

**Gemeente Baarle-Nassau**

**Bestemmingsplan  
Buitengebied 2008**

Toelichting

Vastgesteld door de gemeenteraad op 16 juli 2009



# Gemeente Baarle-Nassau

## Bestemmingsplan Buitengebied 2008

### Toelichting

Versie : t20  
Datum : 16 september 2009  
projectnummer : 653.69  
documentnaam : ban69t20  
projectleider : dhr. ir. J.H.M. Stoelinga  
contactpersoon opdrachtgever : dhr. M. Kap



## INHOUD

1.	INLEIDING	3
1.1.	ALGEMEEN .....	3
1.2.	REDEN VAN DE PLANHERZIENING.....	3
1.3.	DOEL EN FUNCTIE NIEUW BESTEMMINGSPLAN.....	5
1.4.	BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED.....	5
1.5.	ONDERDELEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN .....	6
1.6.	OPBOUW VAN DE TOELICHTING .....	6
2.	RUIMTELIJK RELEVANT BELEIDSKADER	7
2.1.	RIJKSBELEID .....	7
2.2.	PROVINCIAAL BELEID .....	8
2.3.	REGIONAAL BELEID .....	21
2.4.	GEMEENTELIJK BELEID.....	28
3.	INVENTARISATIE EN ANALYSE BUITENGEBIED	31
3.1.	INLEIDING.....	31
3.2.	ONTSTAANSGESCHIEDENIS, GEOMORFOLOGIE, BODEM EN WATER.....	31
3.3.	FLORA EN FAUNA .....	36
3.4.	LANDBOUW .....	38
3.5.	AGRARISCH TECHNISCHE HULPBEDRIJVEN, AGRARISCH VERWANTE BEDRIJVEN EN PAARDENHOUDERIJEN .....	41
3.6.	NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN.....	43
3.7.	BURGERWONINGEN.....	44
3.8.	RECREATIE EN TOERISME .....	45
3.9.	INFRASTRUCTUUR EN BELEMMEERINGSZONES .....	49
3.10.	MILIEU.....	50
3.11.	LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOLLE GEBIEDEN .....	51
3.12.	RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN .....	56
4.	GEMEENTELIJK BELEID	61
4.1.	INLEIDING.....	61
4.2.	BELEIDSRUIMTE .....	61
4.3.	HOOFDLIJNEN VAN HET GEMEENTELIJK BELEID .....	62
4.4.	BELEID NATUUR EN LANDSCHAP .....	63
4.5.	BELEID LANDBOUW .....	67
4.6.	BELEID RECREATIE EN TOERISME.....	79
4.7.	BELEID MILIEU EN WATER.....	86
4.8.	WONEN, NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN EN OVERIGE ONDERWERPEN.....	89
4.9.	RUIMTE-VOOR-RUIMTE .....	94
5.	VERTALING BELEID IN BESTEMMINGSPLANREGELING	95
5.1.	INLEIDING.....	95
5.2.	VERBEELDINGEN .....	95
5.3.	GEBIEDSBESTEMMINGEN.....	99
5.4.	BESTEMMINGEN .....	101
5.5.	ONTWIKKELINGEN .....	105
6.	UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING VAN HET PLAN	107
6.1.	INLEIDING.....	107
6.2.	FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	107
6.3.	HANDHAVING.....	107
7.	VOOROVERLEG, INSpraak EN VASTSTELLING PLAN	111
7.1.	VOOROVERLEG.....	111
7.2.	VASTSTELLING.....	124
	LITERATUUR	125
	KAARTENBIJLAGE	127



## 1. INLEIDING

### 1.1. Algemeen

Baarle is één dorp dat op het grondgebied van twee gemeenten ligt, Baarle-Hertog en Baarle-Nassau. Baarle-Hertog is Belgisch en Baarle-Nassau is Nederlands. Er zijn 22 enclaves van Baarle-Hertog op Nederlands grondgebied, 7 enclaves van Baarle-Nassau in de enclaves van Baarle-Hertog en 1 enclave van Baarle-Nassau op Belgisch grondgebied. De gemeente Baarle-Nassau is gelegen aan de grens met België. De bebouwde kom van Baarle-Nassau bestaat uit de kern Baarle-Nassau met de omliggende buurtschappen en de kernen Ulicoten en Castelré. De zuid- en oostgrens van de gemeente wordt gevormd door de Belgische grens. Deze grens is bepaald door enkele beeklopen (Hollandse Loop, Merkske en Poppelsche Leij) en voormalige heidegebieden. In het noorden grenst Baarle-Nassau aan de gemeente Alphen-Chaam. De westgrens is weer tevens de Belgische grens.

### 1.2. Reden van de planherziening

Er zijn diverse redenen aanwezig om tot herziening van het bestemmingsplan Buitengebied over te gaan:

1. In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen dat gemeenten voor het gehele plangebied een bestemmingsplan vaststellen. Hierbij geldt dat deze plannen in beginsel eens in de tien jaar moeten worden herzien. Thans geldt voor een groot deel van het plangebied het bestemmingsplan Buitengebied dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 1 februari 1990. Het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten dateert van 20 september 1990. Bij Koninklijk Besluit van 28 januari 1993 is op de ingestelde beroepen beslist. Het bestemmingsplan is partieel herzien naar aanleiding van de besluiten van Gedeputeerde Staten en de Kroon, waarbij ook een aantal actuele ontwikkelingen zijn meegenomen. De partiële herziening is door de gemeenteraad van Baarle-Nassau vastgesteld op 26 januari 1995 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 september 1995. Het is dus vanwege de wettelijke verplichting zoals die in de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd, noodzakelijk dat het gedeelte dat in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, wordt herzien.
2. Vanwege het integrale karakter van het buitengebied en de wenselijkheid om ontwikkelingen daarin in samenhang te bezien, is ervoor gekozen om een aantal gebieden die thans in afzonderlijke bestemmingsplan zijn gelegen, mee te nemen in het bestemmingsplan buitengebied. Het betreft enerzijds een aantal recreatiegebieden en anderzijds een aantal overige gebieden.

- a. Voor de recreatiegebieden geldt dat het bestemmingsplan daarvoor deels is verouderd, maar dat anderszins sprake is van nieuwe ontwikkelingen en inzichten die eveneens moeten worden verwerkt in het bestemmingsplan. Voor de recreatie gaat het om de volgende bestemmingsplannen:
    - bestemmingsplan 'De Kievit', vastgesteld door de gemeenteraad op 10 mei 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 februari 1979;
    - bestemmingsplan 'Rustoord', vastgesteld door de gemeenteraad op 28 oktober 1982 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 juli 1983;
    - bestemmingsplan 'Camping Ponderosa 1996', vastgesteld door de gemeenteraad op 28 februari 1985 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 4 juli 1985;
    - bestemmingsplan 'Landgoed Schaluinen', vastgesteld door de gemeenteraad op 1 maart 1979 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 april 1980.
  - b. Tevens wordt een aantal bestemmingsplannen meegenomen die thans geen deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied':
    - bestemmingsplan 'Het Goordonk', vastgesteld door de gemeenteraad op 28 augustus 1975 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 november 1976;
    - bestemmingsplan 'Grens', vastgesteld door de gemeenteraad op 17 maart 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 mei 1978.
  - c. Ook de (partiële) herzieningen van de hiervoor genoemde bestemmingsplannen alsmede delen van de bestemmingsplannen 'Kom', 'Ulicoten' en 'Loveren', zijn geïntegreerd in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2008.
3. Daarnaast is in de loop van de tijd sprake geweest van een behoorlijk aantal wijzigingen en herzieningen van het vigerende bestemmingsplan. Een integrale herziening van het vigerende plan maakt het mogelijk om te komen tot een uniforme regeling en een actuele plankaart.
  4. Het plan uit 1990 geeft soms een situatie weer die niet strookt met de toen aanwezige situaties en die feitelijk in het plan uit 1990 onjuist zijn bestemd.
  5. Er is sprake van nieuwe ontwikkelingen en nieuwe visies in het ter zake relevante beleid van rijk, provincie en gemeente dat zijn vertaling moet krijgen in het bestemmingsplan buitengebied.
  6. Het belang van bescherming van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden wordt steeds groter. Om die reden is het ook noodzakelijk een beter beschermingsregime te bieden.
  7. De ontwikkelingen in de agrarische sector maken het ook noodzakelijk om hier een goede en naar de tijd aangepaste regulering in het bestemmingsplan op te nemen.
  8. Verder zijn er nieuwe technische mogelijkheden om bestemmingsplannen beter toegankelijk te maken. Zo is het via internet mogelijk om dit bestemmingsplan "online" in te zien.
  9. Tenslotte is sprake van een aantal nieuwe initiatieven en ontwikkelingen die om een in de tijd passend antwoord vragen en een nieuwe afweging in het totale beleid voor het buitengebied. Deze ontwikkelingen en ruimteclaims zijn in dit bestemmingsplan meegenomen.



### 1.3. Doel en functie nieuw bestemmingsplan

De overheid dient richting te geven aan de ruimtelijke ordening. De provincie doet dit via de provinciale Structuurvisie, de gemeente via bestemmingsplannen. De Wet ruimtelijke ordening geeft ten aanzien van het gemeentelijke bestemmingsplan in artikel 3.1 Wro het volgende aan:

“De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied.”

Het doel van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied is dus kort samengevat:

- het vastleggen van de bestaande functies;
- het bieden van ruimte aan gewenste ontwikkelingen;
- het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij het Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen (SVBP 2008).

### 1.4. Begrenzing van het plangebied

De herziening heeft grotendeels betrekking op hetzelfde gebied als opgenomen in het plan ‘Buitengebied’ uit 1990 met toevoeging van de verblijfsrecreatieterreinen, de woonlocaties Het Goordonk, Grens en Loveren, enige correcties bij de begrenzing van de bebouwde kommen van Baarle-Nassau en Ulicoten. De bebouwde kommen zijn thans geregeld in het bestemmingsplan ‘Dorpsgebieden’ dat op 18 oktober 2001 is vastgesteld en op 4 juni 2002 is goedgekeurd. Een deel van het oorspronkelijke bestemmingsplan ‘Ulicoten’ dat op 29 januari 1981 is vastgesteld, is niet in het plan ‘Dorpsgebieden’ opgenomen. Het betreft hoofdzakelijk de agrarische bestemmingen. Deze gronden krijgen nu een passende agrarische bestemming.

Toelichtende kaart 1 (zie de kaartbijlage achter in deze toelichting) geeft indicatief de ligging van het plangebied in een wijder verband weer<sup>1</sup>. Daarnaast staat op deze kaart een aantal toponiemen.

Binnen het plangebied is een aantal gebieden aangewezen, waarvoor in het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid was opgenomen om zogenaamde landbouwontwikkelingsgebieden in te richten. De mogelijkheid voor het realiseren van een dergelijk landbouwontwikkelingsgebied is echter onderhevig aan een zogenaamde planmer-procedure. Een dergelijke plan-merprocedure is tot op heden nog niet gevoerd. Vandaar ook dat de zogenaamde landbouwontwikkelingsgebieden niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

---

<sup>1</sup> Alle toelichtende kaarten zijn in de kaartbijlage achterin deze toelichting opgenomen.

### 1.5. Onderdelen van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

#### verbeelding:

- verbeelding 1 “Bestemmingen” (schaal 1:5.000) bestaande uit 7 bladen met daarop aangegeven de bestemmingen;
- verbeelding 1a “Dubbelbestemming” met bijbehorende verklaring (schaal 1:15.000) bestaande uit 1 blad waarop de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie’ is aangewezen;
- verbeelding 2a “Natuurwaarden” (schaal 1:15.000) bestaande uit 1 blad met daarop de natuurwaarden;
- verbeelding 2b “Landschappelijke waarden” (schaal 1:15.000) bestaande uit 1 blad met daarop landschappelijke waarden;
- verbeelding 3 “Integrale zonering intensieve veehouderij” (schaal 1:15.000) bestaande uit 1 blad met daarop aangegeven de integrale zonering van de intensieve veehouderij;

regels met daarin de in juridische zin bindende bebouwings- en gebruiksregels,

toelichting met daarin de resultaten van de onderzoeken die voorafgaand aan de opstelling van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd en de beleidsdoelstellingen voor het plangebied.

### 1.6. Opbouw van de toelichting

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de belangrijkste beleidskaders; het beleid zoals dat door de provincie Noord-Brabant, de regio en de gemeente is geformuleerd komt daarbij aan bod. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de actuele functies, waarden en kenmerken van het buitengebied. Deze functies, waarden en kenmerken zijn niet statisch, zij zullen in de loop van de tijd veranderen. Aan het eind van hoofdstuk 3 wordt daarom een overzicht gegeven van mogelijke veranderingen die in het buitengebied van Baarle-Nassau kunnen plaatsvinden. Het gemeentelijke beleid komt in hoofdstuk 4 aan de orde. Dit beleid staat niet op zichzelf. Het is bepaald aan de hand van het beleid dat in hoofdstuk 2 is beschreven, de waarden en kenmerken uit hoofdstuk 3 en de gewenste ontwikkelingen van het gebied. In hoofdstuk 5 worden de gemeentelijke doeleinden vertaald in de bestemmingsplanregeling. Tenslotte wordt in deze toelichting ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6) en worden de resultaten beschreven van het vooroverleg en de inspraak (hoofdstuk 7).

## 2. RUIMTELIJK RELEVANT BELEIDSKADER

### 2.1. Rijksbeleid

#### 2.1.1. Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. In de nota is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen. De EHS is een samenhangend netwerk van natuurgebieden dat wordt aangelegd als tegenhanger van de verstedelijking en om de kwaliteit en levensvatbaarheid van natuurgebieden te verbeteren. De EHS bestaat uit bestaande natuurgebieden, te ontwikkelen natuurgebieden en verbindingen hiertussen (de zogenaamde ecologisch verbindingzones). Met de realisatie van de EHS kan het verlies aan soortenrijkdom worden tegengegaan. In 2008 moet in Nederland 700.000 hectare zijn gerealiseerd. De EHS krijgt in de Interimstructuurvisie Noord-Brabant en Paraplunota ruimtelijke ordening gestalte via de groene hoofdstructuur (GHS-natuur) (zie 2.2.1.).

#### *Ecologische verbindingzones*

De ecologische verbindingzones zijn de verbindingen tussen de natuurgebieden. Op deze wijze worden geïsoleerde populaties planten en/of dieren met elkaar verbonden zodat de overlevingskansen toenemen en meer in het algemeen de biodiversiteit toeneemt. Naast een ecologische functie heeft de verbindingzone een recreatieve nevenfunctie, kan deze als waterbergingsgebied dienen en kan deze leiden tot landschapsversterking.

Het begrenzen en vastleggen van de EHS moet op grond van de Nota Ruimte plaatsvinden in het bestemmingsplan. De in de gemeente Baarle-Nassau gelegen EHS is weergegeven op kaart 4 in deze toelichting. De EHS zal eveneens op de verbeelding worden aangegeven en via de regels van het bestemmingsplan worden beschermd.

#### 2.1.2. Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

De bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europees Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit verdrag ondertekend en de Eerste en Tweede Kamer hebben het verdrag goedgekeurd in 1998. Het doel van de regelgeving is het intact houden van het bodemarchief en het zo min mogelijk beschadigen of opgraven van dit bodemarchief. Dit kan door zo vroeg mogelijk rekening te houden met de archeologische sporen. Op 1 september 2007 is de wet in werking getreden. Hierdoor heeft de bescherming van het archeologische erfgoed een wettelijke basis gekregen.

De Wamz verplicht ontwikkelaars en gemeenten om archeologisch onderzoek uit te laten voeren bij bodemversturende activiteiten. Deze verplichting geldt o.a. voor bouwen en het anderszins uitvoeren van werkzaamheden in het kader van bestemmingsplannen of het kader van ontheffingen. De wet verplicht daarnaast gemeenten, als deze een bestemmingsplan opstellen, rekening te houden met de in hun bodem aanwezige archeologische waarden. Hierdoor is archeologisch bodemonderzoek ook verplicht voor kleinere bodemverstoringen.

De Wamz biedt provincies en gemeenten de mogelijkheid een ontheffingenbeleid te formuleren. Vooruitlopend op het provinciaal en gemeentelijk beleid is in de Wamz als norm de mogelijkheid tot vrijstelling van onderzoeksplicht voor te verstoren oppervlakten kleiner of gelijk aan 100 m<sup>2</sup> opgenomen.

## 2.2. Provinciaal beleid

### 2.2.1. Interimstructuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening (mei 2008)

#### *Interimstructuurvisie*

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 is het provinciale Streekplan vervallen en dient een provinciale structuurvisie te worden opgesteld. Vooruitlopend hebben Provinciale Staten de Interimstructuurvisie Noord-Brabant vastgesteld waarin de ruimtelijke belangen van de Provincie Noord-Brabant door Provinciale Staten zijn aangegeven en op hoofdlijnen in beleid zijn uitgewerkt.

In de Interimstructuurvisie Noord-Brabant benoemen Provinciale Staten de algemene uitgangspunten die zij van belang achten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Indien Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant dat nodig vinden kunnen zij overgaan tot nadere uitwerking of concretisering van de algemene kaders uit de Interimstructuurvisie. Voor een aantal onderwerpen geeft de Interimstructuurvisie zelf al aan dat een concretisering gewenst is. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hanteren de Interimstructuurvisie als kaderstellend uitgangspunt voor de uitoefening van hun bevoegdheden. Bij de Interimstructuurvisie behoort een kaart waarop de hoofdzones voor het buitengebied zijn aangegeven. Het betreffen de GHS-natuur, GHS-landbouw, AHS-landbouw en AHS-landschap. Tevens zijn de zogenaamde RNLE-en aangegeven. Bij de beschrijving van het inmiddels vervallen Streekplan wordt dit zoneringsbeleid nader toegelicht omdat de hoofdlijnen uit dat beleid nog steeds van toepassing zijn onder de Interimstructuurvisie.

De GHS is een samenhangend netwerk van alle natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere natuurwaarden, en landbouwgebieden die bijzondere potenties hebben voor de ontwikkeling van natuurwaarden. Het beleid in de GHS is er op gericht om de (potentiële) natuurwaarden en de hiermee samenhangende landschappelijke waarden in de GHS planologisch te beschermen.

De AHS omvat het gebied buiten de GHS en de bebouwde kernen en infrastructuur. In de AHS staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. Landbouwbedrijven hebben er in beginsel de ruimte om zich te ontwikkelen in de door hen gewenste richting. Naast de landbouw biedt het streekplan in de AHS volop mogelijkheden voor toerisme en recreatie. Voorwaarde is wel dat agrarische bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en dat adequate landschappelijke inpassing plaatsvindt.

Zowel binnen de GHS als de AHS zijn verschillende hoofdzones en subzones te onderscheiden met een eigen planologisch regime (zie tabel 1). Zo verschillen per zone de mogelijkheden die de verschillende landbouwsectoren hebben voor bijvoorbeeld uitbreiding, nieuwvestiging of omschakeling. In kader 1 is een beschrijving van de verschillende hoofdzones en subzones opgenomen. Op de (toelichtende) kaarten 2 en 3 die in de kaartbijlage van deze

toelichting zijn opgenomen zijn de hoofdzones voor de gemeente Baarle-Nassau ruimtelijk weergegeven. Op kaart 3 zijn de subzones weergegeven.

**Tabel 1. Hoofdzones en subzones van GHS en AHS**

Hoofdzone	Subzone
GHS-natuur	1. Natuurparel / natte natuurparel
	2. Overig bos- en natuurgebied
	3. Ecologische verbindingszone
GHS-landbouw	4. Leefgebied kwetsbare soorten
	5. Leefgebied struweelvogels
	6. Natuurontwikkelingsgebied
AHS-landschap	7. Leefgebied dassen
	8. Waterpotentiegebied
	9. RNLE-landschapsdeel
AHS-landbouw	10. Landbouwontwikkelingsgebied
	11. Vestigingsgebied glastuinbouw
	12. Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw
	13. Glasboomteeltgebied
	14. AHS-overig

#### *1. Natuurparel*

De natuurparels zijn alle begeleid natuurlijke eenheden en de daarbuiten gelegen bos- en natuurgebieden die bijzondere natuurwaarden hebben vanwege specifieke omstandigheden van de bodem of het (grond)water. In de natuurparels moet worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden.

#### *2. Overig bos- en natuurgebied*

De overige bos- en natuurgebieden bevatten minder hoge natuurwaarden dan de natuurparels of zijn in de inatuuurgebiedsplannen voorzien van minder hoge streefgebieden dan de natuurparels. Het zijn grotendeels (productie)bossen op droge gronden en graslanden, en voor een klein gedeelte landbouwgronden. Ook in de overige bos- en natuurgebieden moet worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden.

#### *3. Ecologische verbindingzone*

Ecologische verbindingzones zijn veelal langgerekte landschapselementen langs dijken, waterlopen, wegen, spoor- en vaarwegen, door middel waarvan natuurgebieden met elkaar kunnen worden verbonden. Ecologische verbindingzones kunnen ook bestaan uit een reeks van kleine landschapselementen zoals bosjes, struwelen, houtsingels, ruigten, poelen of moerasjes. Zij moeten zodanig zijn of kunnen worden ingericht, dat planten- of diersoorten zich van het ene naar het andere natuurgebied kunnen verplaatsen. De breedte en de inrichting van de ecologische verbindingzones is afhankelijk van de natuurfunctie die zij moeten vervullen.

#### *4. Leefgebied kwetsbare soorten*

Het leefgebied kwetsbare soorten omvat landbouwgronden en andere gronden – met name defensie terreinen – waarop zeldzame planten of dieren voorkomen, die hoge eisen stellen aan de inrichting en het gebruik van hun omgeving, of waarop het voorkomen van zulke planten of dieren wordt nagestreefd overeenkomstig het provinciaal beheers- en landschapsgebiedsplan. Het gaat hier onder meer om weidevogels, ganzen en zwanen, om amfibieën en reptielen en om bijzondere planten. Rust, beslotenheid, hoge waterpeilen en stabiliteit in de inrichting en het beheer van het gebied zijn belangrijke bestaansvoorwaarden voor deze dieren en planten. In het leefgebied kwetsbare soorten moeten landbouw, recreatie en andere activiteiten worden uitgeoefend met respect voor deze voorwaarden.

#### *5. Leefgebied struweelvogels*

Het leefgebied struweelvogels omvat landbouwgronden en andere gronden – met name defensie terreinen – waarop struweelvogels kunnen gedijen, zoals de roodborsttapuit en de geelgors. Deze vogels hebben wel rust en ruimte nodig, maar zijn minder gevoelig voor ruimtelijke ingrepen door de landbouw, de recreatie en andere in het buitengebied voorkomende functies dan de kwetsbare planten- en diersoorten. Ook in het leefgebied struweelvogels moeten activiteiten worden uitgeoefend met voldoende respect voor de bestaansvoorwaarden van de betreffende diersoorten. Het gaat dan met name om de handhaving van een besloten of halfopen landschapsstructuur met een kleinschalige percelering, houtwallen, ruige perceelsranden en slootkanten, overhoekjes, solitaire bomen, dijken en onverharde wegen en paden.

#### *6. Natuurontwikkelingsgebied*

Het natuurontwikkelingsgebied bestaat uit landbouwgronden (vooral in beekdalen en uiterwaarden), die bijzonder geschikt zijn voor het ontwikkelen van nieuwe natuur. In de natuurontwikkelingsgebieden gaat het erom dat ruimtelijke ingrepen achterwege blijven, die natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst kunnen frustreren.

#### *7. Leefgebied dassen*

Het leefgebied dassen omvat landbouwgronden en andere gronden – met name defensie terreinen – waarop dassen kunnen gedijen. Het leefgebied dassen wordt tot de AHS gerekend, omdat dassen minder hoge eisen stellen aan hun leefomgeving dan struweelvogels en de kwetsbaardere dieren- en plantensoorten. De meeste vormen van landbouw zijn dan ook prima verenigbaar met de aanwezigheid van een dassengebied. In het leefgebied dassen moeten activiteiten worden uitgeoefend met voldoende respect voor de bestaansvoorwaarden van de das. Het gaat er dan met name om dat de burchten met rust worden gelaten, dat de dassen kunnen foerageren in het gebied en dat er voldoende landschappelijke structuren als houtwallen, begroeide slootkanten en dergelijke aanwezig zijn.

#### *8. Waterpotentiegebied*

De waterpotentiegebieden zijn landbouwgronden gelegen buiten de beekdalen en de uiterwaarden die vanwege de (grond)watersituatie uitstekend geschikt zijn voor de ontwikkeling van nieuwe natuur. Er is in deze gebieden veel schoon, kalkrijk en voedselarm kwelwater voorhanden. Ze zijn echter, mits goede waterbeheersingsmaatregelen worden getroffen, ook uitstekend geschikt voor de landbouw, met name voor de grondgebonden veehouderij. Voor de waterpotentiegebieden bestaat geen concreet uitzicht op daadwerkelijke natuurontwikkeling. Het gaat erom dat deze gebieden hun geschiktheid behouden voor mogelijke natuurontwikkeling in de verre toekomst.

#### *9. RNLE-landschapsdeel*

Onder RNLE-landschapsdeel vallen landbouwgronden die op zichzelf genomen geen bijzondere (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar tot een regionale natuur- en landschapsseenheid worden gerekend vanwege hun ligging ten opzichte van belangrijke bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden binnen een RNLE. In het RNLE-landschapsdeel gaat het erom dat de ontwikkeling van natuur en landschap in de regionale eenheid als geheel wordt ondersteund.

#### *10. Zoekgebied veeverdichtingsgebieden*

De provincie streeft naar de totstandkoming van veeverdichtingsgebieden, waarin intensieve veebedrijven die moeten worden verplaatst kunnen worden opgevangen. Het moet dan gaan om gebieden van ten hoogste enkele honderden hectaren binnen het op de plankaart aangegeven zoekgebied in Oost-Brabant. In deze gebieden moet reeds sprake zijn van een grote concentratie van intensieve veebedrijven. Provinciale Staten zullen mogelijk veeverdichtingsgebieden aanwijzen in het kader van het project 'Revitalisering Landelijk Gebied'.

#### *11. Vestigingsgebied glastuinbouw*

De vestigingsgebieden voor de glastuinbouw zijn bedoeld voor de concentratie van glastuinbouwbedrijven. In de meeste vestigingsgebieden bevindt zich al een aanzienlijk aantal van deze bedrijven. Door de gemeenten moet nader worden bepaald welke gedeelten van de vestigingsgebieden in aanmerking komen voor de bouw van clusters van nieuwe bedrijven of clusters van nieuwe en bestaande bedrijven, en tot welke omvang individuele bedrijven mogen groeien. Hierbij geldt dat de omvang van glastuinbouwbedrijven in de vestigingsgebieden in beginsel alleen mag worden beperkt, voor zover dat noodzakelijk is in verband met ter plaatse aanwezige waarden en belangen van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige, of milieuhygiënische aard.

#### *12. Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw*

In de mogelijke doorgroeigebieden voor de glastuinbouw is een zekere concentratie van glastuinbouwbedrijven aanwezig. Deze gebieden zijn echter om uiteenlopende redenen niet geschikt voor uitgroei tot een vestigingsgebied voor de glastuinbouw. Een mogelijk doorgroeigebied kan de status van doorgroeigebied krijgen op grond van een door de gemeente in overleg met belanghebbende partijen op te stellen duurzaam en strak begrensd bestemmings- en inrichtingsplan. In dit plan worden de mogelijkheden tot voortzetting of uitbreiding van de bestaande – positief bestemde – glastuinbouwbedrijven beschreven in relatie tot de in het gebied aanwezige waarden en belangen van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige, milieuhygiënische of recreatieve aard, alsmede de wijze waarop het gebied wordt ingericht en synergievoordelen kunnen worden behaald. Nieuwvestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan in een (mogelijk) doorgroeigebied.

#### *13. Glasboomteeltgebied*

Op de plankaart is in de gemeente Zundert een glasboomteeltgebied aangewezen. In dit gebied mogen kassen worden uitgebreid tot ten hoogste de maxima die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied 1997 van de gemeente Zundert. In de rest van Brabant mogen kassen voor de boomteelt alleen als teeltondersteunen- de voorziening worden gebouwd.

#### *14. AHS-overig*

In de overige gedeelten van de AHS krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen, zonder dat daarbij in het kader van de provinciale ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw.

## **Kader 1. Korte beschrijving subzones Interimstructuurvisie Noord-Brabant**

Naast de Groene en Agrarische Hoofdstructuur is voor Baarle-Nassau ook de begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang. De voor Baarle-Nassau relevante gebieden en (lijn)elementen zijn op kaart 4 in de kaartbijlage van deze toelichting weergegeven.

De zonering in het streekplan is een belangrijk uitgangspunt bij de Integrale Zonering in het project "Revitalisering van het landelijk gebied" geweest. In het reconstructieplan De Baronie worden de extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden voor de intensieve veehouderij ruimtelijk begrensd. In dit bestemmingsplan is de begrenzing van deze gebieden overgenomen.

#### BELANG VOOR HET PLANGEBIED

De zonering van het buitengebied is op de verbeeldingen 2a, 2b en 3 vormgegeven en speelt een belangrijke rol bij de oprichting van bebouwing en het verlenen van een aanlegvergunning. De provinciale zonering is uitgangspunt voor het bestemmingsplan tenzij er sprake van een kennelijke vergissing of zich ten opzichte van de vaststelling van de provinciale zonering relevante wijzigingen van omstandigheden hebben voorgedaan. Voor de vestiging, uitbreiding en omschakeling van IV-bedrijven is de zonering uit het Reconstructieplan opgenomen.

#### *Paraplunota*

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben de concretisering van de Interimstructuurvisie vormgegeven door de vaststelling van de zogenaamde Paraplunota ruimtelijke ordening. Deze Paraplunota heeft de status van beleidsregel als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht (art. 4:81 lid 1 Awb). Een dergelijk beleidsregel heeft betrekking op de afweging van belangen, de vaststelling van feiten en/of de uitleg van wettelijke regels bij de uitoefening van bevoegdheden die het bestuursorgaan heeft. In verband met de eis om in beginsel te handelen overeenkomstig de beleidsregel, geeft de provincie door middel van de Paraplunota duidelijkheid naar Brabantse gemeenten en derden over de wijze waarop zij hun bevoegdheden inzake de ruimtelijke ordening wensen te hanteren.

**Deel I** van de Paraplunota bevat de beleidslijnen zoals vastgelegd in hoofdstuk 3 van Brabant in Balans Streekplan Noord-Brabant 2002. Wijzigingen ten opzichte van dit streekplan betreffen noodzakelijke aanpassingen in verband met nieuwe wetgeving, nieuw rijksbeleid en onderwerpen waarover al provinciale besluitvorming heeft plaatsgevonden. Aan Deel I is de kaart Zonering van het buitengebied gekoppeld. Op deze zoneringskaart zijn net zoals op de kaart behorend bij de Interimstructuurvisie de GHS-natuur, GHS-landbouw, AHS landschap en AHS-landbouw aangegeven. De zonering heeft betekenis voor het beleid dat door Gedeputeerde Staten wordt gevoerd. De diverse onderscheiden zones zijn onderverdeeld in subzones. Gedeputeerde Staten verwachten dat deze zones en subzones in het bestemmingsplan concreet worden begrensd. De nadere uitwerking van de RNLE heeft plaatsgevonden in het Reconstructieplan.

Met **Deel II** van de Paraplunota bevestigen Gedeputeerde Staten dat diverse bestaande provinciale beleidsnota's ook onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening uitgangspunt van hun beleid en handelen vormen.

De volgende plannen, beleidsnota's, beleidsbrieven e.d. zijn aangewezen als uitwerking van de Provinciale beleidslijnen ruimtelijke ordening:

Plannen en algemene beleidsnota's

1. Uitwerkingsplannen voor de stedelijke en landelijke regio's (2004/2005)
2. Reconstructieplannen (2005)
3. Gebiedsplannen West-Brabant (2005)
4. Beleidsbrief Rood-met-groen-koppeling (2005)

Water en bodem, natuur, landschap, cultuurhistorie en beeldkwaliteit

5. Beleidsnota Ecologische bouwstenen (2006)
6. Beleidsregel Natuurcompensatie Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant (2004)
7. Beleidsnotitie Rood voor groen; nieuwe landgoederen in Brabant (2004)
8. Beleidsnota Cultuurhistorische waardenkaart (2005)

Wonen en werken

9. Beleidsbrief De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant - actualisering 2005 (2005)
10. Beleidsbrief Handleiding Ruimtelijke Plannen. Bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en voorzieningen (2004)

Ruimte-voor-ruimte

11. Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006 (2005)

Verder zijn nog van belang de volgende door Gedeputeerde Staten vastgestelde beleidnota's die ook deel uitmaken van het provinciale beleid voor het buitengebied en ook hun vertaling dienen te krijgen in het bestemmingsplan buitengebied. Het betreft het beleid voor de glastuinbouw, het beleid voor de teeltondersteunende voorzieningen en de beleidsnota Buitengebied In Ontwikkeling (BIO).

De Paraplunota ruimtelijke ordening gaat vergezeld van een **toelichting** waarin de doelstelling en werking van de Paraplunota wordt beschreven.

Ten opzichte van het Streekplan zijn op de volgende punten aanpassingen doorgevoerd:

*Mogelijkheden voor maatwerk*

Het 'nee, tenzij'-principe dat in het Streekplan werd gehanteerd voor de GHS en AHS-landschap bood slechts beperkte ruimte voor het toestaan van ontwikkelingen. Om meer ontwikkelingsruimte te bieden, introduceert de Nota Ruimte meer mogelijkheden voor maatwerk: de saldobenadering en herbegrenzing. De uitgangspunten voor maatwerk heeft het Rijk in samenspraak met de provincies uitgewerkt in het beleidskader Spelregels EHS (2007).

*Saldobenadering*

Bij de toepassing van het 'nee, tenzij'-principe worden plannen, projecten of handelingen afzonderlijk beoordeeld. Om een meer ontwikkelingsgerichte aanpak te bevorderen kan hier-



van worden afgeweken als een combinatie van projecten of handelingen wordt ingediend die tevens tot doel heeft de kwaliteit en/of kwantiteit van de natuur en het landschap op gebiedsniveau per saldo te verbeteren.

#### *Herbegrenzen*

Om de ruimtelijke samenhang van natuurgebieden te verbeteren en de natuur in zijn omgeving duurzaam in te passen, is met behoud van de oorspronkelijke ambitie aanpassing mogelijk van de in bestemmingsplannen vastgelegde begrenzing; dit wordt herbegrenzing genoemd. Herbegrenzing anders dan om ecologische redenen is mogelijk als het initiatief leidt tot een versterking van natuur- en landschapswaarden in de betreffende regio.

#### **BELANG VOOR PLANGEBIED**

In het bestemmingsplan is in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid van herbegrenzing opgenomen. De criteria waaraan moet worden voldaan zijn ontleend aan de Paraplunota.

#### *Nieuwvestiging van bouwblokken*

In de GHS en AHS-landschap is nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf uitgesloten. In de AHS-landbouw is nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf uitsluitend toegestaan voor:

- glastuinbouwbedrijven in de vestigingsgebieden glastuinbouw en voor verplaatsing van glastuinbouwbedrijven naar een doorgroeigebied glastuinbouw, indien met de verplaatsing een algemeen belang gediend is;
- verplaatsing van alle overige agrarische bedrijven indien met de verplaatsing een algemeen belang gediend is en mits door middel van onderzoek is aangetoond dat binnen een straal van 10 km van de bestaande locatie geen reële mogelijkheid bestaat om het bedrijf te hervestigen op een bestaande of voormalige agrarische bedrijfslocatie, of op een niet-agrarische locatie. Locaties waar sloop van bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de ruimte voor ruimte regeling komen in beginsel niet in aanmerking.

#### **BELANG VOOR PLANGEBIED**

In het bestemmingsplan is nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf in de GHS- en AHS-landschap uitgesloten. In de AHS-landbouw is nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven niet toegestaan, aangezien er geen vestigingsgebieden aanwezig zijn en geen doorgroeigebieden. De verplaatsing van overige agrarische bedrijven is mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid, waarin de provinciale criteria van toepassing zijn.

#### *Omschakeling*

Binnen de GHS-landbouw en de GHS-natuur is de omschakeling van een agrarisch bedrijf alleen mogelijk op een bestaand agrarisch bouwblok als het de omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft. Omschakeling naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is in deze zones niet wenselijk. Binnen een agrarisch of niet-agrarisch bouwblok in de AHS-landschap is omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. In de AHS-landschap is omschakeling naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in beginsel niet toegestaan.

Binnen een agrarisch of niet-agrarisch bouwblok is in de AHS-landbouw in beginsel de omschakeling naar elke agrarische bedrijfsvorm toegestaan. Omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf is alleen mogelijk in een vestigingsgebied voor de glastuinbouw en in een doorgroeigebied glastuinbouw, mits er sprake is van verplaatsing van een bedrijf vanwege het algemeen belang.

Het vorenstaande wordt wel beheerst door hetgeen is bepaald in de Reconstructiegebieden en het daarvoor geldende beleid.

#### BELANG VOOR HET PLANGEBIED

De omschakeling hebben wij in het bestemmingsplan opgenomen in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid.

##### *Uitbreiding van bouwblokken*

In de GHS-natuur, subzones natuurparel en overig bos- en natuurgebied mogen agrarische bouwblokken niet worden uitgebreid. In de GHS-landbouw mogen grondgebonden agrarische bedrijven in beginsel uitbreiden met 15%, of tot een omvang van 1,5 hectare als het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn. Overige niet-grondgebonden bedrijven gelegen in de GHS-landbouw mogen hun bouwblok in beginsel niet uitbreiden.

In de AHS-landschap mogen grondgebonden bedrijven en overige niet-grondgebonden bedrijven hun bouwblok in beginsel uitbreiden met 15 % of tot een omvang van 1,5 hectare als het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn.

In en nabij de GHS-natuur, subzone ecologische verbindingzone, mogen agrarische bouwblokken worden uitgebreid, mits het functioneren van de ecologische verbinding voorop staat en mits de uitbreiding past binnen de in de Paraplunota genoemde uitgangspunten voor uitbreiding binnen de diverse subzones.

In de AHS-landbouw geldt als uitgangspunt dat agrarische bouwblokken mogen worden uitgebreid, tenzij overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard zich daartegen verzetten.

#### BELANG VOOR HET PLANGEBIED

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid van uitbreiding van genoemde agrarische bedrijven opgenomen in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid waarin het beleid uit de Paraplunota is vertaald. Door de gemeente is een maximum bepaald voor de niet-grondgebonden agrarische bedrijven van 2,5 ha. en voor de grondgebonden agrarische bedrijven van 3 ha.

##### *Verblijfsrecreatie*

In de GHS-natuur, subzone natuurparel, zijn geen nieuwe locaties voor verblijfsrecreatie toegestaan. Hierop geldt een uitzondering voor verblijfsrecreatie die gevestigd wordt in bestaande karakteristieke gebouwen, teneinde deze te behouden.

In de GHS-natuur, subzone overig bos- en natuurgebied, komen alleen bestaande en voormalige (agrarische) bouwblokken als nieuwe locaties voor verblijfsrecreatie in aanmerking. Ook in de GHS-landbouw en de AHS-landschap zijn in beginsel alleen binnen bestaande en voormalige (agrarische) bouwblokken nieuwe locaties voor verblijfsrecreatie mogelijk. In aanvulling op voorgaande algemene beleidslijn is het in de GHS-landbouw en de AHS-landschap ook mogelijk om een verblijfsrecreatiebedrijf te vestigen op een projectlocatie recreatie.

Deze locaties zijn in de eerste plaats bedoeld voor de opvang van verblijfsrecreatiebedrijven die moeten worden verplaatst uit kwetsbare delen van de GHS. Ook andere (verblijfs)recreatiebedrijven kunnen zich hier vestigen.

Nieuwe locaties voor verblijfsrecreatie nabij en in een ecologische verbindingszone zijn toegestaan, mits het functioneren van de ecologische verbinding voorop staat. De ingebruikneming van een nieuwe locatie voor verblijfsrecreatie moet gepaard gaan met de uitvoering van een behoorlijk beplantingsplan. In de GHS-landbouw, subzones leefgebied struweelvogels en natuurontwikkelingsgebied, en in de AHS-landschap willen Gedeputeerde Staten ruimte geven aan landschapscampings. Deze campings hebben kampeerplaatsen met een beperkte dichtheid, op aan de landbouw te onttrekken grond en aansluitend bij bestaande of voormalige (agrarische) bouwblokken. De gemiddelde grootte van een standplaats dient minimaal 300 m<sup>2</sup> (bruto) te zijn.

Bij de inrichting van dergelijke campings moeten de natuur- en landschapswaarden worden verhoogd door een passende, robuuste en duurzame beplanting op en rond het kampeerterrein. De oppervlakte voor de nieuwe natuur dient ten minste drie maal zo groot te zijn als de oppervlakte voor de standplaatsen.

Nieuwe locaties voor verblijfsrecreatie in de GHS en de AHS-landschap en de uitstralings-effecten daarvan mogen de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijden. Ook dient de bedrijfseconomische haalbaarheid van de nieuwvestiging voor de langere termijn te worden aangetoond. Verder moet verblijfsrecreatie op een nieuwe locatie in de GHS en de AHS-landschap leiden tot verrijking van het toeristisch product in de streek.

Voor de beoordeling van de laatstgenoemde criteria, alsmede voor de beoordeling van de beplantingsplannen voor landschapscampings en andere nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven, hebben GS de onafhankelijke adviescommissie Toerisme en recreatie ingesteld, waarin een deskundige op het terrein van toerisme en recreatie, een deskundige op het terrein van natuur en landschap en een deskundige op het terrein van ruimtelijke ordening zitting hebben.

Bestaande verblijfsrecreatiebedrijven in de GHS kunnen, als dat nodig is voor een kwaliteitsverbetering, in beperkte mate uitbreiden onder de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding is onderdeel van een kwaliteitsverbetering die op langere termijn noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
- b. de mogelijkheden om tot kwaliteitsverbetering te komen zonder uitbreiding - dit wil zeggen, door inbreiding en herstructurering van de recreatieve voorzieningen - zijn uitgeput;
- c. de uitbreiding en de uitstralingseffecten daarvan mogen de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijden;

- d. de uitbreiding moet leiden tot verrijking van het toeristisch product in de streek;
- e. alternatieve locaties voor een uitbreiding buiten de GHS ontbreken. Hierbij zijn de beleidslijnen omtrent alternatieve locaties uit paragraaf 4.5 van de Paraplunota van toepassing, met uitzondering van de beleidslijn over het kostenaspect;

Uitbreiding van een recreatieverblijf nabij en in een ecologische verbindingszone is toegestaan, mits het functioneren van de ecologische verbinding voorop staat. De toetsing aan het criterium dat het functioneren van de ecologische verbinding voorop staat, wordt opgedragen aan de hiervoor genoemde onafhankelijke adviescommissie Toerisme en recreatie.

In de AHS-landschap, is uitbreiding van verblijfsrecreatiebedrijven toegestaan onder de voorwaarden a., b. en c. Ook moet de uitbreiding verenigbaar zijn met de ontwikkeling van de landbouw. Bij de ontwikkelingsmogelijkheden van recreatie in de AHS-landschap moet rekening worden gehouden met de uitgangspunten zoals bepaald in de Wet geurhinder veehouderijen.

In de AHS-landbouw wordt aan het buitengebied gebonden toerisme en recreatie volop de ruimte geven. De ontwikkeling van toerisme en recreatie moet zich echter wel verdragen met de gevestigde en de te ontwikkelen landbouw en met natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en milieuhygiënische belangen en waarden. Met name in de kernrandzones binnen de AHS-landbouw zijn nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven en bezoekersintensieve dagrecreatiepunten wel mogelijk, mits ze landschappelijk goed worden ingepast. Bij de ontwikkelingsmogelijkheden van recreatie moet rekening worden gehouden met de uitgangspunten zoals bepaald in de Wet geurhinder veehouderijen.

#### BELANG VOOR HET PLANGEBIED:

Het beleid voor wat betreft de verblijfsrecreatie is opgenomen en vertaald. De verzoeken tot uitbreiding zijn alle voorzien van een advies van de commissie Toerisme en recreatie voor zover noodzakelijk.

#### *Recreatiewoningen*

Omdat permanente bewoning van met name grotere en luxere recreatiewoningen veelvuldig voorkomt, is het nodig stringente kaders te hanteren voor de nieuwbouw van recreatiewoningen. De ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwbouw van recreatiewoningen zijn gelijk aan de mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen in het buitengebied: de bouw van een recreatiewoning is alleen toelaatbaar als op die plaats ook een reguliere woning kan worden gebouwd. Hierop maken Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant alleen een uitzondering voor complexen van recreatiewoningen waar het recreatieve gebruik van de recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie is verzekerd. Onder bedrijfsmatige exploitatie verstaat de provincie in dit kader het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt. De recreatiewoningen van dergelijke complexen hoeven niet te voldoen aan de wet- en regelgeving voor reguliere woningbouw. De exploitant en gemeente zijn ervoor verantwoordelijk dat permanente bewoning op het complex wordt tegengegaan.

## BELANG VOOR HET PLANGEBIED

In het bestemmingsplan is geen specifieke nieuwbouw van solitaire recreatiewoningen toegestaan en zijn de recreatieve mogelijkheden voor bestaande bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieterreinen opgenomen, met inachtneming van adviezen van de provinciale commissie Toerisme en recreatie.

### *Burgerwoningen in het buitengebied*

Buiten de locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfswoningen voor burgerbewoning aanvaardbaar. Bij deze vorm van hergebruik moeten overtollige stallen en andere voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt worden, tenzij deze gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.

Buiten de locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven en buiten de locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling ruimte-voor-ruimte is daarnaast, onder bepaalde voorwaarden, vestiging van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven toegestaan .

Verder is het, buiten de locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven en buiten de locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling ruimte-voor-ruimte in bebouwingsconcentraties buiten de groene hoofdstructuur toegestaan dat voormalige agrarische bedrijfslocaties benut worden voor niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid, bijvoorbeeld voor startende bedrijven en kleinschalige dienstverlening.

Daarvoor gelden in beginsel de volgende voorwaarden:

- het hergebruik moet passen in de omgeving;
- in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het om een kleinschalige activiteit gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- als het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat, mag het in beginsel slechts een inrichting zijn die behoort tot de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfstypen, opgenomen in de uitgave Bedrijven en milieuzonering (1999 of latere versie) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten;
- detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- de bedrijfsgebouwen mogen niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>;
- overtollige gebouwen moeten worden gesloopt;
- buitenopslag is niet toegestaan.

Ter behoud en bescherming van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing kan de gemeente afzien van de toepassing van een of meer hiervoor genoemde voorwaarden. Daarnaast biedt de beleidsnota Buitengebied In Ontwikkeling (BIO) in sommige gevallen ruimere toepassingsmogelijkheden voor voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Terugbouw van burgerwoningen die moeten worden gesloopt voor de uitvoering van infrastructuurle werken, beschouwt de provincie in ieder geval als een bijzondere omstandigheid. Hiervoor hanteert de provincie als uitgangspunt dat terugbouw elders in het buitengebied afweegbaar is onder de volgende voorwaarden:

- de bouw van de woning vindt plaats in of aansluitend bij een bebouwingsconcentratie. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een structuurvisie geschikt is bevonden voor woningbouw ;
- de bouw van de woning past binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente;
- de bouw van een woning in de groene hoofdstructuur is in beginsel niet toegestaan;
- cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden worden behouden dan wel versterkt. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse wordt zoveel mogelijk verbeterd;
- de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beperkt.

#### *Huisvesting tijdelijke werknemers*

Voor de huisvesting van tijdelijke werknemers is eveneens beleid ontwikkeld. Gedeputeerde Staten geven aan dat in tijdelijke situaties voor een periode van maximaal 6 maanden kan worden voorzien in tijdelijke bouwwerken, bijvoorbeeld stacaravans, etc. Structurele behoefte dient te worden opgelost in bestaand stedelijk gebied. Het is niet toegestaan daarvoor het buitengebied te gebruiken of een structurele opvang te realiseren op recreatiecomplexen.

#### *Biomassavergisting, mestbewerking en -verwerking*

Er is in het algemeen een toenemende belangstelling voor het opstarten van biomassavergistingsinstallaties. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant willen ruimte bieden aan de ontwikkeling van dergelijke vergistingsinstallaties vanuit de duurzame energiedoelstellingen. Doordat het vergistingsproces biogas oplevert dat via een warmtekrachtkoppeling wordt omgezet in elektriciteit en warmte, leveren ze een bijdrage aan energiebesparing, aanwending van duurzame energiebronnen en reductie van broeikasgassen.

### 2.2.2. Buitengebied In Ontwikkeling

De beleidsnota Buitengebied In Ontwikkeling is op 20 juli 2004 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgesteld. Deze nota is opgesteld omdat –onder andere door alle veranderingen die zich de afgelopen jaren in de agrarische sector hebben voorgedaan- veel agrarische bedrijven hun functie hebben verloren. De verwachting is dat deze ontwikkeling zich de komende jaren zal blijven doorzetten. Aan de andere kant bestaat er bij de blijvende agrarische bedrijven steeds meer de behoefte om als aanvulling op het inkomen een nevenfunctie te ontwikkelen. De beoogde verruiming is in de beleidsnotitie vertaald.

#### BELANG VOOR HET PLANGEBIED

- Beleidslijn Voormalige agrarische bedrijfslocaties in het Buitengebied (VAB's buiten de begrensde bebouwingsconcentraties). Er worden meer mogelijkheden geschapen voor recreatieve voorzieningen, opslagactiviteiten en hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor wonen, mits hierbij een bijdrage wordt geleverd aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

- Recreatie en toerisme. Recreatie en toerisme worden beschouwd als nevensgeschikte activiteiten in het buitengebied. Naast de ontwikkeling van aan het buitengebied gebonden toerisme en recreatie, is onder voorwaarden hergebruik van VAB's toegestaan voor overige recreatieve voorzieningen.
- Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Gelet op het streven om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te behouden, is het, in afwijking van de beleidslijn dat er geen burgerwoningen aan het buitengebied mogen worden toegevoegd, toegestaan cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsbebouwing voor wonen te benutten. Uitgangspunt is dat er slechts één woonfunctie binnen de bebouwing mogelijk is.
- Opslag. Hergebruik van VAB's in het buitengebied ten behoeve van opslag van (naar de aard) statische goederen is onder voorwaarden toegestaan.
- Beleidslijn Paardenhouderijen. Onder een aantal stringente voorwaarden is vestiging van paardenhouderijen al dan niet met een publieks- en verkeersaantrekkende werking, zoals maneges, op een voormalige agrarische bedrijfslocatie toegestaan.
- Beleidslijn Nevenfuncties en verbrede landbouw. Nevenfuncties worden beoordeeld als zijnde vervolgfuncties. Hieruit volgt dat alleen functies die ingevolge het streekplan en de beleidsnotitie als vervolgfunctie kunnen worden toegelaten, als nevenfunctie kunnen worden ontplooid. Mogelijkheden zijn er voor de ontwikkeling van recreatieve functies, agrarische verwante functies, agrarisch technische hulpfuncties en statische binnenopslag. Voor verbrede landbouw wordt het principe losgelaten dat de op te starten activiteit alleen mogelijk is indien die ook als vervolgfunctie is toegestaan.

### 2.2.3. Beleidsregel natuurcompensatie provincie Noord-Brabant 2005

Doel van deze provinciale beleidsregel is het opstellen van beleidsregels voor natuurcompensatie en daarmee te zorgen dat er bij onontkoombare aantastingen van natuur- en landschapswaarden geen 'netto verlies' aan waarden optreedt. Het natuurcompensatiebeginsel heeft betrekking op de natuur- en landschapswaarden in de GHS en AHS-landschap en in gebieden die in dit vigerende bestemmingsplan zijn bestemd als natuurgebied. Het beleid ziet voor deze gebieden toe op een duurzame instandhouding en ontwikkeling van de waarden. Voor aantasting van deze gebieden geldt het 'nee, tenzij'-principe. Dit houdt in dat slechts in uitzonderingsgevallen de natuur- en landschapswaarden mogen worden aangetast door andere functies.

Onder uitzonderingsgevallen worden die gevallen verstaan waarin het belang van natuur- en landschapswaarden moet wijken voor een zwaarwegend maatschappelijk belang zoals veiligheids-, volksgezondheids-, openbare- en wezenlijke milieubelangen. Sociale en economische belangen kunnen ook zwaarwegend zijn.

De compensatie bij aantasting moet plaatsvinden buiten de EHS maar bij voorkeur binnen de GHS. Voor de omvang van de compensatie wordt gekeken naar de ontwikkelingstijd van de verloren gegane waarden. Indien deze meer dan 10 jaar is moet het aan te leggen oppervlak ten opzichte van de oude situatie met minimaal 1/3 worden vergroot. De uitvoering van de compensatie dient uiterlijk gelijktijdig met de voltooiing van de versturende ingreep gestart te zijn. Om een en ander vorm te geven wordt een compensatieplan gemaakt waarin op deze punten ingegaan wordt, maar onder ander ook op de aard en kwaliteit van de na-

tuurwaarden (natuurdoeltype), de door de ingreep veroorzaakte verstoring en versnippering.

**BELANG VOOR HET PLANGEBIED;**

In dit bestemmingsplan geldt onder andere voor de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van uitbreiding Park De Kievit en de wijzigingsbevoegdheid van natuur naar sport bij het Ghil deze compensatieplicht.

**2.2.4. Provinciaal Milieubeleid**

In het plangebied liggen geen grondwaterbeschermingsgebieden. Wel zijn in de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant twee gebieden aangewezen als stiltegebied. Het betreft de gebieden Chaamdijk en Singelheide. Chaamdijk loopt ten noorden van Ulicoten over op het grondgebied van de gemeente Alphen-Chaam. Het stiltegebied Singelheide ligt in het zuidwesten van de gemeente Baarle-Nassau. Dit gebied omvat grotendeels het gebied ten noorden van het Merkse (Singelheide) en deels een gebied ten zuiden van het Merkske (Castelreesche Heide). Ter bescherming van deze relatief onverstoorde gebieden zijn regels opgesteld ter voorkoming van geluidsoverlast. Ter ondersteuning van deze regelgeving is het ruimtelijk beleid erop gericht functies die tot extra geluidsverstoring leiden uit deze gebieden te weren. Het gaat er hierbij om dat het heersende geluidsniveau niet wordt verhoogd. Veelal is dat een waarde tussen de 40 dB(A) en maximaal 50 dB(A) aan de randen van het stiltegebied. Activiteiten die in dit verband geweerd moeten worden, zijn met name niet-agrarische bedrijvigheid, permanente en geluidshinderlijke tijdelijke verblijfsrecreatieve voorzieningen, dagrecreatieve voorzieningen met grote verkeers- of publieksaantrekkende werking, lawaaisportterreinen en militaire activiteiten. Tevens zijn door de provincie regels opgesteld om het gemotoriseerd verkeer door de stiltegebieden te beperken.

**BELANG VOOR HET PLANGEBIED;**

In dit bestemmingsplan is geen aanvullende planologische bescherming opgenomen voor de stiltegebieden, aangezien deze voldoende zijn beschermd in de Provinciale Verordening.

**2.2.5. Provinciaal Waterhuishoudingsplan**

Het Waterhuishoudingsplan 2003 – 2006 is door Provinciale Staten van Noord-Brabant in december 2002 vastgesteld. Het plan heeft voor het waterbeleid de volgende hoofddoelstelling:

“Het beleid richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht, met als randvoorwaarde een veilige en woonbare provincie”.

De toepassing van dit waterhuishoudingsplan is inmiddels verlengd tot het moment waarop de nieuwe Waterwet in werking treedt. Gedeputeerde Staten hebben een ontwerp-watervoorziening gepubliceerd, waarin zij vooruitlopen op de totstandkoming van de nieuwe Waterwet. In dit bestemmingplan zijn we nog uitgegaan van het vigerende beleid.



In het plan zijn de volgende vijf kernthema's opgenomen:

- realiseren van een duurzame watervoorziening;
- verbetering van waterhuishoudkundige voorwaarden;
- verbeteren van de waterkwaliteit;
- inrichten van waterlopen in het buitengebied;
- omgaan met water in bebouwd gebied.

#### BELANG VOOR HET PLANGEBIED

Kaart 5 die in de kaartbijlage van deze toelichting is opgenomen, geeft de voor de gemeente Baarle-Nassau relevante beleidscategorieën weer.

#### 2.2.6. Beleidsregel ruimte-voor-ruimte

De beleidsregel ruimte-voor-ruimte (2006) is een instrument met als doel het terugdringen van het mestoverschot. Daarnaast wordt beoogd om een bijdrage te leveren aan de verbetering van het aanzien en de kwaliteit van het landschap.

Kern van de regeling is dat een intensieve veehouderij beëindigd wordt en dat daar de terugbouw van 1 of meer woningen tegenover staat. Voorwaarden zijn onder andere dat:

- er sprake moet zijn van de beëindiging van een intensieve veehouderij;
- de bedrijfsgebouwen voor de intensieve veehouderij moeten worden gesloopt, waarbij geldt dat voor elke 1.000 m<sup>2</sup> die gesloopt wordt de mogelijkheid bestaat één ruimte-voor-ruimte-kavel te ontwikkelen;
- er milieuwinst moet zijn behaald door het uit de markt nemen van tenminste 3.500 kg fosfaat voor elke ruimte voor ruimte-kavel die wordt ontwikkeld;
- elke slooplocatie door de gemeente moet worden voorzien van een passende herbestemming.

#### BELANG VOOR HET PLANGEBIED

In het plangebied zijn op grond van de beleidsregel enkele ruimte-voor-ruimte ontwikkelingslocaties opgenomen.

### 2.3. Regionaal beleid

#### 2.3.1. Reconstructieplan De Baronie

Op 20 juli 2004 is het reconstructieplan door Gedeputeerde Staten vastgesteld en op 22 april 2005 door Provinciale Staten goedgekeurd. Dit bestemmingsplan is op het reconstructieplan afgestemd. In het reconstructieplan De Baronie zijn voor de gemeenten Baarle-Nassau, Breda, Alphen-Chaam, Gilze en Rijen, Rucphen en Zundert belangrijke keuzes gemaakt ten aanzien van het buitengebied.

Voor Baarle-Nassau zijn onder andere de volgende zaken van belang:

1. De integrale zonerings van de intensieve veehouderij.
2. De begrenzing van de concreet in te richten regionale waterbergingsgebieden.
3. De zonerings van de 500 meter zone rondom natte natuurparels.
4. De begrenzing van de Regionale Natuur- en Landschapseenheid (RNLE) De Baronie.
5. Het aanwijzen van beken waar beekherstel wordt nagestreefd.

6. Het middels projecten stimuleren van o.a. herstel van de duisternis in donkere gebieden, versterking van de Ecologische Hoofdstructuur (inclusief de ecologische verbindingszones), versterking van leefgebieden kwetsbare soorten, extensivering van de melkveehouderij, verbetering van de leefbaarheid en de mogelijkheden voor extensieve en plaatselijk intensieve recreatie.

In 2008 is een herziening van het reconstructieplan vastgesteld. Aanleiding voor het opstellen van de correctieve herziening is de uitspraak van de Raad van State van 30 mei 2007 met betrekking tot de tegen het reconstructieplan De Baronie ingestelde beroepen. De Raad van State heeft daarbij enkele onderdelen van het reconstructieplan uit 2005 vernietigd. In de correctieve herziening zijn alleen deze onderdelen aangepast. Beleidswijzigingen worden in deze herziening niet meegenomen. Naast de aanleiding voor deze correctieve herziening zijn er in de afgelopen periode in sommige reconstructieplannen onjuistheden geconstateerd. Ook hiervoor zijn in deze correctieve herziening wijzigingen opgenomen. De in deze herziening opgenomen wijzigingen maken deel uit van het reconstructieplan De Baronie.

In het reconstructieplan De Baronie zijn zogenaamde donkere gebieden aangewezen. Deze gebieden liggen met name rond het Merkske en de landsgrenzen in het zuidwesten en zuidoosten van de gemeente. In deze gebieden wordt getracht de duisternis te bevorderen. De reconstructie wil initiatieven ter versterking van de duisternis in de donkere gebieden ondersteunen. Overigens heeft de provincie formeel geen status aan deze gebieden gegeven.

Reconstructieplan De Baronie geeft ook recreatieve ontwikkelingen aan. Baarle-Nassau ligt in een zogenaamd intensief recreatief gebied. Het plan doelt hiermee op de aanwezigheid van een cluster intensieve toeristisch-recreatieve bedrijven en voorzieningen. In dit gebied is, ondanks de aanwezigheid van GHS, ruimte voor kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en uitbreiding van de bestaande bedrijven. Vestiging van nieuwe grootschalige voorzieningen is in deze gebieden niet gewenst wel is er in deze gebieden ruimte voor nieuwe kleinschalige intensieve en extensieve bedrijven. Daarbij dient wel nadrukkelijk rekening gehouden te worden met de mogelijke aanwezigheid van GHS in het gebied.

#### BELANG VOOR HET PLANGEBIED

De eerste drie zoneringen zijn in het reconstructieplan op perceelsniveau bepaald. In het reconstructieplan is bepaald dat deze zoneringen (inclusief het bijbehorende beleid) rechtstreeks doorwerken naar het bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan zijn deze zoneringen (en het bijbehorende beleid) daarom integraal overgenomen. Ten aanzien van het Landbouwontwikkelingsgebied geldt dat hiervoor eerst een planmer-procedure dient te worden gevolgd. Om die reden zijn de landbouwontwikkelingsgebieden buiten het plan gehouden. De kaarten 6 en 7 (zie de kaartbijlage van deze toelichting) geven een aantal belangrijke onderdelen van het reconstructieplan weer.

De concrete waterbergingsgebieden worden in het bestemmingsplan overgenomen. Voor de "voorlopige reserveringsgebieden" gelden de beschermingsregels zoals in het Streekplan aangegeven. In beide typen gebieden is het van belang dat zich geen (grootschalige) kapitaalintensieve functies ontwikkelen. De begrenzing van de RNLE is in het plan opgenomen.

Voor de uitvoering van de thans voorziene projecten heeft een planologische vertaling in het bestemmingsplan plaatsgevonden.

### 2.3.2. Uitwerkingsplan Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert

In het kader van de uitwerking van het Streekplan Noord-Brabant heeft er in regionaal verband planvorming plaatsgevonden voor de thema's wonen en werken. Voor de gemeente Baarle-Nassau is in dat verband de landelijke regio Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert van belang, waar de gemeenten samen met de provincie en waterschappen een visie voor deze thema's heeft ontwikkeld.

Het uitwerkingsplan vervult de volgende functies:

1. Het vormt het afsprakenkader met de gemeenten over de te realiseren programma's voor wonen en bedrijventerreinen etc;
2. Het is een ontwikkelingskader voor initiatieven van alle mogelijke partijen en maatschappelijke organisaties;
3. Het vormt een uitvoeringskader voor het provinciale ruimtelijke ordeningsbeleid;
4. Het vormt een toetsingskader voor de beoordeling van gemeentelijke plannen.

In het uitwerkingsplan wordt voor de kernen Baarle-Nassau en Ulicoten ingegaan op het landschappelijke raamwerk en de mogelijkheden voor verstedelijking. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 21 december 2004 het uitwerkingsplan vastgesteld.

#### BELANG VOOR PLANGEBIED

Het Uitwerkingsplan heeft onder het Streekplanbeleid de status gekregen van een nadere uitwerking op regionaal niveau. In het kader van de Interimstructuurvisie blijft dit beleid overeind.

### 2.3.3. Ruilverkaveling Baarle-Nassau

Op 22 oktober 1991 is door het College van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, het plan voor de ruilverkaveling "Baarle-Nassau" vastgesteld. Op 12 december 1991 is bij stemming tot uitvoering van het plan besloten.

Een deel van het wegen- en waterlopenplan en een deel van de inrichting van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), ecologische verbindingzones, boerderijverplaatsingen, boerderijopschuivingen en uitplaatsingen zijn inmiddels gerealiseerd.

Het vaststellen van de Lijst van Rechthebbenden en de uitkomsten van de eerste Schatting hebben respectievelijk op 28 mei 1997 en 22 juni 1997 plaatsgevonden. In oktober en november 1997 heeft de wenszitting plaatsgevonden. De 1<sup>e</sup> planuitwerking is vastgesteld door het College van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 26 september 2000. Direct aansluitend is het begrenzingenplan door het College van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 11 juni 2004 vastgesteld. Daarop is het Plan van Toedeling ter inzage gelegd, zijn de reacties hierop verwerkt en is het Plan van Toedeling vastgesteld. Mo-

menteel vinden er kavelaanvaardingswerkzaamheden plaats. De akte van toedeling is inmiddels gepasseerd.

#### BELANG VOOR HET PLANGEBIED

In het kader van het plan en het daarna vastgestelde plan van toedeling is op onderdelen een wijziging doorgevoerd op de in het kader van de provinciale plannen vastgestelde aanduidingen, zones en zoneringen. Wij achten het daarom voor de hand liggend dat, wanneer in het kader van het plan van toedeling dergelijke impliciete of expliciete wijzigingen hebben plaatsgevonden, wij deze wijzigingen en de planologische consequenties daarvan direct vertalen in het bestemmingsplan.

#### 2.3.4. Waterbeheersplannen Waterschap Brabantse Delta en Waterschap De Dommel

De waterbeheersplannen geven naast een strategische visie inzicht in de waterhuishoudkundige functies in de gemeente Baarle-Nassau. Voor de gemeente Baarle-Nassau zijn twee waterbeheersplannen van belang. Deze zijn opgesteld door de waterschappen De Dommel en Brabantse Delta.

In het tweede waterbeheerplan van het Waterschap De Dommel worden de hoofdlijnen voor het waterbeheer in de planperiode 2001 tot en met 2004 beschreven. Het desbetreffende plan is thans nog steeds vigerend. Daarnaast wordt een doorkijk gegeven naar 2018. In het eerste waterbeheerplan (1993-1998) was integraal waterbeheer het leidende motief voor het waterbeleid. In het tweede waterbeheerplan komt een aantal nieuwe thema's aan de orde, zoals ruimte voor water, water als ordenend principe, stedelijk waterbeheer en de relaties tussen het watersysteem en de waterketen. Het waterschap geeft aan dat de concrete uitvoering vooral gebiedsgericht zal plaatsvinden.

In het Integraal Waterbeheersplan West Brabant II beschrijft het Waterschap Brabantse Delta de leidraad voor het waterbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Het plan vormt de basis voor uitvoering van maatregelen door het Waterschap. Het integraal waterbeheersplan geeft realistisch te achten kwaliteits- en kwantiteitsdoelstelling weer voor de periode van 2000-2009. Hierbij is het waterbeheer gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheersplan wordt dit verder geconcretiseerd. In procedure is thans het Waterbeheerplan 2010-2015. Het plan gaat uit van de volgende doelstellingen:

- Dynamische samenleving: het waterschap heeft drie verschillende toekomstbeelden verkend en daaruit afgeleid welke voorbereidingen altijd goed zijn;
- Maatschappelijk verantwoord ondernemen: Zuinig omgaan met water en energie en gebruik van duurzame materialen zijn daar onderdeel van;
- Inhaalslag beheer en onderhoud;
- Effectief samenwerken.

Het Waterschap Brabantse Delta hanteert voor ruimtelijke plannen toetsingskader RO, genaamd "de ruimte blauw geordend".

In het kader van de nieuwe Waterwet die op 1 januari 2010 in werking treedt, worden alle bestaande wetten op het gebied van watersystemen samengevoegd. Dat betekent dat daarmee een nieuw kader is ontstaan voor de bestaande bestuursakkoorden op het gebied van water.

De Keur van de waterschappen omvat een verbod voor het uitvoeren van werken waarvoor het bestuur een ontheffing kan verlenen. De verboden hebben betrekking op oppervlaktewateren, meanderzones en kaden. Indien aanvullende bescherming van deze belangen gewenst werd geacht, is in de Keur een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Naast de Keur zijn de waterschappen verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en –kwaliteit. Voor nieuwbouw plannen geldt het beleid van “waterneutraal” bouwen. Dit houdt in dat het opgevangen regenwater van de verharde oppervlakken wordt verwerkt of tijdelijk wordt gebufferd. Ook dient bij alle bouwplannen gestreefd te worden naar een scheiding van vuil afvalwater en schoon hemelwater. Het vuile en schone water wordt daarbij gescheiden aan de riolering aangeboden. Bij de bouw dienen zo min als mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd te worden aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor het materiaal gebruik. Om watervervuiling te voorkomen dienen geen uitloogbare of uitspoelbare bouwmaterialen te worden toegepast.

#### 2.3.5. Beleid met betrekking tot waterdoelen

##### *Kaderrichtlijn Water*

In 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water in werking getreden. De kaderrichtlijn en de onderliggende dochterrichtlijnen stellen doelen voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. Daarnaast wordt van een aantal Europese initiatieven verwacht dat ze ook leiden tot nieuwe regelgeving, namelijk de Europese Mariene Strategie, de herziening van de zwemwaterrichtlijn en de richtlijn voor overstromingsrisicobeheer. De Waterwet dient als paraplu om de kaderrichtlijn te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van de toekomstige Europese richtlijnen.

De taken en verantwoordelijkheden van de betrokken overheden worden gestroomlijnd in de nieuwe waterwet:

- De rijksoverheid is verantwoordelijk voor het nationale beleidskader en de strategische doelen voor het waterbeheer in Nederland. Ook maatregelen die een nationaal karakter hebben horen tot de verantwoordelijkheid van de rijksoverheid;
- De provincie maakt de vertaling naar een regionaal beleidskader en strategische doelen op regionaal niveau;
- De waterbeheerder (waterschappen en Rijkswaterstaat voor respectievelijk regionale watersystemen en hoofdwatersysteem) is verantwoordelijk voor het operationele waterbeheer;
- De gemeente is belast met lokale ruimtelijke inpassing van de maatregelen en heeft een zorgplicht voor stedelijk water. Zij krijgt naast de zorgplicht voor afvalwater ook een zorgplicht voor hemelwater en grondwater. Het heffingstelsel wordt aangepast. Dit alles leidt tevens tot een verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (verbreed GRP). Deze veranderingen zijn per 1 januari 2008 ingegaan.

De provincie is bevoegd om aanwijzingen te geven aan waterschap en gemeente, wanneer regionale waterbelangen daarom vragen. Het rijk houdt op haar beurt toezicht op de provincie.

#### *Watervergunning*

Momenteel zijn er zes vergunningstelsels van toepassing op water: Wet verontreiniging oppervlaktewateren, Wet verontreiniging zeewater, Wet op de waterhuishouding, Grondwaterwet, Wet beheer rijkswaterstaatswerken en de keuren van de waterschappen. Met de Waterwet worden deze gebundeld in de watervergunning. Dat betekent dat er in de toekomst voor alle handelingen in het watersysteem nog maar één vergunning nodig is. De vergunningverlener is de waterbeheerder: voor de regionale watersystemen het waterschap en voor het hoofdwatersysteem Rijkswaterstaat. Hoewel de omgevingsvergunning en de watervergunning niet gecombineerd worden, is het streven dat de gebruiker bij één loket terecht kan voor zowel de omgevingsvergunning als de watervergunning.

In het reconstructieplan wordt aandacht besteed aan waterdoelen en grondwaterstand. Uitgangspunten zijn:

1. Bevorderen dat water zoveel mogelijk wordt vastgehouden;
2. De natte natuurparels herstellen;
3. Verdroging van landbouwgronden en bos- en natuurgebieden terugdringen.

Voorkomen moet worden dat de natte natuurparels verder verdrogen. In het kader van de partiële herziening van het provinciale Waterhuishoudingsplan is een beschermingsbeleid geformuleerd ten behoeve van de natte natuurparels inclusief de 500 meter brede zone rond die natte natuurparels.

#### **BELANG VOOR HET PLANGEBIED;**

Het beleid in de 500 meter-zone (in veel gevallen landbouwgebied) is gericht op een standstill van de hydrologie betreffende (de condities van) de natte natuur: in deze zone mogen geen maatregelen genomen worden die de hydrologie van die natte natuurparels negatief beïnvloeden. Om deze reden werkt de begrenzing van de 500-meter zone en het beschermingsbeleid door in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente. Hoewel de bescherming (stand-still) tevens middels 'De Keur' van het waterschap geregeld zal worden, zijn deze gebieden in het bestemmingsplan aanvullend beschermd, aangezien de doelstellingen in de Keur veelal beperkt van aard zijn.

Om ervaring op te doen met het herstel van verdroogde gebieden is het waterschap, in samenwerking met de eigenaren reeds gestart met de verbetering van de hydrologie van verdroogde gebieden. Voorbeelden liggen in het gebied van de Vloeiweide, de Chaamse Beken en Het Merkske. De projecten gelden daarom als 'pilot-projecten herstel natte natuurparels'.

#### *Verdroogde gebieden*

In de Baronie zijn een aantal natuurgebieden als 'verdroogd' aangemerkt. In bepaalde gevallen zijn delen van deze gebieden aangeduid als natte natuurparel. Voor het plangebied is Het Merkske gekwalificeerd met een hoge prioriteit.

#### BELANG VOOR HET PLANGEBIED

Zoals hiervoor reeds onder "reconstructieplan" is aangegeven, hebben wij de realisatie van de op handen zijnde projecten planologisch vertaald in het bestemmingsplan, zodat het bestemmingsplan geen belemmering vormt om deze waardevolle projecten uit te voeren.

#### 2.3.6. Teeltondersteunende voorzieningen

De provincie Noord-Brabant heeft specifiek beleid geformuleerd ten aanzien van de teeltondersteunende voorzieningen in de Beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen (TOV) 2007. In deze notitie wordt onderscheid gemaakt in tijdelijke en permanente voorzieningen. De gemeente Baarle-Nassau sluit zich aan bij het provinciaal beleid aangaande teeltondersteunende voorzieningen.

##### *Permanente voorzieningen*

Permanente voorzieningen zijn teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd gebruikt worden. Hierbij gaat het om zowel hoge voorzieningen (bakken op stellingen en regenkapten) als lage voorzieningen (containervelden). Vanwege de forse ruimtelijke uitstraling, het ontbreken van een directe relatie met de grond en het permanente karakter van de voorzieningen moeten deze altijd binnen de bestemming 'Agrarisch bedrijf' gesitueerd worden.

##### *Tijdelijke voorzieningen*

Tijdelijke voorzieningen zijn voorzieningen die op de locatie worden gebruikt zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Omdat de ruimtelijke uitstraling van deze voorzieningen minder groot is, is de oprichting er van ook buiten het agrarisch bouwblok mogelijk. Op lokaal niveau dient echter wel een afweging plaats te vinden of de aanwezige waarden niet in het gedrang kunnen komen waardoor de voorzieningen volgens de provincie niet rechtstreeks toelaatbaar zijn. De provincie maakt onderscheid in drie gebieden.

A) Agrarisch gebied zonder landschaps- of natuurwaarden. In deze gebieden zijn alle tijdelijke voorzieningen overal, en zonder maximum, buiten het bouwblok toegestaan

B) Agrarisch gebied met landschappelijke waarden of met natuurwaarden. Voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen geldt dat moet worden aangetoond dat het oprichten van de teeltondersteunende voorziening geen onevenredige effecten heeft op de natuur- en/of landschapswaarden. Dit wordt geregeld middels een aanleg- of bouwvergunningen en gebruiksverboden, gedifferentieerd naar de waarden en voorzieningen.

C) In Natuurgebied is op productie gericht agrarisch gebruik van grond uitgesloten.

#### BELANG VOOR HET PLANGEBIED

In hoofdstuk vier van deze toelichting is voor de verschillende gebieden in Baarle-Nassau het beleid ten aanzien van TOV's weergegeven.

## 2.4. Gemeentelijk beleid

### 2.4.1. Ruimtelijk-Economisch Kaderplan

Het Ruimtelijk-Economisch Kaderplan (REK) uit 2002 is ontstaan uit het voornemen van de gemeenten Baarle-Nassau en Baarle-Hertog om te komen tot één visie van waaruit de meest wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen voor het gehele gebied gestuurd kunnen worden, met behoud van de unieke staatkundige situatie.

Het Ruimtelijk Economisch Kaderplan beschrijft de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkeling van de verschillende ruimtelijke functies in de periode tot 2015. Het plan geeft de kaders aan voor de ontwikkeling van deze functies. Hiernaast geeft het voor de komende jaren concreet richting aan de ruimtelijke ontwikkelingen. Hiermee is het niet te beschouwen als een StructuurvisiePlus, maar bevat het wel hoofdlijnen van de gewenste ontwikkeling.

Het plan bestaat uit drie delen. Allereerst heeft het *informatieve deel* een oriënterend en analyserend karakter. Het *richtinggevend* deel beschrijft daarna de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeenten. Deze is weergegeven in een Ruimtelijke Structuurschets. In het *bindend deel* is een actieplan uitgezet voor vijf jaar en zijn de maatregelen beschreven, die op die termijn noodzakelijk zijn om de ruimtelijke visie uit te voeren.

In het plan worden vier **speerpunten** van beleid aangegeven. Dit zijn:

- a. duurzame ontwikkeling en verbreding van de agrarische sector, rekening houdend met de draagkracht van landschap en natuur;
- b. versterking van de recreatieve sector, met name in kwalitatieve zin als belangrijke peiler van de werkgelegenheid en leefbaarheid van Baarle;
- c. versterking van de ecologische structuur en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid van het landschap;
- d. handhaving en versterking van de leefbaarheid, zowel in de kernen als op het platteland.

#### Landbouw

De landbouw is vanouds de belangrijkste activiteit in de beide gemeenten. Deze sector heeft zich in verschillende richtingen ontwikkeld en moet dat ook in de toekomst kunnen blijven doen, zij het dat evenwichtige, duurzame afstemming moet plaatsvinden op de andere beleidsdoelen. Er zullen verbrede ontwikkelingsmogelijkheden (landschapsvormend, toeristisch-recreatieve nevenactiviteiten, natuurontwikkeling) worden nagestreefd waarvan niet enkel de agrarische sector baat heeft, maar het gehele functioneren van het landelijk gebied van Baarle. Intensivering en schaalvergroting blijven volgens het plan mogelijk op plaatsen waar hiervoor ruimte is. Extensivering en ontwikkeling van nieuwe kleinschalige vormen van landbouw worden nagestreefd, alsmede agrarische bedrijven met recreatieve nevenactiviteiten in gebieden met hoge landschappelijke en natuurwaarden.

#### Bos en natuur

Na de landbouw neemt natuur een belangrijke plaats in qua grondgebruik. In de loop der tijd is het belang hiervan steeds verder afgenomen en zijn waardevolle gebieden verkleind en verbrokken. Door de veranderingen in de landbouwsector komt er naar verwachting ruimte vrij voor de versterking van de ecologische structuur, die noodzakelijk is voor een



duurzame natuurontwikkeling. Uiteraard gaat het daarbij primair om ontwikkelingen die passen bij de bestaande waarden en potenties, zoals de beekdalen en het meer aaneensluiten van bestaande bos- en natuurgebieden. Daarnaast zijn er kansen voor agrarisch natuurbeheer.

#### Milieu

Met betrekking tot het milieu is de ligging van intensieve veehouderijen een primair aandachtspunt. Er wordt gezocht naar een zo min mogelijke belasting van de open ruimte en de bebouwde omgeving.

#### Toerisme en recreatie

Wat betreft de recreatieve sector, die wordt gezien als een belangrijke peiler van de werkgelegenheid en leefbaarheid van Baarle, moet worden gestreefd naar versterking in kwalitatieve zin. Toerisme en recreatie maken medegebruik van de ruimte die vooral door de landbouw wordt ingevuld. Het medegebruik dient niet steeds in een secundaire rol te zijn, maar kan een gelijkwaardige invulling krijgen waar de draagkracht dit toelaat. Recreatie en toerisme dienen een economische impuls te leveren aan het bedrijfsleven in Baarle. Voor bestaande bedrijven wordt een kwaliteitsverbetering voorgestaan waaraan een beperkte ruimtebeslag verbonden kan zijn. Op het vlak van verblijfsrecreatie wordt voor nieuwe activiteiten kleinschaligheid nagestreefd.

#### Wonen en bedrijvigheid

In het plan wordt ten aanzien van wonen ingegaan op de volgende aandachtspunten:

- voorzien van voldoende en geschikte woonmogelijkheden aangepast aan het profiel van gezinnen;
- verbeteren van de woonomgevingkwaliteit;
- optimaliseren van het bestaande woningaanbod.

Het algemene principe dat Baarle nastreeft op het vlak van economische ontwikkelingen is te omschrijven als 'selectieve groei'. Dit hangt met name samen met de kwalitatieve en aantrekkelijke uitstraling die Baarle verder wil ontwikkelen.

#### Ruimtelijke principes en concepten

Alvorens het plan ingaat op de specifieke ruimtelijke principes voor het landelijke gebied en de kernen, is een overkoepelend concept weergegeven. Dat concept gaat uit van een dualiteit binnen Baarle, niet enkel wegens de grensoverschrijding maar ook als principe om de ruimte te ordenen.

Baarle heeft twee gezichten, een Nederlands en een Vlaams, maar ook twee verschillende functionele zijden. Er zitten twee mantels rond de hoofdkern Baarle. De oostelijke mantel herbergt de harde functies (woonuitbreiding, lokale bedrijvigheid, recreatieve attractiepunten etc.). De westelijke mantel omvat de zachte functies (grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en recreatief medegebruik, natuurwaarden etc.).

#### **BELANG VOOR HET PLANGEBIED**

Voor dit bestemmingsplan zijn met name de volgende ruimtelijke principes van belang:

- landbouw beheert de open ruimte;
- behouden van grote onbebouwde ruimten;

- verknopen van grootschalige agrarische bebouwing ten oosten van de hoofdkern;
- tegengaan van clustervorming in de open ruimten;
- behouden en versterken van bestaande natuurwaarden;
- versterken van de ecologische waarde van waterlopen;
- zoeken naar landschapsbouw in de recreatieve corridor;
- voorzien van een recreatieve corridor tussen kern en landelijk gebied;
- creëren van een netwerk als basis voor recreatief medegebruik;
- vormgeven van een recreatief verwevingsgebied ten zuiden van Baarle;
- landschappelijke inpassing van toeristisch-recreatieve bedrijven;
- de open ruimte maximaal vrijwaren van bijkomende zonevreemde elementen.

Toelichtende kaart 8 (zie de kaartenbijlage achterin deze toelichting) geeft een overzicht van de gewenste structuur van het landelijk gebied.

De ambities uit het REK zijn geplaatst in het kader van de mogelijkheden en beleidskaders van reconstructie en het provinciale beleid. Binnen de beleidsruimte die resteert, worden doelstellingen van het REK gerealiseerd.

### 3. INVENTARISATIE EN ANALYSE BUITENGEBIED

#### 3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het buitengebied thematisch beschreven. Allereerst wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis, de geomorfologische en bodemkundige opbouw van het gebied en wordt een korte beschrijving gegeven van het watersysteem (paragraaf 3.2). Het voorkomen van planten- en diersoorten is vaak sterk gekoppeld aan deze zogenaamde abiotische kenmerken. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de aanwezige natuurwaarden. Daarna wordt de menselijke invloed op het landschap gekarakteriseerd aan de hand van de landbouw, de agrarische hulp- en nevenbedrijven, de semi-agrarische bedrijven, de niet-agrarische bedrijven, de burgerwoningen, de recreatie en de infrastructurele werken. Tevens wordt kort ingegaan op de milieu-aspecten die van belang zijn voor het buitengebied van Baarle-Nassau (paragraaf 3.4 tot en met 3.10). In paragraaf 3.11 wordt ingegaan op de landschappelijk waardevolle gebieden. Dit zijn gebieden die specifieke aardkundige, cultuur-historische of ruimtelijk-visuele kwaliteiten bevatten. Tenslotte omschrijft paragraaf 3.12 de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied.

#### 3.2. Ontstaansgeschiedenis, geomorfologie, bodem en water<sup>2</sup>

##### **Algemene ontstaansgeschiedenis**

De bodem van Baarle-Nassau is in het begin van het Pleistoceen gevormd door rivierafzettingen van de Rijn, Maas en Schelde. Deze afzettingen bestonden uit een combinatie van klei, zand en leem. Gedurende de ijstijden zijn over deze laag dekzanden neergelegd. Op de dekzandrug zijn de eerste nederzettingen ontstaan, die de gronden rondom in cultuur hebben gebracht. Door menselijke invloeden is het landschap veranderd. Zo is het natuurlijk reliëf vergroot door eeuwenlange ophoging van de oude dorpsakkers met potstalmest.

In de vroege middeleeuwen (9<sup>e</sup>/10<sup>e</sup> eeuw), toen de nederzettingen op het grote dekzandplateau lagen, bestond de vegetatie van het gebied nog voornamelijk uit loofbos.

In de periode van de 10<sup>e</sup> tot de 12<sup>e</sup> eeuw traden er een aantal veranderingen op die tot een geheel ander landschap in de late middeleeuwen leidden. De bewoning verplaatste zich gedeeltelijk naar de beekdalranden, waardoor de beekdalen gedeeltelijk werden ontgonnen. De bosvegetatie maakte geleidelijk plaats voor een heidevegetatie, plaatselijk afgewisseld met akkercomplexen.

Tussen 1500 en 1850 was de ontginning minder dynamisch dan de middeleeuwse periode. Het ging hier hooguit nog om kleine individuele ontginningen aan de rand van het middeleeuwse cultuurland. Verder trad er in deze periode een schaalverkleining op (verkeutering) in de hoevenlandschappen en de groei van de akkercomplexen.

In het begin van de 19<sup>e</sup> eeuw had Baarle-Nassau een gevarieerd landschap met een duidelijke en functionele structuur: akkercomplexen rond Baarle-Nassau, Ulicoten en Castelré, een krans van nederzettingen en boscomplexen daaromheen en daarachter de natte open heidegebieden. Het geheel werd doorsneden door beken met een besloten kleinschalig landschapsbeeld (weiden met houtwallen). Het landschap bestond uit ontgonnen cultuurlanden

---

<sup>2</sup> De tekst uit deze paragraaf is grotendeels gebaseerd op hoofdstuk 2 van het Ruimtelijk-Economisch Kaderplan Baarle-Nassau en Baarle-Hertog.

(± 30%), beekdalen (± 10%) en een enorm oppervlak aan heidevelden (± 60%). Vanaf 1850 brak de periode van de moderne heideontginningen aan, waarbij op grote schaal heide werd bebost en in cultuur gebracht (mede gestimuleerd door de hoge houtprijzen). Dankzij de uitvinding van de kunstmest werd ook weer het bos ontgonnen; dit keer tot cultuurland. Toch is vrij veel bos onontgonnen gebleven. Een vergelijking van de kaart van Baarle-Nassau van het begin van de 19<sup>e</sup> eeuw met de huidige topgrafische kaart laat zien dat er nog veel elementen van de oorspronkelijke structuur aanwezig zijn, maar dat vooral de heldere opbouw, de aantrekkelijkheid en herkenbaarheid van het landschap minder zijn, doordat de verschillen tussen de landschapstypen zijn vervaagd. De heide werd ontgonnen, de akkers werden deels als weidegrond gebruikt en grootschalige landbouwmethoden deden veel kleinere landschapselementen verdwijnen (bosjes, houtwallen, vennen).

### **Ontstaansgeschiedenis bebouwingsstructuren**

Vermoedelijk bestond de kern Baarle al in de 10<sup>e</sup> eeuw. De oudste bewoningsresten van Baarle zijn gevonden op het grote, hooggelegen dekzandplateau. Later (in de 10<sup>e</sup>/12<sup>e</sup> eeuw) lijkt de bewoning zich te verplaatsen naar de lager gelegen delen van het landschap.

Baarle is een goed voorbeeld van een zogenaamd kerkakker- of tiendakkerdorp. Dit zijn enkele kleine buurtschappen gegroepeerd rond een centraal gelegen parochiekerk. In Baarle zijn twee kransen van buurtschappen en gehuchten te onderscheiden. De eerste krans wordt gevormd door Loveren, Hoogbraak, Boschoven, Nijhoven, Reth, Schaluinen en Tommel. Met name Loveren, Tommel en Nijhoven zijn volgens het Ruimtelijk-Economisch Kaderplan nog waardevolle, gave nederzettingen. De tweede krans bestaat uit Gorpeind, Eikelenbosch, Hoogeind, Heesboom, Reuth, Liefkenshoek, Veldbraak, Keizershoek, Heikant, Voske en Drie-huizen.

Vanaf de eerste krans van buurtschappen ontspringen enkele beeklopen, zoals Poolse Heining, Reutsche Loop en Kleine Heiloo. Tussen de twee kransen liggen grote complexen van oude akkergronden.

Naast de bebouwing in beide kransen zijn verspreid over het gebied een aantal kleine nederzettingen ontstaan, doordat opkomende adel en kloosters een woest stuk grond ver buiten het dorp aankochten en daarop een boerderij plaatsten van waaruit het land werd bewerkt. Deze hoeven werden in latere tijden veelal opgedeeld en “verkeuterden” tot meerdere boerderijtjes die tot een gehucht aaneenklonterden; de zogenaamde hoeve- en akkergehuchten waarvan Oude en Nieuwe Strumpt en Groot en Klein Bedaf voorbeelden zijn. Met name de Oude Strumpt is nog een ‘gave’ nederzetting.

### **Geomorfologie (zie kaart 9 in de kaartbijlage van deze toelichting)**

De geomorfologie beschrijft de vormen van de aardoppervlakte. Deze heeft sterk te maken met de ontstaanswijze van de ondergrond en het latere gebruik van de grond door de mens (ophogen, afgraven).

Ongeveer 10.000 jaar geleden is op het gebied van de huidige gemeente Baarle-Nassau door water en wind dekzand afgezet. Hierop zijn de eerste nederzettingen ontstaan, vanwege hun hogere en drogere ligging. De kern Baarle-Nassau en de nabije omgeving zijn gele-

gen op een dergelijk dekzandplateau. Ook om de kernen Ulicoten en Castelré zijn delen van een dekzandrug te vinden.

De waterlopen hebben, aanvankelijk door smeltwater, geulen in het dekzand uitgesleten. Rond bestaande en verdwenen beken zijn de lagere beekdalgronden te vinden. Het niveauverschil is relatief klein, maar toch van groot belang voor de hydrologische situatie. Voor het overige deel van het landelijke gebied is sprake van een gelijkmatig vlak aardoppervlak (door ontginning).

In het gebied is sprake van hoogteverschillen<sup>3</sup>. Deze hoogteverschillen zijn echter slechts bescheiden en vallen door de grote omvang van het gebied niet op. Er is sprake van natuurlijk reliëf en kunstmatig aangebracht reliëf. Onder natuurlijk reliëf vallen de diepe beekdalen (het Merkske/Markske, de overige beken), de laagten ter plaatse van de voormalige vennen, de overgebleven vennen en poeltjes en enkele landduinen die als een waaier om de kern Baarle-Nassau liggen (Schaluinen, Witte Bergen, Goordonk). Ook ten noorden van Castelré bevindt zich een dergelijk landduin. Kunstmatig reliëf komt voor in de vorm van afgravingen in natuurlijk reliëf (bijvoorbeeld bij de aanleg van wegen), in de vorm van steilranden langs bolle akkers (ten westen van de kern Baarle-Nassau) en in de vorm van kunstmatige ophogingen (onder meer de voormalige stortplaats aan de Nieuwe Strumptsebaan).

Het beekdal van het Merkske/Markske is één van de meest oorspronkelijke beekdalen in Nederland met een nog onvergraven meanderend verloop. Het is dan ook door de provincie aangeduid als aardkundig waardevol gebied.

#### **Bodem (zie kaart 10 in de kaartbijlage van deze toelichting)**

De bodem is het bovenste deel van het aardoppervlak en de groeiplaats van planten. De bodem bepaalt voor een belangrijk deel de mogelijkheden voor land- en natuurbouw. De bodemopbouw is het resultaat van een eeuwenlange wisselwerking tussen het aanwezige moedermateriaal (al dan niet van elders aangevoerd) en de inwerking daarop van klimaat, planten- en dierenwereld en vooral de mens (het in cultuur brengen van bodem, bebouwing, weg- en waterbouw, afval).

---

<sup>3</sup> De kern Baarle-Nassau ligt op een plateau van circa 27 meter +N.A.P. De omgeving ligt één tot enkele meters lager met uitzondering van de voormalige heidegebieden. Zo ligt de Ulicootsche Heide op ca. +20 à 23,5 meter. De kernen Ulicoten en Castelré liggen aanmerkelijk lager op respectievelijk circa 17 à 18 meter en 15 meter +N.A.P.. De beekdalen liggen in het algemeen nog wat lager. Zo ligt het Merkske op circa +12 meter N.A.P.

De bodem van het buitengebied van Baarle-Nassau kan globaal onderverdeeld worden in drie categorieën:

1. Oude cultuurgronden (eerdgronden)  
Deze gronden komen voor in een groot gebied rond de kernen Baarle-Nassau, Ulicoten, Castelé (oude akkercomplexen) en verder over kleinere oppervlakten rond Oude en Nieuwe Strumpt en Bedaf. Deze gronden zijn in de lange periode van gebruik als akker opgehoogd met stalmest. Hierdoor hebben ze een dikke humushoudende bovengrond verkregen die ten noordoosten van Baarle-Nassau sterk leemhoudend is. Deze gronden bezitten een relatief hoge waarde voor de land- en tuinbouw.
2. Lagere ontginningsgronden (voedselarme zandgronden)  
Het zijn zandgronden met een ondiepe humushoudende bovenlaag. Het betreft heidevel- den die bij het invoeren van kunstmest in cultuur zijn gebracht als bouwland en grasland, dan wel beplant zijn met dennen. Deze voedselarme zandgronden vormen vaak enorm uitgestrekte blokken op enige afstand van de oude woonkernen. Deze bodemopbouw treft men verspreid over het grootste deel van het plangebied aan. De eerdgronden en de voedselarme zandgronden in het gebied zijn op sommige plaatsen moeilijk van elkaar te onderscheiden.
3. Beekdalgronden  
Dit zijn smalle stroken langs bestaande of verdwenen rivieren en beken. Ze liggen relatief laag en kennen vrij ondiepe grondwaterstanden. Op dergelijke vochtige bodems hebben zich vaak veenbodems ontwikkeld. Deze bodems bakenen in feite de grens af van de gronden die 's winters onder water kwamen te staan (winterbedding). Beekdalgronden worden vaak gebruikt als grond voor weide- en natuurontwikkeling. Vaak is de humus- houdende laag diep. Er zijn echter ook gedeelten waar de grond ondiep matig humus- houdend is.

### **Archeologie**

Archeologie is de wetenschap die zich bezig houdt met de aanwijzingen die de bodem of res- ten daarin geeft over de historie van de vindplaats. Om die geschiedenis nog te kunnen trace- ren is het van belang dat de bodem of de daarin voorkomende waardevolle archeologische fragmenten niet zodanig geroerd wordt dat deze aangetast of zelfs verwijderd worden. som- mige locaties zijn op voorhand aan te wijzen als archeologisch zeer interessant, van andere is dit minder duidelijk.

Om een beeld te krijgen hoe groot de archeologische waarde in het plangebied is of naar ver- wachting zal zijn is in opdracht van de gemeente nader onderzoek gedaan. Dit onderzoek heeft geresulteerd in de Archeologische Verwachtingskaart die verwerkt is in verbeelding 1A.

Deze Verwachtingskaart geeft met redelijke zekerheid aan waar en in welke mate archeologi- sche waarden aanwezig zijn of verwacht mogen worden. Het is een hulpmiddel om te voor- komen dat bij bepaalde ontwikkelingen (bouwen, graven, heien) archeologische waarden ver- loren gaan. Het kan daarbij nodig zijn dat aanvullend veldonderzoek alsnog moet plaatsvinden om de waarden exact te bepalen.

### **Waterhuishouding**

De waterhuishouding bepaalt samen met de bodemopbouw de mogelijkheden voor onder andere de grondgebonden landbouw en natuurontwikkelingen. Kennis van de waterhuishouding is noodzakelijk om te kunnen beoordelen of beoogde ontwikkelingen c.q. ingrepen verantwoord zijn. Onderscheid kan worden gemaakt naar het (zichtbare) oppervlaktewater en het onzichtbare grond- en kwelwatersysteem.

### Oppervlaktewater

Het dekzandplateau waarop Baarle-Nassau zich bevindt vormt een scheiding tussen het stroomgebied van de Mark (ten westen) en de stroomgebieden van de Donge en de Leij (ten oosten). Oorspronkelijk komen in het gebied te midden van de woeste (heide-)gronden veel vennen en bronnen voor van waaruit het water via veel beekdalen naar de Maas afwaart. Deze zogenaamde laaglandbeken, zoals het Merkske zijn vrij zeldzaam. De beken zijn smalle ondiepe waterlopen met een gering verhang en lage stroomsnelheden. Door een soms sterk afwisselend debiet hebben de beken veelal een meanderend karakter. De beken zijn diep ingesneden en worden meestal door opgaande begroeiing begeleid. De beekdalgronden komen in het landschap voor als relatief laag liggende gronden (glooiende bodems) met een ondiepe grondwaterstand. Deze zijn met name rondom Ulicoten herkenbaar.

Kenmerkend voor het stroomgebied van de Mark is de overwegend oost-west ligging van de beken. Deze beken komen samen in grotere beken, zodat de volgende substroomgebieden zijn te onderscheiden, namelijk dat van de Strijbeekse Beek, de Heerlese Loop, het Merkske/Markske en van de Noordermark.

Ten oosten van Baarle-Nassau stromen onder andere de bovenlopen van de Leij en de Popelse Leij van zuidwest naar noordoost, respectievelijk richting Donge en richting Dommel. Door vergraving en kanalisering ter verbetering van de waterafvoer, hebben veel beken hun meanderend karakter verloren. De snelle waterafvoer in combinatie met drainage heeft geleid tot versnelde verdroging. Hierdoor werd intensieve besproeiing noodzakelijk. Voor deze intensieve besproeiing werd water aan de bodem onttrokken, hetgeen verlaging van het grondwaterpeil tot gevolg had. Naast de verschillende beken in het gebied is er tevens sprake van oppervlaktewater in de vorm van vennen en poelen. In het verleden is een groot aantal van deze karakteristieke en aantrekkelijke landschapselementen verdwenen. Door aantasting van hun biotoop zijn bepaalde waterafhankelijke flora en fauna daardoor verdwenen. Om verdere teruggang van de amfibieën te voorkomen zijn er in het kader van de ruilverkaveling in aangekochte reservaatgebieden enige tientallen poelen gegraven, terwijl ook Staatsbosbeheer in de boswachterijen grenzend aan het ruilverkavelingsgebied poelen heeft gecreëerd.

### Grondwater

De grondwaterstand is onder te verdelen in een aantal trappen. Deze trappen variëren van zeer vochtig (categorie I) tot zeer droog (categorie VII). Vrij vochtige delen worden aangetroffen in de dalvormige laagten, zoals het beekdal van het Merkske. Het noordwesten en het oosten van het gebied zijn 's winters vochtig en 's zomers droog (categorie V). Droge

gebieden (categorie VI en VII) komen voor op oude bouwlanden, onder meer rondom Baarle-Nassau en de Castelreesche Akkers.

Een probleem dat onder meer te maken heeft met een verlaging van de grondwaterstand, zoals hierboven aangegeven, is verdroging. Hierdoor kan onder andere de grondwaterafhankelijke vegetatie en aquatische fauna negatief beïnvloed worden. In de gemeente Baarle-Nassau heeft onder andere het Merkske-dal te maken met verdroging. Ook het gebied rond de Withagen en een aantal plekken rond Ulicoten zijn verdrogingsgevoelige gebieden.

*Kwel- en infiltratiegebieden (zie kaart 11 in de kaartbijlage van deze toelichting)*

Hooggelegen gronden zijn belangrijke infiltratiegebieden, watergangen zijn er schaars. De neerslag wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater en het grondwater. Dit grondwater kwelt deels op binnen het zandgebied in beekdalen, deels op de overgang van het zand naar het kleigebied of in het kleigebied zelf. In deze kwelgebieden is een dicht stelsel van sloten en beken aanwezig, dat zorgt voor de afvoer van het kwelwater en van de ter plaatse gevallen neerslag. Gedurende de stroming van het neerslagwater door de ondergrond verandert de samenstelling ervan door natuurlijke processen. In deze kwelgebieden bevinden zich belangrijke natuurwaarden. Deze waarden hangen nauw samen met de samenstelling van het kwelwater. De belangrijkste kwelgebieden in de gemeente Baarle-Nassau zijn rondom het Merkske/Markske, Kromme Hoek, ten noorden en westen van de Castelreesche Heide en ten zuiden van Eikelenbosch gesitueerd. Ook op een aantal andere plekken (zoals bij de Withagen) zijn (kleinere) kwelgebieden gelegen. Belangrijke infiltratiegebieden bevinden zich met name op hoger gelegen delen, zoals op en rondom de kernen Baarle-Nassau en Castelré.

### 3.3. Flora en fauna

#### Algemeen

De provincie Noord-Brabant heeft de natuurwaarden in de hele provincie onderzocht en aangegeven welke gebieden een bijzondere waarde hebben voor specifieke planten- of diersoorten. In deze gebieden staat het behoud van het leefmilieu van die karakteristieke soorten voorop. Naast deze leefgebieden zijn voor de gemeente Baarle-Nassau de ecologische verbindingszones van belang.

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan buitengebied zijn -naast de provinciale gegevens- onder andere ook de gegevens die in het kader van het Ruimtelijk-Economisch Kaderplan zijn verzameld van belang. In deze paragraaf wordt aan de hand van deze gegevens kort ingegaan op de actuele en potentiële natuurwaarden in het buitengebied van Baarle-Nassau. Voor meer informatie wordt verwezen naar bovengenoemde rapporten.

#### Actuele natuurwaarden

De actuele natuurwaarden hangen sterk samen met het abiotische systeem zoals beschreven in de vorige paragrafen (o.a. geomorfologische opbouw, voorkomen van gradiënten en bodemkundige situatie). De natuurwaarden zijn in de gemeente Baarle-Nassau met name gesitueerd in de volgende gebieden (zie de kaarten 12 en 13 in de kaartbijlage van deze toelichting):

1. Het dal van het Merkske/Markske. Dit beekdal geldt als een van de meest oorspronkelijke beken in Nederland met een nog onbegraven meanderende verloop, broekbosjes en zeer



fraaie bloemrijke hooilanden. Het beekdal is dan ook aangewezen als natte natuurparel en aardkundig waardevol gebied. Het gebied is belangrijk voor (afwisselend) levensgemeenschappen van amfibieën en reptielen, planten, struweelvogels en in de omgeving van de Broskens voor levensgemeenschappen van weidevogels, zwanen en ganzen.

2. Het dal van de Hollandsche Loop is grotendeels nog authentiek en is daardoor ook aangewezen als aardkundig waardevol. Het dal is van belang voor onder andere struweelvogels.
3. Het gebied ten westen van Groot Bedaf, met o.a. de Bedafsche Heide en de Leijbeek of Poppelsche Leij is van belang voor levensgemeenschappen van weidevogels, zwanen en ganzen en gedeeltelijk voor struweelvogels. Het beekdal van de Poppelse Leij is grotendeels nog authentiek.
4. De Castelreesche Heide wordt gekenmerkt door bijzondere natuurwaarden vanwege de geomorfologische gesteldheid. Het betreft een oud beekdal waarvan de laagten nog te herkennen zijn in de vorm van poelen en vochtige gronden. In dit gebied komen levensgemeenschappen van bossen en amfibieën en reptielen voor.
5. Het gebied de Withagen en omgeving is zeer waardevol vanwege de bijzondere hydrobiologische eigenschappen (leemlagen). In dit gebied komen levensgemeenschappen van struweelvogels, planten en amfibieën en reptielen voor.
6. Het gebied de Witte Bergen en omgeving is ecologisch van belang vanwege de overgangen (open ruimte, bosrand, reliëf). In het gebied komen levensgemeenschappen van struweelvogels en amfibieën en reptielen voor. In de bossen komen levensgemeenschappen van bossen voor.
7. Het gebied (in de omgeving van) van de Hollandse Bossen is van belang voor levensgemeenschappen van bossen, struweelvogels en amfibieën en reptielen.
8. Het gebied de Tommelsche Heide is van belang voor de levensgemeenschappen van amfibieën en reptielen. In de bossen komen levensgemeenschappen van bossen voor.
9. Het gebied Schaluinen en Rethsche Heide is van belang voor levensgemeenschappen van amfibieën en reptielen en bossen.
10. De bossen van het Goordonk zijn enerzijds van belang voor de levensgemeenschappen van bossen en anderzijds (gedeeltelijk) voor de levensgemeenschappen van amfibieën en reptielen.
11. Het gebied ten zuidwesten van Maaijkant (op de Ulicootsche Heide) is van belang voor de levensgemeenschappen van weidevogels, zwanen en ganzen.
12. Het gebied ten noordwesten van Maaijkant is van belang voor de levensgemeenschappen van amfibieën en reptielen.
13. Het gebied in de omgeving van de Oude Loop in het noordwesten van de gemeente is van belang voor levensgemeenschappen van amfibieën en struweelvogels.
14. Het gebied tussen de Withagen en de omgeving Oude Loop is van belang voor de levensgemeenschappen van amfibieën en reptielen. Het gebied ten westen van Lijmbeek is van belang voor de levensgemeenschappen van planten.
15. Het gebied in de omgeving van de Kwaalburgsche Heide is van belang voor de levensgemeenschappen van struweelvogels.

Een aantal grote boscomplexen bevinden zich bij de Castelreesche Heide, de Ulicootsche Heide (Hollandse Bossen), de Retsche Heide, rondom de Tommelsche Heide, de Broskens en op het Goordonk. Daarnaast zijn er kleinere delen bos onder meer gesitueerd bij Kromme

Hoek, de Witte Bergen en verspreid rond het gebied de Withagen. Deze bossen zijn van belang voor tal van planten en dieren (leefgemeenschappen van bossen). Een aantal van deze bossen worden tevens gebruikt voor verblijfsrecreatie, zoals het Goordonk (camping De Paddock), de Retsche Heide (De Kievit, Landgoed Schaluinen en L'Air Pur) en de Tommelsche Heide (Camping de Heimolen).

#### Potentiële natuurwaarden

Naast de actuele natuurwaarden liggen er ook goede kansen voor de verdere ontwikkeling van een samenhangende ecologische structuur. In de provinciale Interimstructuurvisie zijn in het westen (beekdal van de Hollandsche Loop) en het noordoosten gebieden aangewezen die ecologisch van belang zijn voor natuurontwikkeling (zie kaart 12). Daarnaast kan de ecologische structuur worden versterkt door de bos- en natuurgebieden met elkaar te verbinden. Hierbij kunnen houtwallen, struwelen en beken een belangrijke rol spelen als ecologische verbindingszones. Bij de beken gaat het daarbij niet alleen om het Merkske en de Hollandsche Loop, maar evenzeer om de andere beken in het gebied zoals het Groot Vergoor, Strijbeekse Beek, Noordermark, de Poppelsche Leij, de Rethsche Loop, de Bremer, de Reutsche Loop en de Poolse Heining.

Op de kaarten 12 en 13 in de kaartbijlage van deze toelichting zijn de actuele en potentiële natuurwaarden in de gemeente Baarle-Nassau weergegeven. De desbetreffende waarden komen ook terug op de verbeeldingen 2a en 2b.

### 3.4. Landbouw

Centraal in de landbouw staan de productiebedrijven of agrarische bedrijven. Door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) worden de bedrijfsgegevens hiervan bijgehouden in de zogenaamde meitellingen. De meest recente zijn die van 2008. Als standaard van de bedrijfsomvang wordt de Nederlandse grootte eenheid (Nge) aangehouden. De bedrijfsgegevens in 2008 zijn door het CBS minder gedetailleerd weergegeven ten opzichte van de vorige telling in 2005, met name voor wat betreft de Nge's.

#### De agrarische bedrijfsstructuur

Op basis van de landbouwtellingen van mei 2008 van het CBS zijn gegevens verzameld over de agrarische bedrijfsstructuur.

#### **Grondgebruik** (zie tabel 2)

In totaal is in de gemeente Baarle-Nassau 9.860 ha. grond in agrarisch gebruik waarvan 4.795 ha als cultuurgrond. Het agrarische grondgebruik in Baarle-Nassau kenmerkt zich door het hoge aandeel akker- en grasland (zie tabel 2). Bijna het gehele areaal is in gebruik van deze typen grondgebruik. Het percentage tuinbouw is als ondergeschikt te beschouwen. In Baarle-Nassau is circa 1,4 ha. aan te merken als glastuinbouw.

**Tabel 2. Agrarisch grondgebruik (CBS, 2008)**

Baarle-Nassau 2008	Ha	%
Cultuurgrond bestaande uit:	4.795	94,6
<i>Akkerbouw</i>	3.976	82,9
<i>Grasland</i>	775	16,2
<i>Tuinbouw</i>	42	0,9
Niet cultuurgrond (zoals blijvend bos en snelgroeiend hout)	272	5,4
Totaal	5.067	100

**Aantal bedrijven en hoofdbedrijfstype (zie tabel 3)**

In 2008 bedroeg het totaal aantal bedrijven op basis van de CBS-gegevens 224. Het aandeel bedrijven met akkerbouw en graasdieren is het grootst. De bedrijven met hokdieren maakt ca. een kwart van het aantal bedrijven uit. De (glas)tuinbouwsector neemt een bescheiden plaats in. Uit de aantallen kan worden afgeleid dat een groot aantal bedrijven verschillende agrarische functies combineert.

**Tabel 3. Aantal bedrijven (CBS, 2008)**

Baarle-Nassau 2008	Aantal
Totaal aantal bedrijven	224
Waarvan met akkerbouw	203
Waarvan met tuinbouw	13
Waarvan met glastuinbouw	2
Waarvan met graasdieren	178
Waarvan met hokdieren	58

**Bedrijfsomvang in economisch opzicht (gegevens uit 2008)**

De agrarische sector is niet alleen van groot belang voor de lokale werkgelegenheid, ook levert ze een bijdrage aan de regionale economie. Om de bedrijven in economisch opzicht te kunnen typeren wordt de bedrijfsomvang uitgedrukt in Nge. Hieronder wordt eerst een algemene typering gegeven van de economische omvang van de agrarische bedrijven van de gemeente Baarle-Nassau, daarna wordt kort ingegaan op de economische omvang van de verschillende typen agrarische bedrijven.

Geconstateerd kan worden dat de bedrijven relatief groot zijn (gemiddeld 89 Nge per bedrijf: zie tabel 4). Een gemiddelde voor de hele sector geeft echter onvoldoende inzicht in de agrarische bedrijfsstructuur van een gebied. Zo blijkt uit tabel 4 dat de omvang van de bedrijven zeer verschillend is.

Bij een bedrijfsomvang van ca 50 Nge of meer wordt uitgegaan dat het een volwaardig bedrijf betreft. Een dergelijk bedrijf heeft een omvang van minimaal één volwaardige arbeidskracht en heeft voldoende omvang om ook de continuïteit op langere termijn te verzekeren. Tussen de 35 – 50 Nge worden bedrijven gezien als reële agrarische bedrijven, wat inhoudt dat hier de mogelijkheid bestaat tot een doorgroei naar een volwaardig bedrijf. Is de omvang minder dan 35 Nge, dan wordt er aangenomen dat de inkomsten uit het bedrijf worden aangevuld met andersoortige inkomsten.

**Tabel 4. Aantal bedrijven naar Nge (CBS, 2008)**

<b>Landbouwtelling 2008</b>				
nge per hoofdbedrijfs- type, gemeente Baarle- Nassau				
<b>Hoofdbedrijfstype</b>	<b>Bedrijven</b>	<b>Omvang</b>	<b>Gemiddeld per bedrijf</b>	<b>Gemiddeld per bedrijf in 2005</b>
	<i>aantal</i>	<i>Nge</i>	<i>gem. Nge</i>	<i>gem. Nge</i>
akkerbouwbedrijven	34	650	19,11	19,4
tuinbouwbedrijven	2	X	X	109
blijvende teeltbedrijven	4	280	70	
graasdierbedrijven	123	11650	94,7	79,6
hokdierbedrijven	35	5070	114,9	107
gewassencombinaties*	3	X	X	
veeteeltcombinaties*	8	530	66,3	
gewassen- /veeteeltcombinaties*	15	1140	76	
combinaties*				48,2
<b>Totaal</b>	<b>224</b>	<b>19930</b>	<b>89</b>	<b>75,5</b>
X: geheim				
* in 2005 zijn door het CBS de gemiddelde nge's voor de combinatiebedrijven samen gevoegd. In 2008 zijn door het CBS de nge's per bedrijfstype weergege- ven.				

Over de verschillende bedrijfstakken kan het volgende worden opgemerkt (zie tabel 4). Uit 2005 zijn per bedrijfstype de gemiddelde Nge's overgenomen. Met deze gegevens kan worden afgeleid in welke richting de bedrijfstak zich ontwikkelt. Voor de totale agrarische sector kan worden geconcludeerd dat de gemiddelde bedrijfseconomische situatie van de bedrijven is versterkt. Per bedrijfstak staat hieronder uitgewerkt welke ontwikkelingen vanaf 2005 hebben plaatsgevonden.

Akkerbouw is in het buitengebied van de gemeente Baarle-Nassau een minder grote bedrijfstak. Bij het aantal bedrijven met een omvang <35 Nge bevinden zich de 34 akkerbouwbedrijven. Afgeleid kan worden dat zij ook andere agrarische activiteiten ondernemen om bedrijfs-

economische continuïteit te garanderen. Ten opzichte van 2005 is een lichte teruggang geconstateerd.

Over de bedrijfstak tuinbouw is over 2008 niet voldoende informatie bekend om een oordeel te kunnen vormen over de economische omvang. Het gemiddelde aantal Nge's bedroeg in 2005 109 wat aantoont dat de bedrijven voldoende economisch levensvatbaar zijn.

In Baarle-Nassau zijn 123 bedrijven met graasdieren en vormt daarmee ruim de meerderheid. In het algemeen is de omvang van deze veehouderijbedrijven vrij groot (gemiddeld 94,71 Nge per bedrijf). Het betreft hier volwaardige bedrijven. Ten opzichte van 2005 heeft een flinke groei plaatsgevonden van circa 19 %.

Gedurende de laatste dertig jaar heeft de intensieve veehouderij zich met name sterk ontwikkeld op de hoge zandgronden. In 2008 waren in het plangebied 35 hokdierbedrijven. De gemiddelde economische omvang is groot (gemiddeld 114,9 Nge per bedrijf). Ook in deze tak bevinden zich voldoende volwaardige bedrijven. Ten opzichte van 2005 heeft in deze bedrijfstak een groei van 7,4 % plaatsgevonden.

Bij de gecombineerde bedrijven gaat het om bedrijven met enkele bedrijfstakken die elk minimaal 20% van het totaal uitmaken en samen meer dan 60%. Dit zijn gewascombinaties, diercombinaties en diergewascombinaties. In 2008 zijn door het CBS de gegevens per bedrijfstak gesplitst. Ten aanzien van de gewassencombinatie zijn geen gegevens bekend wat betreft aantal Nge's zodat geen conclusies kunnen worden getrokken ten aanzien van de totale bedrijfstak gecombineerde bedrijven. Wel is duidelijk dat er ten opzichte van 2005, toen er 19 bedrijven waren, een groei heeft plaatsgevonden wat betreft aantal bedrijven. In 2008 waren er 26 gecombineerde bedrijven.

### 3.5. Agrarisch technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven en paardenhouderijen

In het buitengebied van Baarle-Nassau komt een aantal niet-landbouwbedrijven voor. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen bedrijven die al dan niet een functionele band hebben met het buitengebied (agrarisch-technisch hulpbedrijf) of qua activiteiten sterk te vergelijken zijn met agrarische activiteiten (agrarisch verwant bedrijf en paardenhouderijen).

Een agrarisch-technisch hulpbedrijf is een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking (Interimstructuurvisie Noord-Brabant 2008). Voorbeelden van agrarisch-technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

In tabel 8 zijn de agrarisch technische hulpbedrijven weergegeven met de huidige oppervlakte bebouwing.

**Tabel 8. Agrarisch technische hulpbedrijven**

<b>Straatnaam</b>	<b>nr</b>	<b>Aard onderneming</b>	<b>m2</b>
Molenbaan	26	Agrarisch loonwerkbedrijf	1.185 m <sup>2</sup>
Eikelenbosch	1	Agrarisch loonwerkbedrijf	3.858 m <sup>2</sup>
Meerleseweg	7	Agro en cultuurtechniek	4602 m <sup>2</sup>
Heikantsestraat	4	Agrarisch loonwerkbedrijf	3.666 m <sup>2</sup>
Groot Bedaf	10 a	Veehandelsbedrijf	719 m <sup>2</sup>
Visweg	1 b	Veehandelsbedrijf	2.981 m <sup>2</sup>
Loveren	23	Agrarisch loonwerkbedrijf	910 m <sup>2</sup>

Een agrarisch verwant bedrijf is een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden (Interimstructuurvisie Noord-Brabant 2008).

Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, stalhouderijen, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinen.

In tabel 9 staan de agrarisch verwante bedrijven van het buitengebied van Baarle-Nassau met de huidige oppervlakte bebouwing.

**Tabel 9. Agrarisch verwante bedrijven**

<b>Straatnaam</b>	<b>nr</b>	<b>Aard onderneming</b>	<b>m2</b>
Groeske	5	Hondenkennel	56 m <sup>2</sup>
Reth	18	Hondenkennel annex africhten	141 m <sup>2</sup>
Reuth	11a	Hondenpension	361 m <sup>2</sup>
Goorweg	3	Ezelasiel	710 m <sup>2</sup>

Onder paardenhouderijen worden bedrijven verstaan waar de nadruk ligt op het africhten van paarden, paardenpensions e.d. Het fokken van paarden moet worden beschouwd als een agrarisch bedrijf. In beperkte mate is er sprake van een publieks- en verkeersaantrekken- de werking waardoor de paardenhouderij zich onderscheidt van een manege.

In tabel 10 staan de paardenhouderijen vermeld met bijbehorende huidige oppervlakte aan bebouwing.

**Tabel 10. Paardenhouderijen**

<b>Straatnaam</b>	<b>nr</b>	<b>m2</b>
Baarleseweg	30	400
Boshoven	5	768
Boshoven	16	760
Bredaseweg	24	860
Groot Bedaf	6	540
Hoogstratensebaan	16	3.080
Hoogstratensebaan	31	560
Kievit	5	456
Kievit	8	3.600
Reth	22	312
Zondereigensebaan	2	320

### 3.6. Niet-agrarische bedrijven

Naast bovengenoemde bedrijven komen in het plangebied van Baarle-Nassau verschillende bedrijven voor die geen functionele binding met het buitengebied hebben: de zogenaamde niet-agrarische bedrijven. Deze staan in tabel 11. Ook is per bedrijf het aantal huidige m<sup>2</sup> aan bebouwing aangegeven.

**Tabel 11. Niet-agrarische bedrijven**

<b>Straatnaam</b>	<b>nr</b>	<b>Aard onderneming</b>	<b>m2</b>
Alphenseweg	14	Bouw- en houtbedrijf	179 m <sup>2</sup>
Baarleseweg	14	Opslagdoeleinden	885 m <sup>2</sup>
Baarleseweg	16	Handelsonderneming	1.900 m <sup>2</sup>
Boshoven	8	Garagebedrijf	526 m <sup>2</sup>
Bredaseweg	12	Horeca	248m <sup>2</sup>
Bredaseweg	19	Garagebedrijf	991 m <sup>2</sup>
Bredaseweg	22	Stratenmakersbedrijf	458 m <sup>2</sup>
Dorpstraat	1	Elektrotechnisch bedrijf	400 m <sup>2</sup>
Dorpstraat	3	Garagebedrijf	348 m <sup>2</sup>
Eikelenbosch	3	Constructiebedrijf en siersmederij	323 m <sup>2</sup>
Eikelenbosch	10	Metaalbewerking	757 m <sup>2</sup>
Goorweg	7	Groothandel	3.662 m <sup>2</sup>
Grens	Ong	Constructiebedrijf	122 m <sup>2</sup>
Grens	30	nrb	1.947 m <sup>2</sup>
Grens	32	Detailhandel + horeca	2.914 m <sup>2</sup>
Heimolen	4	Elektrotechnisch bedrijf	195 m <sup>2</sup>
Hoogstratensebaan	11	Constructiebedrijf	348 m <sup>2</sup>
Hoogstratensebaan	14	Horeca	485 m <sup>2</sup>
Kapelstraat	40	Timmerfabriek	683 m <sup>2</sup>
Kapelstraat	42	Onderhoudsbedrijf	174 m <sup>2</sup>
Loveren	40 - 42	Houtbe- en verwerkingsbedrijf	2.014 m <sup>2</sup>
Molenstraat	10	Mengvoederfabriek	3.456 m <sup>2</sup>
Oude Strumpt	3	Slachterij	931 m <sup>2</sup>
Oude Strumpt	8	Timmerfabriek	905 m <sup>2</sup>
Oudestrumptsebaan	8	Opslagdoeleinden	482 m <sup>2</sup>
Reth	8	Glashandel	226 m <sup>2</sup>
Reuth	2	Groothandel vlees e.d.	1.304 m <sup>2</sup>
Schaluijn	1	nrb	1.478 m <sup>2</sup>

<b>Straatnaam</b>	<b>nr</b>	<b>Aard onderneming</b>	<b>m2</b>
Schaluiinen	8	Timmerfabrieken	957 m <sup>2</sup>
Schaluiinen	11a	Horeca	2.867 m <sup>2</sup>
Schootsenhoek	6	Winkel annex werkplaats/opslag	914 m <sup>2</sup>
Schootsenhoek	23	Horeca	696 m <sup>2</sup>
Tommel	6	Timmerwerkplaats	303 m <sup>2</sup>
Wiekenweg (enclave)		Bedrijventerrein	4.266 m <sup>2</sup>

De onderneming die gelegen is aan de Wiekenweg behoeft door de speciale ligging een speciale benadering. Slechts een deel van de gebouwen is gelegen op de Nederlandse enclave. Op het Belgische deel bevindt zich de hoofdvestiging en het geheel ligt binnen de bebouwde kommen van Baarle-Hertog respectievelijk Baarle-Nassau.

Het standaard uitgangspunt van een maximale uitbreiding van 15 % voor niet-agrarische bedrijven zoals is vastgelegd in het streekplan, kan door de bijzondere omstandigheden niet worden toegepast. De percelen mogen tot 80 % worden bebouwd hetgeen in de regels is vertaald in een oppervlaktemaat die overeenkomt met 80 % van het bestemmingsvlak. De aard van het bedrijf wordt ingegeven door de aard van de hoofdvestiging maar wordt voor het bestemmingsplan neutraal bepaald op 'Bedrijf'.

### 3.7. Burgerwoningen

In het buitengebied van Baarle-Nassau komen op verschillende plaatsen burgerwoningen voor. Hierbij zijn drie categorieën van gebieden te onderscheiden:

- gebieden waar de burgerwoningen in "buurtschappen" zijn geconcentreerd (zie bijvoorbeeld kaart 8);
- gebieden vrijwel zonder burgerwoningen, zoals in het oosten van de gemeente (bijvoorbeeld Bedafsche Heide);
- en tot slot de overige gebieden waar burgerwoningen verspreid staan in het landelijk gebied.

In beginsel zijn activiteiten bij woondoeleinden uitgesloten behoudens wanneer het een aan huis gebonden beroep dan wel een nevenactiviteit betreft. De nevenactiviteit betreft gevorderde plannen voor een kinderdagverblijf op het Heihoef 3. Het particuliere initiatief betreft het inrichten van een voormalige, met de woning verbonden, stalruimte tot een familiehuis. Voor dit bestemmingsplan wordt hiervoor de term kinderdagverblijf aangehouden. De locatie ligt nabij de kern van Ulicoten aan de Heihoef die een zijstraat is van de Baarleseweg. De Baarleseweg is de verbindingsweg tussen de kernen van Ulicoten en Baarle-Nassau. De Baarleseweg is voorzien van vrijliggende fietspaden zodat men kan spreken van een goede en veilige bereikbaarheid. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Het initiatief is het gevolg van het ontbreken van een dergelijke voorziening in Ulicoten. Voor een kern als Ulicoten voorziet het initiatief in een maatschappelijke behoefte.

Op de locatie was een agrarisch bedrijf gevestigd en sommige stalruimtes zijn blijven bestaan. Een van de stalruimtes vormt bouwkundig een eenheid met de woning. Dit gedeelte zal worden ingericht als kinderdagverblijf en heeft een oppervlakte van ca 120 m<sup>2</sup>. Binnen het kinderdagverblijf worden vertrekken ingericht voor verschillende leeftijdsgroepen, zoals slaap- en verschoningsruimten en leerruimtes. Op de locatie worden voor privédoeleinden



als hobby nog enige dieren gehouden maar deze kunnen worden gebruikt om het contact tussen kinderen en dieren te stimuleren. Nieuwe bebouwing of uitbreiding van bebouwing is niet aan de orde. Aanliggend zal een buitenspeelplaats worden ingericht.

Doordat de ruimte binnen de bestaande bebouwing is gesitueerd doet de voorziening geen afbreuk aan de omgeving. Het perceel vormt met twee andere woonpercelen een kleine verzameling van niet-agrarische functies aan de Heihoef die ter plaatse doodloopt. De afstand tot het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf bedraagt 200 m. De kinderopvang werpt geen belemmeringen op ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen van agrarische activiteiten.

De voorziening zal worden afgestemd op maximaal 12 kinderen en is als kleinschalige nevenactiviteit opgezet. Door het maximum op 12 kinderen te stellen is de kleinschalige uitvoering gewaarborgd. Van een zelfstandig kinderdagverblijf is daarbij geen sprake. Het geheel zal door een tweetal bevoegde leidsters worden geleid.

De nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied is niet toegestaan. Alleen voor ruimte-voor-ruimte locaties wordt uitzondering gemaakt. Verder wordt toepassing gegeven aan het VAB-beleid voor de omzetting van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning mits voldaan wordt aan de voorwaarden voortvloeiende uit het VAB-beleid.

### 3.8. Recreatie en toerisme

Recreatie en toerisme in de gemeente Baarle-Nassau speelt zich voornamelijk af in het buitengebied. Het betreft hier zowel verblijfs- als dagrecreatie. De ontwikkelingen zijn beschreven in hoofdstuk 4.6.

#### Verblijfsrecreatie

De omvangrijke verblijfsrecreatie binnen de gemeente richt zich voornamelijk op de kwaliteiten van het landschap, zoals natuur en rust. Het aanbod in de verblijfsrecreatie betreft overwegend terreinen met een hoog voorzieningsniveau. Opvallend is dat het overgrote deel van de bungalows in eigendom is van de recreant en dat de beschikbare standplaatsen veelal zijn gereserveerd voor seizoenkampeers. Binnen het plangebied zijn de volgende verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig:

#### **Kamphuis De Blokken**

Het betreft een 2,3 ha groot terrein, gelegen in het meest zuidelijk deel van de gemeente. Onder kamphuis wordt verstaan een inrichting waar bedrijfsmatig extensieve verblijfsrecreatie mogelijk is en waar het overnachten in een gebouw plaats vindt. Het betreft hier jeugdgroepen onder leiding. De maximale capaciteit bedraagt 44 gasten.

#### **Kampeerderij De Castelhoeve**

Het betreft een voormalige boerderij in Castelé met een camping met 20 toeristische kampeerplaatsen. Het bedrijf omvat tevens faciliteiten voor verblijf van groepen voor in totaal 98 gasten.

### **Pelgrimspark**

Het betreft hier een relatief kleinschalige verblijfsrecreatievoorziening aan de Baarleseweg dat recent is aangekocht door nieuwe exploitanten.

### **Camping De Wielewaal**

Het betreft hier een camping aan de Reth welke maximaal 40 standplaatsen omvat. De camping maakt deel uit van een bestaand agrarisch bedrijf. Het is de opzet het agrarisch bedrijf als zodanig om te vormen tot een paardenfokkerij annex paardenhouderij. Omdat het fokken van paarden een agrarische activiteit is, blijft de agrarische bestemming gehandhaafd. Milieutechnisch wordt de agrarische en de recreatieve activiteit als één inrichting beoordeeld. Omtrent de ontwikkeling van Camping De Wielewaal is reeds in een vroeg stadium aan de hand van een inrichtingsvoorstel advies gevraagd aan de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant. De directie heeft in haar advies positief gereageerd. Naast de 40 standplaatsen omvat de camping een gemeenschappelijke voorziening. Voor de groepsaccommodatie is in de planregels voor het agrarische bouwblok een mogelijkheid opgenomen voor het realiseren van logiesruimten tot 150 m<sup>2</sup>. Het inrichtingsvoorstel is verwerkt in de regels en verbeeldingen.

### **Camping De Heimolen**

Camping De Heimolen is een 12,8 ha groot bungalow-, caravan- en kampeerbedrijf ten zuidwesten van de kern Baarle-Nassau.

In het bestemmingsplan wordt voorzien in:

- 6 trekkershutten
- 166 stacaravans (elk maximaal 4 personen);
- 30 kampeereenheden ten behoeve van toeristisch kamperen (elk maximaal 4 personen);

Voorts zijn op het terrein diverse voorzieningen aanwezig.

### **Vakantieoord De Steppe**

Dit op de Ulicootsche Heide gelegen kampeerterrein is 5 ha groot. Op dit terrein bevinden zich 45 eenvoudige recreatiewoningen en 2 trekkershutten. Daarnaast zijn er 160 toeristische en seizoensstandplaatsen en is er een horecavoorziening die ook ten dienste staat van gasten buiten de camping (zaalverhuur). Het park is echter recent overgenomen en de nieuwe eigenaar wil het bestaande vakantiepark reconstrueren. Zie hiervoor hoofdstuk 4.7.8.

### **Camping Park Landgoed De Kievit**

De camping ligt aan de Kievit, een weg van de kern Baarle-Nassau naar Weelde, en omvat 412 zomerhuizen, 41 standplaatsen voor stacaravans. Op het terrein zijn diverse voorzieningen aanwezig. De oorspronkelijke 92 toeristische plaatsen zullen door de kwaliteitverbetering worden opgeheven c.q. herontwikkeld tot staanplaatsen voor zomerhuizen. Het terrein worden samengevoegd met het uitbreidingsgebied zoals wordt beschreven in hoofdstuk 4.6.7.

### **Camping De Paddock voorheen Rustoord**

De camping ligt nabij het sportpark aan de Bredaseweg en omvat 281 standplaatsen voor stacaravans en 20 plaatsen voor toeristisch kamperen. Het oude bestemmingsplan Rustoord uit 1982 kent een regeling dat voor een beperkt aantal standplaatsen bepaalt dat voor één

standplaats voor een zomerhuis twee standplaatsen voor stacaravans worden ingeleverd. Het aantal zomerhuizen bedraagt maximaal 155. Ook op dit terrein zijn diverse voorzieningen aanwezig.

### **Camping Ponderosa**

De camping ligt ten noordwesten van de kern Baarle aan de Oude Bredasebaan. De oppervlakte van het terrein bedraagt 16 ha. Er zijn 310 jaarplaatsen en 260 seizoens-/toeristische plaatsen. Ook zijn er diverse voorzieningen op het terrein aanwezig, zoals een winkel voor dagelijkse boodschappen, een kantine, diverse sportmogelijkheden, een zwembad en een wasserette.

### **Landgoed Schaluinen (L 'Air Pur)**

Het landgoed Schaluinen ligt aan de weg van Baarle naar Turnhout en omvat 340 vakantie-bungalows. Het landgoed omvat 2 aparte delen: de horecagelegenheid bekend onder de naam Landgoed Schaluinen (bestemd als niet-agrarische bedrijf) en het deel dat de vakantie-bungalows omvat. Dit deel is bekend onder de naam L'Air Pur (bestemd tot recreatieve doeleinden) en omvat diverse voorzieningen.

### Dagrecreatieve voorzieningen en recreatief medegebruik

Het landelijk gebied van Baarle-Nassau en Baarle-Hertog is erg aantrekkelijk voor recreatie in natuur en landschap, zowel voor dagrecreatie als voor verblijfsrecreatie. Met name de rust, de betrekkelijk grote landschappelijke variatie door de verspreide bossen, het grote aantal zandwegen en het ontbreken van storende elementen maken het gebied attractief.

Gebieden die voor extensieve recreatie van belang zijn, zijn onder andere het dal van 't Merkske/Markske inclusief Kromme en Schootse Hoek, de Hollandsche Loop, de Poppelsche Leij, de Castelreesche Heide, de Withagen en omgeving, de Witte Bergen, de Ulicootsche, Tommelsche, Retsche en Bedafsche Heide en Manke Gooren.

In Baarle is het recreatief medegebruik een belangrijke extensieve recreatievorm. Het gebied is toegankelijk gemaakt voor activiteiten als wandelen, fietsen en paardrijden. Dit recreatief medegebruik is vaak routegebonden en overschrijdt de gemeente- en landsgrenzen. Recreatief toeren (en met name wandelen en fietsen) behoren tot de belangrijkste vormen van vrijetijdsbesteding buitenshuis. Het landschap en de natuur rond Baarle worden frequent bezocht door routegebonden recreanten en toeristen.

Zowel voor inwoners als voor recreanten wordt een veelheid aan routes aangeboden. Verschillende instanties hebben routes uitgezet binnen de gemeenten Baarle-Nassau en Baarle-Hertog. Er zijn ook enkele routes die de grenzen van de gemeenten overschrijden (Bels Lijntje bijvoorbeeld).

### Fietsroutes en fietstoerisme

- Er is bijna 300 kilometer aan recreatief fietspad in Baarle met een goede spreiding over de gehele gemeente.
- Er is binnen Baarle-Nassau sprake van een knooppuntensysteem waarbij de recreant zelf zijn route kan bepalen. Met behulp van dit systeem kunnen door de recreant ook grensoverschrijdende routes worden gekozen.

In Baarle-Nassau is een winkel gevestigd die fietsen verhuurt.

### Wandelroutes en wandeltoerisme

In 2006 werd in de regio een wandelroutenetwerk gerealiseerd dat deels oude wandelroutes vervangt en andere aan elkaar knoopt. Een bijzonder element wordt gevormd door zogenaamde 'laarzenpaden' in gebieden van Staatsbosbeheer.

### Autoroutes

Hoewel dit in mindere mate plaatsvindt, kan er ook met de auto rondgetoerd worden. Ook hiervoor zijn routes uitgezet. Wat dit betreft kan de Taxandriaroute genoemd worden. Dit is een route door Vlaanderen en Nederland met een lengte van ongeveer 120 kilometer.

### Ruiterroutes

Vanaf maart 2001 kan er in de grensstreek tussen de provincies Antwerpen, Limburg (B) en Noord-Brabant (NL) grensoverschrijdend paard worden gereden op bewegwijzerde routes. Dit ruiternetwerk werkt eveneens met het knooppuntensysteem waardoor de recreant zelf zijn route kan bepalen. Verschillende routes voeren over het Baarles grondgebied.

### Skateroutes

Er is één uitgestippelde skateroute die langs Baarle voert. Deze route (langs 't Lijntje) is 24 kilometer lang en is ten noorden van Baarle-centrum gesitueerd.

### Paalkamperen

Het paalkamperen is een voorziening van Staatsbosbeheer. Speciaal voor avontuurlijk ingestelde fietsers of wandelaars zijn er de paalkampeerterrinen, waar 'wild' gekampeerd mag worden. Ze liggen in open plekken in het bos of aan de bosrand nabij lange afstand wandel- en fietsroutes. Ze zijn niet per auto bereikbaar. Er mogen per terrein maximaal 3 trekkerstenen worden geplaatst die allen binnen een straal van 10 meter gerekend van uit de paal moeten staan. Er is in ieder geval altijd voldoende beschutting én de mogelijkheid om in de zon te zitten.

Open vuur is verboden en de enige voorziening is een waterpomp. Let wel: het water is er alleen om mee te koken of wassen en is ongekookt niet te drinken. Deze terreinen zijn alleen te voet of per fiets bereikbaar. Het gebruik is gratis, maar beperkt: er mag niet langer dan 72 uur worden gebivakkeerd. Reserveren is niet mogelijk. De paalkampeerterrinen zijn het hele jaar open, maar 's winters wordt de waterpomp verwijderd.

In Baarle-Nassau zijn een tweetal locaties voor paalkamperen aanwezig:

- Beekdal Merkske 2 ten zuidwesten van Baarle-Hertog aan de grens Nederland-België ligt het terrein aan de schouwloop op de Singelheide. (GPS x-120311 y-380812)
- Beekdal Merkske 1 ten oosten van Castelré, nabij de Castelreesche heide. (GPS x-113918 y-382221)

#### Overige recreatieve voorzieningen

In het buitengebied kunnen daarnaast nog de volgende recreatieve voorzieningen worden genoemd:

- een visvijver en fitness en midgetgolfbaan (Goordonk);
- een motorcrossterrein;

### 3.9. Infrastructuur en belemmeringszones

Bij de infrastructuur wordt onderscheid gemaakt tussen land- en vaarwegen enerzijds en leidingen en straalpaden anderzijds. Daarnaast waren in het bestemmingsplan Buitengebied uit 1990 rond de militaire logistieke complexen aan de Hoogstratensebaan, de Haldijk en de Wildertsebaan externe veiligheidscontouren behorende bij de militaire complexen opgenomen. De complexen aan de Hoogstratensebaan, de Haldijk en de Wildertsebaan zullen op korte termijn door defensie worden overgedragen aan de Dienst der Domeinen. Het complex aan de Haldijk zal in de toekomst worden ingericht voor vuurwerkopslag. De definitieve besluitvorming is thans afgerond en voor het complex Haldijk is de veiligheidszone behorende bij de vuurwerkopslag in het plan opgenomen. Het logistieke complex aan het Ghil is in eigendom overgedragen aan het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Aan de Baarleseweg is een rioolwaterzuiveringsinstallatie aanwezig en in bedrijf. In het bestemmingsplan Buitengebied uit 1990 is rond de installatie een zone van 250 m gelegd op basis van 17.000 inwonerequivalenten waarbinnen geen woningen mogen worden opgericht. In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" milieureeks nr. 9 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is voor rioolwaterzuiveringsinstallaties tot 100.000 inwonerequivalenten de grootste afstand bepaald op 200 m. Voor het bestemmingsplan is daarom een zone bepaald van 200 m uit de bestemmingsgrens waarbinnen geen woningen mogen worden gebouwd.

In het plangebied komt een groot aantal plattelandswegen voor. Afhankelijk van de functie van de weg (ontsluiting van slechts agrarisch land of kleine nederzettingen) varieert de wegbreedte en de verkeersintensiteit. De belangrijkste wegen in het plangebied zijn de provinciale wegen N268, de weg van Turnhout naar Breda en de N260, de weg van Baarle-Nassau naar Tilburg. Lokaal zijn de Baarleseweg, de Oordeelsestraat en de Hoogstatensebaan structuurbepalende wegen. Er wordt voorzien in een nieuwe omleiding van de N260 oostelijk om Baarle-Nassau. In verband daarmee zal ook de Turnhoutseweg geherstructureerd worden.

In Baarle-Nassau liggen geen waterlopen met een functie als vaarweg.

De volgende typen leidingen in het plangebied zijn in verband met belemmeringszones vanuit ruimtelijk oogpunt van belang:

- ondergrondse gastransportleiding. Aanwezig zijn een leiding met een diameter van 4" en 6" met een werkdruk van 8 atm. De voor veiligheid en bedrijfsvoering benodigde afstanden bedragen 2 meter;
- persleidingen voor afvalwater kennen een zone van 3 meter aan weerszijde van de leiding.

### 3.10. Milieu

#### Verdroging

De wateraanvoer van de vegetatie is het resultaat van watertoevoer en waterafvoer. Water wordt toegevoegd door neerslag, kwelstromen en vanuit het grondwater (capillaire opstijging). De afvoer van water vindt plaats via het oppervlaktewatersysteem, het grondwatersysteem en verdamping. Verdroging vindt plaats door een daling van de wateraanvoer en/of stijging van de waterafvoer. De waterafvoer stijgt door ingrepen als drainage en ontwatering. Door grondwateronttrekking vermindert de wateraanvoer; de kwelstromen bereiken de wortelzone niet meer en de grondwaterstand daalt. In de gemeente Baarle-Nassau heeft onder andere het dal van het Merkske te maken met verdroging. Ook het gebied rond de Wihagen en een aantal plekken rond Ulicoten zijn verdrogingsgevoelige natuurgebieden. Ook de landbouw heeft in sommige delen van het plangebied last van verdroging. Opgemerkt dient te worden dat er de afgelopen periode al maatregelen -o.a. het plaatsen van stuwtdjes door agrariërs (waterconservering)- zijn genomen om de verdroging een halt toe te roepen.

In de gemeente Baarle-Nassau zelf liggen geen (drinkwater)wingebieden die gevolgen hebben voor de hydrologische situatie in het plangebied.

#### Verstoring

Onder verstoring wordt de hinder in de directe woon- en leefomgeving verstaan: geluidhinder en stank. Hier wordt alleen aandacht besteed aan "wettelijk geregelde" aspecten die in het buitengebied van Baarle-Nassau te verwachten zijn: Stiltegebieden, geluidhinder door het motorcrossterrein en het wegverkeer en stankhinder door agrarische bedrijven (intensieve veehouderijbedrijven). Een versturende factor waar geen specifieke aandacht aan wordt gegeven, maar die wel steeds meer optreedt, is lichthinder (assimilatieverlichting, overmatige wegverlichting). In het reconstructieplan De Baronie wordt hier verder op ingegaan.

#### Geluid

Sinds de inwerkingtreding van de 'Wet geluidhinder' (Wgh) dient een geluidhinderonderzoek alle potentiële woningbouwlocaties te omvatten die binnen een geluidszone van een weg vallen. In het buitengebied kan dit zijn een eerste bedrijfswoning binnen een nieuw bouwblok, of een tweede bedrijfswoning binnen een bestaand bouwblok.

*Stiltegebieden*

In het plangebied liggen de volgende twee gebieden die in de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant zijn aangewezen als Stiltegebied:

- Chaamdijk. Dit gebied loopt ten noorden van Ulicoten over op het grondgebied van de gemeente Chaam.
- Singelheide. Dit gebied omvat grotendeels het gebied ten noorden van het Merkse (Singelheide) en deels een gebied ten zuiden van het Merkske (Castelreesche Heide).

*Motorcrossterrein*

Aan de Nieuwe Strumpsebaan is een oefenterrein voor motorcross gelegen. Het terrein is minder dan 8 uur per week in gebruik. Voor het terrein is een milieuvergunning afgegeven.

*Wegverkeerslawaaï (zie ook paragraaf 4.7.2)*

Het akoestisch onderzoek ten aanzien van wegen dient uitsluitend te geven over:

- de geluidsbelasting die door woningen binnen de geluidszone, alsmede door geluidsgevoelige gebouwen of andere objecten binnen de geluidszone, vanwege de weg zou worden ondervonden zonder de invloed van maatregelen die de geluidsoverdracht beperken;
- de doeltreffendheid van de in aanmerking komende verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat in de naaste toekomst vanwege een weg optredende geluidsbelasting de als ten hoogste toelaatbare waarden te boven zal gaan.

3.11. Landschappelijk waardevolle gebiedenInleiding

Landschap is de benaming van het visuele beeld van het landelijk gebied, bepaald door geomorfologie, bodem, (oppervlakte)water, vegetatie, bebouwing en infrastructuur. Het landschap is dus op te vatten als het zichtbare resultaat van de onderlinge samenhang en wisselwerking tussen de landschapsvormende elementen. Deze elementen worden vaak opgesplitst in abiotische (klimaat, geologie, bodem), biotische (flora en fauna) en antropogene (menselijk handelen) componenten. De combinatie van deze elementen, de verscheidenheid en de schaal van de ruimte in het landschap bepalen de aantrekkelijkheid.

Voor het landelijk gebied van de gemeente Baarle-Nassau zijn diverse elementen bepalend voor de opbouw en samenhang in het landschap. Met name de groene elementen zijn overheersend en bepalend voor het beeld:

- Er zijn delen met een gesloten karakter. Deze delen worden met name bepaald door bos. Delen met bos zijn tamelijk verspreid in het gebied. Voor een deel zijn deze toegankelijk of voor een ander doel in gebruik (camping, bungalowpark, particulier bos e.d.). De boscomplexen zijn onder meer als een ring om de kern Baarle gesitueerd.
- Het landschap met halfopen karakter komt verspreid over het gebied voor. Deze delen worden gekenmerkt door verspreide kleine bosjes, al dan niet aangevuld met houtwallen en bomenrijen. Naar gelang de afstand tot de kern toeneemt wordt het gebied kleinschaliger door de aanwezigheid van meer houtwalrestanten en kleine bosjes.
- Delen met een uitgesproken open karakter (zonder bosjes, bomenrijen e.d.) komen met name in het noordoosten van het gebied voor.

- Een coulisselandschap dat wordt gekenmerkt door een regelmatige indeling met lijnelementen zoals bomenrijen en houtwallen. Het coulisselandschap komt ten noordwesten van de kern van Baarle voor.
- Voor het overige deel van het plangebied geldt dat het niet een duidelijk ruimtelijk kenmerk heeft: verspreide bosjes, bosschages, bomenrijtjes, solitaire, verspreide bebouwing en onregelmatige verkaveling.

Het landschap in de gemeente Baarle-Nassau kent nauwelijks grote storende elementen (o.a. rijkswegen, hoogspanningsleidingen, elektriciteitscentrales).

Rond de kernen overheerst het cultuurhistorische element het landschap. Zo ligt de kern Baarle-Nassau centraal in een interessant patroon van wegen dat vanuit alle richtingen op het dorp gericht is. Dit patroon in combinatie met de ring van akker- en weidegronden, met daaromheen een krans van boscomplexen en kleine nederzettingen maakt het landschap rond Baarle aantrekkelijk.

Cultuurhistorisch waardevol is eveneens de omgeving van het buurtschap Castrelé. Interessant hier is de verweving van de agrarische nederzetting op de grens van hogere gronden en het fraaie dal van het Merkske.

Waardevol landschap met een overwegend natuurlijk karakter wordt bepaald door een interessante combinatie van natuurlijke landschapselementen, zoals bos, houtwallen, solitaire bomen, water en niveauverschillen. Dit betreft de overwegend ongeschonden beekdalen: het dal van het Merkske/Markske, het dal van de Hollandsche Loop en de Poppelsche Leij. Verder is het gebied de Withagen van uitzonderlijke landschappelijke waarde. Minder waardevol, maar niettemin aantrekkelijk zijn de boscomplexen en hun directe omgeving (zicht op het bos).

#### Cultuurhistorie (zie ook de toelichtende kaarten 15 en 16 in de kaartbijlage)

Cultuurhistorisch waardevolle elementen geven een indruk van de wijze waarop vroeger geleefd werd en hoe het landschap werd vorm gegeven. Kleinschalige, geleidelijke ingrepen en veranderingen vormen vaak een verrijking. Op deze manier ontstaat een aantrekkelijke combinatie van cultuur en natuur. Grootschalige ingrepen worden vaak in eerste instantie als storend ervaren maar kunnen later een interessante toevoeging blijken.

In de gemeente Baarle-Nassau is eeuwenlang sprake geweest van een geleidelijke ontwikkeling tot een zeer gevarieerd kleinschalig cultuurlandschap in combinatie met grotere ongepte natuurlandschappen. Vanwege het ontbreken van grootschalige cultuurtechnische maatregelen is veel van het oorspronkelijke cultuurlandschap van Baarle-Nassau bewaard gebleven en herkenbaar. De laatste decennia is het landschap rond Baarle onderhevig geweest aan een aantal ingrijpende ontwikkelingen. Als gevolg van ruilverkavelingen zijn de landbouwpercelen groter geworden. Houtsingels en kleine waterloopjes zijn verdwenen en beken gekanaliseerd ten gunste van een economische bedrijfsvoering. Het landschap rond Baarle is grootschaliger en opener geworden. De ruimtelijke verscheidenheid is afgenomen: beekdalen en dekzandruggen met bolle akkers zijn minder herkenbaar. Daarnaast zijn grote bebouwingsclusters (Baarle-Noord, Hoogbraak en het bedrijventerrein Baarle-Nassau-Oost) het buitengebied ingedrongen. Zij domineren het beeld van de dorpsrand en verstoren de



karacteristiek van Baarle: groen tot aan het centrum van Baarle. Niettemin zijn er ondanks alle nivellerende ontwikkelingen nog cultuurhistorische waarden behouden gebleven. Rondom Castléré, langs het Merkske/Markske, en rondom de kern van Baarle zijn oude verkavelingspatronen (oude akkercomplexen in combinatie met historische groenstructuren) te vinden. De grond wordt veelal gebruikt als (open) akkercomplex, bouwland en grasland. Met name rond de kernen overheerst het cultuurhistorische element het landschap. Zo ligt de kern Baarle centraal in een interessant patroon van wegen vanuit alle richtingen op deze kern gericht is. Dit patroon in combinatie met de ring van akker- en weidegronden en daaromheen een krans van boscomplexen en kleine nederzettingen, maakt het landschap rond Baarle aantrekkelijk. Cultuurhistorisch waardevol is eveneens de omgeving van het buurtschap Castléré. Met name de verwevenheid van de agrarische nederzetting op de grens van hogere gronden en het fraaie dal van het Merkske is hier interessant. In onder andere Castléré, Oude Strumpt en Loveren zijn gaven nederzettingen gesitueerd. Ook bevinden zich, verspreid over het gebied, oude wegen (18<sup>e</sup> eeuw), oude waterlopen en oude houtwallen (beide sinds 1890 niet meer gewijzigd). Helaas gaat het meer en meer om resten van een verloren gegaan systeem. Niettemin is het herstel van cultuurhistorische waarden door het ontbreken van grootschalige inbreuken (industrieterreinen, rijkswegen) nog mogelijk.

Samenvattend zijn de volgende gebieden uit cultuurhistorisch oogpunt van belang:

#### *Beekdal Merkske, Hollandse Loop*

Het complex karakteriseert zich als een beekdal van twee beekjes: het Merkske en de Hollandse Loop die vlak voordat ze het Nederlands grondgebied verlaten samenvloeien. Beide beekdalen kenmerken zich door middel van kleinschalige percelering in de beemden die teruggaat tot in de Middeleeuwen. Op een aantal plaatsen worden de percelen van elkaar gescheiden door knotbomen of perceelrandbegroeiing. Een aantal percelen zijn permanent begroeid met populier, wilg of eik. Plaatselijk wordt het beekdal gekenmerkt door sterk microreliëf. Beide beekjes vormen bijna een unicum in de provincie Noord-Brabant omdat zij hun oorspronkelijk meanderend verloop nog hebben. Dit heeft mede te maken met het feit dat de beekjes de staatkundige grens tussen België en Nederland vormen en rechtstrekken daardoor zo goed als uitgesloten is. Het gebied is als zeer hoog te waarderen.

#### *Beekdal Merkske*

Het beekdal sluit aan op het hiervoor besproken beekdal en is een schoolvoorbeeld van een beekdal met een nog sterk meanderend verloop en op een paar plaatsen fors microreliëf. De percelering van de beemdgronden is zeer gevarieerd en gaat terug tot op de Middeleeuwen. Op een aantal plaatsen worden de percelen gescheiden door houtkanten en hakhout, soms afgewisseld met broekbos. Dat het Merkske zijn oude meanders nog heeft, heeft te maken met het feit dat ze de staatkundige grens vormt tussen België en Nederland. Het gebied is als zeer hoog te waarderen.

#### *Groene beekdalen van Hollandse Loop en Merkske*

Ook uit een oogpunt van historisch groen zijn de beekdalen als zeer hoog te waarderen. De beemdgronden zijn begroeid met moerasbos van eik, zachte berk, es, els, populier, schietwilg, zoete kers, meidoorn, sleedoorn, schietwilg en kraakwilg. In de kruidlaag groeit onder ander adelaarsvaren en bosbes. Het is een zeldzaam en gaaf voorbeeld van een twee-

tal lange meanderende beken door een oud cultuurlandschap, de beplanting dateert uit 1850-1900, deels jonger.

#### *Akkercomplex Castelré*

Dit open akkercomplex is gelegen op de landtong die wordt begrensd door het Merkske en de Hollandse Loop. Het wegen- en padenpatroon evenals het nederzettingpatroon en grote delen van de percelering zijn bewaard gebleven en geven een goed beeld van een middeleeuws akkercomplex met volledige sequentie van openakkercomplex aansluitend op de nederzetting, beekdalen en heide complex. Naar de beekdalen toe soms met een sterk microrelief. 't Groeske is de grootste bebouwingsgroep in het noorden van Castelré en vormt de grens tussen het akkercomplex en het beekdal van het Merkske. Vanaf het open, centrale akkercomplex is er een zichtrelatie met de in België gelegen dorpen. Voorts zijn er veel onverharde zandwegen en zandpaden. Het gebied is als zeer hoog te waarderen.

#### *Heideontginning Castelreesche Heide*

Ten oosten van het akkercomplex Castelré ligt het gebied van de heideontginning uit de periode 1900-1940, met vrijwel ongewijzigde, grootschalig en onregelmatig gestructureerde percelering. De woeste gronden zijn gedeeltelijk omgezet in bouwland en grasland, gedeeltelijk in productiebos met naaldhout. De structuur van wegen en paden door het gebied is in oorsprong middeleeuws. Het gebied is als hoog te waarderen.

#### *Heideontginning De Withagen*

Dit gebied betreft een kleinschalige landbouwontginning (1700-1800) ten zuidwesten van Ulicoten, op voormalige heide- en bosterreinen. Onder invloed van schaalvergroting is de structuur van de percelering deels gewijzigd. Veel landbouwterreinen zijn omsloten door bos (hakhout), lanen, bomenrijen, houtkanten en laanbeplanting. De ontsluiting geschiedt hoofdzakelijk via zandwegen. Het gebied is als redelijk hoog te waarderen. Als historisch groen is het gebied als hoog te waarderen. Het omvat een klein boscomplex met graslanden, diagonaal doorsneden door een waterloop en begroeit met eik, iep, Amerikaanse eik, els, populier, sleedoorn, sporkehout, ratelpopulier, gele kornoelje, appel, hazelaar, boswilg, robinia, tamme kastanje, wilde kamperfoelie en kruisbes. In de kruidlaag adelaarsvaren en hemelsleutel. Het is een goed voorbeeld van een kleinschalig landschap met geriefbos en hakhout, daterend rond 1900, deels ouder, deels ook jonger.

#### *Heideontginning Martina's Hoeve*

Op het einde van 1900 aangeplante productiebossen met naaldhout binnen rationele structuur van parallelle en dwarse brandgangen met loofhoutaanplantingen. Later, tussen 1920 en 1930 ontgonnen als landbouwgebied, met verspreid liggende hoeven, waarbinnen de hoofdstructuur is bewaard gebleven. Het noordwestelijk deel rond Martina's Hoeve benadert sterk de oorspronkelijke structuur met relicten van naaldhoutaanplantingen. Het gebied is als redelijk hoog te waarderen. Als historisch groen wordt aangemerkt de structuur van lanen, bomenrijen en houtwallen met eiken, beuken in die de contouren en de indeling van het voormalig landhuis het Hooghuis uit 1869. De volgende boom is bij de Bomenstichting geregistreerd: zomereik uit 1860-1870. Staat in de tuin op het voorterrein van het landhuis. Het groen is als redelijk hoog te waarderen.

*Hollandse Bossen*

De aanplant van naaldbossen stamt uit de periode 1870-1900, waarbij de natuurlijke vennen (veenplekken) omgevormd werden tot vijvers. Op het Wolvenven is een laan getraceerd met enkele dwarslanen. In het ven zelf werd een eiland gemaakt en ingeplant met rododendron, wat een landgoedachtig karakter oproept. Voorts zijn enkele bouwlanden en kleine relictten van heideveldjes aanwezig. Het gebied is als redelijk hoog te waarderen.

*Beekdal De Broskens, Eikelenbosch*

De beemdgronden, die onderdeel uitmaken van het stroomgebied van het Merkske, worden gekenmerkt door een enigszins gewijzigde structuur van de percelering en relictten van knotbomen, houtkanten en bomenrijen. Op de natste delen komen aanplantingen van populieren voor. Het gebied is als hoog te waarderen.

*Bos, laanbeplanting, perceelsrandbegroeiing Gorpeind, Eikelenbosch, Baarle-Nassau*

Het betreft kleinschalig cultuurland met houtwallen, bos en zandpaden beplant met onder meer eik populier, grauwe wilg, berk, wilde lijsterbes en geoorde wilg. Zeldzaam relict van kleinschalig cultuurlandschap uit 1850-1920. Volgende bomen zijn bij de Bomenstichting geregistreerd: gewone es uit 1910-1920 staat in natuurterrein Manke Gooren langs het Laarzenpad. Omvang van de voet gemeten op 1 m is 400 cm. Daarop staan 5 stammen met een omtrek van 125 tot 150 cm - gewone es uit 1920-1930 boom is tweestammig staat in bos/natuurterrein. Het groen Beemdgronden, onderdeel uitmakend van het stroomgebied van het Merkske, met enigszins gewijzigde structuur van de percelering en relictten van knotbomen, houtkanten en bomenrijen. Op de natste delen zijn aanplantingen van populieren en bos. Het groen is als hoog te waarderen.

*Akkercomplex Akkerstraat*

Open oud akkercomplex, gesitueerd ten zuidwesten van de kom van Baarle-Nassau, met waardevol microreliëf en weinig gewijzigde perceleringstructuur. Doorsneden door zandpaden en aansluitend op de grotendeels middeleeuwse wegenstructuur van Loveren. Met name aan de noordelijke rand veel intensieve veehouderij, waardoor de zichtrelatie met Loveren bemoeilijkt wordt. Het gebied is als hoog te waarderen.

*Akkercomplex Oordeel, Nijhoven*

Oud open akkercomplex met aan de randen (Oordeelse Straat) de boerderijen (met veel recentere exemplaren). Aan de zuidzijde van de Oordeelse straat, richting Nijhoven een iets kleiner openakkercomplex grenzend aan de St. Salvatorkapel (1930) en de plaatse met poel van Nijhoven. Het wegen- paden- en slotenpatroon is nog aardig intact. De percelering is door samenvoeging van kavels grootschaliger geworden. Archeologisch zijn de akkers waardevol. Het gebied is als redelijk hoog te waarderen.

*Bos, laanbeplanting Retsche Heide, Schaluinen*

Jonge heideontginning met landbouwgronden, lanen en kleine bossen met eik, beuk, Amerikaanse eik, winterlinde en grauwe wilg. Grotendeels daterend uit de periode 1893-1915, en na circa 1910. Het groen is als hoog te waarderen.

### *Landgoed Kievitshof*

Landgoed met rationele lanenstructuur, productiebos met naald- en loofhoutaanplantingen en centraal gelegen vijver, aangelegd rond 1900. Parkachtig karakter wordt verkregen door rododendronaanplantingen. In het noorden, in de as van een laan, tweelaags landhuis met achtkantige toren met spits. Het geheel is omgeven door muren. Landgoed is uitgebreid met stoeterij. Het gebied is als hoog te waarderen.

Een combinatie van de ruimtelijke opbouw door groene elementen met water, nederzettingen, cultuurhistorische elementen en natuurlijke elementen maakt een waardering van het landschap mogelijk. Samenvattend zijn met name de volgende gebieden landschappelijk waardevol:

1. omgeving Castelré (historische groenstructuur, historisch landschappelijk waardevol vlak, historisch waardevol stedenbouwkundige structuur, aardkundig waardevol, relatie met het beekdal van het Merkske);
2. beekdal van de Hollandsche Loop en het Merkske/Markske (aardkundig waardevol, historische groenstructuur, historisch waardevol landschappelijk (zeer) hoog vlak);
3. omgeving van de Withagen (historische groenstructuur en historisch waardevol landschappelijk vlak);
4. gebied omgeving Oude Loop (o.a. ligging ten opzichte van boscomplexen en historische groenstructuur, onderdeel van de regionale natuur- en landschapseenheid);
5. gebied ten westen van de kern Baarle-Nassau, omgeving Loveren (historisch landschappelijk waardevol vlak);
6. Kwaalburgsche Heide (coulissenlandschap, onderdeel van de regionale natuur- en landschapseenheid);
7. omgeving Groot Bedaf (historische groenstructuren, beekdalen Poppelsche Leij, half-open landschap);
8. noordelijk deel beekdal Rethse Loop (beekdalen, aardkundig waardevol);
9. een aantal grote boscomplexen die zich bij de Castelreesche Heide, de Ulicootsche Heide (Hollandse Bossen), de Retsche Heide, rondom de Tommelsche Heide en op het Goordonk bevinden zijn beeldbepalend voor het landschap. Ook de kleinere delen bos, onder meer gesitueerd bij Kromme Hoek, de Witte Bergen en verspreid rond het gebied De Withagen, zijn typerende elementen in het landschap.

### 3.12. Ruimtelijke ontwikkelingen

In de vorige paragrafen is ingegaan op de actuele functies, waarden en kenmerken van het landschap van Baarle-Nassau. Deze functies, waarden en kenmerken zijn niet statisch; zij kunnen in de loop van de tijd veranderen.

Zo zijn in de agrarische sector veranderingen gaande, die een grote invloed hebben op natuur en landschap. In de landbouw is zowel een tendens naar schaalvergroting (meer Nge per bedrijf) als differentiatie (verschillende bedrijfstakken per bedrijf) te herkennen. De landbouwbedrijven stellen hierdoor steeds meer eisen aan de ruimtelijke inrichting. Dit betekent een optimalisering van de verkaveling, de ontsluiting van bedrijfsbebouwing en de af- en aanvoer van water. De aanwezige landschappelijke en natuurwaarden zullen bij optimalisering van de externe omstandigheden voor de landbouw steeds verder in het gedrang komen. Op hun beurt kunnen landschapselementen de agrarische bedrijfsvoering hinderen. Het gaat hier bijvoor-

beeld om ongunstige verkavelingsmogelijkheden door landschapselementen en de hinder die o.a. akkerbouw ondervindt van boselementen. Uit het bovenstaande blijkt dat behoud en ontwikkeling van natuur en landschap én agrarische ontwikkeling soms moeilijk met elkaar te verenigen zijn. In deze paragraaf wordt een kort overzicht gegeven van veranderingen die van belang zijn voor het buitengebied van de gemeente Baarle-Nassau voor zover deze reeds bekend zijn.

### **Natuur en Landschap**

Voor de versterking van de natuur- en landschapswaarden in het buitengebied van Baarle-Nassau is een aantal plannen van belang. Het betreft onder andere de volgende plannen:

- Reconstructieplan De Baronie;
- Ruilverkavelingsplan Baarle-Nassau.

Deze plannen zijn in hoofdstuk 2 beschreven. Voor meer informatie over de maatregelen die worden voorgesteld wordt verwezen naar de desbetreffende plannen (zie literatuurlijst).

### **Landbouw**

De algemene verwachting in de landbouw is dat het aantal bedrijven de komende jaren sterk zal afnemen. Hoeveel bedrijven de komende jaren beëindigd zullen worden is afhankelijk van een aantal factoren. Enerzijds kunnen dat externe factoren zijn, zoals marktontwikkelingen, anderzijds de situatie op het bedrijf zelf, bijvoorbeeld de bedrijfsomvang of de leeftijd van het bedrijfshoofd.

Het landbouwbeleid is gericht op het tot stand brengen van een concurrerende, veilige en duurzame landbouw. De landbouw moet op de internationale markt concurrerend zijn, op een verantwoorde wijze omgaan met bestrijdings- en bemestingsmiddelen en zó produceren dat de natuurlijke hulpbronnen hun functies kunnen blijven vervullen. Het realiseren van deze doelstellingen betekent dat de (economische) schaalvergroting binnen de agrarische sector de komende planperiode zeer waarschijnlijk verder zal gaan. Onder economische schaalvergroting verstaat men het verschijnsel dat landbouwbedrijven steeds meer productiemiddelen inzetten. Hierbij kan gekozen worden voor verschillende strategieën. Zo kan men voor de agrarische productie meer grond in gebruik nemen. Een tweede mogelijkheid is om op de beschikbare grond meer productiemiddelen (kapitaal en/of arbeid) in te zetten (intensivering). Beide strategieën hebben tot doel de kosten per eenheid product te verlagen. Afhankelijk van de bedrijfstak (zie paragraaf 3.4) en de specifieke bedrijfsomstandigheden zal een agrariër kiezen voor één van deze strategieën.

In de gemeente Baarle-Nassau kunnen de volgende agrarische ontwikkelingen worden verwacht (autonome ontwikkeling):

- een aantal bedrijven zal uitbreiden. Hierbij kan verdere specialisatie van één specifieke bedrijfstak optreden of juist differentiatie (meerdere bedrijfstakken);
- een aantal bedrijven zal hun agrarische activiteit beëindigen;
- een aantal bedrijven zal hun agrarisch inkomen gaan aanvullen met andere (niet-agrarische) activiteiten;
- een aantal intensieve veehouderijbedrijven zal zich willen hervestigen of verplaatsen.

Naast uitbreiding zal een aantal bedrijven hun agrarische activiteiten beëindigen. Voor dergelijke gevallen is planologisch van belang wat er zal gebeuren met de vrijgekomen agrarische bebouwing. In lang niet alle gevallen zal er een ander agrarisch bedrijf voor in de plaats komen. In het geval dat een agrarisch bedrijf gelegen is in de nabijheid van 'kwetsbare functies' (woongebieden) kunnen geurcirkels een belemmering vormen.

Bij autonome ontwikkeling zullen zich in de vrijkomende agrarische gebouwen in sommige gevallen *niet-agrarische bedrijven* vestigen, die vanuit planologisch oogpunt niet gewenst zijn. Voorts is de trend zichtbaar dat veel voormalig agrarische gebouwen veranderen in één of meerdere *burgerwoningen*. Het gaat vaak om burgers met buitenhobby's als tuinieren en paarden of kleinschalige veehouderij.

Uit het bovenstaande blijkt het belang dat de gemeente duidelijk aangeeft welke functies in voormalige agrarische bedrijven aanvaardbaar zijn en welke niet. In hoofdstuk 4 wordt hier op teruggekomen.

Agrarische ondernemers die geen volwaardig inkomen (meer) uit de landbouw kunnen behalen, kunnen hun agrarisch inkomen aanvullen met andere (niet-agrarische) activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan kamperen bij de boer.

In Midden-Brabant heeft de milieubelasting zulke vormen aangenomen dat het voor een agrariër met intensieve veehouderij slechts mogelijk is om uit te breiden als hij hoge investeringen doet om extra uitstoot van ammoniak te voorkomen.

## **Landgoederen**

### *Landgoed Postel*

In 2000 is een aanvang gemaakt met het ontwikkelen van het landgoed Postel op gronden gelegen ten zuidwesten van Ulicoten welke worden ingericht als landgoed. Het landgoed heeft een oppervlakte van ca 8,4 ha en is aangemeld als landgoed in het kader van de Natuurschoonwet 1928. De gronden worden gebruikt voor de maisteelt en grasland en sluiten aan bij de grens met België. Vanuit verschillende beleidsprogramma's is een programma van eisen opgesteld dat als leidraad heeft gediend voor het ontwerp. Dit is gevolgd door een analyse van het bestaande landschap, de bodem, de waterhuishouding en vegetatie. Ook het paden en wegenpatroon is nader geanalyseerd. Het ontwerp sluit aan op het landschap en is opgebouwd uit drie componenten: ruimtelijk, ecologisch en functioneel.

De ruimtelijke component sluit aan bij de omgeving en omvat lanen, bossen en open agrarische ruimtes met daarin twee poelen. De bestaande bebouwing zal worden gehandhaafd en worden voorzien van een haag. Tegenover de bestaande bebouwing zal een nieuw beheerdersgebouw worden gebouwd ten behoeve van stalling en opslag van materiaal voor het onderhoud en beheer van het landgoed.

De ecologische component heeft als hoofddoelstelling 'Duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden'. De criteria zijn verscheidenheid, natuurlijkheid en kenmerkendheid. Ca 7 ha zal worden bebost. De bosgebieden sluiten aan bij de bestaande houtwallen en singels. Door de verschillende grondwaterstanden ontstaat er een

grote verscheidenheid in vegetatie. Zodra de vegetatie tot ontwikkeling is gekomen wordt deze waardevol voor flora en fauna. De weides worden ingezaaid met een kruidenrijk mengsel. In de weides komen twee poelen te liggen die onder andere dienen als drinkplaats voor het vee.

Om de schaduwval van de bossen op de aanliggende agrarische percelen te voorkomen zal een brede mantel met lage zoomvegetatie en een wandelpad worden aangelegd. Hierdoor ontstaat een brede zone waarop de schaduw van de bossen zal vallen.

De functionele component bestaat uit de bebouwing, de recreatie en de landbouw.

Op het landgoed zijn enkele gebouwen aanwezig. De woon- en werkruimte op het adres Postel 2 is het hoofdgebouw. Daarnaast is er behoefte aan een beheerdersgebouw als opslagruimte ten behoeve van het onderhoud en beheer van het landgoed.

De recreatie bestaat uit het toegankelijk maken van het landgoed voor wandelend publiek. Het terrein kent naast de lanenstructuur een informele padenstructuur die deels door het bos loopt. Door de situering van de paden zal de wandelaar door dichte en open ruimtes worden gevoerd. Vanaf een uitkijktoren heeft de bezoeker uitzicht over de agrarische omgeving.

Op het landgoed zal als hobby enig vee (jongvee of schapen) worden gehouden die onderdeel uitmaken van het onderhoud en beheer van het landgoed. Op het landgoed worden tevens fruitbomen geplant. Rondom het huiskavel en het beheerdersgebouw komen hagen. De haag wordt niet hoger dan ca 1,5 m. Sloten en greppels zorgen voor een goed functioneren van het watersysteem.

Het nieuwe landgoed vormt een duidelijke verbetering van de landschappelijke, natuurlijke en recreatieve waarde van het gebied. Het landgoed is een aanvulling binnen een gebied waar ook het natuurgebied de Kromme Hoek, het Gouverneursbos en de Withagen deel van uitmaakt.

De aanzetten voor het nieuwe landgoed zijn gezet voor de inwerkingtreding van het streekplan uit 2002. Volgens het beleid van het streekplan moeten nieuwe landgoederen een oppervlakte hebben van ten minste 10 ha. Omdat de voorbereiding zich al in een afgerond stadium bevond ten tijde van de vaststelling van het streekplan kon niet meer worden voldaan aan de norm van 10 ha.





## 4. GEMEENTELIJK BELEID

### 4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het gemeentelijke beleid ten aanzien van het buitengebied geschetst. Hierbij wordt uitgegaan van:

- het ruimtelijk relevant beleidskader zoals dat door andere overheden en organisaties is geformuleerd (hoofdstuk 2);
- de kenmerken en waarden van het buitengebied van Baarle-Nassau en de ruimtelijk relevante ontwikkelingen (hoofdstuk 3).

Dit hoofdstuk is als volgt opgebouwd. Allereerst wordt ingegaan op de ruimte die een gemeente heeft om beleid te formuleren (paragraaf 4.2). In paragraaf 4.3 worden de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid ten aanzien van het buitengebied beschreven. Bij het formuleren van het gemeentelijk beleid is het noodzakelijk om de verschillende belangen af te wegen. In paragraaf 4.4 wordt daarom een integrale landschapsvisie gegeven waarbij zoveel mogelijk belangen zijn afgewogen. Daarbij zijn als het ware de ontwikkelingen uit het vorige hoofdstuk over elkaar heen gelegd. Vervolgens wordt in de rest van dit hoofdstuk ingegaan op het gemeentelijk beleid ten aanzien van de volgende functies:

- landbouw (paragraaf 4.5.);
- recreatie en toerisme (paragraaf 4.6.);
- milieu en water (paragraaf 4.7.);
- wonen en niet-agrarische bedrijven (paragraaf 4.8.).

In paragraaf 4.9. wordt tenslotte kort ingegaan op de regeling 'ruimte-voor-ruimte'.

### 4.2. Beleidsruimte

De mogelijkheden om een gewenst beleid ten aanzien van het buitengebied via een bestemmingsplan ten uitvoer te brengen zijn begrensd. Enerzijds zijn er aanknopingspunten, anderzijds zijn er beperkingen.

#### **Aanknopingspunten**

- Uit de in hoofdstuk 2 beschreven plannen blijkt dat onder andere de provincie Noord-Brabant, de regio (o.a. de Reconstructiecommissie De Baronie), de waterschappen en de gemeente Baarle-Nassau, op een aantal beleidsterreinen dezelfde doelstellingen nastreven. Door goede afstemming kan de uitvoering van het beleid een complementair karakter krijgen en tot een beter gezamenlijk eindresultaat leiden.
- Er zijn subsidieregelingen die betrekking hebben op natuur- en landschapsbouw, dan wel -beheer, aanleg en onderhoud van kleine landschapselementen, erfbeplanting, enzovoorts.
- De eigenaren en belanghebbenden in het buitengebied, zoals de terreinbeherende natuurorganisaties, de waterschappen, de gemeente en individuele agrariërs zullen zelf ook in de toekomst plannen tot ontwikkeling brengen. Bij een goed overleg kunnen deze zonder extra kosten zodanig gestuurd worden, dat zij passen in, dan wel bijdragen tot het ten uitvoer brengen van het gemeentelijk beleid.

### **Beperkingen**

- Op de eerste plaats zijn de juridische mogelijkheden van het bestemmingsplan als instrument voor het ruimtelijke ordeningsbeleid begrensd. Beoogde ontwikkelingen kunnen niet worden voorgeschreven, maar slechts mogelijk gemaakt.
- Ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengegaan, maar het bestemmingsplan heeft pas effect bij een adequate controle op ontwikkelingen in het buitengebied, hetgeen gezien de omvang van het gebied niet eenvoudig is.
- Daarnaast heeft de gemeente in het buitengebied te maken met gevestigde belangen, toezeggingen en afspraken. Elke gewenste verandering dient in overleg met belanghebbende(n) plaats te vinden.
- Vervolgens kunnen de beschikbare financiële middelen een beperking zijn, bijvoorbeeld wanneer gewenste situaties alleen kunnen worden bewerkstelligd middels aankoop of financiële tegemoetkoming.
- Tenslotte heeft de gemeente Baarle-Nassau te maken met beleid van hogere overheden en instanties zoals rijk, provincie, regio, waterschappen, landinrichting etc. Daar waar beleid wordt voorbereid, dan wel in gang is gezet, kan een gemeente bij het opstellen van een bestemmingsplan hier niet zonder meer omheen. Dit geldt in belangrijke mate voor het provinciale beleid, neergelegd in de provinciale Interimstructuurvisie en het Uitwerkingsplan waaraan alle bestemmingsplannen buitengebied worden getoetst. De Interimstructuurvisie geeft aanwijzingen voor zowel de zonerings- en bestemming per gebied als voor de inhoud van de daarvoor op te stellen planregeling. Ook het Reconstructieplan De Baronie en de ruilverkaveling Baarle-Nassau geven nadrukkelijk richting aan het bestemmingsplan buitengebied. Zo is de Integrale Zonering voor de intensieve veehouderij uit dit reconstructieplan overgenomen in dit bestemmingsplan.

### 4.3. Hoofdpijnen van het gemeentelijk beleid

De gemeente wil een actief en stimulerend beleid ten aanzien van het buitengebied voeren. Hierbij zijn de volgende thema's en beleidspunten bepalend:

- ontwikkeling van een samenhangende ecologische structuur en veiligstelling van specifieke natuur- en landschapswaarden;
- behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit van de beekdalen, aardkundig en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en van specifieke waardevolle samenhangen en elementen;
- versterking van de regionale agrarische structuur;
- ontwikkeling van recreatief-toeristische mogelijkheden;
- het verbeteren van de milieukwaliteit o.a. door het terugdringen van de ammoniakuitstoot en het verminderen van het aantal geurgehinderden;
- herstel van watersystemen, de verbetering van de waterkwaliteit en de terugdringing van de verdroging (vasthouden van water).

Uit bovengenoemde doelstellingen blijkt dat het buitengebied van Baarle-Nassau een multifunctioneel karakter heeft vanwege het gebruik voor landbouw, natuur en recreatie. Bovengenoemde globale beleidsdoelstellingen worden in de paragrafen 4.5 tot en met 4.9 nader uitgewerkt. Hieronder wordt echter allereerst ingegaan op de integrale visie op het buitengebied voor de gemeente Baarle-Nassau.

#### 4.4. Beleid natuur en landschap

##### 4.4.1. Inleiding

Voor natuur en landschap zijn in de afgelopen jaren door rijk en provincie belangrijke beleidslijnen voor het buitengebied uitgezet. Hierbij zijn twee doelstellingen van belang voor het buitengebied van Baarle-Nassau:

1. behoud en ontwikkeling van een samenhangende ecologische structuur en veiligstelling van specifieke natuurwaarden;
2. behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit van het landelijk gebied.

In onderstaande paragrafen wordt verder ingegaan op deze doelstellingen.

##### 4.4.2. Natuur

Voor de ontwikkeling van een *samenhangende ecologische structuur*<sup>4</sup> zijn de volgende gebieden en elementen van belang:

- de bestaande natuur- en bosgebieden;
- de agrarische gebieden met actuele natuurwaarden;
- de kleinere natuur- en landschapselementen.

In natuur- en bosgebieden binnen de EHS is het beleid gericht op de instandhouding van de specifieke natuurlijke kwaliteiten. Doel is het creëren van robuuste gebieden waar, afhankelijk van de kenmerken van het gebied flora en fauna nagestreefd wordt die kenmerkend zijn voor deze specifieke gebieden. Beheersmaatregelen en normale bosonderhoudswerkzaamheden (zuiveringen, dunningen, natuurlijke verjonging, bestrijding van ongewenste houtsoorten) zijn essentieel en daarom toegestaan voor zover dit in het belang van de natuurwaarden plaatsvindt. In het kader van de Provinciale Subsidieregeling Natuurbeheer kunnen grondeigenaren en pachters een vergoeding krijgen voor het beheer van de natuur. Per type natuur is er een andere vergoeding.

Ten aanzien van natuur op agrarische gronden in de EHS gelden twee mogelijkheden. Ten eerste kan de grondeigenaar op vrijwillige basis besluiten om de agrarische grond om te zetten in natuur. Op grond van de Provinciale Subsidieregeling Natuurbeheer kan een inrichtingssubsidie, een beheersubsidie en een compensatie voor waardedaling worden verstrekt. Op deze wijze helpt de grondeigenaar om de EHS te realiseren.

Ten tweede kan de grondeigenaar er voor kiezen de agrarische functie in stand te laten maar aan agrarisch natuurbeheer doen. Deze agrarische gebieden zijn om diverse redenen uitermate geschikt om, naast de agrarische hoofdfunctie, natuur te creëren. De inrichting en het beheer wordt gesubsidieerd op grond van de Provinciale Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer. In dit kader kan de agrariër op vrijwillige basis kiezen voor bijvoorbeeld weidevogelbeheer, akkerlandenbeheer of de aanleg en onderhoud van landschapselementen.

---

4. De volgende gebieden worden in dit bestemmingsplan tot de Groene Hoofdstructuur (GHS) gerekend:

- natuur- en bosgebieden (GHS-natuur);
- agrarische gebieden met natuurwaarden (GHS-landbouw).

Het zorgdragen voor een goede kwaliteit van natuur en landschap omvat, naast het veiligstellen van een grootschalige structuur zoals de EHS, ook voldoende aandacht voor kleine landschapselementen met natuur- en landschappelijke waarden. Deze kleine landschapselementen (houtsingels, bosjes etc.) dienen adequaat te worden beschermd. In dit bestemmingsplan zijn de kleine landschapselementen dan ook als zodanig bestemd. Voor wat betreft de ontwikkeling van kleinschalige natuur- en landschapselementen wordt het Stimuleringskader Groen Blauwe Diensten ingezet. Dit subsidie-instrument maakt het mogelijk om aan (agrarisch) natuurbeheer te doen in aangewezen gebieden buiten de EHS en de LOG's.

De gemeente Baarle-Nassau wil zich sterk maken voor realisering van de EHS en een aantrekkelijk natuurlijk landschap. Dit komt een goed leef- en woonklimaat ten goede en is belangrijk voor de recreatieve sector die sterk in Baarle-Nassau vertegenwoordigd is. Zij zal zich dan ook opstellen als een scharnierpunt tussen belangstellenden en subsidieverstrekkingen zoals de provincie Noord-Brabant. Dit zal gebeuren door publicaties op haar site en in Ons Weekblad en door kennisoverdracht. Daarnaast zal zij de gebieden en landschapselementen optimaal beschermen in het bestemmingsplan.

#### *Nieuwe landgoederen*

De gemeente Baarle-Nassau is van mening dat er buiten de EHS mogelijkheden zijn voor het realiseren van nieuwe landgoederen. Zij sluit daartoe aan bij de notitie "Rood voor Groen; nieuwe landgoederen in Brabant". Belangrijke elementen hieruit zijn dat een nieuw landgoed minimaal 10 hectare moet hebben waarvan tenminste 7,5 hectare nieuw bos- of natuurgebied is. Het landgoed moet voor tenminste 90% opengesteld zijn zodat extensieve recreatie plaats kan vinden en het maximum aantal woningen is gesteld op acht eenheden. De gemeente Baarle-Nassau zal bij concrete initiatieven beoordelen of het landgoed past binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente. Bij de beoordeling zal bekeken moeten worden of het landgoed een meerwaarde heeft voor de gemeente. Gewaakt moet worden voor initiatieven die het economisch belang voorop zetten en extensieve recreatie en de natuurwaarden subsidiair achten. Tevens mag er geen belemmering ontstaan voor bestaande agrarische bedrijven. De gemeente Baarle-Nassau vindt dat een nieuw landgoed een bijna natuurlijke integratie van wonen en natuur dient te hebben waarbij beide functies elkaar versterken en in balans zijn.

#### *Hekwerken in natuurgebied*

Hekwerken in natuurgebied kunnen een belemmering vormen voor de aanwezige dieren. Dit leidt tot een verminderde verspreiding van dieren, daarmee tot geïsoleerde populaties en bedreigingen voor het voortbestaan van dieren en de biodiversiteit. Omdat dit een onwenselijke situatie is, is het beleid van de gemeente Baarle-Nassau om geen bouwvergunningplichtige bouwwerken toe te staan in de gebieden die de bestemming 'Natuur' hebben. Een uitzondering wordt gemaakt voor hekwerken die ten behoeve van natuurbeheer zijn. Indien niet-natuurbeherende organisaties, bedrijven of particulieren dit van mening zijn moet dit worden aangetoond met een rapport van een deskundig te achten commissie. Gezien het voorgaande is het plaatsen van bouwvergunningplichtige hekwerken ten behoeve van natuur slechts met een ontheffingsmogelijkheid toegestaan.

#### 4.4.3. Landschappelijke waarden

Om de identiteit van en de diversiteit in landschappen in stand te houden wordt bij de bescherming van de *bestaande landschappelijke waarden* een bijzonder accent gelegd op:

- aardkundig waardevolle gebieden (waaronder beekdalen);
- cultuurhistorische waardevolle gebieden.

Deze waarden zijn in dit bestemmingsplan, na afweging ten opzichte van andere belangen, zoveel mogelijk beschermd. Naast de bescherming van bestaande landschappelijke waarden is het beleid ook gericht op het *ontwikkelen* van een duurzaam en uit oogpunt van beleving hoogwaardig landschap.

##### Beeldkwaliteitplannen

In het kader van de reconstructie is voor de inplaatsingsgebieden voor de intensieve veehouderij een regionaal beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitplan zal als leidraad worden gehanteerd. Belangrijk onderdeel van het plan is dat nieuwe bedrijven landschappelijk ingepast worden. Die inpassing dient gebaseerd te zijn op een erfbeplantingsplan, waarbij het gewenst is om in ieder geval de wegen op het eigen terrein te voorzien van beplanting.

#### 4.4.4. Aanlegvergunningen

Aan de op de bestemmingskaart aangewezen hoofdstructuren en bestemmingen ligt een onderzoek ten grondslag naar de aanwezige waarden en kwaliteiten in het plangebied en de verdere ontwikkeling daarvan. Deze waarden en kwaliteiten zijn ook op verbeelding 1a en 2 aangegeven. Aangezien het beleid is gericht op behoud en versterking van de specifieke waarden zullen regels nodig zijn om dit beleid te kunnen realiseren.

Naast de bepalingen met betrekking tot het gebruik van de grond voor bebouwing zijn in dit verband met name regels van belang ten aanzien van het gebruik van de grond anders dan voor het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden. In het voorliggende plan zijn deze regels uitgewerkt in de vorm van aanlegvergunningen en gebruiksverboden. Opgemerkt dient te worden dat er voor tijdelijke omzetting van grasland in bouwland in het kader van vruchtwisseling geen aanlegvergunningen nodig zijn.

##### Aanlegvergunningenstelsel

Het hanteren van een aanlegvergunningenstelsel is gebaseerd op de noodzaak voor een nadere afweging. In het algemeen geldt dat de typerende landschappelijke, cultuurhistorisch en archeologische natuurwaarden en kwaliteiten in het gebied niet verloren mogen gaan, dan wel ernstig aangetast mogen worden als gevolg van het verrichten van bepaalde activiteiten. Deze activiteiten worden ook wel werken en werkzaamheden genoemd. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is daarom een aanlegvergunning vereist van Burgemeester en Wethouders. Een aanlegvergunning kan alleen worden verleend als voldaan wordt aan de in dit bestemmingsplan geformuleerde voorwaarden.

Gesteld kan worden dat de werken en werkzaamheden zijn toegestaan als zij passen binnen de doeleinden van de aan de grond gegeven bestemming en de aanwezige waarden en kwalitei-

ten niet onevenredig worden geschaad. Indien onduidelijkheid bestaat over het verlenen van de vergunning dient een deskundig rapport te worden ingediend.

#### Afstemming

De verplichting tot een aanlegvergunning vloeit voort uit een juiste omschrijving van de werken en werkzaamheden, mede afgestemd op de vergunningsplicht op basis van andere wet- of regelgeving. Voorkomen moet worden dat dubbele toetsingen plaatsvinden. In dit kader is vooral van belang de keur van het waterschap, waarin alle activiteiten die zich niet (zonder meer) met de belangen van het beheer van het oppervlaktewater verdragen uitputtend zijn geregeld. Bij beoordeling op grond van de keur toetst het waterschap met gebruikmaking van de bij de keur behorende beleidsnota aan het Waterbeheersplan dat als doelstelling heeft zowel bescherming van de waterhuishoudkundige waarden als de bijbehorende natuurwaarden. Voor Baarle-Nassau zijn de Keuren van de waterschappen De Dommel en Brabantse Delta van kracht. Dit betekent dat in sommige gebieden zowel een vergunning op grond van het Keur alsmede op grond van het bestemmingsplan vereist kan zijn.

De *500 meter zone rondom de natte natuurparels* zijn door de provincie Noord-Brabant vastgesteld in het reconstructieplan en zijn in de Keuren van de waterschappen en in dit bestemmingsplan vertaald. Buiten de gebieden met een specifieke functie geldt voor ingrepen ten aanzien van het watersysteem die gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden wel een aanlegvergunningplicht. Voor ingrepen die plaatsvinden in concrete waterbergingsgebieden geldt overigens geen aanlegvergunningplicht.

Om de landschappelijke waarden te beschermen geldt voor de gebieden met een specifieke functie naast een vergunning van het waterschap ook een aanlegvergunningplicht. Hiertoe zijn regels opgenomen met betrekking tot o.a. het dempen van sloten in de beekdalen, de aardkundig waardevolle gebieden en de cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

Voor de *concreet begrensde waterbergingsgebieden* uit het reconstructieplan De Baronie geldt hetzelfde als voor de 500 meter zone rondom de natte natuurparels. Op 1 september 2005 is de Keur van het waterschap Brabantse Delta van kracht geworden. De concreet begrensde waterbergingsgebieden worden door deze keur beschermd.

#### Afweging van belangen

De afweging of een aanlegvergunning al dan niet verleend kan worden, dient door het College van Burgemeester en Wethouders te geschieden. In verband hiermee zal duidelijk moeten zijn wat het belang van de activiteit is en welke mate van bedreiging van de activiteit uitgaat. Deze belangen zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. In deze afweging mag tevens worden betrokken in hoeverre enig verlies aan waarden kan worden opgevangen door middel van compensatie. In het algemeen kan gesteld worden dat werken en werkzaamheden die niet passen binnen de omschrijving van de doeleinden dan wel onevenredige afbreuk doen aan de specifieke kwaliteiten in het gebied niet toelaatbaar zijn. Activiteiten die wel passen in de omschreven doeleinden zijn in het algemeen aanvaardbaar mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de overige doelstellingen van de bestemming.

Een voorwaarde voor een goede afweging is voorts het zo juist mogelijk lokaliseren en omschrijven van de actuele waarden. Hiertoe is op verbeelding 2 aangegeven waar de betreffende waarden aanwezig zijn en is in de regels een omschrijving van de randvoorwaarden voor instandhouding van die specifieke waarden opgenomen. Op grond hiervan dient beoordeeld te worden wanneer ingrepen wel of niet kunnen worden uitgevoerd gelet op het positief of negatief effect dat daarvan uitgaat. Bij deze beoordeling spelen de volgende zaken een rol:

1. de locatie van de geplande activiteit;
2. de omvang van de activiteit. Bij de omvang van de activiteit wordt gekeken naar het oppervlak waarop de activiteit wordt uitgeoefend en naar de reikwijdte van die activiteit binnen de differentiatie(s);
3. de aard van de activiteit. Met de aard van de activiteit wordt bedoeld dat de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgeoefend en het beoogde effect ervan nauwkeurig omschreven dienen te zijn;
4. het tijdstip van de uitvoering van de activiteit. Daarmee kan zijn bedoeld dat een activiteit in sommige maanden van het jaar niet mogelijk is.

#### 4.5. Beleid landbouw

##### 4.5.1. Inleiding

De agrarische sector, die zowel uit productiebedrijven als uit toeleverende en verwerkende bedrijven bestaat, is voor de regionale economie van groot belang. Daarnaast is de landbouw een belangrijke drager van de kwaliteit van het landschap, de natuur en het milieu in het buitengebied.

De structuur van de huidige landbouw in het buitengebied van Baarle-Nassau kenmerkt zich door het gegeven dat de graasdiersector de belangrijkste agrarische activiteit vormt.

Het gemeentelijk beleid is er op gericht de structuur van de landbouw waar mogelijk te versterken. Het versterken van de agrarische structuur betekent dat het beleid allereerst gericht is op het bieden van continuïteit aan de bestaande bedrijven.

##### Bestaande agrarische bedrijven

Het is wenselijk dat de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven is afgestemd op de kwaliteiten van het buitengebied, maar ook dat de kwaliteiten van het buitengebied zijn afgestemd op de landbouw. In veel gevallen gaan op dit moment deze twee samen: dit samengaan kan een goed vertrekpunt zijn voor de toekomst. Waar mogelijk kan dit verder worden gestimuleerd. Voor de landbouw is een goede basisinrichting van groot belang. Landinrichtingsprojecten (zoals de Ruilverkaveling Baarle-Nassau) kunnen hiervoor zorgdragen, waarbij op inrichtingsniveau de bedoelde afstemming tussen de kwaliteiten van het gebied en de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven kan plaatsvinden.

##### Nieuwe agrarische bedrijven

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven (nieuwe agrarische bouwblokken) is mede door het ontbreken van vestigingsgebieden voor de glastuinbouw in Baarle-Nassau alleen mogelijk voor een intensieve veehouderij in een landbouwwontwikkelingsgebied. Omdat het beleid er op is gericht om verdere versterking van het buitengebied tegen te gaan wordt, voordat

sprake kan zijn van nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, ingezet op hergebruik van een (duurzame) vrijkomende agrarische bedrijfslocatie.

#### Verbrede landbouw

De ontwikkeling van verbrede landbouw (neveninkomsten uit andere dan primaire agrarische productie) is in beginsel op alle bestaande agrarische bouwblokken buiten de landbouwontwikkelingsgebieden toelaatbaar, mits daarmee geen afbreuk wordt gedaan dan wel aantasting plaatsvindt van de direct in de omgeving aanwezige waarden en er geen belemmering plaatsvindt van de bestaande agrarische bedrijven. Het bestemmingsplan laat rechtstreeks de verkoop van agrarische streekproducten toe en biedt ontheffingen voor het opstarten van een zorgboerderij en mini camping. Voor de concrete inpasbaarheid van de laatste twee activiteiten is een afweging noodzakelijk waarbij per ontheffingsmogelijkheid ook specifieke voorwaarden worden gesteld. Tevens is als voorwaarde genoemd dat de ontheffing voor zorg of een mini camping vervalt als het agrarisch bedrijf wordt beëindigd of ondergeschikt is aan de (oorspronkelijke) nevenactiviteit. Een andere vorm van verbrede landbouw is het landschaps- en natuurbeheer.

De gemeente Baarle-Nassau wil dit beheer ook verder stimuleren. Met de diverse mogelijkheden tot verbrede landbouw biedt de gemeente Baarle-Nassau de agrarische sector mogelijkheden om een nevenactiviteit op te starten die voor hen economisch waardevol is en voor de gemeente een maatschappelijke, landschappelijke, ecologische of recreatieve meerwaarde heeft.

#### 4.5.2. Agrarisch vestigingsbeleid

##### Algemeen

Voor het agrarisch vestigingsbeleid geldt dat de toelaatbaarheid van activiteiten mede moet worden gezien tegen de achtergrond van doeleinden van algemeen belang (natuur, landschap, milieu en water).

De vestigingsmogelijkheden zijn in de Groene Hoofdstructuur (GHS)<sup>5</sup> en Agrarische Hoofdstructuur (AHS)<sup>6</sup> gerelateerd aan de aard van de bedrijfsvoering: grondgebonden landbouw, niet-grondgebonden landbouw en glastuinbouw. Op basis van deze relatie en de relatie met de Integrale Zonering intensieve veehouderij zijn in de tabellen 4.2 en 4.3 de vestigingsmogelijkheden weergegeven. Het beleid is gebaseerd op het streekplan Noord-Brabant 2002, de partiële herziening van het streekplan 2004 en het reconstructieplan De Baronie. In dit bestemmingsplan worden drie categorieën vestigingsmogelijkheden onderscheiden:

- 
5. De volgende gebieden worden in dit bestemmingsplan tot de Groene Hoofdstructuur (GHS) gerekend:
    - natuur- en bosgebied (o.a. met de differentiatie levensgemeenschappen van bossen en overige natuurgebieden);
    - agrarisch gebied met natuurwaarden (differentiaties: leefgebied struweelvogels, planten en plantengemeenschappen, amfibieën en reptielen en weidevogels, zwanen en ganzen).
  6. Tot de Agrarische Hoofdstructuur (AHS) worden in dit bestemmingsplan de volgende gebieden gerekend:
    - agrarische gebied met landschappelijke waarden (differentiaties: aardkundig waardevol gebied, cultuurhistorisch waardevol gebied, Landschapsdeel Regionale Natuur- en Landschapseenheid);
    - agrarische gebieden.



- nieuwvestiging. Onder nieuwvestiging wordt verstaan de projectie van een agrarisch bouwblok op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een bouwblok. Bij nieuwvestiging staat het tegengaan van verstening en verglazing van het buitengebied centraal. Deze doelstelling impliceert het zoveel mogelijk voorkomen van nieuwe bouwvlakken. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven is alleen mogelijk in de landbouwontwikkelingsgebieden. Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is in Baarle-Nassau niet mogelijk.
- uitbreiding. Hieronder wordt in dit bestemmingsplan verstaan een vergroting van het bestaande bouwblok. Met betrekking tot uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven gaat de gemeente ervan uit, dat het ruimtelijk beleid aan agrarische bedrijven voldoende mogelijkheden moet bieden om ook op termijn aan het volwaardigheids criterium (zie hierna) te kunnen blijven voldoen. Afhankelijk van de aard, omvang en ligging van het agrarisch bedrijf is het bouwblok verschillend van omvang. In de volgende paragraaf wordt hier kort op ingegaan.
- omschakeling. Omschakeling is het overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm in een andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik in een agrarische bedrijfsvorm. Daarbij wordt onder andere agrarische bedrijfsvormen verstaan:
  - een grondgebonden agrarisch bedrijf;
  - een niet grondgebonden agrarisch bedrijf, anders dan een intensieve veehouderij. Het betreft een bedrijf dat zich richt “op teelten in gesloten gebouwen”, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf;
  - een intensief veehouderijbedrijf;
  - een glastuinbouwbedrijf.

Bij omschakeling zal in veel gevallen geheel of gedeeltelijk gebruik worden gemaakt van de bestaande opstallen. Omschakeling naar de volgende bedrijfstypen is in dit bestemmingsplan uitgesloten:

  - naar een glastuinbouwbedrijf;
  - naar een intensief veehouderijbedrijf. Omschakeling is echter wel toegestaan in verwevingsgebieden mits er sprake is van een duurzame locatie conform de beleidsnotitie “duurzame locaties en duurzame projectlocaties” van de provincie Noord-Brabant (2003);
  - naar een ander niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de Groene Hoofdstructuur.

#### Integrale Zonering intensieve veehouderij

In het reconstructieplan De Baronie is specifiek beleid voor de intensieve veehouderij opgenomen. Dit beleid en de begrenzing van de extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden zijn in dit bestemmingsplan vertaald. De landbouwontwikkelingsgebieden maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan, maar zijn voor de duidelijkheid wel weergegeven op de verbeeldingen.

#### 4.5.3. Agrarische bouwblokken (Agrarisch, agrarisch bedrijf)

##### Werkwijze

Voor volwaardige bedrijven is het bouwblok overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied uit 1990 en de partiële herziening. Hiermee worden de bestaande rechten gerespecteerd. Niet volwaardige bedrijven worden niet aangemerkt als een agrarisch bedrijf maar als hobbyboeren. In dat geval is het perceel met opstallen bestemd voor woondoeleinden. Hieronder wordt verder ingegaan op een aantal aspecten die van belang zijn bij het agrarisch vestigingsbeleid (uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven, omschakeling en nieuwvestiging).

##### “Bouwblok op maat”

In zowel het bestemmingsplan Buitengebied uit 1990 als bij de partiële herziening uit 1995 is uitgegaan van het “bouwblok op maat” principe. Het “bouwblok op maat” voorziet in principe de normaal te voorziene ontwikkelingsmogelijkheden binnen een planperiode met een afweging naar de kwaliteiten van het omliggend gebied en de concrete bedrijfseconomische omstandigheden. Hoewel in strikte zin het bestemmingsplan uit 1990 niet gebaseerd is op het streekplan uit 1992, is voor het leggen van de bouwblokken de systematiek van het streekplan 1992 gehanteerd. Alle bouwblokken zijn in overleg met de betrokkenen toegekend waarbij de productieomvang (destijds uitgedrukt in SBE's) mede bepalend is geweest voor de grootte van het bouwblok. Door middel van een in 1989 gehouden agrarische enquête is de omvang in SBE's berekend. Ook is destijds aan de bouwblokken die in het kernrandgebied lagen een kleiner bouwblok toegekend. In overleg met de provincie wordt daarom geacht dat de toekenning van de bouwblokken heeft plaats gevonden conform de werkwijze toekenning en vergroting bouwblokken van bestaande intensieve veehouderijen zoals dit is opgenomen in bijlage 5.2 van het reconstructieplan. In aanvulling hierop kan nog gemeld worden dat het bouwvlak van de intensieve veehouderijen die in extensiveringsgebied zijn gelegen eng begrensd zijn.

Tijdens de vaststellingsfase heeft een nadere inventarisatie plaatsgevonden van de omvang van de bouwblokken. Daarbij is inderdaad geconstateerd dat een aantal bouwblokken te ruim was opgenomen op de verbeelding. Deze bouwblokken, bijvoorbeeld Heikantsestraat 10, zijn aangepast. De situaties aan de Beemdendreef 4 en 6 zijn in overeenstemming gebracht met de feitelijke kadastrale situatie. De situaties aan de Nieuwe Strumptesebaan 4 en 6 zijn gehandhaafd zoals deze in het ontwerp waren opgenomen. Bij nadere controle is komen vast te staan dat de bestemming zoals deze in het ontwerp was opgenomen, de juiste is.

##### Beplantingsplan

De gemeente Baarle-Nassau vindt het belangrijk dat de bouwblokken worden voorzien van een landschappelijke beplanting. Het aanvankelijke idee om dit met een bestemming ‘Groen landschapelement’ te regelen is bij nader inzien niet het juiste middel. De wens tot landschappelijke inpassing blijft echter bestaan. Daarom zal in het kader van te voeren ontheffings- en wijzigingsprocedures het indienen en uitvoeren van een beplantingsplan als eis worden gesteld. Belangrijk punt daarbij is dat de beplanting moet bestaan uit inheemse soorten. Vervolgens zal het beplantingsplan als voorwaarde bij de bouwvergunning gesteld worden. Op deze manier is de landschappelijke inpassing juridisch zeker gesteld.

### Volwaardigheid, ligging en aard van het bedrijf

Bij het agrarische vestigingsbeleid wordt uitgegaan van het standpunt dat de continuïteit van volwaardige agrarische bedrijven zoveel mogelijk moet worden veiliggesteld. Hierbij speelt het criterium van volwaardigheid een belangrijke rol. De Interimstructuurvisie definieert een volwaardig agrarisch bedrijf als "een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volwaardige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn is verzekerd". Het criterium van volwaardigheid geldt allereerst als vestigingsvoorwaarde bij nieuwvestiging. Bij het bestemmen van bestaande agrarische bedrijven is de mate van volwaardigheid bepalend voor de juridische kwalificering van het bedrijf en voor de omvang van het bouwvlak dat aan het bedrijf wordt toegekend. Om de volwaardigheid te bepalen wordt de Nederlandse Grootte Eenheid (verder Nge) gehanteerd. Bij het bepalen van het aantal Nge's spelen onder andere de volgende criteria een rol:

- de dierbezetting;
- de aard van de teelt;
- de oppervlakte aan grond die bij een bedrijf in gebruik is.

Daarnaast is bij het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen ten aanzien van de agrarische bouwblokken de ligging van het agrarisch bouwblok van belang. Bij de toekenning van de omvang en begrenzing van de agrarische bouwblokken dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden (zoals ecologische verbindingzones, historische groenstructuren). Ook dient rekening gehouden te worden met de milieurandvoorwaarden (ligging ten opzichte van de kernen in verband met stankhinder en ten opzichte van A- en B-gebieden in verband met de ammoniakbelasting).

Uitgangspunt is dat agrarische bedrijven in de Agrarische Hoofdstructuur (AHS) zich zodanig moeten kunnen ontwikkelen dat zij ook in de toekomst blijven voldoen aan de volwaardigheidscriteria. Deze bedrijven kunnen dan ook in het algemeen een ruim bouwvlak krijgen (in principe maximaal één hectare, daar waar nodig tot maximaal 1,5 hectare). Voor bedrijven in de Groene Hoofdstructuur (GHS) geldt als uitgangspunt dat het bouwblok zodanige ruimte dient te bieden dat de continuïteit van het bedrijf gedurende de planperiode is verzekerd. Zowel binnen de AHS als GHS dient steeds maatwerk geleverd te worden: een bouwblok op maat dient in principe steeds uitgangspunt te zijn. Voor de intensieve veehouderij is de Integrale Zonering van belang; de omvang van het agrarisch bouwblok is afhankelijk van de ligging in een extensiveringsgebied of verwevingsgebied.

Naar aard van bedrijvigheid is onderscheid te maken tussen grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven. Grondgebonden bedrijven zijn bedrijven waarbij 60% of meer van de inkomsten afkomstig is uit grondgebonden activiteiten. Bij niet-grondgebonden agrarische bedrijven speelt de grond een beperkte rol als agrarisch productiemiddel. De aard van de bedrijvigheid speelt een belangrijke rol bij het bepalen van het bouwvlak. In dit bestemmingsplan zijn de glastuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijbedrijven aangeduid. Dit in verband met het specifieke vestigingsbeleid dat voor deze bedrijven geldt.

**Duurzame locaties**

Bij het toepassen van flexibiliteitsbepalingen ten aanzien van de agrarische bouwblokken voor de intensieve veehouderijbedrijven in verwevingsgebieden dient nadrukkelijk rekening gehouden te worden met de provinciale Handleiding duurzame (project)locaties (GS-besluit d.d. 2 december 2003). Voor Baarle-Nassau zijn daarbij met name van belang:

- Leefgebied kwetsbare soorten;
- Leefgebied struweelvogels;
- Waterpotentiegebied;
- Zoekgebied regionale waterberging;
- Stankgevoelige objecten;
- Voor verzuring gevoelige gebieden (ammoniak);
- Ligging ecologische verbindingzones;
- Cultuurhistorisch, aardkundig en archeologisch waardevolle gebieden.

Bij elke locatie dient gekeken te worden of er sprake is van een duurzame locatie. Indien dit het geval is, kan (onder voorwaarden) een bouwblok op maat worden gegeven.

In de tabellen 4.2 en 4.3 staat in de voetnoten aangegeven hoe groot de bouwblokken van de verschillende type agrarische bedrijven maximaal mogen zijn.

**Tabel 4.2**      **Uitbreidings-, omschakelings- en vestigingsmogelijkheden agrarische bedrijven (m.u.v. intensieve veehouderijbedrijven)**

Bedrijfstype		Agrarische Hoofdstructuur		Groene Hoofdstructuur	
		Subzone landschap - Leefgebied dassen - Waterpotentiegebied - Landschapsdeel RNLE	Subzone landbouw - vestigingsgebied glastuinbouw - mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw - glasboomteeltgebied - AHS-overig	Subzone natuur - natuurparel/natte natuurparel - overig bos- en natuurgebied - ecologische verbindingzone	Subzone landbouw - leefgebied kwetsbare soorten - leefgebied struweelvogels - natuurontwikkelingsgebied
Glastuinbouw	Nieuwvestiging	-	O	-	-
	Uitbreiding bestaand	O <sup>2)</sup>	+ <sup>2)</sup>	-	-
	Omschakeling naar	-	O	-	-
Teelten in gesloten gebouwen niet zijnde glastuinbouw	Nieuwvestiging	-	O	-	-
	Uitbreiding bestaand	O <sup>3)</sup>	+ <sup>3)</sup>	O	O
	Omschakeling naar	-	+	-	-
Grondgebonden bedrijf	Nieuwvestiging	-	O	-	-
	uitbreiding bestaand	O <sup>1)</sup>	+ <sup>1)</sup>	-	O <sup>1)</sup>
	Omschakeling naar	+	+	+	+

Verklaring (zie voor de definities van "nieuwvestiging", "uitbreiding" en "omschakeling" de tekst aan het begin van deze paragraaf):

+ : in principe toegestaan;

- : in principe uitgesloten;

O : onder voorwaarden toegestaan, zie paragraaf 4.7 Paraplunota provincie Noord-Brabant, 2008 .

1) : grondgebonden agrarische bedrijven mogen hun bouwblok uitbreiden met 15% of tot 1,5 ha als het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn.

2) : glastuinbouwbedrijven buiten de doorgroeigebieden mogen hun bouwblok -rekening houdend met de eventuele landschappelijke waarden- uitbreiden tot een maximale netto glasopstand van 3 ha.

3) : tot maximaal 3 ha.

**Tabel 4.3**      **Uitbreidings-, omschakelings- en vestigingsmogelijkheden intensieve veehouderijbedrijven**

Bedrijfstype		INTEGRALE ZONERING (zie verbeelding 3)	
		Extensiveringsgebied	Verwevingsgebied
Intensieve veehouderij	Nieuwvestiging	-	-
	Uitbreiding bestaand	- <sup>1)</sup>	-/+ <sup>2)</sup>
	omschakeling naar	-	O

Verklaring (zie voor de definities van "nieuwvestiging", "uitbreiding" en "omschakeling" de tekst aan het begin van deze paragraaf):

+ : in principe toegestaan;

- : in principe uitgesloten;

O : onder voorwaarden toegestaan;

1) : uitbreiding is alleen toegestaan voor uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van het voldoen aan de wettelijke vereisten met betrekking tot het dierenwelzijn.

2) : indien er sprake is van een duurzame locatie –conform de provinciale notitie (duurzame locaties)- mag het bouwblok worden uitgebreid tot maximaal 2,5 ha.  
Voor alle situaties is uitbreiding van de bebouwing toegestaan ten behoeve van het voldoen aan de wettelijke vereisten met betrekking tot het dierenwelzijn.

3) : het bouwblok mag in eerste instantie tot 2,5 ha worden vergroot.

#### 4.5.4. Adviescommissie

Bij de toetsing van bouwplannen op eisen van volwaardigheid, continuïteit en noodzakelijkheid zal door de gemeente de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) worden ingeschakeld.

#### 4.5.5. Nieuwbouw agrarische bedrijfswoningen

De Paraplunota geeft aan dat nieuwbouw van agrarische bedrijfswoningen slechts is toegestaan als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Met een terughoudend beleid voor de oprichting van een nieuwe tweede agrarische bedrijfswoning naast de primaire bedrijfswoning wordt beoogd te voorkomen dat niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing ontstaat en om onnodige verstening te voorkomen. Gegeven dit algemeen uitgangspunt is het bouwen van een tweede bedrijfswoning naast de primaire bedrijfswoning alleen in bijzondere situaties geoorloofd. Van bijzondere situaties is sprake als:

- het een bedrijf met minimaal twee volwaardige arbeidskrachten betreft, waarvan de continuïteit op de langere termijn wordt gewaarborgd;
- en het bedrijf zonder een tweede agrarische bedrijfswoning redelijkerwijs ook op langere termijn niet is te exploiteren.

De noodzaak van een tweede agrarische bedrijfswoning moet kunnen worden afgeleid uit een actueel op het onderzoek daarvan betrekking hebbend advies van de AAB.

#### 4.5.6. Voormalige agrarische bedrijfslocaties

Het beleid ten aanzien van het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties (VAB's) is in dit bestemmingsplan gedifferentieerd. Daarbij wordt aangesloten bij het nieuwe beleid zoals dat in het reconstructieplan De Baronie en de provinciale beleidsnotitie "Buitengebied in ontwikkeling" is beschreven.

Er wordt in dit bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen VAB's in het buitengebied en kernrandzones. De kernrandzones zijn met een aanduiding op verbeelding 1 aangegeven.

##### Buitengebied

- Landbouw: waar mogelijk zullen de vrijkomende locaties worden hergebruikt door de landbouw (zie paragraaf 4.5.2);
- Recreatie en toerisme: hergebruik van VAB's voor recreatieve voorzieningen is toegestaan mits de landbouwkundige functie en de natuurlijke en landschappelijke waarden niet worden aangetast (zie paragraaf 4.6);
- Wonen: Het is toegestaan voormalige agrarische bedrijfswoningen voor burgerbewoning te gebruiken. In beginsel is er geen uitbreiding met woningen mogelijk;
- Opslag: Hergebruik van VAB's in het buitengebied ten behoeve van de opslag van naar hun aard statische goederen is onder voorwaarden toegestaan;
- Paardenhouderijen: Voor paardenhouderijen kan de vestiging op een VAB in het buitengebied worden overwogen (zie paragraaf 4.5.9);

- Agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven: deze bedrijven mogen onder voorwaarden worden gevestigd op een VAB in het buitengebied (zie paragraaf 4.5.9);
- Verbrede landbouw (zie paragraaf 4.5.1).

In de beleidsnotitie “Buitengebied in ontwikkeling” wordt ingegaan op de voorwaarden. Deze voorwaarden hebben in de bestemmingsplanregels hun vervolg gekregen.

#### Kernrandzones<sup>7</sup>

In de *kernrandzones* rondom de kernen van Baarle-Nassau en Ulicoten is naast de hierboven genoemde hergebruiksmogelijkheden onder voorwaarden ook hergebruik van VAB's voor niet aan het buitengebied gebonden functies mogelijk tot een oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>. Het gaat hierbij om categorie 1 en 2 bedrijven uit de lijst “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

#### 4.5.7. Teeltondersteunende voorzieningen

In hoofdstuk 2 is gesproken over de provinciale Beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen (TOV) 2007. In deze notitie wordt onderscheid gemaakt in tijdelijke en permanente voorzieningen.

##### *Permanente voorzieningen*

Permanente voorzieningen zijn teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd gebruikt worden. De gemeente volgt het provinciale uitgangspunt dat deze voorzieningen alleen in het bouwblok zijn toegestaan.

##### *Tijdelijke voorzieningen*

Tijdelijke voorzieningen zijn voorzieningen die op de locatie worden gebruikt zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden.

In het Agrarisch gebied zonder landschaps- of natuurwaarden zijn conform het provinciale beleid alle tijdelijke voorzieningen overal, en zonder maximum, buiten het bouwblok toegestaan. Daar waar een overlap is met de beschermingszone natte natuurparel zijn teeltondersteunende voorzieningen niet rechtstreek toelaatbaar. In die gevallen moet met name bekeken worden of de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen een negatief effect hebben op de hydrologische situatie.

In het Agrarisch gebied met landschappelijke waarden of met natuurwaarden geldt dat moet worden aangetoond dat het oprichten van de teeltondersteunende voorzieningen geen onevenredige effecten heeft op de natuur- en/of landschapswaarden. Dit betekent dat tijdelijke

---

<sup>7</sup> Een *kernrandzone* is een overgangzone tussen de bebouwde kom en het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie. Naast kernrandzones worden er vaak ook bebouwingsclusters en bebouwingslinten onderscheiden. Een *bebouwingscluster* is een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied. Een *bebouwingslint* is een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouw kavels, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties. In dit bestemmingsplan zijn bebouwingsclusters en bebouwingslinten niet specifiek aangegeven.



teeltondersteunende voorzieningen slechts toelaatbaar zijn middels een ontheffing. Het maakt daarbij niet uit of er sprake is van bouw- of aanlegvergunningsplichtige voorzieningen. In beide gevallen dient ook te worden aangetoond dat er geen sprake is van aantasting van de specifieke landschappelijke of natuurwaarden van het gebied. Overigens kunnen in een gebied met natuurwaarden de tijdelijke voorzieningen alleen worden opgericht in struweelvogelgebied.

In gebied dat is bestemd of aangeduid als agrarisch gebied met natuurwaarden of RNLE geldt voor bouwvergunningsplichtige tijdelijke voorzieningen een maximum van 2.500 m<sup>2</sup>. In agrarisch gebied met landschappelijke waarden, zonder aanduiding RNLE geldt een maximum van 5.000 m<sup>2</sup>. Voor beide gebieden geldt een maximum bouwhoogte van 5 meter. Dezelfde criteria zullen ook een rol spelen bij de belangenafweging om een aanlegvergunning te verlenen.

#### 4.5.8. Mestbewerking

Een aanzienlijk deel van de geproduceerde dierlijke mest zal naar verwachting in de (nabije) toekomst bewerkt worden. Uitgangspunt bij de planologische afweging van locaties voor mestbewerking is dat de gemeente Baarle-Nassau in navolging van de provincie mestbewerking niet beschouwt als een agrarische activiteit, tenzij het gaat om de bewerking van eigen mest op de locatie van het veehouderijbedrijf zelf. In de gemeente Baarle-Nassau zijn geen mestbewerkingslocaties voorzien. Eventuele initiatieven in de toekomst zullen op dat moment worden beoordeeld.

#### 4.5.9. Agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven en paardenhouderijen

In dit bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven en paardenhouderijen.

Een agrarisch-technisch hulpbedrijf is een bedrijf dat gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch-technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven.

Een agrarisch verwant bedrijf is een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, hondenkennels, hoveniersbedrijven, stalhouderijen, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven en volkstuinen.

Agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven kunnen zich vestigen op een voormalige agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied, maar niet op locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te ver-

plaatsen agrarische bedrijven en niet op locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte' (zie paragraaf 4.9). Voorwaarde is dat deze bedrijven passen in de omgeving. Dit betekent in elk geval dat de groene hoofdstructuur (GHS) ervan gevrijwaard moet blijven. Verder mag het bedrijf in beginsel niet meer ruimte in beslag nemen dan het voormalige agrarische bouwblok. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze rechtstreeks voortvloeit uit de aard van het bedrijf.

De ontwikkeling van paardenhouderijen kan een belangrijke bijdrage leveren aan de vitaliteit van het platteland. Deze verdienen in dit verband bijzondere aandacht vanwege de grote verscheidenheid aan bedrijfsvormen, al dan niet gemengd. Zo kan een paardenfokkerij worden beschouwd als een agrarisch bedrijf, indien het fokken van paarden hoofdonderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering. Voorts zijn er paardenhouderijen waarbij de nadruk ligt op het africhten van paarden, en zijn er paardentransportbedrijven, paardenhandelsbedrijven en paardenpensions. Daarnaast zijn er uiteraard de op het publiek gerichte maneges. Alle paardenhouderijen hebben gemeen dat er een bepaalde mate van grondgebondenheid vereist is. Onderscheidend voor de verschillende bedrijfsvormen zijn de omvang van de bebouwing, in het bijzonder de rijhallen, en de publieks- en verkeersaantrekkende werking.

Buiten de locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven en buiten de locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte' (zie paragraaf 4.9) is vestiging op een voormalige agrarische bedrijfslocatie toegestaan. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- vestiging in de GHS-natuur is uitgesloten;
- vestiging in de GHS-landbouw is toegestaan, mits het hergebruik zich beperkt tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie, de rijhal een beperkte oppervlakte heeft en er geen publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen worden gebouwd en/of aangelegd;
- in geval van vestiging in de AHS en in kernrandzones kan bij gebleken noodzaak de voormalige agrarische bedrijfslocatie uitgebreid worden tot een maximum van 1,5 hectare;
- de vestiging van paardenhouderijen met publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen (maneges e.d.) dient bij voorkeur plaats te vinden binnen kernrandzones;
- bij afweging van een voorgenomen vestiging dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen.

De bestaande agrarisch-technisch hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven en paardenhouderijen zijn positief bestemd. Voor deze bedrijven geldt dat het bestemmingsvlak is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan (inclusief de wijzigingen die in de loop van de tijd rechtsgeldig zijn geworden). Uitbreidingen van de bebouwing op grond van de Paraplunota met maximaal 25% zijn in de bestemming verwerkt.

Om de toegestane uitbreidingsmogelijkheden goed te kunnen onderbouwen heeft in de fase van vaststelling van het bestemmingsplan een nadere inventarisatie plaatsgevonden van de bestaande legale situaties voor de niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, de zogenaamde retrospectieve toets. Daarbij zijn tevens meegenomen de situaties waarin in het ver-

leden bouwvergunningen zijn verleend, die tot op heden nog niet zijn gerealiseerd, maar die op grond van het feit dat zij vergund zijn, moeten leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wij nemen verder in aanmerking dat bij het bepalen van de omvang van het bouwblok de systematiek van het bestemmingsplan zodanig werkt dat de toegestane oppervlakte samen met de bebouwingscontouren op de verbeelding de bouwmogelijkheden bepalen. Het is dus een misvatting te denken dat alle bouwvlakken voor de niet-agrarische bedrijven voor 100 % mogen worden volgebouwd. Primair zijn de bouwmogelijkheden aanwezig die voortvloeien uit de toegestane oppervlakte plus 15 %.

#### Beplantingsplan

De gemeente Baarle-Nassau vindt het belangrijk dat de bouwblokken worden voorzien van een landschappelijke beplanting. Het aanvankelijke idee om dit met een bestemming 'Groen, landschapelement' te regelen is bij nader inzien niet het juiste middel. De wens tot landschappelijke inpassing blijft echter bestaan. Daarom zal in het kader van te voeren ontheffings- en wijzigingsprocedures het indienen en uitvoeren van een beplantingsplan als eis worden gesteld. Belangrijk punt daarbij is dat de beplanting moet bestaan uit inheemse soorten. Vervolgens zal het beplantingsplan als voorwaarde bij de bouwvergunning gesteld worden. Op deze manier is de landschappelijke inpassing juridisch zeker gesteld.

### 4.6. Beleid recreatie en toerisme

#### 4.6.1. Inleiding

Het streven van de gemeente Baarle-Nassau is gericht op het tot stand brengen van een hoogwaardige omgevingskwaliteit. Sociale en economische vitaliteit zijn belangrijke voorwaarden om dit te kunnen bereiken. De recreatieve sector levert een belangrijke bijdrage aan de lokale economie en wordt van groot belang geacht voor de instandhouding van de bestaande voorzieningen. Een algehele kwaliteitsverbetering van de recreatieve sector kan een belangrijke bijdrage leveren aan de omgevingskwaliteit. Het toeristisch recreatief product is sterk maar het hoogste niveau van zowel omgevingskwaliteit als bedrijfskwaliteiten en de optimale variatie is nog niet bereikt en er is onvoldoende samenhang in het aanbod. De gemeente wil dan ook actief en stimulerend bijdragen aan het in stand houden en versterken van de toeristisch-recreatieve functie van Baarle-Nassau, uitgaande van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, die de pijlers vormen van het toeristisch-recreatief product. De beoogde instandhouding en versterking van de toeristisch-recreatieve functie dient vorm te krijgen door middel van het inhoud geven en uitvoeren van een stimulerend en voorwaardenscheppend beleid op het terrein van recreatie en toerisme. Binnen dit gegeven wenst de gemeente zich uitdrukkelijk te profileren als een recreatief aantrekkelijke gemeente. Door het reconstructieplan en de teruglopende agrarische bedrijfsactiviteiten zet de gemeente in op leefbaarheid van het buitengebied, een gunstig economisch ondernemersklimaat en compensatie van verlies aan werkgelegenheid. Het onderliggende bestemmingsplan levert hieraan een bijdrage.

De belangrijkste algemene uitgangspunten op basis waarvan de voorgenomen ontwikkelingen binnen de toeristisch recreatieve sector in de gemeente Baarle-Nassau vorm dienen krijgen zijn:

- kwaliteit boven kwantiteit;
- indien bestaande bedrijven willen ontwikkelen en meer ruimte nodig hebben: deze wensen in samenhang beschouwen met andere (ter plaatse) te realiseren doelstellingen (natuur, landschap, cultuurhistorie, economie, etc.);
- diversiteit en verrijking van het toeristisch-recreatief product;
- kleinschaligheid in nieuwe bedrijvigheid maar wel met voldoende economisch perspectief.

#### 4.6.2. Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied

##### *Algemeen*

De gemeente Baarle-Nassau is van mening dat toerisme en recreatie als nevenschikte activiteiten in het buitengebied een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid van het platteland. De gemeente richt zich met name op het verbeteren van het toeristisch-recreatieve aanbod (gevarieerder en van hogere kwaliteit). Het hele buitengebied van de gemeente Baarle-Nassau is in principe geschikt voor recreatieve doeleinden. Er zijn geen specifieke plaatsen waar een vorm van recreatie niet tot de mogelijkheden behoort. De mogelijkheden voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen zijn echter wel sterk afhankelijk van de aard van de ontwikkelingen, het kader waarbinnen ze worden verricht en van de specifieke kenmerken en karakteristiek van het gebied. Zo is er een verschil in ontwikkelingsmogelijkheden tussen nieuwe locaties en bestaande recreatiebedrijven. Daarnaast bestaat er tevens een onderscheid tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Het beleid voor de verschillende recreatievormen wordt hieronder nader uitgewerkt. Gebiedscategorieën op basis van het Streekplan worden geconcretiseerd en toegespitst op beleid uit het Reconstructieplan / Milieueffectrapport De Baronie en gemeentelijke beleidslijnen. Allereerst gaat aandacht uit naar de ruimtelijke beleidsconcepten voor de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied die als belangrijk richtinggevend kader dienen op basis waarvan verschillende vormen van recreatie concreet vormgegeven worden. Hierbij is voor het buitengebied van de gemeente Baarle-Nassau onderscheid gemaakt tussen een oostelijke en een westelijke mantel. Verderop wordt dieper ingegaan op de verschillende recreatievormen met bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden en –beperkingen.

#### 4.6.3. Ruimtelijke beleidsconcepten

##### *Westelijke mantel*

De westelijke mantel vertegenwoordigt de zachte kant van Baarle. In dit gebied heerst vooral een agrarisch hoofdgebruik waarbij de landbouwsector de beheerder van de openbare ruimte is.

Op het vlak van recreatie is voor dit gebied enkel recreatief medegebruik toegelaten in dit bestemmingsplan. Het stimuleren van de ontwikkeling van natuur en landschapswaarden binnen de AHS en GHS staat hierbij centraal. Het uitgangspunt bij recreatief medegebruik is dat uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de hoofdgebruiker van de open ruimte, de landbouwsector. Nieuwe locaties voor verblijfsrecreatie en intensieve vormen van dagrecreatie zijn in dit gebied uitgesloten.

Ten westen van de hoofdkern Baarle is een recreatieve corridor te situeren die een zachte westelijke rondweg voorstelt. Hierlangs wordt een bundeling van recreatieve activiteiten nagestreefd. Ook de recreatieve relaties met het omliggende landschap en de aanliggende kern worden hierop aangetakt. Deze corridor zal als een soort kralensnoer verschillende recreatieve elementen met elkaar verbinden via recreatieve infrastructuren. De corridor wordt wenselijk bebouwingsvrij gehouden. Binnen de corridor is recreatie naast landbouw een evenwaardige hoofdgebruiker. Tevens zal worden gezocht naar de mogelijkheden voor landschapsbouw, eventueel in samenwerking met recreatieve uitbouw. Dit gebeurt op gronden die niet langer voor landbouw of recreatie in aanmerking komen. In deze corridor, en de binnenzijde ervan, zijn nieuwe locaties voor verblijfs- en dagrecreatie alleen toegestaan binnen de bestaande en voormalige (agrarische) bouwblokken, mits de draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden.

De gemeente heeft voor ogen om in het gebied tussen Baarle en Weelde-station een recreatief conglomeraat te situeren. Dit conglomeraat bestaat uit verschillende recreatieve functies die een intensievere vorm aannemen. Ontwikkelingen die hier plaats kunnen vinden, genereren een hoge verkeersstroom en zijn qua schaal moeilijk of niet elders in te passen. Zij liggen dan ook bij voorbaat langs de bovenlokale verbindingen. Het is niet wenselijk om een lintontwikkeling te stimuleren. Ook in deze zone dient de openheid van het landschap voelbaar te blijven.

#### *Oostelijke mantel*

De gemeente acht dit deelgebied geschikt voor de opvang van hardere functies. Op het vlak van recreatie is dit gebied bestemd voor de passerende routes en grootschaligere campings annex bungalowparken. Nieuwe locaties voor verblijfs- en dagrecreatie zijn in dit gebied alleen toegestaan binnen de bestaande en voormalige (agrarische) bouwblokken, mits de draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden.

#### 4.6.4. Verblijfsrecreatie

##### *Nieuwe locaties voor verblijfsrecreatie*

Het gemeentelijk beleid van Baarle-Nassau is erop gericht om geen nieuwe grootschalige locaties voor verblijfsrecreatie mogelijk te maken. De gemeente wil inzetten op kleinschaligheid en biedt onder andere de mogelijkheid tot het creëren van mini campings bij agrarische bedrijven en het oprichten van Bed and breakfastruimten bij woningen en agrarische bedrijven.

De mogelijkheid om in het agrarisch gebied binnen de bestaande agrarische bouwblokken nieuwe minicampings op te richten geldt alleen voor in bedrijf zijnde agrarische bedrijven. Het aantal standplaatsen is gemaximeerd op 15 standplaatsen. Voorwaarde is dat deze nieuwe minicampings leiden tot verrijking c.q. verbreding van het toeristisch product in de streek. De ingebruikneming van een nieuwe minicamping moet gepaard gaan met de uitvoering van een door Burgemeester en Wethouders goed te keuren beplantingsplan. Het gebruik van gebiedseigen plantsoorten is hierbij een belangrijk criterium. Om te voorkomen

dat het landschappelijk beeld van het agrarisch gebied door te veel minicampings wordt aangetast zal de afstand tussen minicampings mede bij de afwegingen worden betrokken.

Aan de Bed and breakfastruimten is een oppervlak van maximaal 150 m<sup>2</sup> gekoppeld. Voor beide voorzieningen geldt dat het een nevenactiviteit moet blijven en dat er geparkeerd moet worden op eigen terrein.

#### *Ontwikkelingsmogelijkheden bestaande verblijfsrecreatiebedrijven*

Voor de bestaande recreatiebedrijven is, voor zover gewenst en onderbouwd, in dit plan fysiek ruimtelijke uitbreiding opgenomen (waaronder een uitbreidingsmogelijkheid in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid voor De Kievit). Binnen de planperiode worden op voorhand geen nadere ruimtelijke uitbreidingen voorzien. In geval van kwantitatieve uitbreiding is het beleid erop gericht om binnen de bestaande begrenzingen van deze terreinen te zoeken, zulks met dien verstande dat als basis een kwaliteitsverbetering geldt.

#### *Campings*

In de gemeente Baarle-Nassau zijn diverse kampeerterreinen met in totaal meer dan 1000 standplaatsen aanwezig. De bestaande kampeerterreinen zijn in omvang redelijk groot in vergelijking met het landelijk gemiddelde. Een belangrijke bijdrage aan verbetering van het aanbod is te vinden in de kwaliteit. Daarnaast is een beperkte kwantitatieve uitbreiding denkbaar.

#### *Recreatiewoningen*

In het buitengebied liggen enkele solitair gelegen recreatiewoningen. Het betreft de als zodanig in het oude bestemmingsplan opgenomen recreatiewoningen. Deze kunnen gehandhaafd blijven en mogen in geringe mate worden uitgebreid.

### 4.6.5. Dagrecreatie

#### *Nieuwe locaties voor dagrecreatie*

Het gemeentelijk beleid van Baarle-Nassau is erop gericht om nieuwe locaties voor dagrecreatie mogelijk te maken in delen van de Westelijke mantel (de recreatieve corridor, het gebied tussen Baarle en Weelde-station) en de Oostelijke mantel. In het overige deel van de Westelijke mantel is de vestiging van nieuwe locaties voor dagrecreatie uitgesloten. Nieuwe punten voor dagrecreatie in de bos- en natuurgebieden, het agrarisch gebied met natuurwaarden en het agrarisch gebied met landschappelijke waarden zijn mogelijk in de vorm van extensief recreatief medegebruik. Nieuwe punten en hun uitstralingseffecten mogen de draagkracht van het betrokken gebied echter niet overschrijden. In het agrarisch gebied met natuurwaarden kan het dan bijvoorbeeld gaan om kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten op een boerderij. Indien het horecavoorzieningen betreft zal een nadere afweging middels een projectbesluitprocedure ex artikel 3.6 Wro plaats dienen te vinden. Verder moeten nieuwe punten voor dagrecreatie in bovengenoemde gebieden leiden tot verrijking c.q. verbreding van het toeristisch product in de streek.

In de AHS-landbouw wil de gemeente Baarle-Nassau aan het buitengebied gebonden toerisme en recreatie volop de ruimte geven. De ontwikkeling van toerisme en recreatie moet

zich echter wel verdragen met de gevestigde en de te ontwikkelen landbouw. Met name in de kernrandzones binnen de AHS-landbouw zijn nieuwe bezoekersintensieve punten voor dagrecreatie wel mogelijk, mits ze landschappelijk goed worden ingepast.

*Ontwikkelingsmogelijkheden bestaande punten voor dagrecreatie*

Onder bestaande punten voor dagrecreatie kan worden begrepen locatie Goordonk. Het plan biedt aan dit bestaande dagrecreatiepunt beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

#### 4.6.6. Recreatief medegebruik

Met het oog op de bevordering van de mogelijkheden voor dagrecreatie en extensieve vormen van verblijfsrecreatie is het plan gericht op het stimuleren van de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Hierbij is het belangrijk dat er goede mogelijkheden zijn om in het buitengebied te wandelen, fietsen, picknicken en paard te rijden, het recreatief medegebruik van de ecologische verbindingzones moet daarbij in beschouwing worden genomen. Het ecologisch functioneren van deze verbinding staat echter voorop. Met betrekking tot extensieve vormen van verblijfsrecreatie doelt de gemeente Baarle-Nassau op extensieve kampeervormen (zoals bijvoorbeeld het paalkamperen van Staatsbosbeheer) en logies bij de boer, waarbij de nadruk ligt op een kortstondig verblijf en minimaal comfort.

Belangrijk voor de ontwikkeling van dit recreatiemilieu is het behoud van de kleinschaligheid en de groei vanuit de vraag. De gemeente Baarle-Nassau is van mening dat recreatief medegebruik in principe in het gehele buitengebied tot de mogelijkheden behoort. Voor alle delen van het buitengebied geldt dat de nadruk ligt op de verbetering en verdichting van het netwerk van routestructuren, daar dit in belangrijke mate de toeristisch recreatieve betekenis van Baarle-Nassau bepaalt. Toegankelijkheid van een gebied staat hierbij centraal zonder dat dit leidt tot overbelasting. Meervoudig gebruik van de routestructuren is het uitgangspunt: paden dienen gebruikt te kunnen worden voor verschillende vormen van recreatie (wandelen, fietsen, skeeleren, joggen, paardrijden).

#### 4.6.7. Ontwikkelingen

##### **Park De Kievit**

Er bestaan plannen voor uitbreiding van het park. Het meest zuidoostelijk gelegen gebied gaat bij het park betrokken worden. Het ligt letterlijk tegen de Belgische grens en is duidelijk begrensd. Aan de noordzijde ligt de camping die van de uitbreiding gescheiden wordt door een hoge en dichte bommenrij. Aan de oostzijde ligt de straat De Kievit, een landelijke weg in een 60 km/u-zone tussen Nederland en België. Aan de zuid- en westzijde wordt het gebied begrensd door zandpaden. In de huidige situatie is een deel in gebruik als akkerland en wordt er maïs geteeld. Tegen de Belgische grens liggen twee percelen weiland, waarop een klein schuurtje staat. Met uitzondering van de noordzijde is het projectgebied vanuit alle zijden zichtbaar. Er zijn lange zichtlijnen aanwezig kriskras door het landelijk gebied.

Op basis van de analyse is voor deze uitbreiding een aantal ruimtelijke uitgangspunten opgesteld. Deze dienen om een zo goed mogelijke afstemming te bewerkstelligen op aanwezige kwaliteiten en om samenhang te creëren in het ruimtelijk beeld.

- Behoud van de tweede entree met receptie en fietsenverhuur, o.a. vanwege de spreiding op de entrees als gevolg van de uitbreiding en de aanwezige parkeermogelijkheden.
- Opwaarderen van de huidige parkeerplaats.
- Huidige camping wordt opgeheven en het vrijkomende terrein wordt in samenhang met het naastliggende terrein betrokken bij de ontwikkeling.
- Aantakken op de bestaande structuur van het chaletpark om de eenheid op het park te versterken.
- Behoud van de begrenzendende bomenrij met uitzondering van de plaatsen waar een doorsteek gerealiseerd dient te worden.
- Het gebied dient omsloten te worden door een met bomen begroeide groenzone van minimaal 10 meter breed.
- Compensatie van 1,0 ha bos in de nabije omgeving van het park.
- Parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein of op de centrale parkeerplaatsen plaats te vinden.
- Het gebied dient evenals het bestaande park een introvert karakter te krijgen.
- De stedenbouwkundige structuur dient helder en kleinschalig van karakter te zijn.
- Op het terrein wordt een indoorspeelhal voor kinderen compleet met glijbanen en kabelbaan opgericht.

De vergroting van het bestemmingsvlak kan plaats vinden door middel van een wijzigingsbevoegdheid waarbij aan een aantal voorwaarden moet worden voldaan. Ook de indoorspeelhal kan binnen het bestemmingsvlak plaats vinden door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.

#### **Camping De Paddock voorheen Rustoord**

Er zijn vergevorderde plannen de camping om te zetten in een kampeer- en chaletpark. De uitbreiding zal hoofdzakelijk in noordelijke richting plaatsvinden tot aan de Franse baan. Onder deskundige begeleiding zal bij de uitbreiding aandacht worden besteed aan planten, vruchten, insecten en vogels binnen de inheemse en streekeigen mogelijkheden. Een klein deel van de uitbreiding (ca 2 ha) zal in bestaand bos worden aangelegd waarvoor als compensatie een oppervlakte van ca 7,5 ha zal worden ingeplant als onderdeel van inrichting van de camping. Hiervan zal ca 1,4 ha als bos worden aangelegd langs de Franse Baan. Door deze beplanting en ook door de beplanting langs de Bredaseweg, zal het gehele recreatieterrein langs alle openbare wegen aan het zicht worden onttrokken. Het geheel wordt hiermee afgewerkt tot een recreatief terrein met landschappelijke waarden.

#### **Camping Ponderosa**

Er zijn vergevorderde plannen om te komen tot een uitbreiding van de camping als het gaat om standplaatsgrootte van vaste standplaatsen en het aantal toeristische standplaatsen. Tevens kan een kwaliteitsverbetering worden doorgevoerd door de standplaatsen voor stacaravans te verruimen. De uitbreiding was aanvankelijk ten westen van de huidige camping voorzien. Na overleg met de commissie Recreatie en Toerisme is gebleken dat deze



uitbreiding om ecologische redenen niet wenselijk is. Omdat ook de commissie erkent dat er een bedrijfseconomische noodzaak is om tot uitbreiding over te gaan is tevens gesproken over mogelijke alternatieven. Na afweging van alle relevante belangen is de conclusie getrokken dat aan de overzijde van de Oude Bredasebaan, de beste mogelijkheden liggen om tot een verantwoorde uitbreiding van het recreatiepark te komen. Momenteel zijn de exploitanten bezig om te bezien of deze gronden kunnen worden aangekocht.

Het bestemmingsplan loopt, gezien de opstelling van beide partijen in de onderhandelingen, hier reeds op vooruit door ten noorden van de Oude Bredasebaan de bestemming 'Recreatie' op de onderhavige gronden te leggen. Rondom dit stuk zal ter afscherming ook een landschapselement geplaatst worden. Het zuidelijk stuk van Ponderosa Valley zal niet langer ten behoeve van recreatie worden gebruikt en wordt daarom als Natuur bestemd.

### **Vakantieoord De Steppe**

Vakantieoord De Steppe wordt door de nieuwe eigenaar gereconstrueerd. Het bestemmingsplan laat 71 luxe recreatiewoningen toe (maximaal 6 personen per huisje). De huisjes zijn eigendom van de exploitant en worden aan steeds wisselende gezinnen verhuurd. Bij het vakantieoord zijn voorzieningen zoals een zwembad en een tennisbaan. Ten opzichte van de huidige situatie is het gebied ten zuiden van de Bremer als natuur bestemd en wordt in het noordoosten van het vakantieoord een nieuw ven aangelegd. Door het plan wordt ten opzichte van de huidige situatie de natuur ter plaatse versterkt en een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het vakantiepark gerealiseerd.

### **Pelgrimspark**

De nieuwe eigenaren willen een combinatie van verblijfsrecreatie en paardenpension. Hiertoe zullen de 4 bestaande trekkershutten in de toekomst uitgebreid worden tot een maximum van 8 trekkershutten. Het aantal toeristische standplaatsen zal maximaal 40 bedragen. Door de gunstige ligging ten opzichte van de ruiterroutes wordt ingezet op recreanten die tevens liefhebber zijn van de paardensport. Het aantal paarden wat ter plaatse gehuisvest mag worden bedraagt maximaal 25.

### **Wouters**

Aan de Hoogstratensebaan is de ontwikkeling voorzien van een recreatiebedrijf op de locatie van een voormalige intensieve veehouderij. De intensieve tak is beëindigd en de stallen zijn in het kader van ruimte-voor-ruimte regeling gesloopt. De resterende bedrijfsgebouwen zullen worden verbouwd tot toilet- en douchegelegenheid voor recreanten en onderkomens voor paarden en honden van passanten. Daarnaast wordt voorzien in een informatiepunt betreffende de diverse recreatieve mogelijkheden en routes in de omgeving. Een minicamping tot maximaal 15 standplaatsen en een ruimte voor kleinschalige horeca behoren tevens tot de inrichting. Een speeltuintje voor kinderen en parkeerruimte voor auto's met trailers, auto's met fietsendragers e.d. ronden het geheel af.

## 4.7. Beleid milieu en water

### 4.7.1. Inleiding

De ruimtelijke ordening biedt goede mogelijkheden om het milieu- en waterbeleid te ondersteunen. In deze paragraaf wordt ingegaan op het gemeentelijke beleid om middels het bestemmingsplan het milieu- en waterbeleid te versterken.

### 4.7.2. Milieu

Voor de ruimtelijke ordening in het buitengebied zijn onder andere de milieuthema's verzuuring, vermesting, verspreiding, verstoring, externe veiligheid en duurzame energie van belang. Hieronder wordt kort ingegaan op de verschillende milieu-aspecten. Het thema verdroging komt in de volgende paragraaf aan de orde.

#### **Verstoring**

Bij verstoring kan onderscheid worden gemaakt tussen geluid, stank en licht.

##### 1. Geluid

Ten aanzien van geluid zijn voor het buitengebied van Baarle-Nassau de geluidszones van wegen in het plangebied van belang. Hieronder wordt hier verder op ingegaan.

##### *Stiltegebieden*

Binnen Baarle-Nassau zijn twee (delen van) stiltegebieden gelegen. Voor het grootste gedeelte vallen deze samen met bestaande bos- en natuurgebieden. Het gaat om de volgende, door de provincie aangewezen gebieden:

- Chaamdijk (gedeeltelijk);
- Singelheide.

Deze stiltegebieden zijn voldoende geregeld via de Provinciale Milieu Verordening en worden in het bestemmingsplan niet aanvullend beschermd.

##### *Wegverkeerslawaai*

Door TAUW is in maart 2007 een akoestisch onderzoek verricht naar wegverkeerslawaai. Doel van het akoestisch onderzoek ten aanzien van wegen in het plangebied is inzicht te krijgen in de geluidsbelasting binnen de verschillende geluidszones in verband met nieuwvestiging van agrarische bedrijven en, indien noodzakelijk, de bouw van een tweede bedrijfswoning. Voor een aantal wegen, waarlangs bebouwingsmogelijkheden aanwezig zijn, is de toekomstige geluidsbelasting hoger dan 48 dB(A). De maximaal vast te stellen hogere grenswaarde is 58 dB(A). Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dienen door de raad hogere waarden te worden vastgesteld. De geluidszones langs de wegen waar bebouwingsmogelijkheden aanwezig zijn, zijn op de verbeeldingen aangegeven.

Uitgegaan is de geluidsbelasting zoals deze optreedt op een afstand van 16 m uit de as van de weg. De afstand van 16 m is opgebouwd uit 6 m voor de weg en de berm en 10 m die als bebouwingsafstand uit de weg in acht genomen moet worden. Omdat de agrarische be-

drijfswoningen ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, kan door de raad een geluidsbelasting tot 58 dB worden vastgesteld. Voor de volgende wegen ligt de 58 dB(A)-etmaalwaarde op een afstand van 16 m of minder:

- Baarleseweg voor het 60 km/uur gedeelte;
- Chaamseweg-Hazenberg
- Gorpeind-Zondereigensebaan;
- Groot Bedaf 60 km/uur gedeelte;
- Heimolen;
- Hoogstratensebaan tussen Belgisch grens en Zigraeck;
- Kievit;
- Meerleseweg;
- Molenbaan;
- Molenstraat-Zigraeck;
- Oordeel Heikant/Voske;
- Oordeelsestraat/Driehuizen/Pineind.

Voor de volgende wegen ligt de geluidsbelasting van 58 dB(A) op een grotere afstand uit de as van de weg:

- |   |       |
|---|-------|
| - Alpheneseweg N260                                 | 38 m; |
| - Baarleseweg 80 km/uur gedeelte                    | 17 m; |
| - Bredaseweg N268                                   | 38 m; |
| - Groot Bedaf/Veldbraak/Nijhoven                    | 17 m; |
| - Hoogstratenschebaan tussen Zigraeck-Baarle-Nassau | 18 m; |
| - Nijhoven  | 18 m; |
| - Turnhoutseweg N260                                | 41 m. |

Van de overige wegen in het plangebied ligt de 48 dB(A)-lijn op 16 m of minder. Voor deze wegen is geen verhoging van de geluidsbelasting aan de orde. Voor woningen langs de provinciale wegen kan een hogere waarde bij de raad worden aangevraagd. Voor de overige wegen is ontheffing nodig van de gemeente Baarle-Nassau.

## 2. Geur/Stank

Inrichtingen waarin productie, opslag en/of verwerking van mest plaatsvindt, moeten voldoen aan de eisen die worden gesteld door wet- en regelgeving op het gebied van geur/stankhinder. Indien er sprake is van belemmeringen vindt een afweging plaats.

## 3. Licht

In het reconstructieplan zijn donkere gebieden aangewezen binnen de gemeente Baarle-Nassau. Deze gebieden hebben geen status en de gemeente heeft nog geen specifiek beleid om de duisternis in deze gebieden te bevorderen.

## **Externe veiligheid**

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de aanwezige leidingen en andere belemmeringszones (o.a. in verband met de veiligheid). Het gaat in Baarle-Nassau om een gasleiding en een rioolpersleiding. Bij de regels is rekening gehouden met de aanwezigheid van de-

ze ondergrondse en bovengrondse infrastructuur en de daarbij behorende belemmeringszones. In het plangebied komen, behoudens de defensierterreinen, geen inrichtingen voor die vallen onder de "Regeling externe veiligheid inrichtingen".

Rond het complex Haldijk is vanwege de vuurwerkopslag een veiligheidsafstand opgenomen die overeenkomt met de veiligheidszone B behorende bij munitiecomplexen en geldt als aan te houden afstand tot een kwetsbaar object en een geprojecteerd kwetsbaar object. De zone beslaat een oppervlakte van ca 97 ha.

#### 4.7.3. Water

De huidige waterregelgeving ziet in principe toe op alle waterhuishoudkundige ingrepen die tot op heden in de aanlegvergunningstelsels werden geregeld. Deze taken zijn vastgelegd in de provinciale verordening Waterhuishouding en in de keur met bijbehorende beleidsnota van de waterschappen Brabantse Delta en De Dommel. Om dubblures in de vergunningverlening te voorkomen zijn in dit bestemmingsplan dan ook geen regels opgenomen ten aanzien van wijzigingen aan het systeem van waterlopen voor de gebieden met een specifieke functie. Buiten deze gebieden met een specifieke functie geldt voor ingrepen ten aanzien van het watersysteem die gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden wel een aanlegvergunningplicht. Om de landschappelijke waarden te beschermen geldt voor de gebieden met specifieke functie naast een vergunning van het waterschap ook een aanlegvergunningplicht. Het betreft de landschappelijk en/of cultuurhistorisch waardevolle gebieden, de beekdalen en de aardkundig waardevolle gebieden.

Voor de *500 meter beschermingszones rondom de natte natuurparels* geldt de Keur van het waterschap. Hetzelfde geldt voor de *concreet begrensde waterbergingsgebieden*. In de 500 meter zones rondom natte natuurparels is het beleid gericht op een stand-still van de hydrologische condities voor de natte natuurparels. Daarmee ontstaat een externe bescherming voor ingrepen die een ongewenste beïnvloeding van natuurwaarden binnen de natte natuurparels kunnen hebben. Er mogen binnen de natte natuurparels en in de begrensde zone daar omheen geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de hydrologische situatie in de natte natuurparel tot gevolg hebben. In de concreet begrensde waterbergingsgebieden mogen enkel ontwikkelingen plaatsvinden die neutraal of dienstbaar zijn aan het doel van waterberging en worden ontwikkelingen die daarmee in strijd zijn geweerd.

In het bestemmingsplan zijn nieuwe initiatieven alleen mogelijk met toepassing van de flexibiliteitsregels. Als vast onderdeel bij toetsing van nieuwe initiatieven wordt de waterbeheerder gehoord. Dit geeft het voordeel dat pas bij concrete initiatieven er een waterparagraaf wordt opgesteld waarbij alle op dat moment van belang zijnde zaken kunnen worden beoordeeld. Het op voorhand beschrijven van alle in theorie mogelijke locaties wordt niet zinvol geacht. Ook bij het plaatsen van permanent teeltondersteunende voorzieningen dient overleg met de waterbeheerder plaats te hebben waarbij met name aandacht zal dient te worden besteed aan infiltratie. Voorzover het bestemmingsplan nieuwe waterelementen bevat, zijn deze het gevolg van het ruilverkavelingsplan en het reconstructieplan.

#### 4.8. Wonen, niet-agrarische bedrijven en overige onderwerpen

##### 4.8.1. Woningen

Het wonen wordt zoveel als mogelijk geconcentreerd in de kernen. Spreiding van de woonbouw wordt tegengegaan om verdere verstening in het buitengebied te voorkomen. Bewoning van het buitengebied is echter al lang een normaal gegeven, dat in de huidige tijd vooral wordt veroorzaakt door de beëindiging van agrarische bedrijven.

Voor bestaande burgerwoningen in het buitengebied biedt het plan de volgende ontwikkelingsruimte:

- Woningen mogen worden vergroot tot een maximum van 600 m<sup>3</sup>, waarbij ondergrondse ruimten zoals kelders niet worden meegeteld.
- Ingeval de vergroting leidt tot verhoging van bestaande beeldbepalende kwaliteiten in de omgeving (gehoord een deskundige) kan dit maximum voor woonboerderijen worden overschreden. Gedacht kan worden aan het bij de woning trekken van voormalige stalgedeelten bij langevelboerderijen;
- Bij vergroting van karakteristieke woningen, zoals voormalige landarbeiderswoningen, moet worden aangesloten bij de karakteristieke kenmerken.

Vervangende nieuwbouw van een burgerwoning in het buitengebied is toegestaan. Met uitzondering van bijzondere omstandigheden moet deze plaatsvinden op de bestaande fundamente. Hieronder wordt verstaan dat de situering van de nieuwe woning niet mag wijzigen ten opzichte van de oude woning. Het vervangen van bestaande fundering is dus met inachtneming van het voorgaande, wel toegestaan. Woningen die moeten worden gesloopt voor de uitvoering van infrastructurele werken elders in het buitengebied, mogen onder voorwaarden worden teruggebouwd.

Toevoeging van burgerwoningen in het buitengebied door nieuwbouw is niet toegestaan. Toevoeging van burgerwoningen door splitsing van gebouwen is in beginsel niet toegestaan. Toevoeging van burgerwoningen door splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is echter wel toegestaan, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende boerderijgebouwen die ook in grootte geschikt zijn. Hierbij geldt als voorwaarde dat de bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij ze monumentale kwaliteiten bezitten en dat rekening wordt gehouden met de overige in de regels opgenomen voorwaarden.

Nieuwbouw van bedrijfswoningen is onder voorwaarden toegestaan voor aan het buitengebied gebonden bedrijven, als dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Ten aanzien van bijgebouwen geldt dat er een oppervlakte van maximaal 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen op het perceel mag staan. Ingeval er sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen kan de oppervlakte worden vergroot tot maximaal 200 m<sup>2</sup>.

Mantelzorg en Bed & Breakfast is onder voorwaarden toegestaan.

In het buitengebied kan bij burgerwoningen op grote percelen de wens bestaan om een extra oppervlak aan bijgebouwen te realiseren ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren. Voor percelen groter dan 1 ha zijn hiervoor onder voorwaarden mogelijkheden.

Voor de inhoud van de woning kan vrijstelling worden verleend indien sprake is van woonboerderijen en de vergroting bijdraagt aan de beeldverhogende kwaliteiten. Uitgangspunt is daarbij de bestaande beeldbepalende kwaliteiten in de omgeving van landschappelijke en stedenbouwkundige aard.

Hierbij is vooral van belang of het landschap kleinschalig en afwisselend is, dan wel grootschalig en rationeel van karakter, wat de omvang (inhoud) is van de overige aanwezige woonbebouwing ter plaatse, wat het karakter is van de aanwezige woonbebouwing en of er sprake is van binding met het stedelijk gebied. Het gaat erom dat de vergroting van de woning leidt tot verhoging van deze kwaliteiten. Dat de woning zelf na vergroting (hogere) beeldbepalende kwaliteiten zal hebben is dus niet voldoende.

In de vaststellingsfase hebben we mede naar aanleiding van opmerkingen van de Provincie Noord-Brabant een aantal situaties nader bezien. Ter plaatse waar op de ondergrond van de verbeelding geen bebouwing is ingetekend, is inmiddels woningbouw gerealiseerd. Verder merken wij op dat een aantal bouwlocaties zijn gehandhaafd, nu deze op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan voorkomen en dus dienen te worden aangemerkt als een vigerend bouwrecht.

#### 4.8.2. Bedrijven<sup>8</sup>

De bedrijven hebben geen functionele binding met het buitengebied. Om ongewenste versterking van het buitengebied tegen te gaan dient nieuwvestiging van bedrijven dan ook slechts beperkt plaats te vinden. In dit bestemmingsplan zijn onder stringente voorwaarden mogelijkheden voor nieuwvestiging van bedrijven in de agrarische gebieden (met of zonder landschappelijke waarden) aangeduid als kernrandzone mits gebruik wordt gemaakt van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen.

Voor de bestaande bedrijven kan in de planperiode onder voorwaarden een geringe uitbreiding worden toegestaan. De uitbreiding moet dan voor de voortzetting van het bedrijf noodzakelijk zijn, de milieuhygiënische belasting van de omgeving mag niet worden verzaard en de landschappelijke waarden mogen niet worden aangetast. De uitbreiding mag niet meer bedragen dan 15 procent van het bebouwingsoppervlak.

Om de toegestane uitbreidingsmogelijkheden goed te kunnen onderbouwen heeft in de fase van vaststelling van het bestemmingsplan een nadere inventarisatie plaatsgevonden van de bestaande legale situaties voor de niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, de zogenaamde retrospectieve toets. Daarbij zijn tevens meegenomen de situaties waarin in het verleden bouwvergunningen zijn verleend, die tot op heden nog niet zijn gerealiseerd, maar die

---

<sup>8</sup> Het gaat hierbij niet om agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven en paardenhouderijen; het beleid voor deze bedrijven is in paragraaf 4.5.9 beschreven.

op grond van het feit dat zij vergund zijn, moeten leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wij nemen verder in aanmerking dat bij het bepalen van de omvang van het bouwblok de systematiek van het bestemmingsplan zodanig werkt dat de toegestane oppervlakte samen met de bebouwingscontouren op de verbeelding de bouwmogelijkheden bepalen. Het is dus een misvatting te denken dat alle bouwvlakken voor de niet-agrarische bedrijven voor 100 % mogen worden volgebouwd. Primair zijn de bouwmogelijkheden aanwezig die voortvloeien uit de toegestane oppervlakte plus 15 %.

#### 4.8.3. Cultuurhistorie

In het buitengebied is een aantal opstallen aangewezen als rijksmonument en als gemeentelijk monument.

Als rijksmonument zijn aangewezen: Boschoven 6 en 8, Grens 40 en 42, Grensweg 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 en 22, en Nijhoven 9.

Als gemeentelijk monument zijn aangewezen: Armershof 2, Boschoven 1, 6 en 28, Bosstraat ong (kapel), Bredaseweg 39, Grensweg ong (perron en rangeerschijf), Grensweg 24, Groeske 1, 5, 7, 8 en 11, Hooiberg ong. (gedenkteken), Hooiberg 8, Klein Bedaf 5, Maaijkant 16/16a, Maaijkant 20, Nijhoven ong (kruiswegstaties, kapel, Lourdesgrot en Calvarieberg), en Schalunen 14.

Op het perceel Boschoven 6 is een schuur aangewezen als rijksmonument (rijksnummer 506253) en zijn de drie overige gebouwen aangewezen als gemeentelijk monument.

Naast de hiergenoemde objecten komen in Baarle-Nassau ook panden voor die een cultuurhistorische waarde bezitten. Deze objecten zijn als zodanig op de verbeelding aangeduid. De bron van deze objecten is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie.

#### 4.8.4. Archeologische waarden

In het gemeentelijk beleid wordt eraan gehecht dat op zorgvuldige wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De bestaande en mogelijke archeologische waarden zijn onderzocht en voor de hele gemeente aangegeven op de Archeologische Verwachtingskaart. Op basis van deze kaart kan beoordeeld worden of een activiteit (ontwikkeling) schade kan brengen aan (mogelijke) archeologische waarden. Daarnaast zal een deskundige gehoord moeten worden voor een daadwerkelijk oordeel.

Ontwikkelingen zijn meer toelaatbaar naarmate de verwachting dat er waarden aanwezig zijn lager wordt ingeschat. Omdat van tevoren niet is te voorzien welke ontwikkelingen zich voordoen is ervoor gekozen om over het hele plangebied een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' te leggen. Aan deze dubbelbestemming is een regeling gekoppeld die nu al aan geeft waarmee rekening moet worden gehouden als er zich ontwikkelingen voordoen. Sommige ontwikkelingen zullen rechtstreeks mogelijk zijn, andere in beperkte mate of pas nadat inzicht is verkregen in de werkelijke archeologische waarde. De regeling is rechtstreeks gekop-

peld aan de Archeologische Verwachtingskaart die integraal is opgenomen op verbeelding 1A. Het voordeel van deze regeling is dat niet eerst het hele plangebied uitputtend hoeft te worden onderzocht op zijn archeologische waarde(n) maar dat dit pas hoeft te gebeuren wanneer dit aan de orde is of lijkt te zijn.

Tot de terreinen met bewezen archeologische waarden horen:

- Het gebied bij Castre toponiem Vogelenzang monumentnummer 9087
- Het gebied bij Castre toponiem Castelreesche Heide monumentnummer 2069
- Het gebied bij Loveren toponiem Kasteel Bruheze monumentnummer 2117
- Het gebied bij 't Goor toponiem Loveren 't Goor monumentnummer 2118
- Het gebied bij Nijhoven monumentnummer 2119
- Het gebied bij Nijhoven monumentnummer 9480

*Nummer 9087*

Terrein met een mogelijke grafheuvel grote en zeer mooi ronde heuvel volgens Beex. Is echter niet opgebouwd uit plaggen, maar uit geel zand. Wellicht daterend uit de Bronstijd (niet onderzocht), maar gezien de ligging aan een (lands)grens, behoort ook een functie als grensmarkering tot de mogelijkheden. Dit terrein is op verbeelding 2b nader aangeduid.

*Nummer 2069*

Terrein met sporen van bewoning (vuursteenvindplaats) uit waarschijnlijk het Mesolithicum. De vondsten werden verzameld uit de berm van een zandweg, langs de rand van het beschermde terrein. De aanwezigheid van vuurstenen in een berm van een zandweg wordt als onvoldoende beoordeeld om aan het gebruik beperkende functies toe te kennen.

*Nummer 2117*

Terrein met waarschijnlijk de resten (funderings-/muurresten) van kasteel Bruheze (stamhuis der 'heeren van Bruheze'). Volgens CMA-gegevens zou het terrein gedeeltelijk zijn bebouwd; blijkt niet volgens de topografische kaart. Er is geen corresponderende Archis-waarneming. Dit terrein is op verbeelding 2b nader aangeduid.

*Nummer 2118*

Terrein met de resten van kasteel 't Goor. Omgracht terrein met resten van een versterkt huis. De heide-ontginningen zouden van hieruit zijn gestart. Tijdens booronderzoek in 1999 door J. van Gool, o.l.v. W. Verwers & H. Jansen, werden muren aangetroffen en zowel binnen als buiten de muren afbraaklagen. De contouren zijn vaag zichtbaar, zodat hoogtemetingen nuttig zouden zijn. De resten liggen tussen oude schuren aan de Noord- en Westzijde. Dit terrein is op verbeelding 2b nader aangeduid.

*Nummer 2119*

Terrein met resten van de St. Salvadorkapel. Tevens vroeg-middeleeuwse begravingen en huisplattegronden. Betreft een kapel met houten en stenen voorlopers. Over de datering van deze kapel wordt nauwelijks gerept, maar de houten fase moet ergens in de late middeleeuwen dateren (LMEA volgens corresponderende waarneming 37427). Graven en huisplattegronden dateren uit de 8e eeuw. Het overige deel van het grafveld en de nederzetting bevindt zich waarschijnlijk in omliggend terrein (mon.nr. 9480). Dit terrein is op verbeelding 2b nader aangeduid.



*Nummer 9480*

Terrein met waarschijnlijk sporen van bewoning en begraving (grafveld) uit de vroege middeleeuwen. Het betreft een terrein dat een monument (mon.nr 2119) omsluit, waar bij opgravingen onder meer vroeg-middeleeuwse graven en huisplattegronden (8e eeuw) zijn ontdekt. Er is ook een laat-middeleeuws kerkje opgegraven. Dit terrein is op verbeelding 2b nader aangeduid.

Voor een bepaling van de archeologische waarde is binnen het kader van de landinrichting is in opdracht van de Dienst Landelijke gebieden en de provincie Noord-Brabant een gedetailleerde archeologische advieskaart opgesteld (Raap-rapport 560, september 2000). Waar in de planregels sprake is van archeologische waarden biedt het Raap-rapport verfijndere informatie dan de IKAW-kaart.

#### 4.8.5. Verkeer

De gemeente is van plan om fietsroutes te creëren op drie locaties. Ten eerste is er de Meerleseweg van Ulicoten naar Meerle. Ten tweede is dit langs de Chaamseweg-Hazenbergh van Ulicoten naar Chaam en ten derde langs de Hoogstratensebaan en Haldijk naar Castelre.

Deze fietspaden worden aangelegd vanuit een oogpunt van algemeen belang. De gemeente is met haar inwoners van mening dat de huidige routes te wensen overlaten. Door de fysieke inrichting van de fietsroutes kan de verkeersveiligheid aanmerkelijk verbeterd worden. In dat kader zal met name ingezet worden op vrijliggende fietspaden. De plannen moeten nog verder uitgekristalliseerd worden maar in dit bestemmingsplan is reeds ruimte gereserveerd voor de toekomstige aanleg van deze fietspaden. Naar verwachting zijn begin 2011 alle drie de tracés aangelegd.

In het kader van het verbeteren van de verkeersveiligheid en het op peil brengen van het uitrustingsniveau van de weg zal er een reconstructie plaatsvinden van het wegvak Baarle – Belgische grens. De reconstructie betreft een onderdeel van de tracéreconstructie Gilze – Belgische grens. De omlegging Baarle betreft een geheel nieuwe wegvak dat buiten dit bestemmingsplan valt. Het wegvak Baarle - Belgische grens wordt een gedeeltelijke reconstructie van de bestaande weg waarbij een aansluiting op het verlengde van de weg op Belgisch grondgebied een belangrijke factor is.

Bij de reconstructie zal de ligging van de as van de bestaande weg, op enkele kleine afwijkingen na, worden gehandhaafd. Door de verbreding van de rijstroken en aansluitend de aanleg aan de oostzijde van een fietspad zullen de bomen langs de weg worden gekapt. In het rapport 'Groen nu en straks langs het wegvak Baarle – Belgische grens' is een waardering van de bestaande groenvoorzieningen opgesteld en aansluitend zijn uitgangspunten voor toekomstige groenvoorzieningen geformuleerd. In het rapport is aandacht geschonken aan lanen van Amerikaanse eik, bomen in rijen of groepen, solitaire bomen, grassen en kruiden en tot slot watergangen (droge greppel).

Voor de laanbomen geldt dat meer dan 60% op korte termijn aan een grondige onderhoudsbeurt toe is en voor 28% is dit al geen zinvolle investering meer omdat de stand-

plaatsverwachtingen laag zijn. De kwaliteit van de laan is dusdanig dat ingrijpen noodzakelijk is. De conclusie is dat het verwijderen of vervangen van de laan is aan te raden. Door de verbreding van de weg zijn er geen mogelijkheden voor herplant ter plaatse. Ook uit landschappelijk oogpunt is een laan langs dit wegvak niet perse noodzakelijk. De bomen langs het fietspad hebben een dusdanige levensverwachting dat handhaven de moeite waard is. Het optimaal benutten van beschikbare ruimte voor rijstroken en voor bermen waarin bomen voldoende groeiruimte hebben is het uitgangspunt. Herplant zou plaats kunnen vinden op het oude spoorwegtracé van Tilburg en naar Turnhout.

Voor de kruidlaag geldt dat deze behouden moet blijven waarvoor uitbreiding van de berm inclusief taluds mogelijkheden biedt voor aantrekkelijke kruidenvegetaties. De reconstructie zal de eerste jaren leiden tot een verstoring die na enkele jaren overgaat in een fijnere vegetatie.

#### 4.8.6. Overige onderwerpen

Masten ten behoeve van telecommunicatie zijn niet passend in gebieden die behoren tot de ecologische hoofdstructuur en gebieden die in het streekplan behoren tot de groene hoofdstructuur.

Erfafscheidingen in bossen en natuurgebieden zijn uitsluitend ten dienste van natuurbeheer toegestaan.

#### 4.9. Ruimte-voor-ruimte

De gemeente Baarle-Nassau wil de provinciale regeling 'ruimte-voor-ruimte' waar mogelijk toepassen. Deze regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door in ruil voor de sloop van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in afwijking van de programmering voor de woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied.

## 5. VERTALING BELEID IN BESTEMMINGSPLANREGELING

### 5.1 Inleiding

Bij het bepalen van de gewenste opzet van een bestemmingsplan spelen meerdere overwegingen een rol. Enerzijds richten die zich op het vastleggen van de actuele situatie, zoals de bestaande natuurwaarden, agrarische gebieden en landschappelijke elementen. Vanuit dit oogpunt verdient een gedetailleerd plan de voorkeur. Anderzijds dient een bestemmingsplan ruimte te bieden aan de ontwikkeling van bestaande en nieuwe functies. Zo is het voor de ontwikkeling van een duurzame landbouw noodzakelijk dat er voldoende ruimte wordt geboden om de noodzakelijke milieumaatregelen te kunnen realiseren. Daarnaast moet het plan ook mogelijkheden bieden voor de ontwikkeling van natuur en landschap, bijvoorbeeld in het kader van de realisering van de Ecologische Hoofdstructuur. Om zowel de bestaande belangen te beschermen en rechtszekerheid voor de burgers te garanderen als (gewenste) ontwikkelingen mogelijk te maken is gekozen voor een gedetailleerd plan met vrijstelling- en wijzigingsbevoegdheden.

In dit hoofdstuk wordt een beknopt overzicht gegeven van de verschillende verbeeldingen die bij dit plan horen (paragraaf 5.2). Daarna wordt achtereenvolgens kort ingegaan op de gebiedsbestemmingen en detailbestemmingen en toekomstige ontwikkelingen (paragrafen 5.3-5.5).

Als gevolg van het inwerking treden van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening per 1 juli 2008, treden er wijzigingen op in de planregels. Het begrip 'voorschriften' is komen te vervallen en in de plaats daarvan komt het begrip 'regels'. Daarnaast is ter voorbereiding op de digitale presentatie de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) van toepassing. Dit heeft tot gevolg dat voor de indeling van de bestemmingen de volgorde moet worden aangehouden zoals in de SVBP 2008 is aangegeven. Dit houdt in dat er hoofdgroepen van bestemmingen worden gevormd en daarnaast bijbehorende hoofdfuncties/gebruiksdoelen. In de bestemmingsbenaming is de hoofdgroep als eerste vermeld gevolgd door de hoofdfunctie/gebruiksdoelen. De opsomming van de bestemmingen geschiedt in alfabetische volgorde.

### 5.2 Verbeeldingen

Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende verbeeldingen:

- verbeelding 1 "Bestemmingen" (schaal 1:5.000) bestaande uit 7 bladen met daarop aangegeven de bestemmingen;
- verbeelding 1A "Waarde-archeologie" (schaal 1: 15.000) met daarop de dubbelbestemming "Waarde-archeologie";
- verbeelding 2a "Natuurwaarden" (schaal 1:15.000) bestaande uit 1 blad met daarop de natuurwaarden;
- verbeelding 2b "Landschappelijke waarden" (schaal 1:15.000) bestaande uit 1 blad met daarop de landschappelijke waarden;
- verbeelding 3 "Integrale zonering intensieve veehouderij" (schaal 1:15.000) bestaande uit 1 blad met daarop aangegeven de integrale zonering van de intensieve veehouderij.

## **Verbeelding 1: Bestemmingen**

### Gebiedsbestemmingen

Op verbeelding 1 zijn allereerst de volgende gebiedsbestemmingen aangegeven:

1. Natuur- en bosgebied;
2. Agrarisch met waarde, agrarische functie met natuurwaarden;
3. Agrarisch met waarde, agrarische functie met landschapswaarden;
4. Agrarisch.

De eerste twee bestemmingen worden in dit bestemmingsplan gerekend tot de Groene Hoofdstructuur (GHS) en de bestemmingen drie en vier tot de Agrarische Hoofdstructuur (AHS). Deze structuren vormen samen met de daarbij behorende bestemmingen het zogenaamde casco van het plan waarvan in principe niet mag worden afgeweken.

### Detailbestemmingen

Daarnaast zijn op deze verbeelding onder andere de bouwvlakken (agrarische bedrijven, niet agrarische bedrijven, agrarisch-technische hulpbedrijven, paardenhouderijen woningen, verblijfsrecreatie etc.), bijzondere doeleinden, sport, secundaire infrastructuur en belemmeringen (leidingen, etc.) en kleine landschapselementen (poelen, houtsingels, bosjes) bestemd of als aanduiding opgenomen.

### Aanduidingen

Op verbeelding 1 komen tevens onderstaande aanduidingen voor.

#### *Aanduiding kernrandzone*

Een *kernrandzone* is een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie. In de gemeente Baarle-Nassau betreft het een zone rondom (delen van) de kernen Baarle-Nassau en Ulicoten.

In deze gebieden geldt het verruimde beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfslocaties (zie paragraaf 4.9.2).

#### *Aanduiding veiligheidscontour*

De veiligheidscontour zone-B ligt rond het complex Haldijk en behoort bij de opslag van vuurwerk.

#### *Aanduiding bebouwingsgrens geluidgevoelige objecten*

Voor de Bredaseweg, Alphenseweg en Turnhoutseweg/Grens zijn afstanden gegeven die door geluidgevoelige bebouwing ten opzichte van de as van de weg in acht genomen moeten worden.

#### *Aanduiding zone waterzuivering*

Binnen deze zone mogen geen woningen worden gebouwd.

## **Verbeelding 1A: Waarde-archeologie**

Op deze verbeelding is de dubbelbestemming "Waarde-archeologie" weergegeven. Deze bestemming beslaat het hele plangebied en komt steeds als 2<sup>e</sup> bestemming bij de bestemmingen

zoals die op Verbeelding 1 zijn weergegeven omdat overal archeologische waarden kunnen voorkomen naast die primaire bestemming. In de planregels is een aanlegvergunningstelsel opgenomen die verwijst naar de Archeologische Verwachtingskaart die integraal is opgenomen in verbeelding 1A.

De systematiek is dat bij een bodemingreep getoetst wordt of deze dieper is dan 40cm en een bepaald oppervlak overschrijdt. Aan beide voorwaarden moet voldaan zijn wil er sprake zijn van een aanlegvergunningsplicht. Het oppervlak hangt af van de archeologische verwachtingswaarde. Hoe hoger deze waarde is des te kleiner is het oppervlak dat kan leiden tot een aanlegvergunningsplicht.

### **Verbeelding 2a en 2b: Waarden**

#### Waarden

Corresponderend met de gebiedsbestemmingen op verbeelding 1 zijn op verbeelding 2a en 2b diverse differentiaties aangegeven (natuur- en landschappelijke waarden). Deze differentiaties geven een verklaring voor de diverse waarden die in het betreffende gebied aanwezig zijn en die onder andere middels een aanlegvergunningstelsel worden beschermd. De differentiaties zijn overgenomen van het provinciaal beleid van de provincie Noord-Brabant.

Een voorbeeld kan dit verduidelijken. Wanneer op verbeelding 1 een gebied de bestemming "agrarisch, agrarische functie met landschapswaarden" heeft, kan deze landschappelijke waarde ("cultuurhistorisch waardevol gebied", "aardkundig waardevol gebied" etc.) van verbeelding 2a en 2b worden afgelezen. Hetzelfde geldt voor gebieden die natuurwaarden hebben. Het grote voordeel van deze aanpak is dat in elk gebied die waarden kunnen worden beschermd (middels onder andere het aanlegvergunningstelsel) die er ook daadwerkelijk aanwezig zijn.

Binnen de bestemmingen "natuur- en bosgebied" en "agrarisch, agrarische functie met natuurwaarden" worden de volgende (deels samenvallende) differentiaties onderscheiden:

- levensgemeenschappen van bossen en overige natuurgebieden;
- leefgebied amfibieën en reptielen;
- leefgebied planten en plantengemeenschappen;
- leefgebied weidevogels, zwanen en ganzen;
- leefgebied struweelvogels;
- aardkundig waardevol gebied (samenvallend met één van bovenstaande differentiaties).

Binnen de agrarische gebieden met landschappelijke waarden zijn de volgende differentiaties onderscheiden:

- cultuurhistorisch waardevol gebied;
- landschapsdeel Regionale Natuur- en Landschapseenheid;
- aardkundig waardevol gebied.

#### *Aanduiding beschermingszone natte natuurparel*

In dit bestemmingsplan zijn de beschermingszones natte natuurparel op perceel niveau begrensd. Er is gekozen voor een zone van gemiddeld 500 meter, omdat uit eerder in opdracht van de provincie Noord-Brabant uitgevoerde berekeningen is gebleken dat de gezamenlijke effecten van kleine ingrepen in de waterhuishouding zich in de meeste gevallen uit-

strekken over tenminste deze afstand en in veel gevallen zelfs over een grotere afstand. Elk afzonderlijk is het effect van dergelijke ingrepen vaak klein, maar gezamenlijk kunnen grote effecten worden veroorzaakt. Het individueel bepalen van de effecten van elk van deze kleine ingrepen is technisch niet uitvoerbaar.

Uiteraard zullen verschillen in de ondergrond kunnen leiden tot verschillen in effecten en daarmee zou op de ene plaats de beschermingszone kleiner dan 500 meter kunnen zijn en op de andere plaats groter moeten zijn.

Het is echter onmogelijk om dergelijke verschillen in algemene regelgeving neer te leggen. Zo hebben ingrepen in hogere delen van een gebied soms geen, maar veel vaker wel degelijk een effect op de lagere delen en vormen breuken slechts in uitzonderlijke gevallen een werkelijke hydrologische barrière tegen de effecten van ingrepen. Gezien het vaak zeer lokale karakter van de verschillen en het feit dat vrijwel nooit in algemene zin uitspraken over effecten kunnen worden gedaan is gekozen voor een zonerings.

Dat de zones van - in beginsel - 500 meter in de praktijk in breedte toch variëren, is het gevolg van het feit dat bij de begrenzing zo veel mogelijk herkenbare grenzen zijn gevolgd (bv. wegen of waterlopen) óf, wanneer dat niet mogelijk bleek, de grenzen van percelen zijn gevolgd. Op die manier is voorkomen dat de zone van 500 meter dwars door percelen zou lopen waardoor het beschermingsbeleid niet of zeer lastig kan worden gehandhaafd. Omdat in sommige gevallen zeer grote percelen grenzen aan de natte natuurparels, kon niet altijd worden voorkomen dat in die gevallen de zone groter is dan 500 meter. Anderzijds is in veel gevallen de zone kleiner dan 500 meter, juist om te voorkomen dat als gevolg van de parcelering een veel bredere zone zou moeten worden aangewezen.

#### *Aanduiding waterbergingsgebied*

In het reconstructieplan De Baronie zijn de (in te richten) waterbergingsgebieden op perceleniveau begrensd.

#### **Verbeelding 3: Integrale zonerings intensieve veehouderij**

Op de Integrale zoneringskaart zijn de landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden voor de intensieve veehouderij aangewezen. De landbouwontwikkelingsgebieden maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplangebied maar zijn ter verduidelijking wel weergegeven.

De *verwevingsgebieden* liggen in de omgeving van Ulicoten en de gebieden rond Castelré, Oude Strumpt, Eikelenbosch, Ghil, Huisvennen, Boschoven, Veldbraak en Groot-Bedaf. De overige gebieden zijn aangewezen als *extensiveringsgebieden*. Het grootste deel van dit gebied betreft extensiveringsgebied "natuur". Alleen rondom de kernen Ulicoten en Baarle-Nassau betreft het extensiveringsgebied "overig".

### 5.3 Gebiedsbestemmingen

Voor de gronden die binnen de GHS liggen (Natuur- en bosgebied en agrarisch gebied met natuurwaarden), zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en waterhuishoudkundige waarden met een zo sterk mogelijke ecologische en ruimtelijke samenhang;
- afstemmen van het agrarische grondgebruik op de natuurfunctie, met instandhouding van de continuïteit van de bestaande agrarische bedrijven;
- extensief recreatief medegebruik, voor zover de overige doeleinden hierdoor niet worden aangetast;
- handhaven en streven naar kwaliteitsverbetering van de bestaande dagrecreatieve voorzieningen, mits hierdoor de aanwezige natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast.

De algemene doeleinden van gronden binnen de AHS (agrarisch gebied met landschappelijke waarden en agrarisch gebied) zijn:

- versterking en ontwikkeling van de agrarische ruimtelijke structuur en een duurzame, agrarische bedrijfsuitoefening;
- behoud en herstel van ruimtelijke, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden;
- stimuleren van extensief recreatief medegebruik waar dit mogelijk is.

Hieronder wordt verder ingegaan op de verschillende gebiedsbestemmingen.

#### **Natuur- en bosgebied**

Voor de natuurgebieden geldt dat het beleid gericht is op behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden met een zo sterk mogelijk ecologische en ruimtelijke samenhang en op die waarden afgestemde bosbouw.

Het gaat daarbij onder andere om een aantal grote bos- en natuurcomplexen die zich bevinden bij de Castelreesche Heide, de Ulicootsche Heide (Hollandse Bossen), de Retsche Heide, rondom de Tommelsche Heide, De Broskens en op het Goordonk. Daarnaast zijn er kleinere delen bos onder meer gesitueerd bij Kromme Hoek, de Witte Bergen en verspreid rond het gebied de Withagen. Deze bossen zijn van belang voor tal van planten en dieren die afhankelijk zijn van bosgebieden. Daarnaast liggen er verspreid in het gebied nog grotere en kleinere bos- en natuurgebieden, zoals in de beekdalen van het Merkske/Markske en de Hollandsche Loop en bij Withagen (zie ook paragraaf 3.3). Tot natuur- en bosgebied behoren tevens gronden die in het kader van de ruilverkaveling zijn toegewezen aan natuurbeherende instanties zoals Staatsbosbeheer. Door Staatsbosbeheer zal met de agrariërs in deze gebieden beheersafspraken worden gemaakt. Het complex aan het Ghil wordt eveneens bestemd als natuurgebied. Omdat er sprake is van een initiatief wordt een wijzigingsbevoegdheid voor dit complex opgenomen naar de bestemming 'Sport' zodat er eventueel in de toekomst een golfbaan gerealiseerd kan worden. Indien natuur wordt aangetast zal dit op grond van de beleidsregel natuurcompensatie moeten worden gecompenseerd.

### **Agrarisch met waarden, agrarische functie met natuurwaarden**

In een aantal agrarische gebieden komen natuurwaarden voor die middels een aanlegvergunningstelsel beschermd dienen te worden. Het beleid is gericht op behoud en waar mogelijk herstel en/of de ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden. Het betreft onder andere de agrarische percelen in de omgeving van de volgende gebieden (zie ook paragraaf 3.3):

1. Het beekdal van het Merkske/Markske. Dit beekdal is belangrijk voor (afwisselend) levensgemeenschappen van amfibieën en reptielen, planten, struweelvogels en bos- en natuurgebieden en in de omgeving van de Broskens voor levensgemeenschappen van weidevogels, zwanen en ganzen;
2. Het beekdal van de Hollandsche Loop. Het dal is van belang voor onder andere struweelvogels;
3. Het gebied ten westen van Groot Bedaf, met o.a. de Bedafsche Heide en de Leijbeek of Poppelsche Leij is van belang voor levensgemeenschappen van weidevogels, zwanen en ganzen en gedeeltelijk voor struweelvogels. Het beekdal van de Poppelse Leij is grotendeels nog authentiek;
4. De Castelreesche Heide wordt gekenmerkt door bijzondere natuurwaarden vanwege de geomorfologische gesteldheid. Het betreft een oud beekdal waarvan de laagten nog te herkennen zijn in de vorm van poelen en vochtige gronden. In dit gebied komen levensgemeenschappen van bossen en amfibieën en reptielen voor;
5. Het gebied de Withagen en omgeving is zeer waardevol vanwege de bijzondere hydrobiologische eigenschappen (leemlagen). In dit gebied komen levensgemeenschappen van struweelvogels, planten en amfibieën en reptielen voor;
6. Het gebied de Witte Bergen en omgeving (De Broskens) is ecologisch van belang vanwege de overgangen (open ruimte, bosrand, reliëf). In het gebied komen levensgemeenschappen van struweelvogels en amfibieën en reptielen voor;
7. Het gebied (in de omgeving van) van de Hollandse Bossen is van belang voor levensgemeenschappen van bossen, struweelvogels en amfibieën en reptielen;
8. Het gebied (in de omgeving van) de Tommelsche Heide is van belang voor de levensgemeenschappen van amfibieën en reptielen;
9. Het gebied Schaluinen en Rethsche Heide is van belang voor levensgemeenschappen van amfibieën en reptielen en bossen;
10. De omgeving van het Goordonk is van belang voor de levensgemeenschappen van amfibieën en reptielen;
11. Het gebied ten zuidwesten van Maaijkant (op de Ulicootsche Heide) is van belang voor de levensgemeenschappen van weidevogels, zwanen en ganzen;
12. Het gebied ten noordwesten van Maaijkant is van belang voor de levensgemeenschappen van amfibieën en reptielen;
13. Het gebied in de omgeving van de Oude Loop in het noordwesten van de gemeente is van belang voor levensgemeenschappen van amfibieën en struweelvogels;
14. Het gebied tussen de Withagen en de omgeving Oude Loop is van belang voor de levensgemeenschappen van amfibieën en reptielen. Het gebied ten westen van Lijmbeek is van belang voor de levensgemeenschappen van planten;
15. Het gebied in de omgeving van de Kwaalburgsche Heide is van belang voor de levensgemeenschappen van struweelvogels.

Indien in de gebieden sprake is van een uitbreiding van het verharde oppervlak is een vergunning in het kader van keur van waterschap noodzakelijk.



### **Agrarisch met waarden, agrarische functie met landschappelijke waarden**

Het buitengebied van Baarle-Nassau heeft een aantal landschappelijk waardevolle agrarische gebieden (zie ook paragraaf 3.11). Soms vallen deze gebieden samen met de agrarische gebieden met natuurwaarden. In dat geval is aan deze gebieden de bestemming agrarisch gebied met natuurwaarden gegeven. Deze agrarische gebieden met zowel natuur- als landschappelijke waarden zijn hieronder niet opnieuw benoemd.

Het beleid is erop gericht de aanwezige waarden zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk middels landschapsbouw te versterken. De agrarische gebieden met landschappelijke waarden zijn:

1. omgeving Castelré (historische groenstructuur, historisch landschappelijk waardevol vlak, historisch waardevol stedenbouwkundige structuur, aardkundig waardevol, relatie met het beekdal van het Merkske);
2. gebied omgeving Oude Loop (o.a. ligging ten opzichte van boscomplexen en historische groenstructuur, onderdeel van de regionale natuur- en landschapseenheid);
3. gebied ten westen van de kern Baarle-Nassau, omgeving Loveren (historisch landschappelijk waardevol vlak);
4. Kwaalburgsche Heide (coulissenlandschap, onderdeel van de regionale natuur- en landschapseenheid);
5. omgeving Groot Bedaf (historische groenstructuren, beekdal Poppelsche Leij, aardkundig waardevol, halfopen landschap);
6. noordelijk deel beekdal Rethse Loop (beekdal, aardkundig waardevol).

Indien in de gebieden sprake is van een uitbreiding van het verharde oppervlak is een vergunning in het kader van keur van waterschap noodzakelijk.

### **Agrarisch (gebied)**

In de agrarische gebieden met beperkte natuur- en landschappelijke waarden moet de landbouw zich optimaal kunnen ontwikkelen. Deze agrarische gebieden bevinden zich verspreid over de gemeente (met uitzondering van het zuidwesten). In de bestemming Agrarisch ligt ook het perceel Groeske 9. Tientallen jaren geleden is de renovatie van dit pand begonnen maar de renovatie is nooit voltooid. Door de leegstand is het pand uit de woningvoorraad onttrokken. Het pand is echter cultuurhistorisch van groot belang. Het buurtschap Castelré was vroeger een dorp en Groeske 9 is het laatst overgebleven pand van de negen panden die vroeger aan deze zijweg stonden. De zijweg was vroeger onderdeel van het dorp. Nadat een nieuwe doorgaande weg van Hoogstraten via Meerle naar Breda kwam, werd het dorp geleidelijk gereduceerd tot het huidige buurtschap Castelré. Het (her)oprichten c.q. renoveren van de woning is niet direct mogelijk doordat er milieuhygiënische belemmeringen zijn. De verwachting is echter dat deze belemmering de komende jaren zal verdwijnen. Vanwege deze achtergrond is voor een wijzigingsbevoegdheid gekozen. De wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch naar Wonen is, gezien de bijzondere omstandigheden, uitsluitend voor het adres Groeske 9 toepasbaar.

## **5.4 Bestemmingen**

Voor de enkelbestemmingen geldt dat er planreparaties ten opzichte van de bestemmingsplannen uit 1990 en 1995 zijn opgenomen. De planreparaties worden niet afzonderlijk vermeld maar zijn opgenomen in de regelingen.

- Agrarisch, agrarisch bedrijf (voorheen Agrarisch bouwblok):  
De bestemming 'Agrarisch, agrarisch bedrijf' is aangegeven met een territoriaal begrensd bestemmingsvlak.

Binnen het bestemmingsvlak bevindt zich alle bestaande bebouwing. Buiten het bouwblok is erfverharding toegestaan. De systematiek is dat per bestemmingsvlak slechts 1 volwaardig bedrijf is toegestaan. Dat betekent dat indien er twee volwaardige bedrijven zijn, het bouwblok dus gesplitst dient te worden. Een ondergeschikte activiteit is wel naast een volwaardig bedrijf toegestaan.

Het bestaande glastuinbouwbedrijf is apart aangeduid met 'gl'. De bestaande intensieve veehouderijbedrijven zijn nader aangeduid met 'iv'. Het champignonbedrijf aan het Voske, zijnde een teeltvorm in gesloten gebouwen, is nader aangeduid met 'gg'.

De bestemming 'Agrarisch, agrarisch bedrijf' is alleen toegekend aan de bestaande agrarische bedrijven.

Daar waar tevens andere functies binnen het bouwblok aanwezig zijn, zijn deze functie specifiek genoemd in de planregels.

Ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers gedurende een periode van grote arbeidsbehoefte zijn conform de nota 'Tijdelijk (werken en) wonen' specifieke gebruiksbepalingen opgenomen.

Bij agrarische bedrijven wordt gestreefd naar een landschappelijke inpassing van de gebouwen. Dit betekent dat bij het toepassen van een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid een beplantingsplan zal worden geëist. De uitvoering zal juridisch zeker worden gesteld door het uitvoeren van het beplantingsplan als voorwaarde aan de bouwvergunning te verbinden.

- Agrarisch, agrarisch-technisch hulpbedrijf, Agrarisch, agrarisch verwant bedrijf en Agrarisch Paardenhouderij:  
Deze bestemmingen zijn gegeven aan bestaande bedrijven en worden in de planregels specifiek genoemd. De bedrijven liggen verspreid over het plangebied. De in de regels aangegeven oppervlakte bedrijfsgebouwen is samengesteld op basis van bestaande bebouwing vermeerderd met een uitbreidingsmogelijkheid van 25%.

In het geldende bestemmingsplan is het draf- en rensportcentrum "De Kievitshof" apart bestemd. De functies zijn vanwege de aanwijzing van de gronden als EHS aangepast. Het centrum wordt thans bestemd als Agrarisch, Paardenhouderij en de aanliggende gronden zijn bestemd tot Agrarisch, Agrarisch met waarden, agrarische functie met landschapswaarden en Natuur, waarbij de gronden expliciet gebruikt kunnen worden voor het centrum. Eveneens is binnen het centrum ruimte geboden voor een privé begraafplaats voor paarden.

- Overig, landgoed;  
Deze bestemming is gegeven aan het Landgoed Postel en geheel daarop afgestemd.
- Bedrijf (voorheen Niet-agrarisch bedrijf):  
De niet-agrarisch bedrijven zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'. Bij de bepaling of er sprake is van een bedrijf is gebruik gemaakt van de verleende milieuvergunningen.

De bestemming is op de verbeelding aangegeven met een territoriaal afgebakend gebied. Bij zowel de bestemming, de begrenzing als de regeling zijn het vigerende plan, het beleid volgens de Interimstructuurvisie en de bestaande situatie (het actueel in gebruik zijnde perceel, soort bedrijf en aantal bedrijfswoningen) uitgangspunt geweest.

Afhankelijk van bedrijfscategorie en ligging, al of niet in bebouwingsconcentratie, zijn in meer of mindere mate beperkte directe uitbreidingsmogelijkheden toegekend, steeds gerelateerd aan de bestaande bedrijfsbebouwing. De bedrijven zijn in de planregels specifiek genoemd. De in de regels aangegeven oppervlakte bedrijfsgebouwen is samengesteld op basis van bestaande bebouwing vermeerderd met een uitbreidingsmogelijkheid van 15%.

Een bijzondere situatie doet zich voor aan de Wiekenweg. Binnen de Belgische enclave ligt een kleine Nederlandse enclave die geheel door Belgisch grondgebied is omgeven. Het aldaar aanwezige bedrijf ligt binnen het bedrijventerrein op het Belgische grondgebied. De uitbreiding voor bedrijven van 15% uit de Interimstructuurvisie wordt niet van toepassing geacht op een bedrijf dat is gelegen op een bedrijventerrein. De standaard bebouwingpercentage dat ter plaatse geldt bedraagt 80%. Ten behoeve van de plansystematiek is de 80% omgezet in een oppervlaktemaat van 5120 m<sup>2</sup>. Deze oppervlaktemaat is in de planregels opgenomen.

- Wonen:  
In de bestemming 'Wonen' zijn de bestaande burgerwoningen opgenomen.  
De woningen (woonhuis met bijbehorend erf) zijn met een territoriaal getekend bouwblok op de kaart aangegeven, waarbij de bestaande situatie uitgangspunt is geweest.  
Voor een aantal objecten is een specifieke regeling (bijzondere woonvorm) opgenomen:
  - Turnhoutseweg 8 t/m 20 (even nummers). Het betreft hier 7 aaneengesloten woningen voorzien van de aanduiding (aeg) 'aaneengebouwde woningen'.
  - Reuth 4 e.v. Het betreft hier een voormalig agrarisch pand dat in de jaren '60 reeds is verbouwd tot vier aaneengesloten woningen. De woningen zijn daarom voorzien van de aanduiding (aeg) 'aaneengebouwde woningen' en een passend bouwvlak. De woningen zijn positief bestemd maar mogen onder geen beding worden vergroot of verplaatst. Het bestaande bijgebouw mag ook niet als woning in gebruik worden genomen.
  - Ruimte-voor-ruimte Goorweg/Hoogbraak. Dit betreft een project voor 17 woningen die in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling worden gebouwd. De maatvoeringen behorende bij ruimte-voor-ruimte woningen sluit niet aan op de standaard regeling voor woningen; een bijzondere regeling is daarom gewenst.
  - Ruimte-voor-ruimte Loveren 33a-35. Dit betreft een drietal ruimte-voor-ruimte woningen die op locatie worden gebouwd ter plaatse van de voormalige intensieve

veehouderijbedrijven. Ook hier geldt dat de maatvoering voor ruimte-voor-ruimte woningen niet aansluit op de standaard regeling voor woningen.

- Ruimte-voor-ruimte Molenbaan. Dit betreft een initiatief voor 5 woningen in samenhang met de beëindiging van inlevering van rechten op de adressen Hoogstratensebaan 59, Molenbaan 14 en Wildertsebaan 9.
- Ruimte-voor-ruimte Maaijkant. Dit betreft een initiatief voor de bouw van 1 woning in samenhang met de beëindiging van een intensieve veehouderij aan de Dorpsstraat in Ulicoten. De woning is gesitueerd tegenover het beëindigde bedrijf. Het bedrijf aan de Dorpsstraat is in het bestemmingsplan bestemd tot 'Wonen'.
- Woongebied Goordonk. Het betreft bestaande woningen in een bosrijke omgeving waarvoor het vigerende bestemmingsplan zeer ruime bouwmogelijkheden biedt. Geregeld is een minimale inhoud van 500 m<sup>3</sup>. Vele woningen benaderen of overschrijden een inhoud van 1000 m<sup>3</sup>. Om recht te doen aan de bestaande situatie is de maximale inhoud beperkt tot 1000 m<sup>3</sup> tenzij ten tijde van de ter inzage van het plan een grotere inhoud aanwezig is waarbij de grotere inhoud als maximum geldt. Op de verbeelding en bij de bestemming 'Wonen' is de locatie aangeduid met (wl) woonlocatie Goordonk.
- Woongebied Grens 23. Het betreft de bestaande woongemeenschap in het voormalige kloostercomplex. Op de verbeelding en bij de bestemming 'Wonen' is de locatie aangeduid met (wl) woonlocatie Grens 23.
- Woongebied Grens 67 t/m 91. Hier mogen 13 woningen worden opgericht. Op de verbeelding is de locatie aangeduid met (wl) woonlocatie Grens 67 t/m 91.

– Recreatie:

De gronden behorende tot de recreatieterreinen zijn positief bestemd tot verblijfsrecreatieve doeleinden. De regeling sluit aan op de vigerende bestemmingsplan en is hier ook op gebaseerd.

Binnen de bestemming vallen ook alle solitaire recreatiewoningen die in de oude bestemmingsplannen als zodanig waren bestemd. Dit zijn de recreatiewoningen die niet op een recreatieterrein staan die bedrijfsmatig geëxploiteerd worden. Met het opnemen binnen deze bestemming wordt de verblijfsrecreatieve functie onderstreept en is permanent wonen uitdrukkelijk uitgesloten

– Sport:

Het bestaande motorcrossterrein en de visvijver Goordonk (inclusief fitness) zijn positief bestemd tot Sport.

– Maatschappelijk:

Tot Maatschappelijk zijn bestemd De Gaarshof en De Cruijshof, de vuurwerkopslag (voormalig defensieterrein), de rioolwaterzuivering, de kapel aan de Nijhoven en de gemeentepslag naast de rioolwaterzuivering. Daarnaast is uitbreiding van het kloostercomplex Woonpark De Grens binnen de bestemming opgenomen. Het woonpark omvat een uitbreiding van 50 gestapelde woningen. Er wonen uitsluitend één- en tweepersoons huishoudens. Op de verbeelding is de locatie aangeduid met (kl) 'klooster'.

- Verkeer:  
De bestaande wegen zijn positief bestemd. Hieronder worden begrepen verharde wegen, onverharde wegen en fietspaden. Ook een tweetal terreinen voor parkeren, nabij de Wiekenweg (enclave) en Grens (markthallen) zijn binnen deze bestemming opgenomen. Voor het verharde van de onverharde wegen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. De reconstructie van de N260 is in het bestemmingsplan verwerkt. In het hoofdstuk Ontwikkelingen wordt nader op de reconstructie ingegaan.

Tot de ontwikkelingen behoort de mogelijkheid om te komen tot de aanleg van eenzijdige en tweezijdige fietspaden langs de Meerleseweg, Chaamseweg-Hazenberg en Halldijk/Hoogstratensebaan. In de regels is in artikel 27 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanliggende bestemmingen te wijzigen in Verkeer ten behoeve van de aanleg van fietspaden.

- Groen, landschapselementen:  
Voor zover kleine perceeltjes solitair in het landschap liggen, zijn deze als landschapselement bestemd. Hieronder bevinden zich ook kleine solitaire perceeltjes die behoren tot de ecologische hoofdstructuur en poelen. Ook onverharde wegen welke vanwege de boomstructuur landschappelijk van waarde zijn, zijn bestemd tot landschapselement.

De rond de diverse recreatieterreinen aanwezige groensingels zijn eveneens bestemd als landschapselement.

- Water, waterlopen:  
De bestaande alsmede de in het kader van de ruilverkaveling nog te realiseren waterlopen zijn positief bestemd. Het waterbezinkbassin nabij de Baarleseweg is nader op de verbeelding aangeduid. Ondergeschikte waterlopen in de vorm van kavelsloten en dergelijke zijn niet specifiek bestemd maar opgenomen binnen de diverse bestemmingen.

Als dubbelbestemming zijn hier opgenomen:

- Archeologie ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige waardevolle archeologische waarden;
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing onderscheiden in Rijksmonument, gemeentelijk monument en cultuurhistorisch waardevol pand. De cultuurhistorisch waardevolle panden zijn de panden die op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant staan vermeld met de motivatie cultuurhistorische waarde;
- leidingen.

Bovengenoemde bestemmingen en medebestemmingen zijn nader uitgewerkt in de regels.



## 6. UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING VAN HET PLAN

### 6.1 Inleiding

In artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is aangegeven dat bij het onderzoek in het kader van het bestemmingsplan van het begin af aandacht dient te worden besteed aan de uitvoerbaarheid. Dit betekent dat naast financieel-economische aspecten ook rekening moet worden gehouden met het maatschappelijke draagvlak. Deze twee aspecten kunnen niet los van elkaar worden gezien; een zorgvuldige onderbouwing van de financieel economische uitvoerbaarheid zal het maatschappelijk draagvlak sterk vergroten.

Nadat het plan eenmaal is vastgesteld zal er voldoende aandacht besteed dienen te worden aan de handhaving van de regels van het plan. Het handhaven door een gemeente is zowel van belang voor de rechtszekerheid van de burger als de geloofwaardigheid van de gemeente. Ook bij de planvoorbereiding is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan de handhaving. Zo moeten er in het plan geen regels worden opgenomen die niet te handhaven zijn. Hieronder wordt allereerst ingegaan op enkele financieel-economische aspecten van dit plan (paragraaf 6.2). Daarna komen de handhavingsaspecten van dit bestemmingsplan aan de orde (paragraaf 6.3).

### 6.2 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is zowel rekening gehouden met de actuele situatie als met toekomstige ontwikkelingen. Bij de bestemmingtoewijzing is uitgegaan van de *actuele situatie*. Zo zijn bijvoorbeeld de bos- en natuurgebieden en de agrarische gronden als zodanig bestemd. De actuele natuur- en landschappelijke waarden worden in dit plan beschermd. Daarnaast zijn de gronden die zijn toegewezen aan natuurbeherende instanties maar agrarisch in gebruik zijn, ook als bos- en natuurgebied bestemd.

Hoewel dit bestemmingsplan met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is opgesteld, is het mogelijk dat bepaalde belanghebbenden menen schade ten gevolge van het plan te onderkennen. Hierbij moet onderscheid worden gemaakt tussen schade die al dan niet redelijkerwijs door de belanghebbende kan worden gedragen. In het geval dat er sprake is van een normaal maatschappelijk risico kan er geen beroep worden gedaan op planschaderegeling ex artikel 6.1. Wro. Indien een belanghebbende schade ondervindt die in redelijkheid niet ten laste mag komen van belanghebbende zal een vergoeding door de gemeente van de planschade plaatsvinden.

Voor zover onderdelen van het bestemmingsplan een direct gevolg zijn van het reconstructieplan of een directe doorwerking hebben, zijn belanghebbenden in het kader van de Reconstructiewet in de gelegenheid gesteld een aanvraag voor schadevergoeding te doen. Op deze onderdelen kan geen aanspraak worden gedaan in het kader van het bestemmingsplan.

### 6.3 Handhaving

Om de handhaving te verbeteren is door de Provincie Noord-Brabant de nota "Handhaving Bestemmingsplannen Buitengebied: Een Brabantse Aanpak" opgesteld. In deze nota wordt een

methode beschreven voor het ontwikkelen van een bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak voor de handhaving van bestemmingsplannen buitengebied. Deze aanpak kent drie pijlers:

1. samenwerking tussen overheden en tussen overheden en private partijen;
2. het ontwikkelen van draagvlak voor beleid en voor uitvoering daarvan;
3. de afspraak tussen partijen, dat handhaafbare thema's ook daadwerkelijk gehandhaafd zullen worden en dat voor andere thema's partijen tot overeenstemming komen over de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid ervan; gebrek aan financiële middelen om 'van oudsher bestaande illegale situaties' te beëindigen door aankoop of financiële genoegdoening, heeft geleid tot legalisering van bepaalde situaties.

In dit bestemmingsplan is op verschillende manieren rekening gehouden met de handhaafbaarheid.

### **Pijler 1: Samenwerking tussen overheden en private partijen**

Bij de afstemming van bestemmingsplannen buitengebied van verschillende gemeenten dient zoveel mogelijk aangesloten te worden bij het regionale beleid (zoals het beleid geformuleerd in het reconstructieplan De Baronie). Voordelen van deze afstemming voor onder andere de handhaving zijn:

- de hoofdlijnen van beleid van de gemeenten worden zoveel mogelijk op elkaar afgestemd;
- het bestemmingsplaninstrumentarium wordt waar mogelijk door meer gemeenten op dezelfde wijze ingezet;
- ook ten aanzien van de uitvoering en handhaving van het beleid kan afstemming tussen de gemeenten plaatsvinden.

Daarnaast streeft de gemeente ernaar om zoveel mogelijk samen met andere organisaties initiatieven te nemen (o.a. in het kader van het reconstructieplan De Baronie).

### **Pijler 2: Draagvlak**

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gestreefd naar consensus over het te voeren beleid door overleg met ZLTO, recreatieondernemers, waterschap, natuurvereniging Mark en Leij, ABC-milieugroep Baarle-Nassau, Brabantse Milieu Federatie en provincie.

### **Pijler 3: Afspraken tussen de partijen**

In dit bestemmingsplan is ten aanzien van deze derde pijler onder andere rekening gehouden met:

- rechtszekerheidsaspecten versus flexibiliteitsaspecten;
- de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van het beleid;
- de (technische) handhaafbaarheid van de regels;
- de gemeentelijke handhavingsmogelijkheden;
- de nazorg.

Op deze aspecten wordt hieronder kort ingegaan.

In verband met de rechtszekerheid legt dit bestemmingsplan in eerste instantie de bestaande toestand juridisch vast. Om toekomstige ontwikkelingen voldoende flexibel te kunnen benaderen is het mogelijk om geaccordeerde wijzigingen in dit bestemmingsplan op te nemen. Hierbij dienen de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals in hoofdstuk 4 geformuleerd, als toetsingskader.



Bij het formuleren van dit gemeentelijke beleid is aangesloten bij de meest recente inzichten ten aanzien van uitvoering en handhaving van beleid.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is ruim aandacht besteed aan de (technische) handhaafbaarheid van regels die bijvoorbeeld de natuur- en landschapswaarden moeten beschermen. Daarbij is zoveel mogelijk gestreefd naar een selectief gebruik van het aanlegvergunningstelsel.

De gemeente speelt bij de handhaving een belangrijke rol. De kwaliteit van het buitengebied wordt echter niet alleen beschermd door het bestemmingsplan, maar ook door diverse andere regels. Die regels zijn niet altijd van de gemeente afkomstig, maar van bijvoorbeeld rijk, provincie en waterschap. Ook de handhaving van die regels ligt niet altijd in handen van de gemeente. Door het opzetten en uitvoeren van een integraal handhavingsplan (waar de handhaving van dit bestemmingsplan onderdeel van uitmaakt) wordt hier vorm aan gegeven. Bij de totstandkoming en uitvoering van het handhavingsplan vindt afstemming plaats met andere handhavende instanties (middels het Servicepunt Handhaving Regio Midden- en West-Brabant) en tussen gemeentelijke taakvelden (met name Ruimtelijke Ordening, Milieu en Bouwtoezicht met betrekking tot beleidsvorming, vergunningverlening, handhaving en monitoring), het openbaar ministerie en politie.

Om vast te stellen of het bestemmingsplan ook in de toekomst blijft voldoen aan de gestelde eisen speelt nazorg een belangrijke rol. Periodieke toetsing van het bestemmingsplan aan nieuwe ontwikkelingen is daarbij noodzakelijk. Als onderdeel van de nazorg wordt er naar gestreefd de verleende vrijstellingen en planwijzigingen aan het bestemmingsplan toe te voegen. De gemeente Baarle-Nassau streeft er voorts naar het bestemmingsplan periodiek te onderwerpen aan een functioneringstoets.



## 7. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN VASTSTELLING PLAN

Door de wijziging in de volgorde van de bestemmingen en de benamingen van de bestemmingen (conform SVBP 2008) worden in de beschrijving van de overlegresultaten de 'nieuwe' artikelnummers en benamingen tussen haken geplaatst.

### 7.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg zijn reacties ontvangen van:

- Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
- Provinciale Planologische Commissie;
- Waterschap Brabantse Delta en
- Waterschap De Dommel

#### **Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving**

Bij schrijven van 17 december 2007 heeft de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving advies uitgebracht.

Het advies omvat de volgende punten:

#### 1 Planbeschrijving

Verwacht wordt dat bij het vastgestelde plan inzicht wordt gegeven in alle relevante functieveranderingen die niet eerder in planologische procedures zijn goedgekeurd. Een retrospectieve toets voor alle bebouwing en functies is daarvoor noodzakelijk (Cat II)

#### *Reactie*

*Alle procedures die gevoerd zijn in het kader van art 15, art 15, art 18 en art 19 WRO zijn opgenomen. Voorts zijn alle bedrijven met een milieuvergunning van voor 1 juni 2005 opgenomen.*

#### 2 Toets aan het vigerend beleid

##### A Hoofdbestemmingen

Geadviseerd wordt de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' [Agrarisch met waarden, agrarische functie met natuurwaarden] naar de bestemming 'Natuur- en bosgebied' algemener te formuleren zodat ook buiten het kader van de landinrichting omzetting naar een bos- en natuurbestemming mogelijk is. (Cat II)

#### *Reactie*

*De formulering van de wijzigingsbevoegdheid is aangepast.*

Geadviseerd wordt de begrenzing van de EHS apart in het bestemmingsplan op te nemen. (Cat II)

*Reactie*

*De EHS is onderhevig aan wijzigingen en daarom wordt er voor gekozen om in de toelichting wordt een kaartje op te nemen met de huidige geldende EHS.*

De ecologische verbindingzones dienen in het bestemmingsplan te worden geregeld. (Cat I)

*Reactie*

*De meeste ecologische verbindingzones zijn/worden gerealiseerd via de ruilverkaveling/landinrichting. Voor zover dit via het Plan van Toedeling is geregeld voor de eigendomsituatie, zijn deze zones op de bestemmingsverbeelding 1 aangeduid met de bestemming "Natuur- en bosgebied" (ook voor het beekdalgebied 't Merkske". Voor zover het betreft de nog niet-gerealiseerde zones staat de begrenzing nog niet vast: in diverse gevallen zal vanwege de grondeigendomssituatie gekozen moeten worden voor "stepping-stones" of zones met verschillende breedtes. Voor andere (delen van) de ecologische verbindingzones geldt dat grondverwerving dermate problematisch is, dat de realisering binnen een termijn van 10 jaar niet kan worden verzekerd. Wij achten het in die situaties niet juist dat een en ander nu reeds exact begrensd op kaart zou moeten worden aangegeven. Naar onze mening kan in dit plan derhalve worden volstaan met aanduiding/bestemming van die delen waarvan de realisering wél is verzekerd. In de regels wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen.*

Op de recreatieterreinen worden de natuurwaarden niet beschermd terwijl een groot aantal terreinen zijn aangeduid als GHS-natuur, subzone overig bos- en natuurgebied. (Cat II)

*Reactie*

*De bestemming voorziet in het behoud van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden. Daartoe voorziet de regeling in een specifiek aanlegvergunningstelsel.*

## B. Agrarisch vestigingsbeleid

### Bouwblokken

De directie constateert dat niet alle bouwblokken een 'bouwblok op maat' hebben gekregen. De omvang van de bouwblokken moet beter op de aanwezige bebouwing worden afgestemd. Vanwege zuinig ruimtegebruik is het gewenst om kleinere bouwblokken op te nemen. (Cat II) [Het begrip bouwblok is vervangen door de bestemming Agrarisch, agrarisch bedrijf]

*Reactie*

*Voor de intekening van bouwvlakken is de geldende milieuvergunning gehanteerd. De "grens van de inrichting" is daarbij aangehouden voor het nieuwe bouwvlak. Bovendien zijn, conform het provinciale beleid, ook aanwezige voederplaten, sleufsilo's en paardenbakken vanuit bestaande situaties binnen de nieuwe bestemmingsvlakken gebracht. Deze staan veelal niet op kadastrale ondergronden, en impliceren een "open" ruimte binnen het bouwvlak.*

*De vigerende bestemmingsplan "Buitengebied (1990)" en "Buitengebied - partiële herziening 1994" gaan uit van het principe "bouwblok op maat". Een en ander is via het reconstructieproces uitdrukkelijk besproken met Gedeputeerde de heer P. Rüpp. Daarbij is van de zijde van de*

*gemeente kenbaar gemaakt dat bestaande bouwvlakken die op basis van dat principe tot stand zijn gekomen, zullen worden overgenomen bij de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.*

#### Mestbewerking

De directie wijst op nieuw beleid inzake biomassavergisting, mestbewerking en –verwerking. Dit beleid kan worden meegenomen in het bestemmingsplan. (Cat III).

#### Reactie

*De mogelijkheden voor biomassavergisting op een agrarisch bedrijf wordt van dien aard beschouwd dat hiervoor een projectbesluit dan wel een partiële herziening van het bestemmingsplan voldoende zekerheid biedt voor een afweging van alle in het geding zijnde belangen. Volstaan wordt daarom van een vermelding in de toelichting van het gewijzigde beleid.*

#### Reconstructieplan

Het aandachtsgebied voor struweelvogels ligt deels binnen het primaire landbouwontwikkelingsgebied. (Cat II)

#### Reactie

*Het betreft een gebied ten noordoosten van de kern Ulicoten. Het aandachtsgebied voor struweelvogels wordt aangepast aan de begrenzing van het landbouwontwikkelingsgebied en wel zodanig dat er geen overlap situatie meer aanwezig is.*

#### Omvang bouwblokken intensieve veehouderij

Geconstateerd wordt dat in een groot aantal gevallen de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen, dit terwijl het bouwblok gelegen is binnen extensiveringsgebied natuur en er binnen het bouwblok nog uitbreidingsruimte voorhanden is. Gewezen wordt op Baarleseweg ongenummerd en de Hooiberg 7. De directie verzoekt de geboden uitbreidingsruimte nogmaals te bezien en een 'bouwblok op maat' toe te passen (Cat II) [Het begrip bouwblok is vervangen door de bestemming Agrarisch, agrarisch bedrijf]

#### Reactie

*Voor de intekening van bouwvlakken is de geldende milieuvergunning gehanteerd. De "grens van de inrichting" is daarbij aangehouden voor het nieuwe bouwvlak. Bovendien zijn, conform het provinciale beleid, ook aanwezige voederplaten, sleufsilo's en paardenbakken vanuit bestaande situaties binnen de nieuwe bestemmingsvlakken gebracht. Deze staan veelal niet op kadastrale ondergronden, en impliceren een "open" ruimte binnen het bouwvlak.*

*De vigerende bestemmingsplan "Buitengebied (1990)" en "Buitengebied - partiële herziening 1994" gaan uit van het principe "bouwblok op maat". Een en ander is via het reconstructieproces uitdrukkelijk besproken met Gedeputeerde de heer P. Rüpp. Daarbij is van de zijde van de gemeente kenbaar gemaakt dat bestaande bouwvlakken die op basis van dat principe tot stand zijn gekomen, zullen worden overgenomen bij de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.*

*Overigens kunnen de genoemde voorbeelden Baarleseweg 2 en Hooiberg 7 in het geheel niet plaats. G.S. hebben de bouwvlakwijziging Baarleseweg 2 goedgekeurd bij besluit van 28 juni*

*2007. Het adres Hooiberg 7 bestaat niet; indien bedoeld wordt Hooiberg 3, dan geldt dat G.S. die bouwvlakwijziging hebben goedgekeurd bij besluit van 1 november 2007.*

Passende herbestemming beëindigde agrarische intensieve veehouderijbedrijven  
Niet alle bedrijven die via de RBV hun intensieve bedrijfstak hebben beëindigd hebben een passende herbestemming gekregen. Genoemd worden de locaties Heesboom 2a, Bredaseweg 31 en Loveren 35. (Cat II)

*Reactie*

*Bestemmingen zijn aangepast.*

C Wateraspecten

Proces (Cat II)

Gezien het feit dat er een natte natuurparel in het plangebied ligt is het plan voorgelegd aan de grondwaterbeheerder. Het bestemmingsplan is bij de provincie intern doorgestuurd voor advies. Dit advies kan betrokken worden in de planvorming.

*Reactie*

*De adviezen van Waterschap De Dommel en Waterschap Brabantse Delta worden elders behandeld. Het provinciale advies is nog niet ontvangen.*

Toelichting (Cat II tenzij anders aangegeven)

Een beschrijving van de Kaderrichtlijn Water en de provinciale Verordening Waterhuishouding 2005 ontbreekt. Verzocht wordt aandacht te besteden aan de doelstellingen die gelden vanuit het reconstructieplan De Baronie. Voorts wordt verzocht te geven hoe in het plan hiermee wordt omgegaan.

In de waterparagraaf wordt gesproken over een aantal functiegebieden. Onduidelijk is wat hiermee wordt bedoeld. (Cat III)

In de toelichting wordt verwezen naar de kaartbijlage, deze ontbreekt. (Cat III)

*Reactie*

*De toelichting is op dat punt aangepast.*

*Met functiegebieden wordt bedoeld de gebieden met een specifieke functie in het kader van het waterbeheersplan. In de tekst is het woord functiegebieden omgezet in de term 'gebied(en) met specifieke functie'. De kaartbijlage is toegevoegd.*

Waterberging

De directie is van mening dat de waterbergingsgebieden onvoldoende vertaald zijn op de verbeelding en in de regels. De aanduiding op de kaart is slecht leesbaar. De directie adviseert om "waterberging" duidelijk op te nemen in regels en aanlegvergunningstelsel (Cat II)

*Reactie*

*De in het reconstructieplan "De Baronie" opgenomen concrete waterbergingsgebieden zijn in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming "Natuur en bosgebied". De betreffende gronden zijn via de ruilverkaveling toebedeeld aan (en inmiddels in gebruik bij) het Waterschap Brabantse Delta. De zoekgebieden tot 2050 zijn ons inziens onvoldoende concreet begrensd om op*

*te nemen in het bestemmingsplan; bovendien staat realisering binnen een termijn van 10 jaar zeker nog niet vast.*

#### D Cultuurhistorie

De directie constateert dat een aantal MIP projecten niet zijn voorzien van een adequaat beschermingsregime. (Cat II)

##### *Reactie*

*Wij erkennen de waarde van de aangeduide objecten. Deze werden in het verleden echter niet via regelgeving beschermd. Voor zover de MIP-objecten van de provinciale lijst niet in het bestemmingsplan zijn aangeduid, komt dat doordat deze in de loop der jaren gesloopt en/of geheel vervangen zijn, danwel dat deze zodanig zijn verbouwd dat van enig cultuurhistorisch perspectief geen sprake meer is. De provinciale lijst is op dat gebied niet meer actueel.*

#### Historische groenstructuren

Op de verbeelding en regels zijn historische groenstructuren niet specifiek opgenomen. Artikel 21 Landschapselementen [is thans artikel 11 Groen, landschapselementen] ondervangt voor een deel de historisch groenstructuren maar is niet volledig. De directie verzoekt om een aanpassing van de verbeelding door het opnemen van de ontbrekende historische groenstructuren. (Cat II)

##### *Reactie*

*Voor zover de historische groenstructuren worden gevormd door de bermen zijn deze geregeld en verzekerd. Voor zover de historische groenstructuren gesitueerd zijn binnen bestemmingsvlakken 'Agrarisch gebied met waarden' zijn deze reeds beschermd. Binnen de bestemmingsvlakken 'Agrarisch' zijn historische groenstructuren als landschapselement bestemd.*

Binnen de gemeente Baarle-Nassau komen ook een aantal monumentale bomen voor. Verzocht wordt een beschermende regeling op te nemen. (Cat II)

##### *Reactie*

*In de APV is bepaald dat de kap geweigerd moet worden op grond van:*

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;*
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;*
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon;*
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;*
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;*
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.*

*Het voeren van een dubbele procedure wordt daarom weinig zinvol geacht.*

#### Historische geografie (Cat II)

In de doeleindenomschrijving van de verschillende bestemmingen wordt gesproken over behoud van de cultuurhistorische waarden. Aangedrongen wordt om ook het principe van 'versterking van de cultuurhistorische landschapswaarden' op te nemen.

*Reactie*

*De doeleindenomschrijvingen zijn op dit punt aangepast*

Specifiek wordt aandacht gevraagd voor het deelgebied Castelré.

*Reactie*

*Het gebied maakt deel uit van de ruilverkaveling en is al toebedeeld en in ontwikkeling.*

Voor historisch landschappelijke lijnen met de waarde hoog en zeer hoog en in het bijzonder de zandwegen wordt geadviseerd deze in het plan te beschermen.

*Reactie*

*Particuliere wegen zijn aangeduid als landschapselement. Daarnaast heeft de gemeente alle wegen in eigendom en onderhoud en biedt daarmee voldoende waarborg.*

## Archeologie

## AMK terreinen

Binnen het plangebied zijn een zestal terreinen met hoge archeologische waarde. In het plan zijn slechts twee terreinen als zodanig beschermd. De directie dringt er op aan om deze terreinen in het bestemmingsplan ook aan te duiden als archeologisch waardevol gebied en hiervoor een beschermende regeling op te nemen. (Cat I)

*Reactie*

*Het gebied bij Castelre toponiem Vogelenzang monumentnummer 9087*

*Het gebied bij castelre toponiem Castelreesche Heide monumentnummer 2069*

*Het gebied bij Loveren toponiem Kasteel Bruheze monumentnummer 2117*

*Het gebied bij 't Goor toponiem Loveren 't Goor monumentnummer 2118*

*Het gebied bij Nijhoven monumentnummer 2119*

*Het gebied bij Nijhoven monumentnummer 9480*

*Behoudens nummer 2069 zijn thans alle terreinen op verbeelding 2b aangegeven.*

*Nummer 2069 betreft een terrein met sporen van bewoning (vuursteenvindplaats) uit waarschijnlijk het Mesolithicum. De vondsten werden verzameld uit de berm van een zandweg, langs de rand van het beschermde terrein.*

*De aanwezigheid van vuurstenen in een berm van een zandweg wordt als onvoldoende beoordeeld om aan het gebruik beperkingen te stellen.*

## IKAW-kaart

Binnen het kader van de landinrichting is een gedetailleerde archeologische advieskaart opgesteld. Deze kaart geeft een verfijnder beeld van mogelijke archeologische sporen. De directie adviseert in de toelichting hiernaar te verwijzen en de aanlegvergunning nader af te stemmen. (Cat II)

*Reactie*

*De plantoelichting is hierop aangepast. Voor een goede afstemming wordt bij archeologie en cultuurhistorie een deskundige betrokken. De archeologische waarden worden hierdoor in voldoende mate beschermd geacht.*



#### E. Recreatieve doeleinden

Gewezen wordt op het ontbreken van het advies van de adviescommissie toerisme en recreatiebedrijven. (Cat I)

##### *Reactie*

*De plannen van de recreatiebedrijven zijn voorgelegd aan de adviescommissie toerisme en recreatiebedrijven. Dit heeft geleid tot een aanpassing van De Ponderosa. Een mogelijke uitbreiding van De Ponderosa kan door middel van een planherziening plaatsvinden waarbij alle belangen kunnen worden afgewogen.*

In de regels wordt een onderscheid gemaakt tussen stacaravans/chalets en recreatiewoningen. Afgezien van de inhoudsmaat is niet duidelijk wat het verschil is tussen een chalet en een recreatiewoning. De directie adviseert de regeling nogmaals goed te bezien. (Cat II)

##### *Reactie*

*Aan de definitie van stacaravan/chalet is toegevoegd dat onder chalet wordt verstaan een met een stacaravan vergelijkbaar onderkomen, dat vaak uit meer dan één aan elkaar geschakelde eenheden bestaat. Een chalet blijft dus een kampeermiddel en geen gebouw. Overigens is het begrip chalet uit de regelingen verwijderd.*

#### De Kievit

De directie acht de uitbreiding van de Kievit ter plaatse van het voormalige bosgebied niet passend binnen het streekplangebied. De uitbreiding van de Kievit beoogt de toevoeging van een groot aantal recreatiewoningen mogelijk te maken. Dit kan alleen als een bedrijfsmatige exploitatie is verzekerd. De ingebruikneming van de nieuwe locatie moet gepaard gaan met de uitvoering van een behoorlijk beplantingsplan. In de onderhavige situatie is weliswaar geen sprake van een nieuw terrein voor verblijfsrecreatie maar omdat een uitbreiding wordt voorgestaan is een bedrijfsmatige exploitatie en een beplantingsplan voorwaarde. De directie adviseert de beoogde uitbreiding voor het perceel met de bestemming "Bosgebied" zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan nader te bezien en voor het overige de bedrijfsmatige exploitatie en landschappelijke inpassing nader invulling te geven. (Cat I)

##### *Reactie*

*Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een reeds tientallen jaren bestaand recreatiebedrijf, bestaande uit recreatiewoningen, chalets en kampeerplaatsen. Na overname van het bedrijf in 2005 wenst de huidige eigenaar/exploitant de kampeerplaatsen en aangrenzende landbouwpercelen om te zetten in recreatiewoningen. De dienstreactie dat bij de beoordeling uitgegaan moet worden van de voorwaarden voor nieuwvestiging, bevreemdt ons daarom. Wij zijn uitgegaan van een uitbreiding van een bestaand bedrijf waarbij een expliciete, algemene kwaliteitsverbetering optreedt. Deze is onderbouwd in een rapport (bijgevoegd), en wij hebben als randvoorwaarde gesteld dat het moet gaan om ruime kavels vanaf 400 m<sup>2</sup>. Het gehele plan is nader uitgewerkt en onderbouwd in een rapport dat u als bijlage bij deze brief aantreft en waarnaar wij korthedshalve verwijzen.*

*Anders dan in het dienstadvis wordt aangegeven, is rondom het park een bestemming landschapselement voorzien om een groene landschappelijke inpassing te waarborgen. Deze ontbreekt derhalve zeker niet. Ten aanzien van het gekapte bosperceel (2000-2001) is een herplantplicht opgelegd welke in overleg met de ruilverkavelingscommissie/ landinrichtingscommissie zal worden ingevuld. Een en ander in nauw overleg met de heer A. van Wijnen, provinciaal medewerker Handhaving Groene Wetten. Naast een groene landschappelijke inpassing van het uitbreidingsterrein (zie overigens ook de bestaande ruime landschappelijke inpassingszone rondom het bestaande terrein), vindt dus ook via het handhavingstraject invulling plaats van de herplantplicht.*

#### De Paddock

De uitbreiding van De Paddock in GHS-natuur, subzone overig bos- en natuurgebied wordt niet passend gevonden binnen het streekplanbeleid maar ook ontbreekt de noodzaak hiervoor omdat alternatieve uitbreidingsruimte op aangrenzende terreinen buiten de GHS voorhanden is. Voorts moet vanwege de ligging advies worden gevraagd aan de adviescommissie voor toerisme en recreatie. Zonder aanvullende gegevens en onderbouwing vindt de directie de beoogde omzetting en uitbreiding niet passend binnen het streekplangebied. (Cat I)

#### Reactie

*Ook hier betreft het de voorziene uitbreiding van een bestaand recreatiebedrijf, net buiten de bebouwde kom van Baarle-Nassau. Dit bedrijf bestaat reeds voor een gedeelte uit chalets. De overige bestaande stacaravans zijn in de loop der jaren vaak uitgebreid met diverse aanbouwen en verkeren in veel gevallen in een slechte staat. De kwaliteit van de bestaande verblijfsaccommodaties is over het algemeen laag te noemen. De exploitant/ondernemer heeft de laatste jaren steeds (met succes) geprobeerd om zowel de onderkomens als het geheel van het terrein zoveel mogelijk op te knappen en te vervangen. Met de omschakeling en uitbreiding wordt een verdere kwaliteitsverbetering beoogd.*

*Ook hiervoor geldt dat een rapport ten grondslag ligt aan het plan van de ondernemer (ook bijgevoegd). Het rapport is voorgelegd aan de adviescommissie toerisme en recreatie.*

#### Ponderosa

De beoogde uitbreiding is geprojecteerd op gronden welke op basis van het streekplan zijn gelegen in de GHS-landbouw, leefgebied kwetsbare soorten. Uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatieterreinen in de GHS alleen toegestaan als voldaan wordt aan een zestal voorwaarden. Tevens is een advies van de adviescommissie toerisme en recreatie verplicht. De opgenomen onderbouwing is onvoldoende. De directie vindt de opgenomen regeling daarom niet passend binnen het provinciale beleid.

#### Reactie

*In het dienstadvis wordt gesteld dat een goede onderbouwing ontbreekt voor zowel het te legaliseren gedeelte als de voorziene uitbreiding. Voor beide planologische wijzigingen zijn rapporten opgesteld ter onderzoek en onderbouwing van de ecologische aspecten. Het rapport is voorgelegd*

*aan de adviescommissie toerisme en recreatie. Dit heeft geleid tot aanpassing van de bestemming.*

#### F Overige

##### Reactie Ministerie van Defensie

De directie is met het ministerie van mening dat het militaire complex aan het Ghil bestemd zou moeten worden als bos- en/of natuurgebied. Dit is in overeenstemming met het besluit van Gedeputeerde Staten over de MOB complexen in Noord-Brabant. (Cat II)

##### *Reactie*

*Het complex is bestemd tot Natuur en bosgebied.*

#### Draf- en rensportcentrum met landschappelijke waarde

De directie constateert dat opnieuw de bestemming draf- en rensportcentrum met landschappelijke waarde is opgenomen voor het bedrijf gelegen ten noorden van de straat Kievit. In het vigerende plan is destijds goedkeuring onthouden vanwege strijdigheid met het beleid. De directie is van mening dat het ca 25 ha grote bosgebied en het agrarisch gebied met landschappelijke waarde als zodanig bestemd moeten worden. (Cat I)

##### *Reactie*

*Het dienstadvies maakt er melding van dat aan deze bestemming in het vigerende bestemmingsplan goedkeuring is onthouden door Gedeputeerde Staten (besluit van 20-9-1990). Dit besluit is bevestigd door het Kroonbesluit van 28 januari 1993. Echter, de bestemming is met aangepaste voorschriften opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied - partiële herziening 1994". Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 26 januari 1995 en vervolgens integraal door Gedeputeerde Staten goedgekeurd bij besluit van 19 september 1995. De dienst lijkt dit over het hoofd te hebben gezien.*

*Het betreft dus wel degelijk een geldende bestemming.*

*De bestemming is overeenkomstig het advies omgezet naar Agrarisch, paardenhouderij en Agrarisch met waarden, agrarische functie met landschapswaarden.*

#### G Juridische regeling (Cat II tenzij anders vermeld)

##### Definitie bepalingen

De definitie voor 'duurzame locatie intensieve veehouderij' is niet in overeenstemming met het reconstructieplan.

De directie verzoekt de definities 'primaire landbouwontwikkelingsgebied intensieve veehouderij' en 'primair landbouwontwikkelingsgebied intensieve veehouderij (aandachtsgebieden struweelvogels/dassen)' aan te sluiten bij wat de Raad van State daarover heeft uitgesproken.

Bij de definitie van een 'ter zake deskundige commissie of instantie' voor zover deze betrekking heeft op de adviescommissie toerisme en recreatie is niet correct.

##### *Reactie*

*De definitie voor 'duurzame locatie intensieve veehouderij' is aangepast. De opmerking betreffende de definities voor primaire landbouwontwikkelingsgebieden behoeven geen aanpassing. De de-*

*finitie van ter zake deskundige commissie of instantie is aangepast alsmede regelingen in de regels.*

#### Overige

In 'Agrarisch gebied met natuurwaarden', 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en 'Agrarisch gebied' is de oprichting toegestaan van bouwwerken. De directie vindt deze regeling ongewenst. [ De nieuwe benamingen zijn Agrarisch met waarden, agrarische functie met natuurwaarden, Agrarisch met waarden, agrarische functie met landschapswaarden en Agrarisch]

#### Reactie

*Het dienstadvies constateert terecht dat binnen artikel 6,7 en 8 (agrarisch gebied met natuurwaarden, agrarisch gebied met landschappelijke waarden en agrarisch gebied) het oprichten van bouwwerken mogelijk is. Het betreft hier echter uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen en bebouwing ten behoeve van extensief recreatief medegebruik tot maximaal 12 m<sup>2</sup> en 4 meter hoog (zitbanken, picknicktafels en bewegwijzering).*

In voorschrift 9.4.2. [is thans artikel 4.4.2.] wordt gesproken over 'verbouw' van een voormalige boerderij voor woondoeleinden. Dit suggereert dat er bij bedrijfsbeëindiging alleen een wijziging van de bestemming mogelijk is als er wordt verbouwd.

Binnen het landbouwontwikkelingsgebied wordt de mogelijkheid geboden de functie 'agrarisch bouwblok' [Agrarisch, agrarisch bedrijf] te wijzigen in burgerwoning. Op grond van het reconstructieplan is omschakeling niet toegestaan. (Cat I)

In voorschrift 9.4.3 en 9.4.4 [ is thans artikel 4.4.3 en 4.4.4] ontbreekt de voorwaarde dat wijziging naar 'Agrarisch technisch hulpbedrijf' en 'Agrarisch verwant bedrijf' niet is toegestaan op locaties waar sloop van bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte'

Voorschrift 9.4.5 [is thans 4.4.5.] bevat een onjuiste verwijzing.

Voorschrift 9.4.7 [is thans 4.4.7] bevat een wijzigingsbevoegdheid die beperkt dient te worden tot aan het buitengebied gebonden dagrecreatie.

#### Reactie

*De regelingen is aangepast.*

Voorschrift 12.4.1.f [is thans artikel 7.4.1.f.] is onduidelijk geformuleerd. Het moet gaan om een bestaand bouwblok.

#### Reactie

*Het betreft echter een bepaling binnen de bestemming "paardenhouderij" zodat altijd sprake is van een bestaand bouwblok. De opmerking lijkt daarom overbodig.*

Voorschrift 13.2.3 [is thans artikel 19.2.3.] wordt gesproken over hulpgebouwen. Naar het oordeel van de directie wordt hiermee een opslagloods en materialenberging bedoeld en dat zijn bedrijfsgebouwen.

Voorschrift 13.2.4 [is thans artikel 19.2.4.] bepaald dat buiten het bouwvlak max 150 m<sup>2</sup> gebouwd mag worden. De directie acht dit niet passend.

*Reactie*

*Het betreft de rechtstreeks overgenomen bepalingen uit het vigerende en goedgekeurde bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening 1994". Zie ook onze eerdere opmerkingen over deze bestemming "Draf- en rensportcentrum met landschappelijke waarden".*

Voorschrift 15.1.1.c [is thans artikel 10.1.1.d] betreft het gebruik van bestaande bouwwerken voor stalling van caravans en/of kampeerauto. Er is geen maatvoering opgenomen.

*Reactie*

*De regeling is aangepast.*

Bestemmingswijziging e.d. artikel 9.4.1

In de regeling is sprake dat de goedkeuring van Gedeputeerde Staten bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden niet is vereist bij het ontbreken van zienswijzen. De bevoegdheid ligt niet bij de gemeente en de regeling dient te worden geschrapt. (cat I)

*Reactie*

*Het goedkeuringsvereiste door Gedeputeerde Staten is door de nieuwe Wet ruimtelijke ordening komen te vervallen. De opmerking is daarmee komen te vervallen.*

*Ook de verklaringen van geen bezwaar zijn door de nieuwe Wet ruimtelijke ordening vervallen.*

H Verbeelding

Aan de Ghil is een gekoppeld agrarisch bouwblok ingetekend. Aan de noordzijde is echter nog geen bebouwing aanwezig. Bij gekoppelde bouwblokken is op termijn afsplitsing moeilijk te voorkomen. De directie adviseert de uitbreiding aan de zuidzijde van het Ghil aangrenzend aan het bouwblok te situeren. (CatII) [de bestemming agrarisch bouwblok is thans de bestemming Agrarisch, agrarisch bedrijf]

*Reactie*

*Het bouwblok is conform het advies aangepast.*

Op enige percelen ten zuidwesten van het MOB complex blijkt dat het voorheen aanwezige bosgebied grotendeels is verdwenen. De directie vraagt zich daarom af of hiertegen handhavend is of wordt opgetreden en in hoeverre herplant of een andere natuurinrichting is voorzien. (Cat II)

*Reactie*

*Ter zake loopt een handhaving. Voorzien is in de compensatie aan de Oude Bredase baan ter hoogte van Ponderosa.*

Op verbeelding 1 kaartblad 5 is de arcering van de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' weggevallen. (Cat II)

*Reactie*

*De omissie wordt hersteld.*

## DURP

Geadviseerd wordt te anticiperen op de herziene Wet ruimtelijke ordening en de daarvoor geldende DURP-standaarden.

*Reactie*

*De planregels worden omgezet conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de SVBP 2008. De gevolgen van de SVBP 2008 voor het bestemmingsplan zijn nader beschreven in hoofdstuk 5.*

**Provinciaal Planologische Commissie**

De gemeente Baarle-Nassau heeft op 27 december 2007 gereageerd op het directieadvies waarbij diverse rapporten waaronder rapporten betreffende de uitbreidingen van de recreatierreinen De Kievit, De Paddock en Ponderosa zijn overlegd. De betreffende rapporten zijn onderwerp geweest bij de behandeling van het bestemmingsplan in de Provinciale Planologische Commissie.

De planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen heeft bij schrijven van 9 januari 2008 aangegeven zich in hoofdlijnen aan te sluiten bij het directieadvies. De commissie heeft kennis genomen van de nadere informatie die de gemeente Baarle-Nassau heeft verstrekt. De commissie adviseert om de betreffende rapportages op de juiste wijze in de toelichting op het plan te verwerken. De commissie is van mening dat de opmerkingen die in het directieadvies zijn gemaakt zich bewegen op de grens van categorie I en categorie II. Derhalve is de nadere motivatie van doorslaggevende betekenis op de vraag of iets al dan niet toelaatbaar is.

De commissie geeft aan dat met betrekking tot de vuurwerkopslagplaatsen het ministerie van VROM contact op zal nemen.

**Waterschap Brabantse Delta**

Bij schrijven 3 oktober 2007 heeft het waterschap geadviseerd op het plan. Verzocht wordt om een aparte dubbelbestemming 'Waterberging' op te nemen.

*Reactie*

*De in het reconstructieplan "De Baronie" opgenomen concrete waterbergingsgebieden zijn in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming "Natuur en bosgebied". De betreffende gronden zijn via de ruilverkaveling toebedeeld aan (en inmiddels in gebruik bij) het Waterschap Brabantse Delta. De zoekgebieden tot 2050 zijn ons inziens onvoldoende concreet begrensd om op*

*te nemen in het bestemmingsplan; bovendien staat realisering binnen een termijn van 10 jaar zeker nog niet vast.*

De voorlopige reserveringsgebieden 2050 worden in de toelichting opgenomen. Verzocht wordt hiervoor aan te sluiten op de teksten in het reconstructieplan De Baronie op pagina 90 en 91

*Reactie*

*De toelichting is aangevuld.*

Verzocht wordt voor watergerelateerde functies een algemene wijzigingsbevoegdheid toe te kennen naar de functie 'waterhuishoudkundige doeleinden' of 'natuur'.

*Reactie*

*De regels zijn op dit punt aangepast.*

Voor enkele waterlopen worden verbeteringen aangegeven.

*Reactie*

*De verbeeldingen zijn aangepast.*

Verzocht wordt om aan te geven dat bij uitbreiding van de verharde oppervlakte in het kader van de keur van het waterschap een vergunning aangevraagd moet worden.

*Reactie*

*In de toelichting is melding gemaakt van de noodzaak voor een vergunningaanvraag overeenkomstig de Keur van het waterschap. Omdat de bescherming reeds door de Keur is geregeld is geen aanpassing van de planregels doorgevoerd. De regels worden op dit punt niet aangepast.*

### **Waterschap De Dommel**

Bij schrijven van 26 oktober 2007 heeft het waterschap geadviseerd op het plan. De waterloop NL ook zodanig benoemen in Park De Kievit.

*Reactie*

*De betreffende waterloop valt in het gebied van waterschap Brabantse Delta. De Brabantse elta heeft voor het ontbreken van de waterloop geen opmerking geplaatst terwijl op andere locaties wel is geweest op het ontbreken van een waterloop. De verbeelding wordt op dit punt niet aangepast.*

Bij de begripsbepalingen toevoegen 'waterstaatkundige doeleinden'.

*Reactie*

*In het bestemmingsplan wordt bij de bestemmingen nergens gesproken over 'waterstaatkundige doeleinden'. Het toevoegen van een definitie heeft derhalve geen toegevoegde waarde. De regels worden niet aangepast.*

In artikel 6 t/m/ 8 opnemen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ten dienste staat van de waterhuishouding. [zijn thans artikel 8,9 en 3]

*Reactie*

*De regels zijn aangepast.*

Het waterschap vindt het niet wenselijk om in het aanlegvergunningstelsel in artikel 22.4 de punten c en d op te nemen. [is thans artikel 17]

*Reactie*

*De wenselijkheid wordt niet onderschreven en de regels worden op dit niet aangepast.*

In diverse artikelen zijn vrijstellingen opgenomen met betrekking tot water. Wenselijk is in de artikelen op te nemen dat advies bij de waterbeheerder wordt ingewonnen.

*Reactie*

*De wenselijkheid wordt niet onderschreven en de regels worden op dit punt niet aangepast.*

De toelichting mist een beschrijving van de keur van het waterschap, de waterdoelen in het plangebied, de uitgangspunten met betrekking tot hydrologisch neutraal; ontwikkelen en de omgang met hemelwater.

*Reactie*

*De toelichting is aangevuld*

## 7.2 Vaststelling

Op 22 december 2008 heeft de gemeente bekendgemaakt dat het bestemmingsplan Buitengebied 2008 als ontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen. Tijdens de periode van inzage zijn zienswijzen ingediend. Door de gemeente Baarle-Nassau is een Nota beantwoording van zienswijzen opgesteld naar aanleiding van deze zienswijzen. Deze nota wordt door de gemeenteraad vastgesteld samen met het bestemmingsplan. De door de gemeente geachte gegronde zienswijzen zijn verwerkt in onderhavig bestemmingsplan. Ter verduidelijking zijn deze opgenomen in de Staat van wijzigingen.



## LITERATUUR

- Gemeente Baarle-Nassau, 1990. Bestemmingsplan Buitengebied.
- Gemeente Baarle-Nassau, 1995. Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied.
- Gemeenten Baarle-Hertog en Baarle-Nassau, 2002. Ruimtelijk-Economisch Kaderplan.
- Landinrichtingscommissie Baarle-Nassau, 2006. Plan van Toedeling.
- Ministeries van VROM, EZ, LNV en V&W, 2004. Nota Ruimte.
- Provincie Noord-Brabant, 1998. Beheers- en Begrenzingsplannen.
- Provincie Noord-Brabant, 2001. Digitale atlas RLG; deel 1.
- Provincie Noord-Brabant, 2002. Waterhuishoudingsplan 2003-2006.
- Provincie Noord-Brabant, 2002. Deelstroomgebiedsvisies.
- Provincie Noord-Brabant, 2002. Digitale atlas RLG; deel 2.
- Provincie Noord-Brabant, 2003. Digitale atlas RLG; deel 2a.
- Provincie Noord-Brabant, 2004. Reconstructieplan/milieueffectrapport De Baronie, vastgesteld 20 juli 2004.
- Provincie Noord-Brabant, 2004. Beleidsnotitie rood voor groen; nieuwe landgoederen in Brabant
- Provincie Noord-Brabant, 2004. Digitale atlas Provincie Noord-Brabant 2004.
- Provincie Noord-Brabant, 2004. Aardkundig waardevolle gebiedenkaart.
- Provincie Noord-Brabant, 2004. Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling.
- Provincie Noord-Brabant, 2004. Partiële herziening van het Streekplan Noord-Brabant 2002 (eerste herziening).
- Provincie Noord-Brabant, 2005. Beleidsregel Natuurcompensatie.
- Provincie Noord-Brabant, 2006. Beleidsnota Glastuinbouw
- Provincie Noord-Brabant, 2006. Beleidsregel Ruimte voor ruimte
- Provincie Noord-Brabant, 2007. Provinciale Milieuverordening
- Provincie Noord-Brabant, 2007. Beleidsnota Teeltondersteunende voorzieningen.
- Provincie Noord-Brabant, 2008 Interimstructuurvisie.
- Provincie Noord-Brabant, 2008 Paraplunota.
- RAAP, 2008, Landinrichtingsgebied Baarle-Nassau.
- Europese Commissie, 2000/60/EC Kaderrichtlijn Water

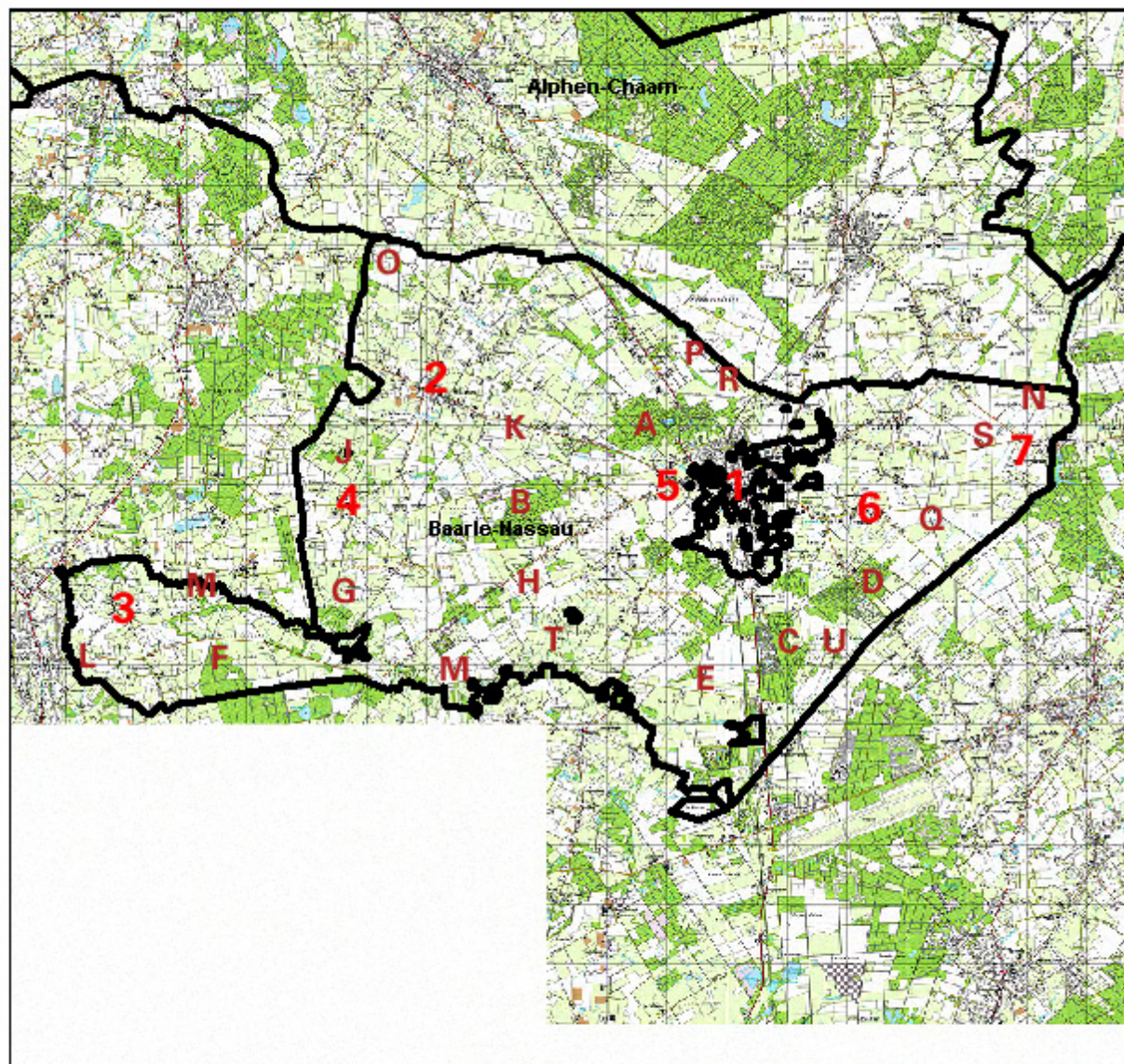


## KAARTENBIJLAGE<sup>9</sup>

1. Plangebied en toponymen
2. Interimstructuurvisie Noord-Brabant: Ruimtelijke hoofdstructuur
3. Interimstructuurvisie Noord-Brabant: Elementen van de onderste laag
4. De Ecologische Hoofdstructuur
5. Partiële herziening Waterhuishoudingsplan: Plankaart
6. Kaart sociale en economische vitaliteit Reconstructieplan/MER De Baronie
7. Kaart omgevingskwaliteit Reconstructieplan/MER De Baronie
8. Gewenste ruimtelijke structuur van het landelijke gebied volgens het Ruimtelijk Economisch Kaderplan Baarle
9. Geomorfologie
10. Bodemkundige hoofdeenheden
11. Kwel- en infiltratiegebieden
12. Actuele en potentiële natuurwaarden
13. Natuurwaarden volgens provinciale inventarisaties
14. Indicatieve ligging van de veehouderijbedrijven
15. Historische groenstructuren en stedenbouwkundige waarden
16. Historische waardevolle vlakken en archeologische waardevolle gebieden

---

<sup>9</sup> De informatie op de kaarten is, met uitzondering van de kaarten 1 en 8, ontleend aan de digitale atlassen van de provincie Noord-Brabant.



Legenda

 Gemeentegrenzen

Gebieden, natuur, bossen en waterlopen:

- A Het Goordonk
- B Hollandsche Bossen
- C Schaluijnen
- D De Kievit
- E Tommelsche Heide
- F Casteelreesche Heide
- G Kromme Hoek
- H Witte Bergen
- J Wirthagen
- K Ulicootsche Heide
- L Hollandsche Loop
- M Het Merkske/Markske
- N Poppelsche Leij/Leijboek
- O Oude Loop
- P Strijboekse Beek
- Q Rethse Loop
- R Kwaaiburgsche Heide
- S Bedafsche Heide
- T De Broskens
- U Retsche Heide

Grotere kernen:

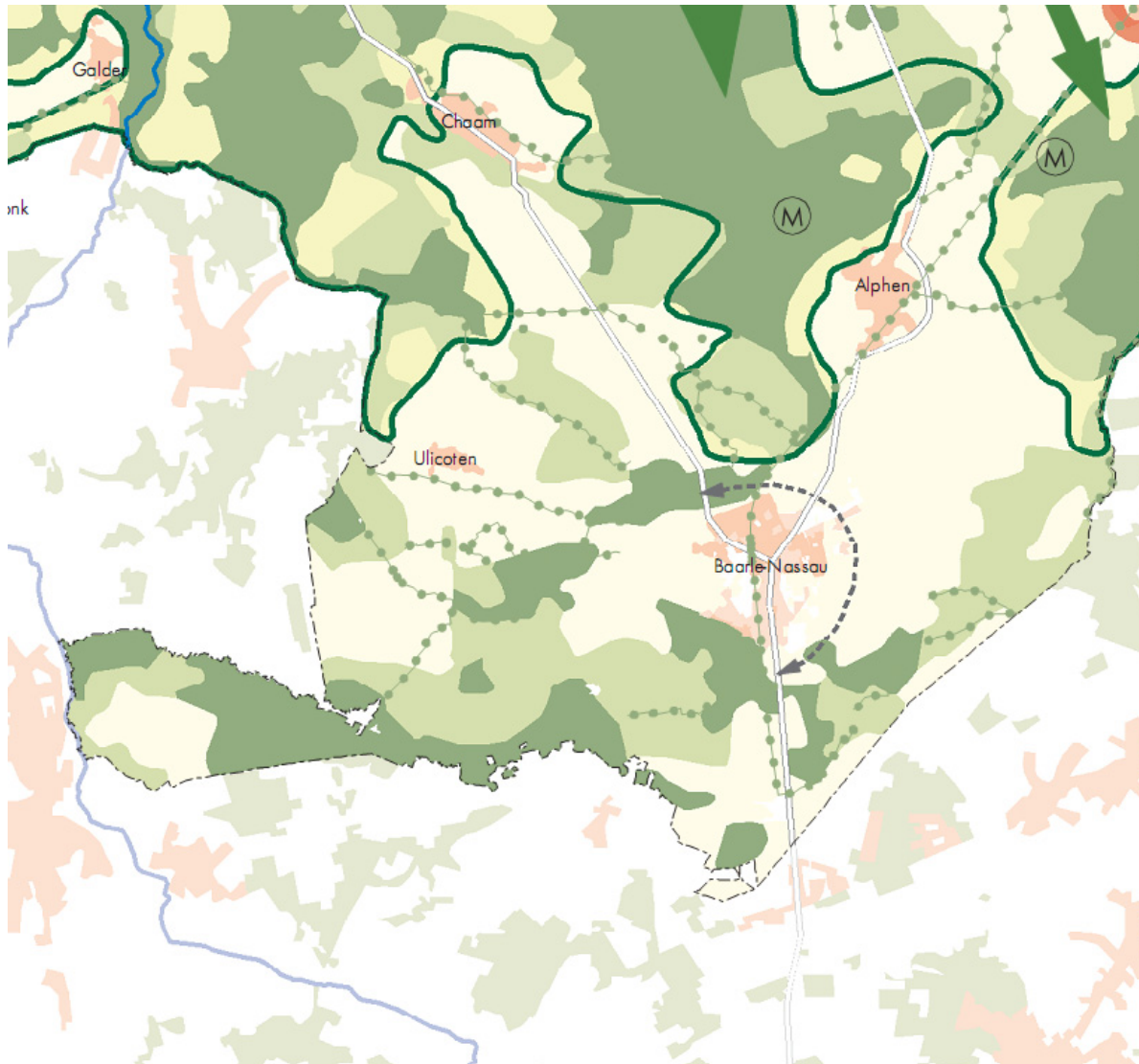
- 1 Baarle-Nassau
- 2 Ulooten
- 3 Castelré
- 4 Oude Strumpt
- 5 Lovenen
- 6 Veldbraak
- 7 Groot Bedaf

0 1 km



Kaart 1. Plangebied en toponymen

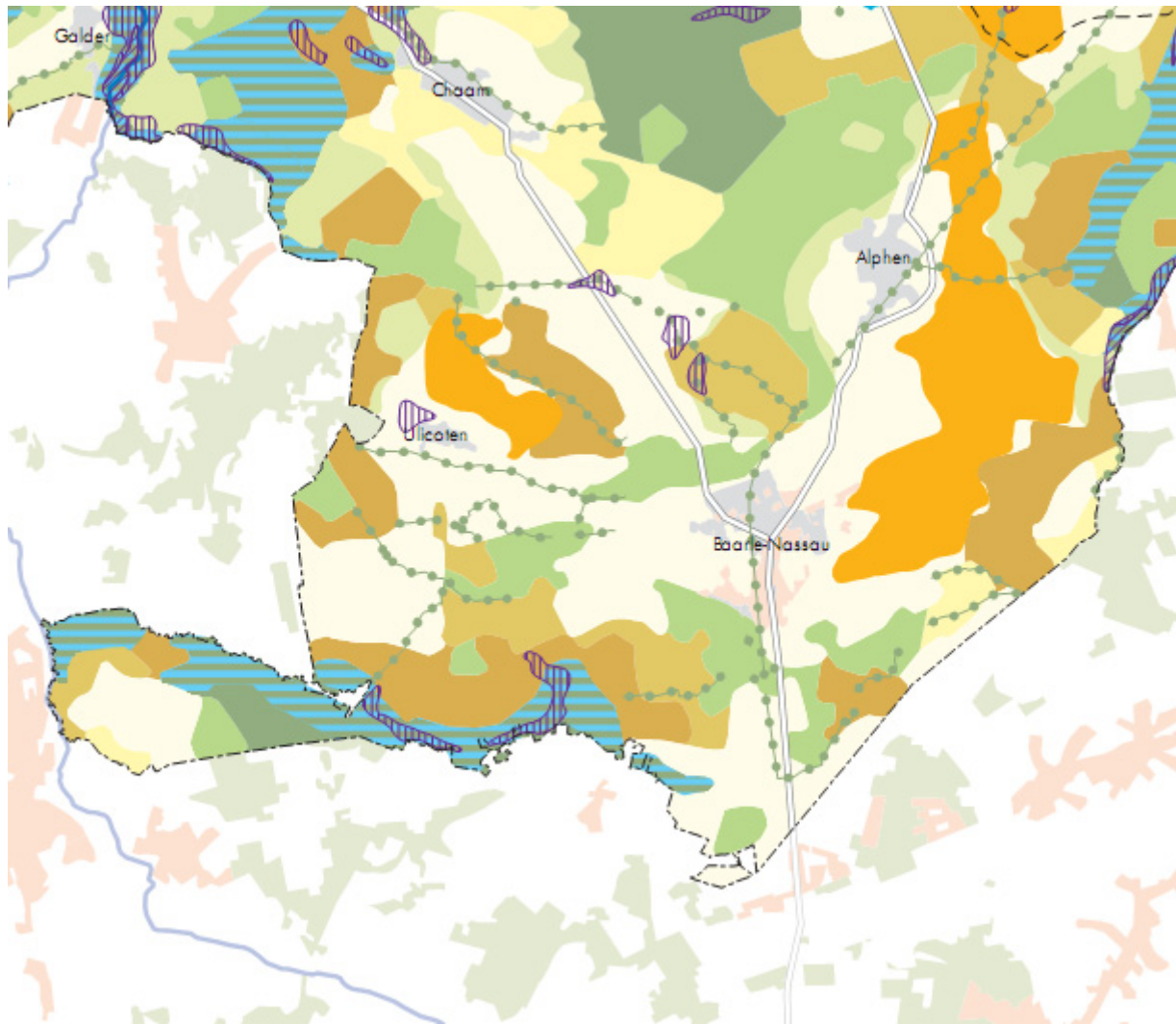




LEGENDA	
Stedelijke regio	
Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)	
Ecologische verbindingszone	
GHS-natuur / in combinatie met water	
GHS-landbouw	
AHS-landschap	
AHS-landbouw	
Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)	
Robuuste verbinding *	
landschapsecologische zone	
Nationaal Landschap	
Openheid	
Winterbed	
Toekomstig winterbed	
Langtermijnreservering winterbed	
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing uit PKB)	
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing nader te bepalen)	

\* inclusief de daar binnen liggende ecologische verbindingszones

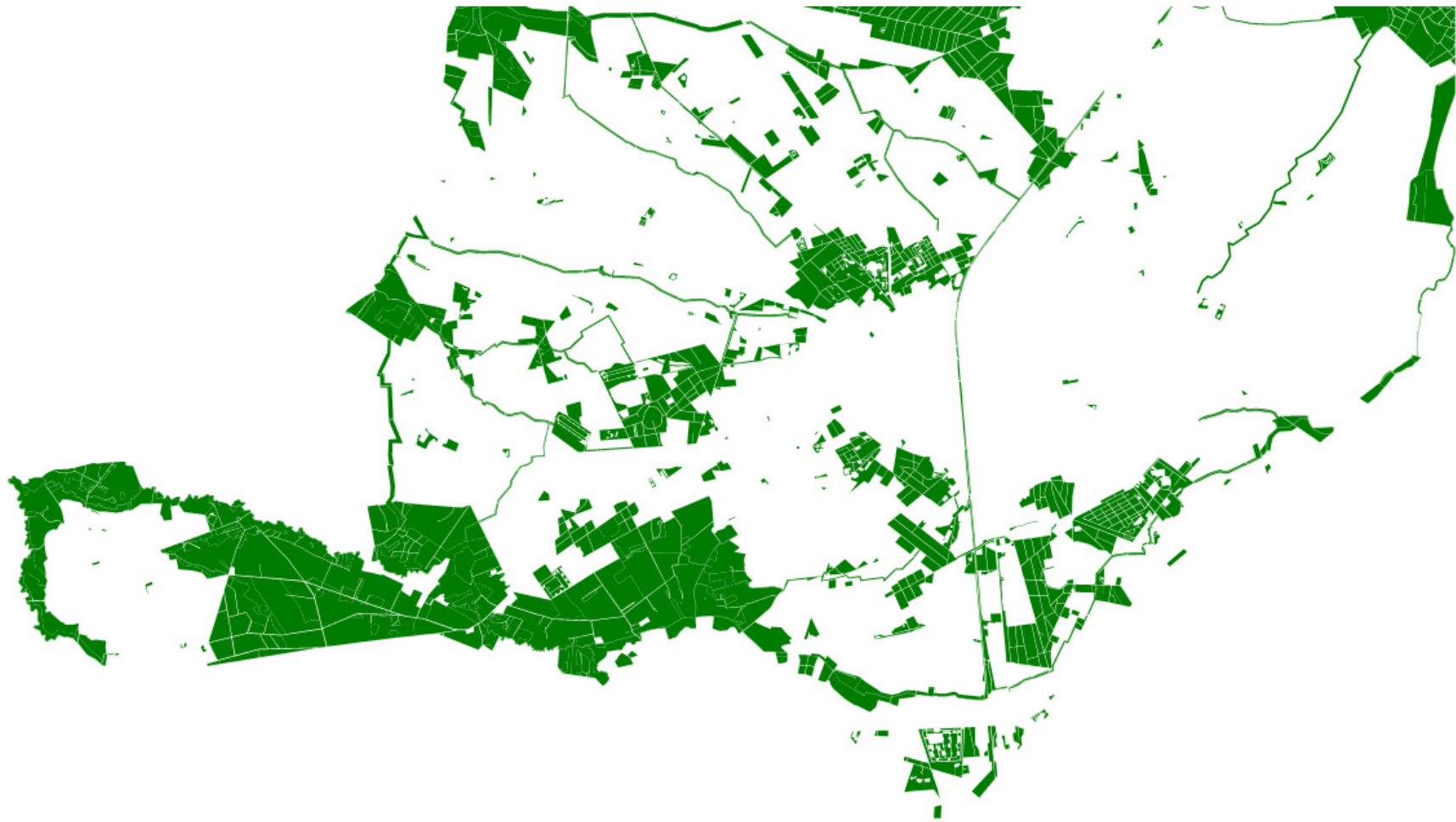
**Kaart 2 Ruimtelijke Hoofdstructuur Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'**



LEGENDA

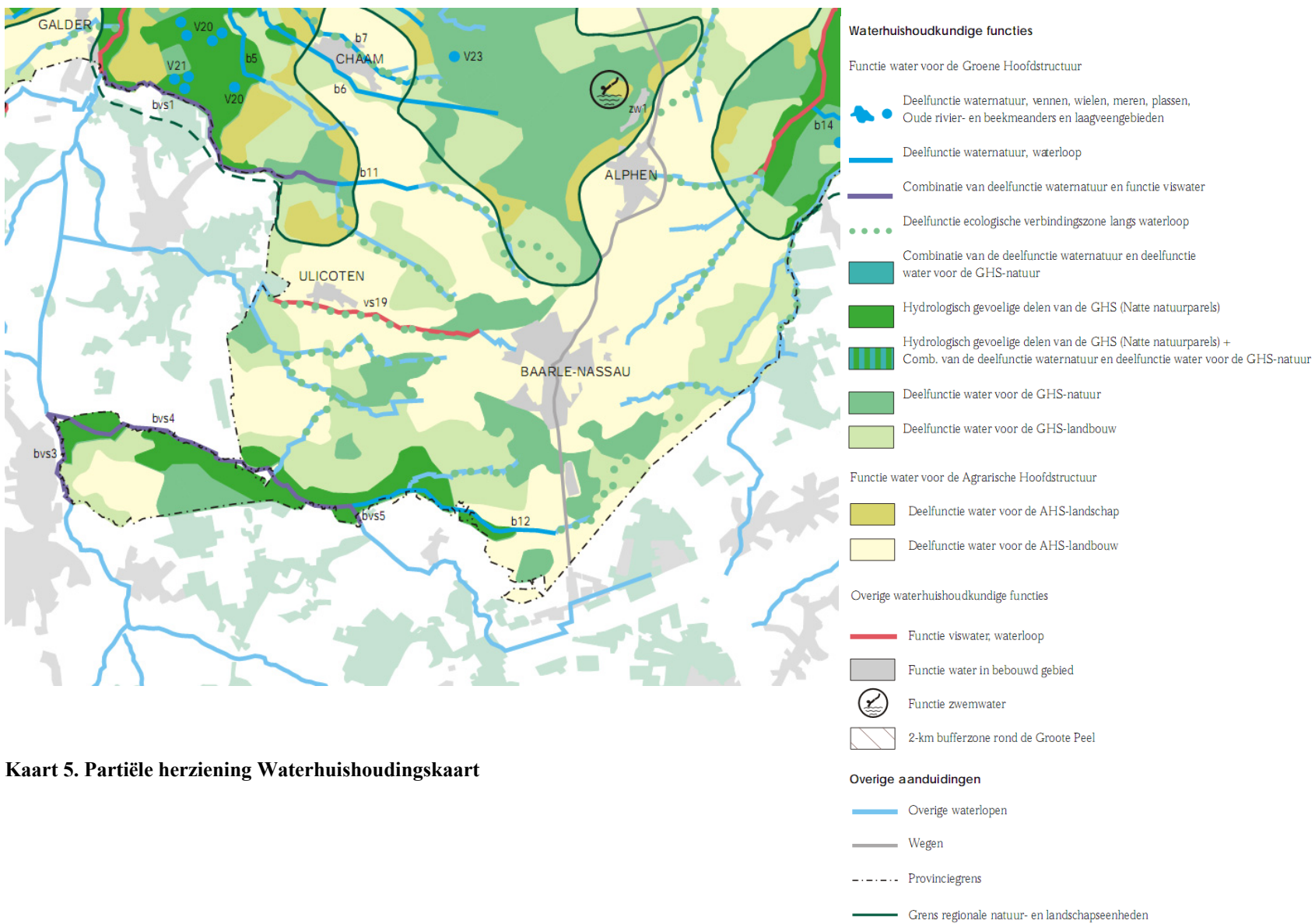
GHS-NATUUR	Natuurparel / natte natuurparel	
	Overig bos- en natuurgebied	
	Ecologische verbindingzone	
GHS-LANDBOUW	Leefgebied kwetsbare soorten	
	Leefgebied struweelvogels	
	Natuurontwikkelingsgebied	
AHS-LANDSCHAP	Leefgebied dassen	
	Waterpotentiegebied	
	RNLE-landschapsdeel	
AHS-LANDBOUW	Glastuinbouw - vestigingsgebied	
	Glastuinbouw - projectvestigingsgebied	
	Glastuinbouw - mogelijk doorgroeigebied	
	Glasboomteeltgebied	
	Landbouwontwikkelingsgebied	
	Overig	

Kaart 3 Zonering van het buitengebied Paraplunota ruimtelijke ordening



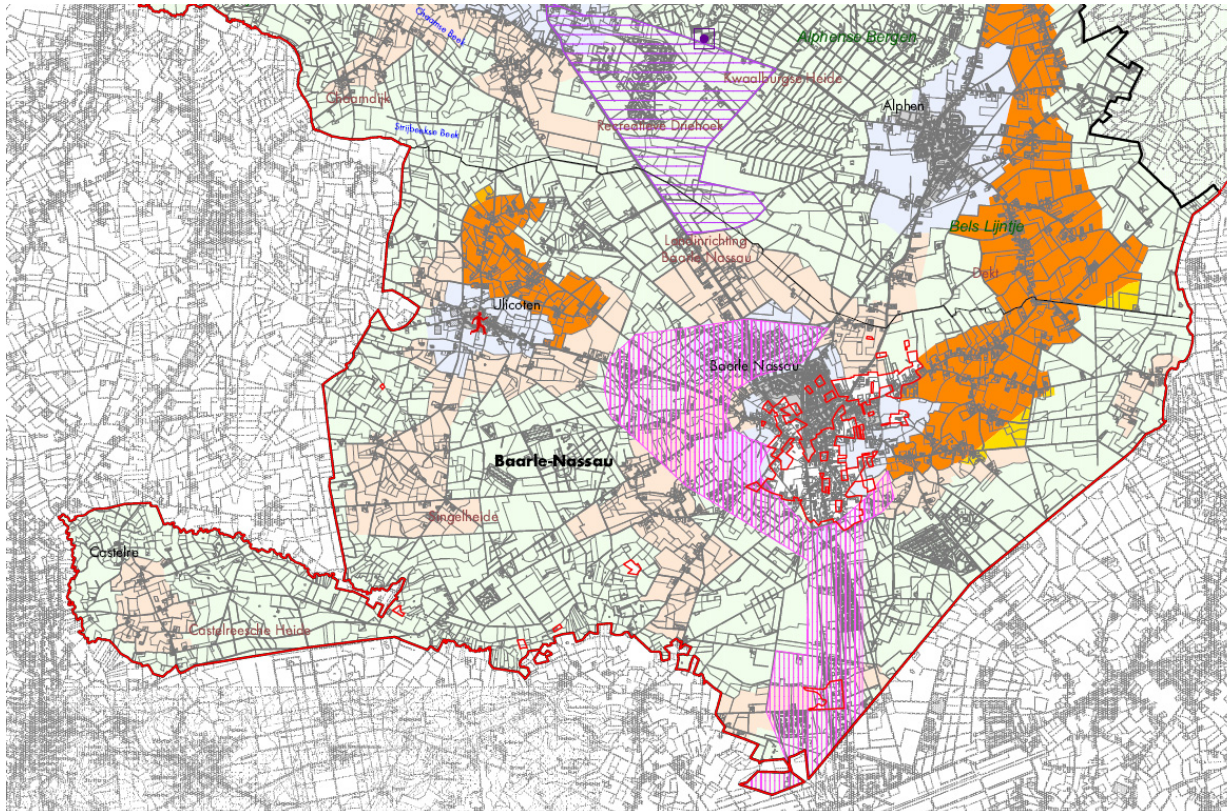
**Kaart 4 Ecologische Hoofdstructuur (Provincie Noord-Brabant 2008)**





**Kaart 5. Partiële herziening Waterhuishoudingskaart**





## Legenda

### Integrale zonering (planologische doorwerking)

#### Extensiveringsgebied

- Natuur
- Overig

#### Landbouwontwikkelingsgebied

- Primair
- Primair, aandacht voor struweelvogels / dassen
- Secundair

#### Verwevingsgebied

- 

#### Stedelijk gebied (geen integrale zonering)

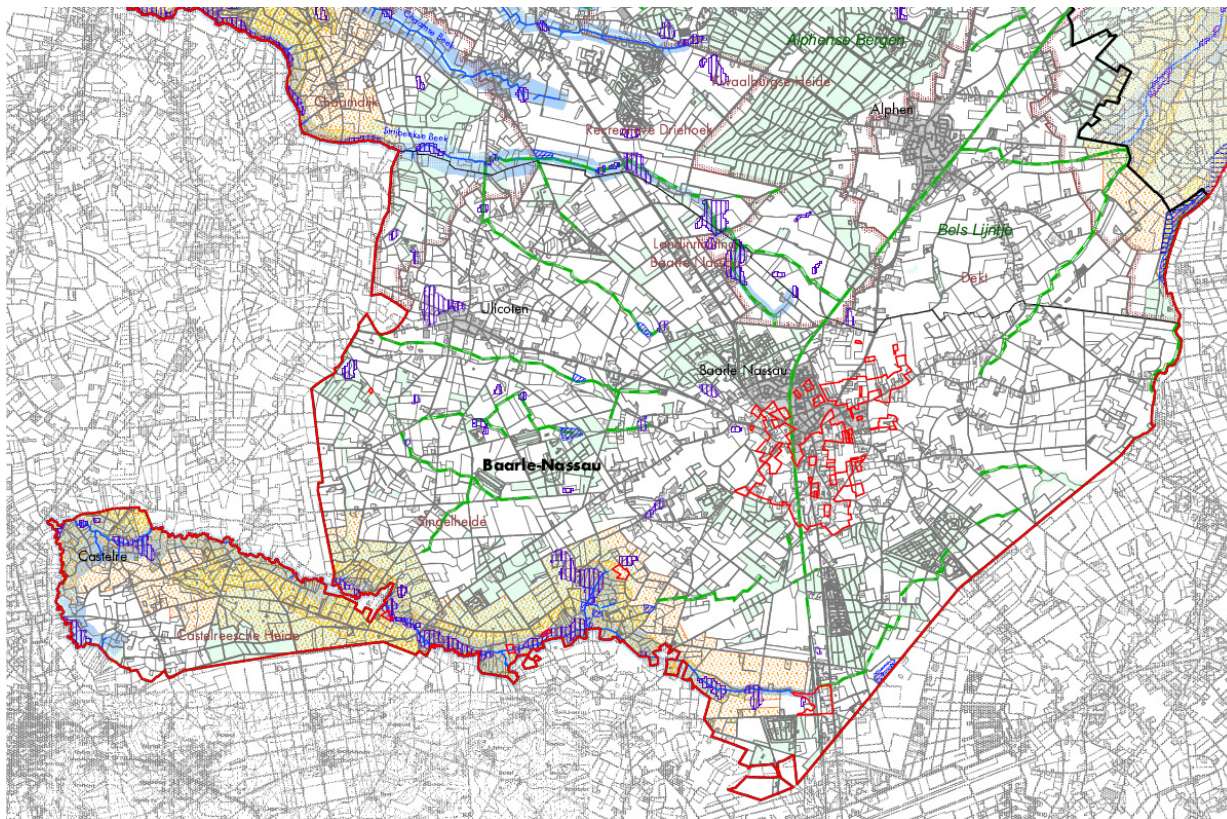
- 

### Recreatie

- Recreatieve poort
- Intensief recreatief gebied
- Projectlocatiegebied
- Stedelijk uitlooptgebied

Kaart 6. Plankaart 2 Sociale en economische vitaliteit Reconstructieplan/MER De Baronie






## Legenda

### Natuur




-  Ecologische hoofdstructuur (EHS)
-  Ecologische verbingszone (EVZ)
-  Zoekgebied REV - Rijk
-  Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)
-  RNLE later aan te passen (Baronie)
-  Landschapsonwikkelingszone/  
landschapsecologische zone (LEZ)
-  Zoeklocatie nieuw bos/natuur

### Water



#### Rivierverruiming

-  Zoekgebied rivierverruiming

#### Waterberging (planologische doorwerking)




-  Bestaand inundatiegebied  
(planologische doorwerking)
-  In te richten waterbergingsgebied  
(planologische doorwerking)
-  Voorlopig reserveringsgebied 2050, 2016

#### Waterdoelen

-  Natte natuurparel (planologische doorwerking)
-  Beschermingszone natte natuurparel  
(planologische doorwerking)

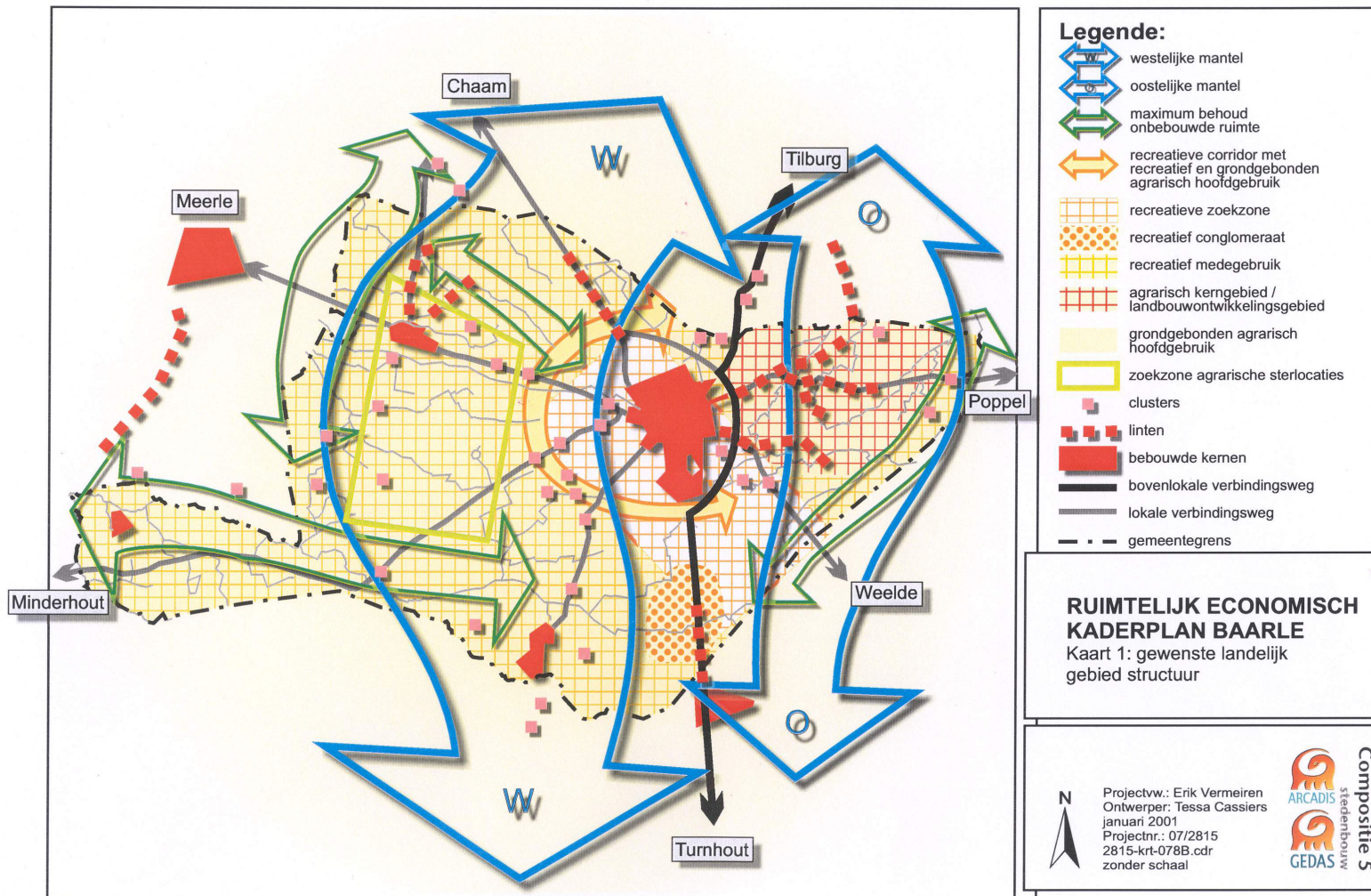
-  Zoekgebied wijst

#### Beekherstel

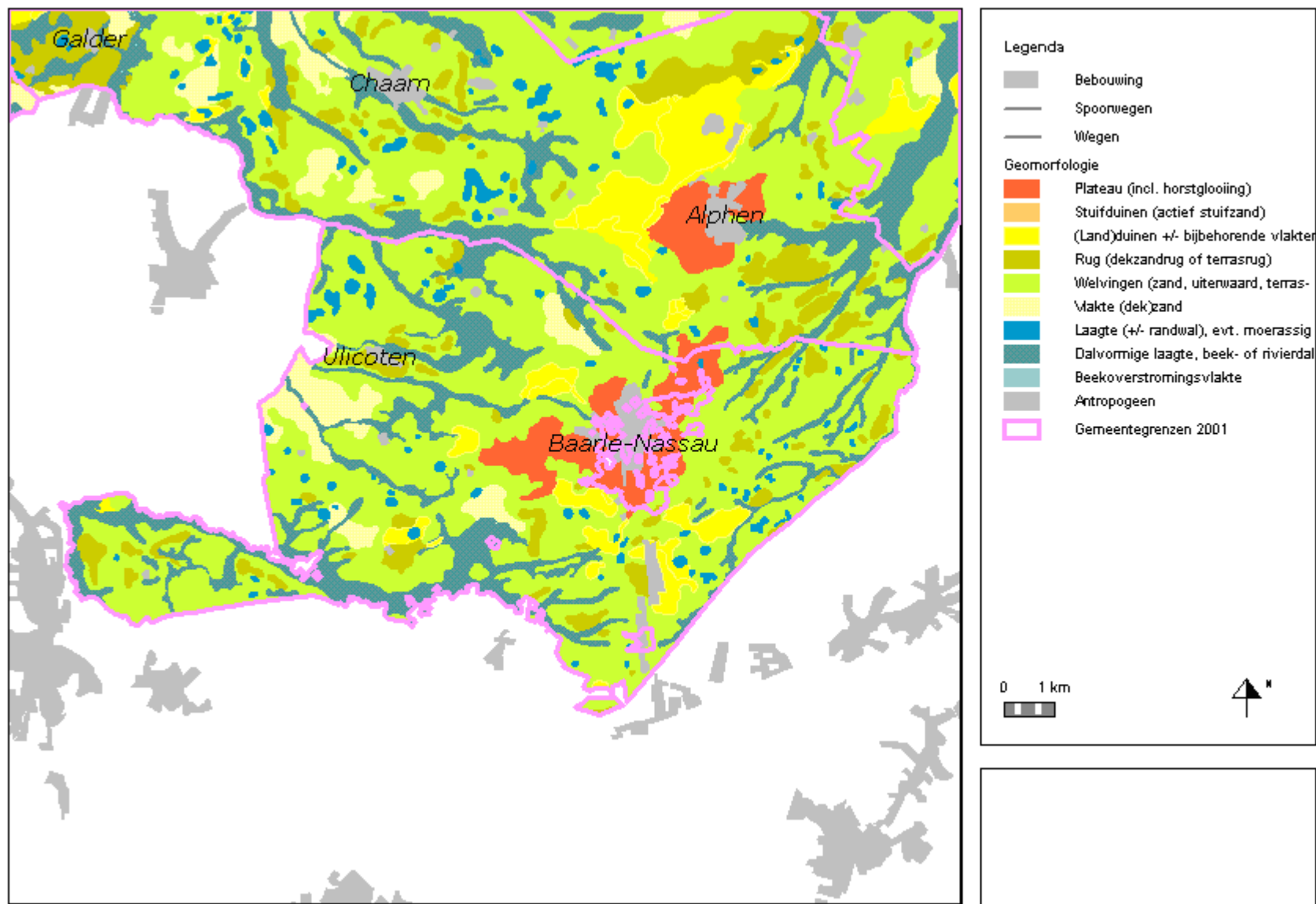
-  Te herstellen beek
-  Ruimte voor beek- en kreekherstel
-  Concreet begrensd beekherstelgebied  
(planologische doorwerking)

Kaart 7. Plankaart 1 Omgevingskwaliteit Reconstructieplan/MER De Baronie

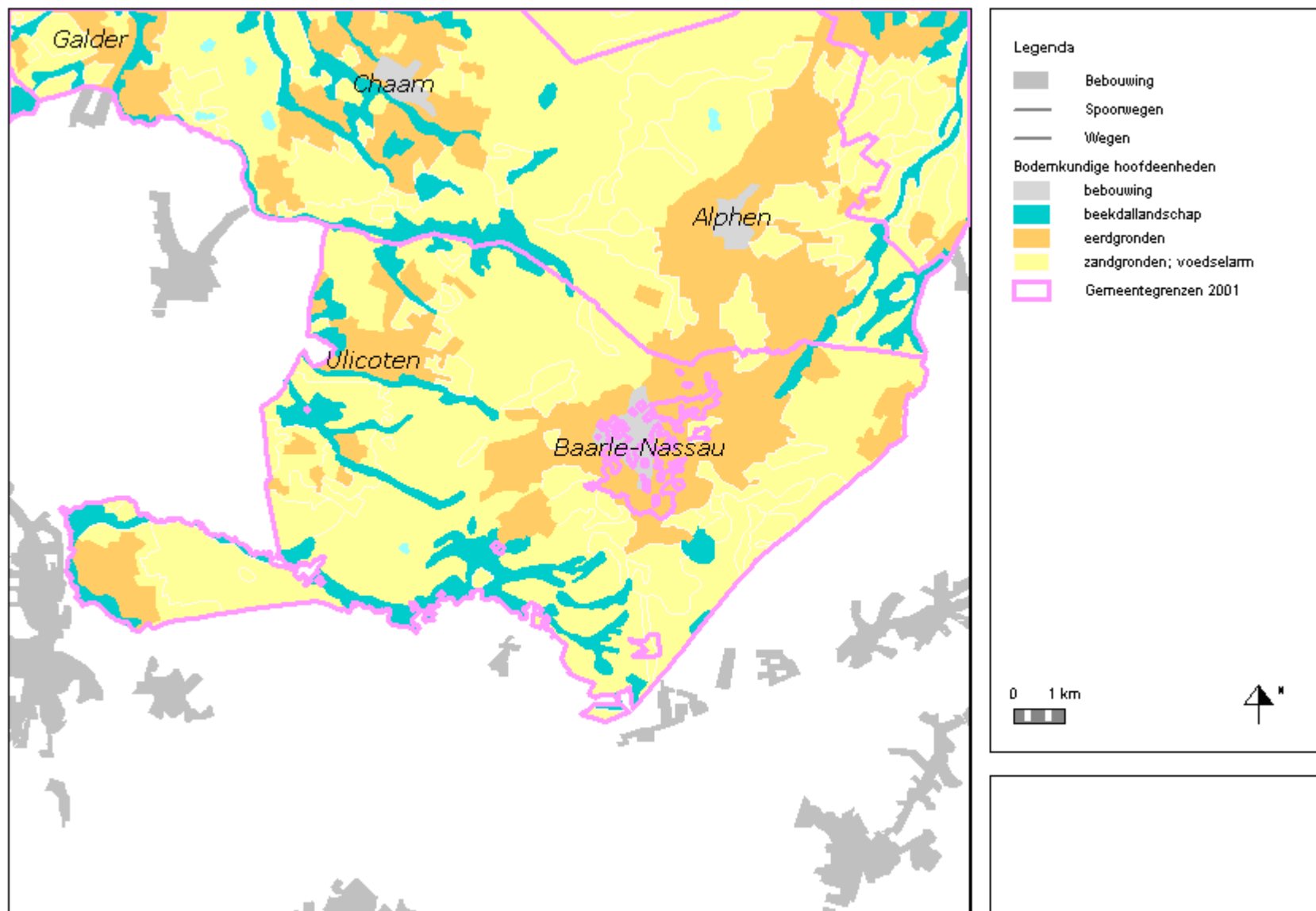




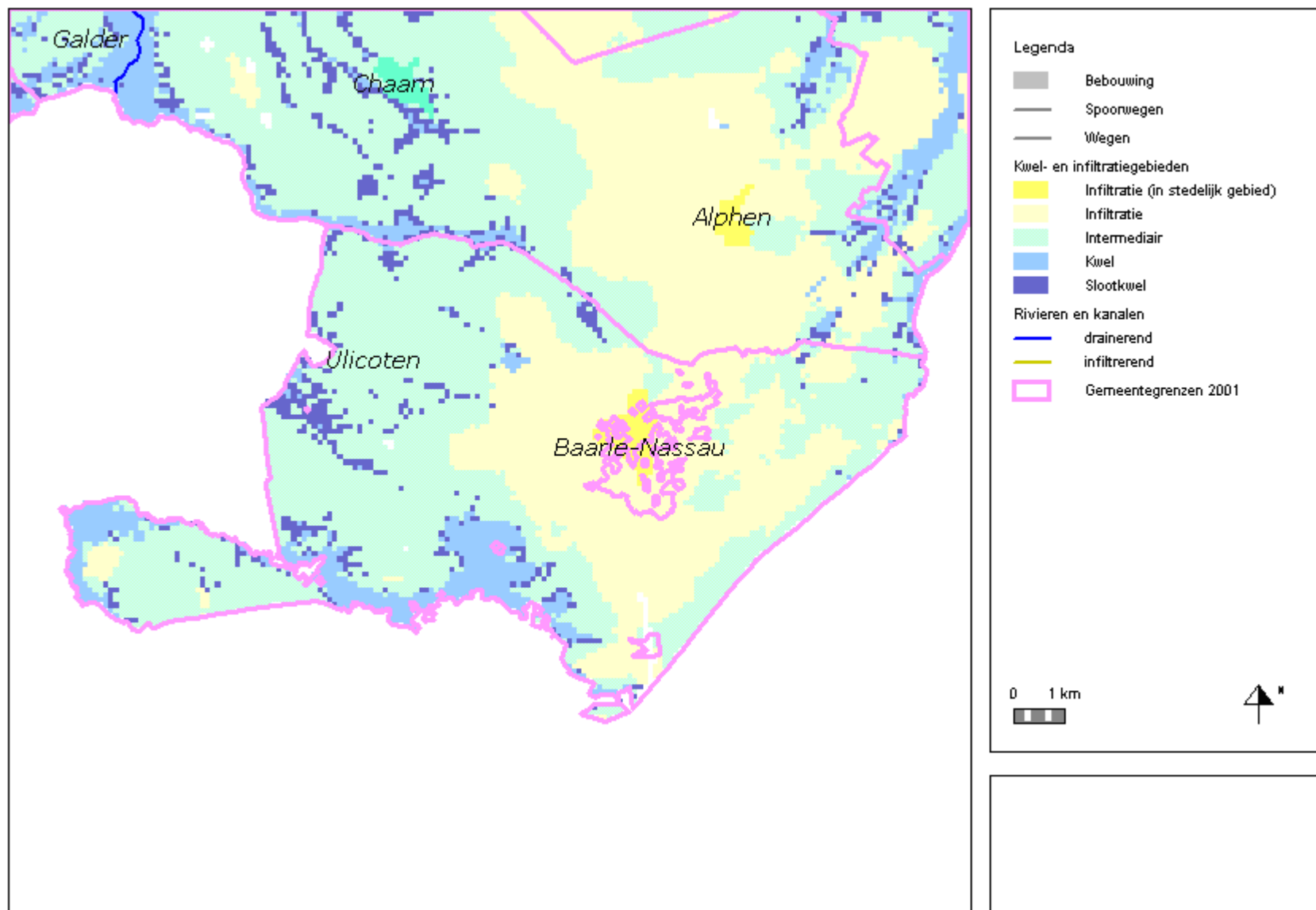
Kaart 8. Gewenste ruimtelijke structuur van het landelijk gebied volgens het Ruimtelijk Economisch Kaderplan Baarle (gemeente Baarle-Nassau , 2002)



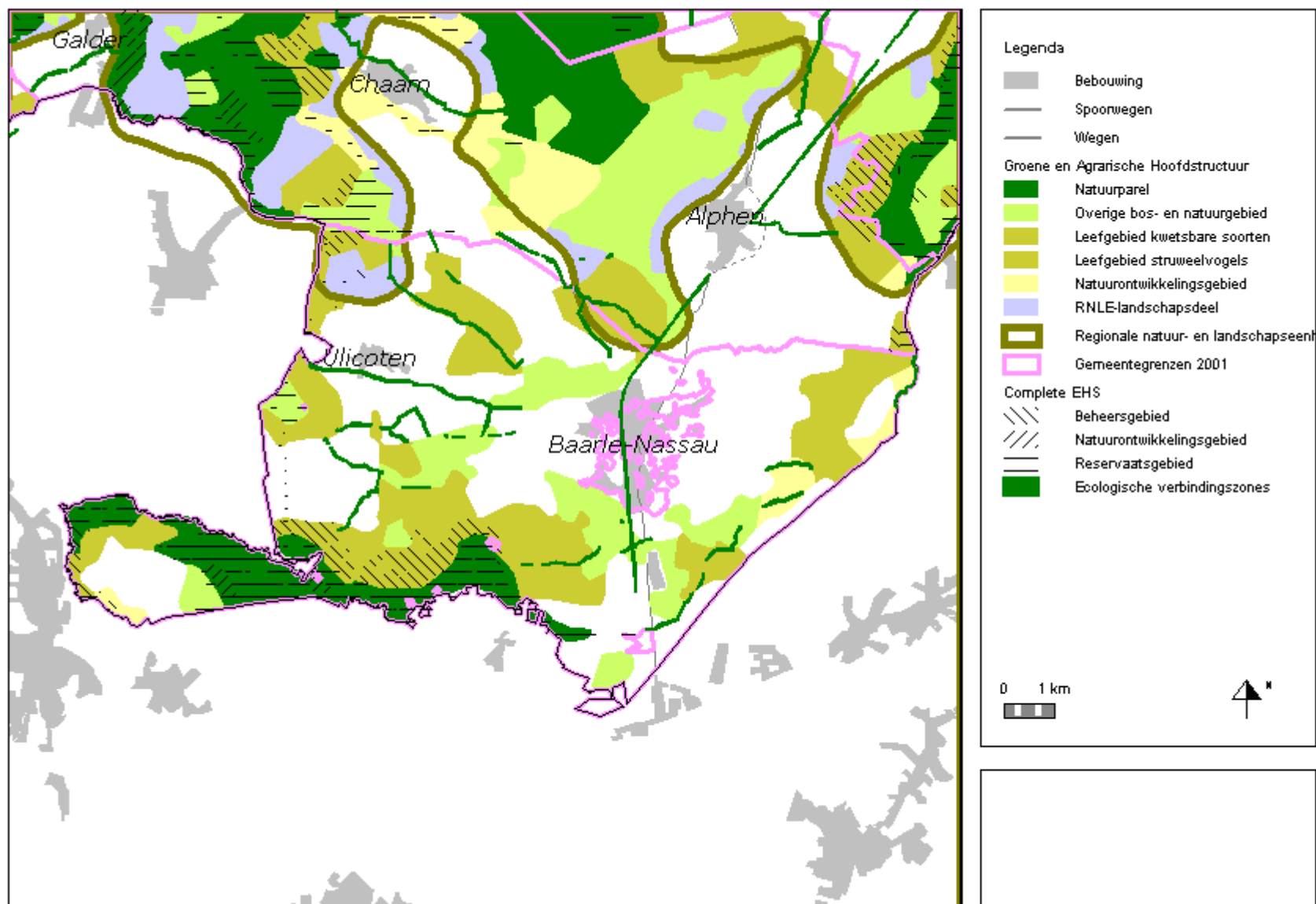
Kaart 9. Geomorfologie (Provincie Noord-Brabant, 2004)



Kaart 10. Bodemkundige hoofdeenheden (provincie Noord-Brabant, 2004)

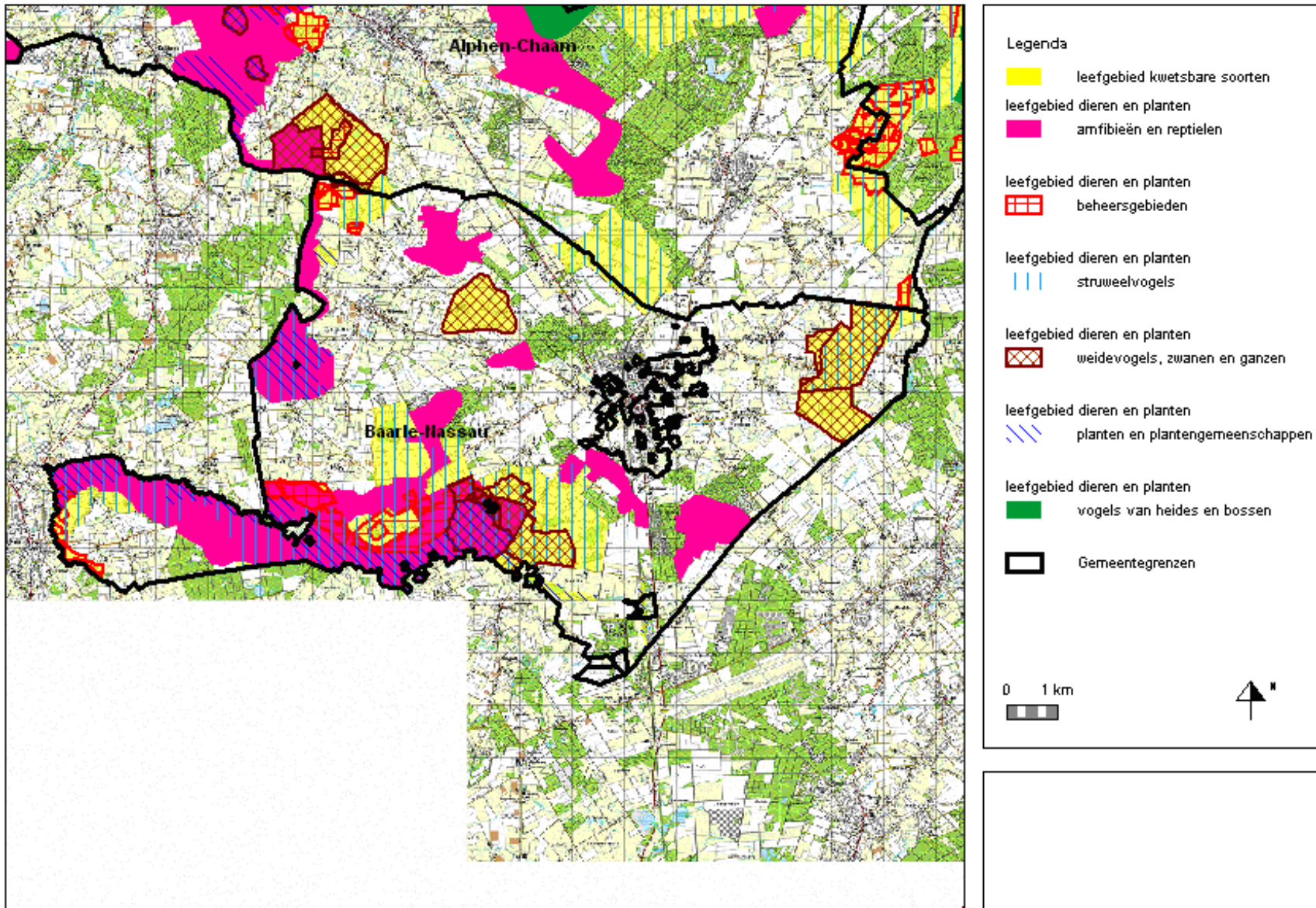


Kaart 11. Kwel- en infiltratiegebieden (Provincie Noord-Brabant, 2004)



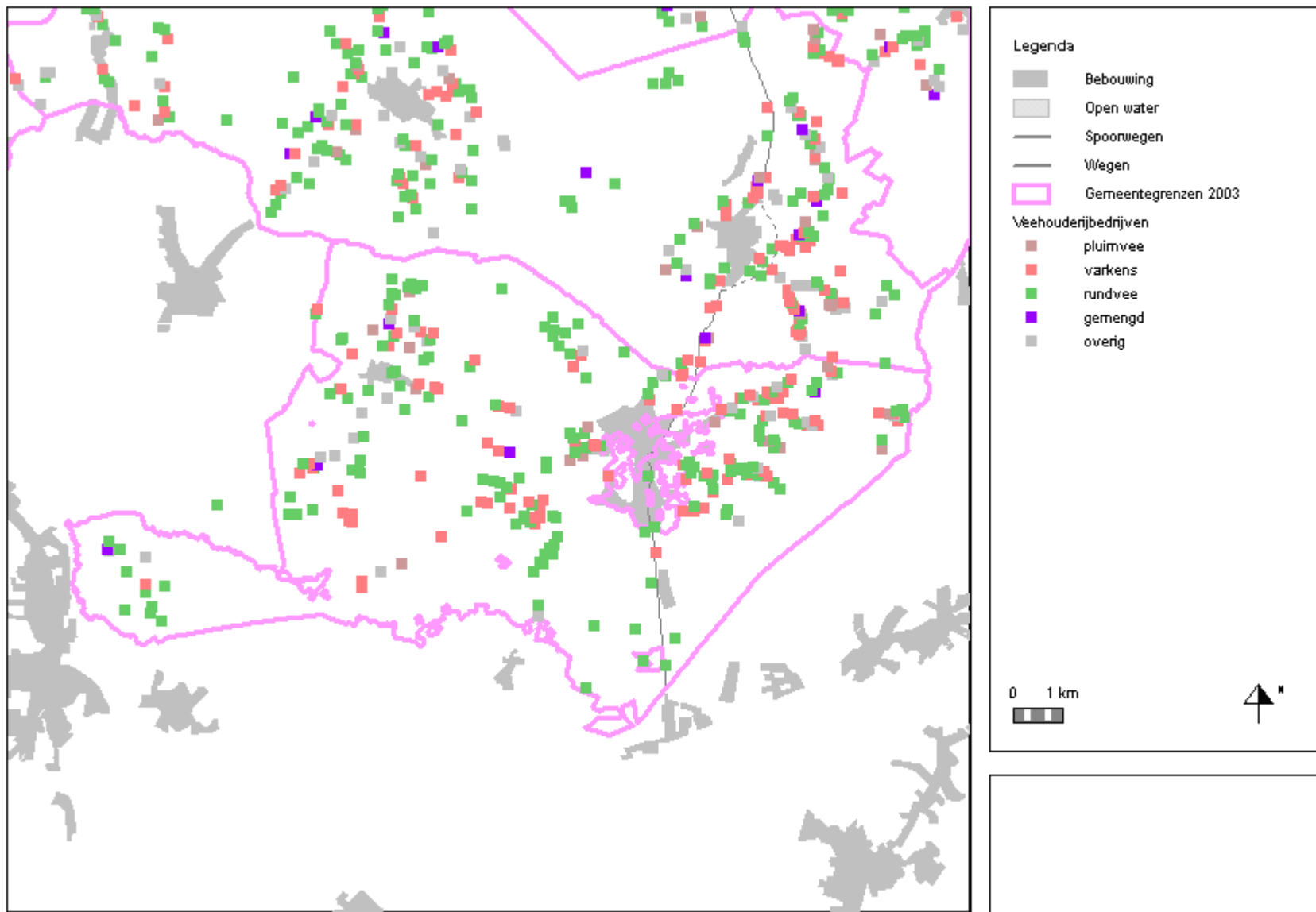
Kaart 12. Actuele en potentiële natuurwaarden (Provincie Noord-Brabant, 2004)



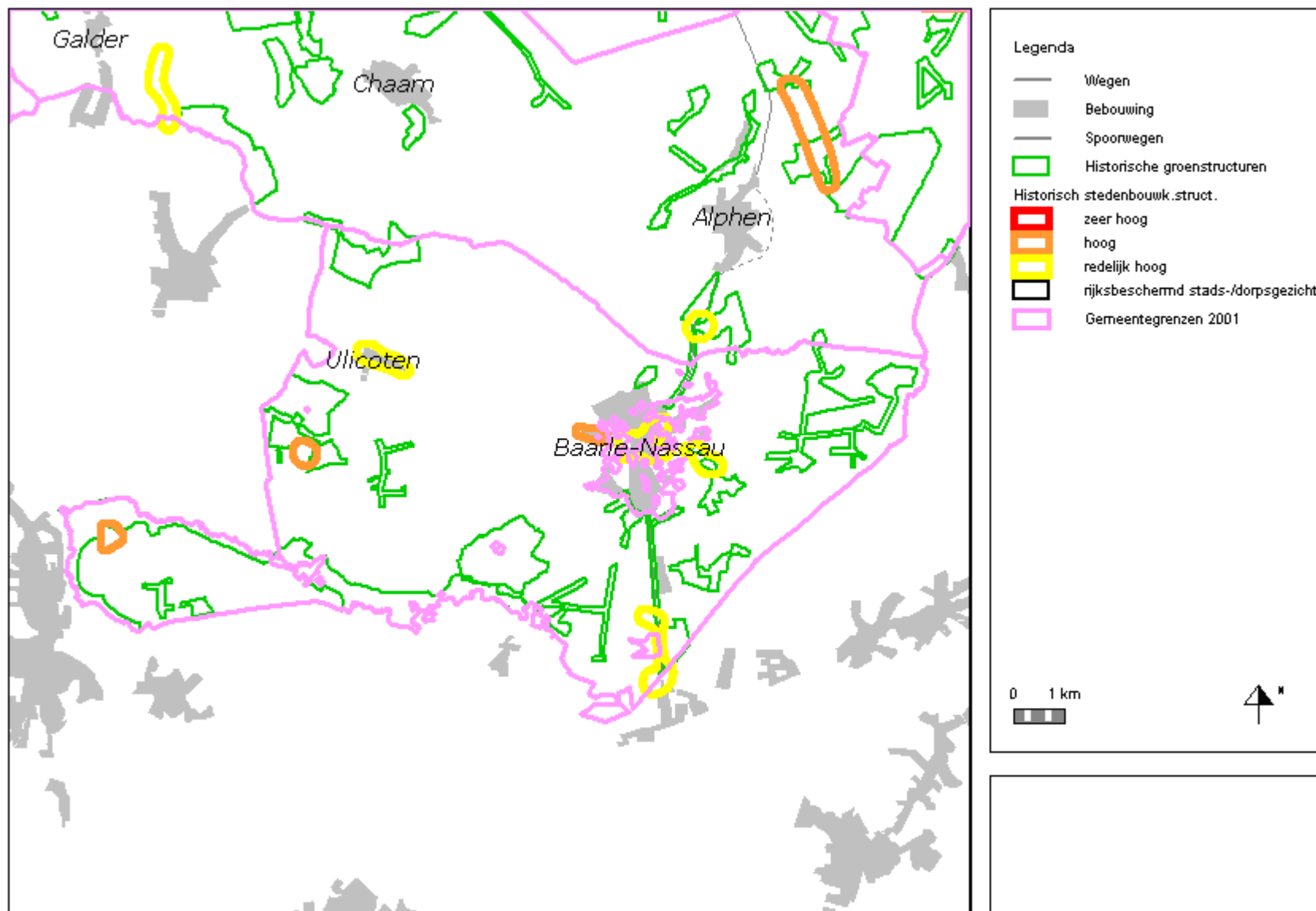


Kaart 13. Natuurwaarden volgens provinciale inventarisaties (provincie Noord-Brabant, 2004)

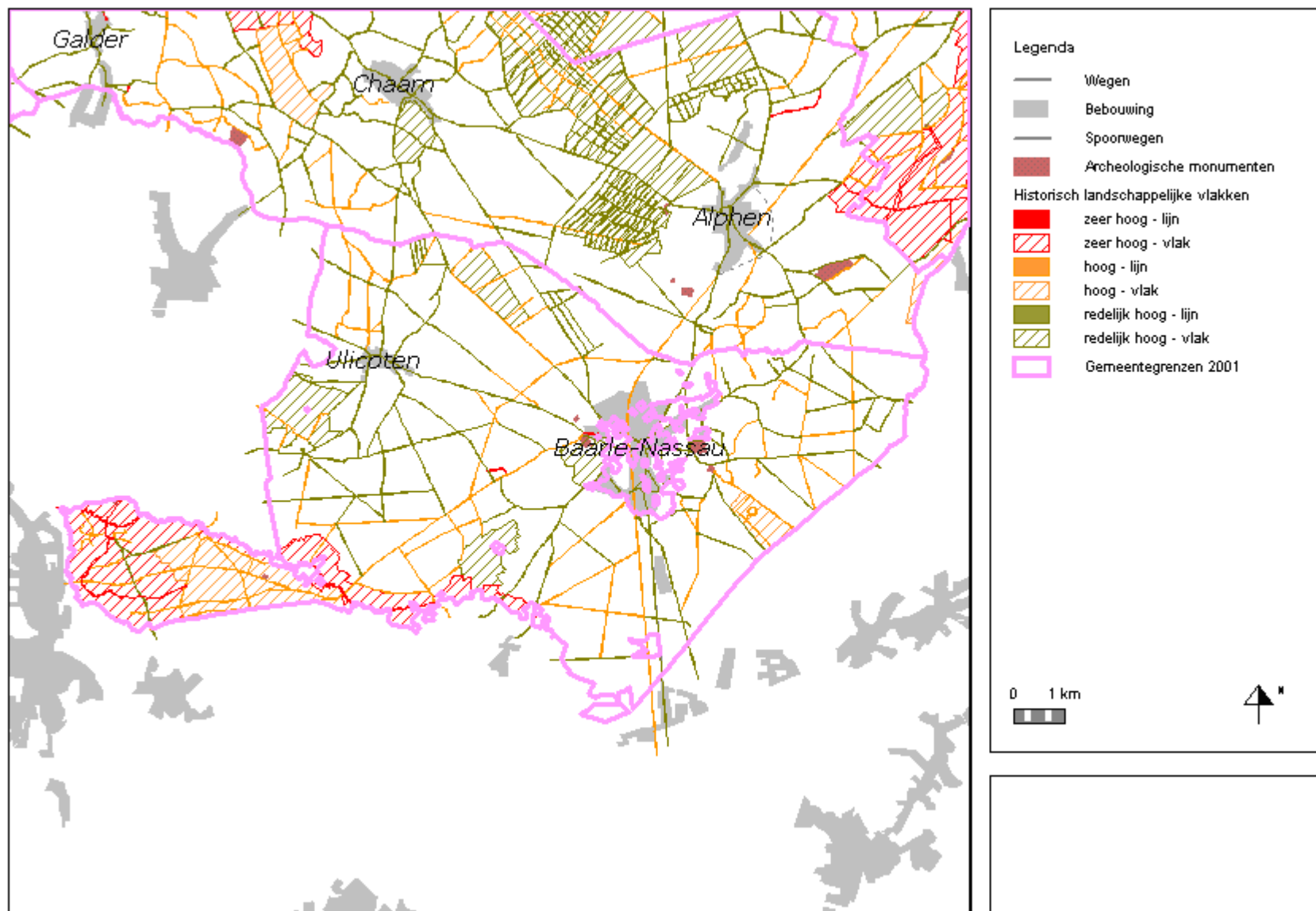




Kaart 14. Indicatieve ligging van de veehouderijbedrijven (Provincie Noord-Brabant, 2004)



Kaart 15. Historische groenstructuren en historische stedenbouwkundige waarden (provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart, 2002)



Kaart 16. Historisch waardevolle vlakken en lijnen en archeologisch waardevolle gebieden (provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart, 2002)

