de relevante personen en instanties. Een viertal instanties (Staatsbosbeheer, Boschap, Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek en Waterschap de Dommel) alsmede de Provinciale Planologische Commissie hebben gereageerd. De reacties zijn in 2 notities samengevat en beantwoord. Deze notities zijn in een afzonderlijke bijlage-nota bij deze toelichting opgenomen en in de klankbordgroep en projectgroep besproken. De hieruit voortvloeiende voorstellen voor aanpassingen zijn verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

6.4 Vaststelling

Het inspraakverslag, de beantwoordingsnotities van het vooroverleg en het ontwerp-bestemmingsplan zijn door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld op 15 september 1998.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vervolgens de procedure van artikel 23 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening doorlopen.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft in de periode van 21 september tot en met 19 oktober 1998 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon men schriftelijk zijn/haar zienswijze over het plan kenbaar maken. Er zijn 63 zienswijzen ingediend. De indieners van de zienswijzen zijn op 21 november 1998 in de gelegenheid gesteld de zienswijze toe te lichten ten overstaan van de commissie Grondgebied. Vooraf is aan de betrokkenen de ontwerp-reactie en het standpunt van het college toegezonden, waardoor een brede behandeling van de zienswijzen mogelijk was. Op de genoemde datum heeft de commissie eveneens een advies uitgebracht aan het college over de beslissing op de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan heeft het college uiteindelijk een aangepast verslag van zienswijzen, reacties en standpunten (inclusief een overzicht van wijzigingen en ambtshalve wijzigingen vastgesteld. Voor de inhoud van de nota zienswijzen wordt verwezen naar de afzonderlijke bijlage-nota inclusief het raadsvoorstel en het raadsbesluit d.d. 17 december 1998.

6.5 1^e herziening 2002

6.5.1 Goedkeuringsbesluit en herziening op grond van artikel 30 WRO

Het bestemmingsplan is conform het raadsbesluit aangepast en is ter goedkeuring aangeboden aan GS. Tegen het plan zijn 40 bedenkingen bij de provincie ingediend. De indieners van de zienswijzen zijn op 29 april 1999 in de gelegenheid gesteld de bedenking mondeling toe te lichten ten overstaan van de commissie Grondgebied.

De PPC heeft op 30 juni 1999 een advies uitgebracht aan GS over de beslissing op de bedenkingen en de 2 schriftelijke reacties van de gemeente op het concept-GS-besluit. GS heeft uiteindelijk op 6 juli 1999 gedeeltelijk goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan buitengebied. Voor de inhoud van het GS-besluit en de motivatie wordt verwezen naar bijlage 7.

Onderhavige herziening vormt een herziening van de onderdelen uit het 'bestemmingsplan buitengebied gemeente Bladel 1998' waaraan door GS goedkeuring onthouden is (artikel 30) of die reeds gewijzigd worden omdat er nieuwe ontwikkelingen plaats hebben gevonden (herziening). In bijlage 8 is een overzicht van de betreffende onderdelen opgenomen met daarbij vermeld de oorsprong van de wijziging. Hierin zijn intussen ook de aanpassingen uit de procedure van ontwerp-1^e herziening 2002 geïntegreerd. In de tabel is eveneens aangegeven voor welke onderdelen nog een beroepsprocedure loopt. Deze delen zijn nog niet aangepast in onderhavige '1^e herziening 2002'.

6.5.2 Herziening naar aanleiding van ontwikkelingen

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Bladel 1998 zijn in enkele situaties door middel van artikel 19 of 11-procedures (WRO) wijzigingen gemotiveerd en doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn in deze herziening meegenomen en positief bestemd. Het betreft:

- Rombouts, Steenakkers 2 te Hapert: uitbreiding paardenhouderij;
- Hendriks, Hoogcasteren 17 te Hoogeloon: uitbreiding met paardenhouderij;
- Waterschap De Dommel, Castersedijk 9a te Hapert: adequate bestemming EHS en moerasbos;
- Ansems, Wagenbroeken 3a te Casteren: realiseren dierenpension met woning op perceel met mestvarkensstal;
- De Beijer, Egyptische dijk 4 en Castersedijk 26: realiseren verplaatsing buitengebied gebonden bedrijf;
- Dalem 19 te Hapert: wijziging van agrarische bedrijf naar 2 woningen.

Naar verwachting zullen er in de naaste toekomst in enige gevallen bestemmingen worden gewijzigd waarbij de Ruimte-voor-Ruimteregeling wordt toegepast.

6.5.3 Leeswijzer opzet 1^e herziening 2002

De wijzigingen in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Bladel 1998' hebben deels betrekking op de planvoorschriften en toelichting en deels betrekking op de plankaart.

In deze herziening is de volgende werkwijze gehanteerd. Voor wat betreft de voorschriften en de toelichting is uitgegaan van het 'moederplan'. De onderdelen die tot de herziening behoren zijn in onderhavig moederplan gerenvooid weergegeven. Geschrapte delen zijn doorgehaald en gerenvooid weergegeven, aanvullingen zijn toegevoegd en gerenvooid. Op de plankaarten zijn de herziene delen omlijnd. In bijlage 8 is een overzicht van de gewijzigde onderdelen opgenomen.

6.5.4 Procedure 1^e herziening 2002

Het voorontwerpbestemmingsplan '1^e herziening 2002', d.w.z. alleen de aangepaste (gerenvooid) delen van het moederplan, heeft een inspraakprocedure doorlopen. In de periode 28 januari tot 25 februari 2002 kon iedereen schriftelijk of mondeling zijn/haar mening (zienswijze) kenbaar maken. Op verzoek zijn van mondelinge reacties notities gemaakt. Alle reacties zijn in het inspraakverslag verwerkt (zie bijlage 9a en b). De inspraakreacties hebben in een aantal gevallen geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn wijzigingen opgetreden ter correctie van foutjes en ambtshalve wijzigingen. Aan het verslag is daarom een Nota van wijzigingen gevoegd (zie bijlage 9c). De wijzigingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan dat ter visie wordt gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan buitengebied gemeente Bladel 1998, 1^e herziening 2002, is conform artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

De 1^e herziening 2002 heeft conform art.23 en volgende van de WRO in de periode van 27 mei tot 24 juni 2002 ter inzage gelegen. Gedurende de genoemde termijn kon iedereen schriftelijk zijn/haar zienswijze over het plan kenbaar maken. Er zijn 13 zienswijzen ingediend. De indieners er van zijn op 11 september 2002 in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen toe te lichten ten overstaan van de commissie Grondgebied. Vooraf is aan de betrokkenen de ontwerpreactie en het -standpunt van ons college toegezonden, waardoor een brede behandeling van de zienswijzen mogelijk werd. De gemeenteraad heeft de 1^e herziening 2002 samen met de voorgestelde aanpassingen n.a.v. de zienswijzen op 26 september 2002 vastgesteld. Alle reacties zijn in het de nota zienswijzen verwerkt (zie bijlage 10a en b). De zienswijzen hebben in een aantal gevallen geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn zeer beperkte ambtshalve wijzigingen verwerkt in het plan. Deze zijn opgenomen in een Lijst van aanpassingen n.a.v. zienswijzen (zie bijlage 10c) en ook in de lijst in bijlage 8 geïntegreerd.

Vervolgens wordt het bestemmingsplan ter goedkeuring voorgelegd aan Ge-deputeerde Staten.

Rosmalen, oktober 2002
Croonen Adviseurs b.v.