

Visie Buitengebied

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 23 augustus 2022, afdeling Ruimte, raadsvoorstel nr. 21-66D

gelet op

- De in het bestuursakkoord 'Gezamenlijk perspectief over grenzen heen' opgenomen ambitie om aan de slag te gaan met een visie op het buitengebied waarin wordt gezocht naar de balans tussen de belangrijkste functies in het buitengebied;
- de noodzaak tot harmonisatie van gemeentelijk ruimtelijk beleid;
- het interactieve proces dat is doorlopen.

Besluit:

1. Kennis te nemen van de reactienota (bijlage 1) die naar aanleiding van binnengekomen reacties van stakeholders op de ambities en kaarten is opgesteld.
2. De Visie Buitengebied (bijlage 2) vast te stellen, met inbegrip van de volgende wijzigingen:

Amendement Landbouw

1. In de Visie Buitengebied op pagina 32 aan de paragraaf Ruimte na de tekst '... sneller hun ambities kunnen realiseren.' de volgende zin toe te voegen:
"Veel agrarische bedrijven zullen komende jaren stoppen, dat levert op gemeentelijk niveau een flinke totaalafname op van de emissies. De gemeente Oisterwijk streeft er naar om bedrijven die aanblijven of nieuwe bedrijven van jonge startende ondernemers, waar mogelijk te ondersteunen in hun ontwikkeling."

Amendement Raamse loop

1. In de Visie Buitengebied op pagina 35 in de eerste alinea de zinsnede "en de Raamse loop" te verwijderen;
2. In de Visie Buitengebied op pagina 62 onder "Landbouw" in de eerste alinea de zinsnede "en de Raamse loop" te verwijderen.

Amendement Ruijsbossche Waterloop benedenloop en bovenloop

1. In de Visie Buitengebied op pagina 68 na de tekst 'landschappelijk een eenheid met het Helvoirts Broek', de volgende tekst toe te voegen "Het gedeelte van de Ruijsbossche Waterloop wat te kenmerken is als beekdal bevindt zich in de benedenloop tussen de Haarendijk in Haaren en het Helvoirts Broek"
2. De kaart op pagina 21 hierop aan te passen, conform de kaart in de bijlage.

Amendement Kaart Wonen & Bedrijvigheid

1. In de Visie Buitengebied op blz. 51 de volgende aanpassing te doen:
De bebouwingsconcentratie aan de Pannenschuurlaan aan te passen en het gedeelte tussen de N65 en de lijn Tulderbaan - Kreitestraat te verwijderen uit deze bebouwingsconcentratie. Zie verbeelding hieronder op de derde foto.

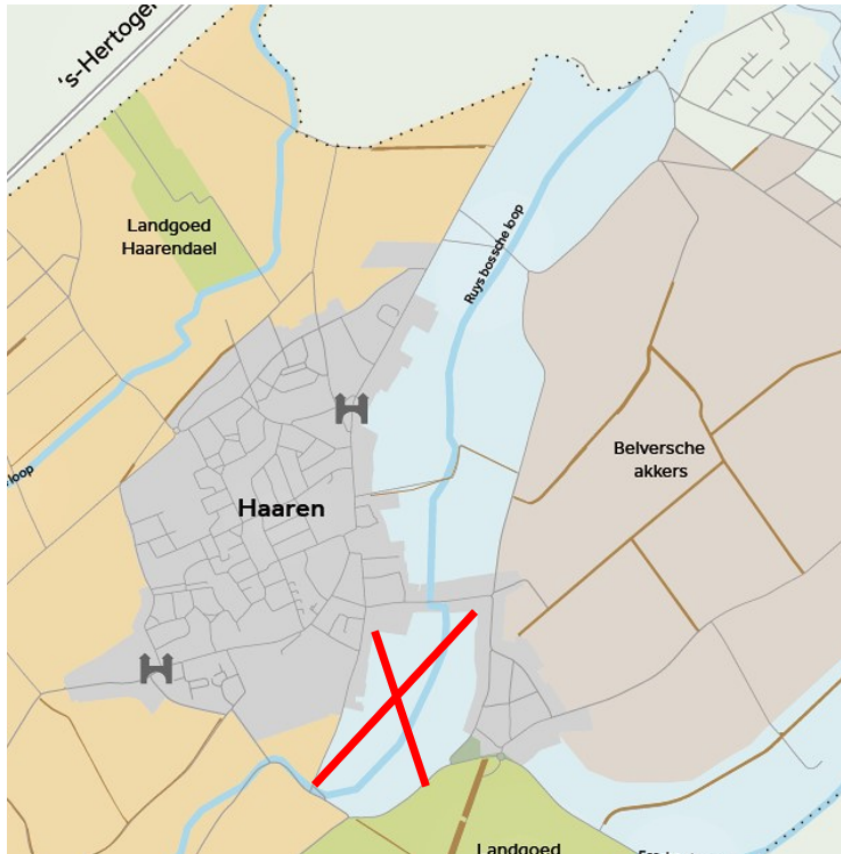


3. Aan deze visie voor het thema Klimaat en duurzaamheid de volgende beleidsconsequenties te verbinden:
 - 3.1. We bestendigen het beleid dat zonnepanelen in principe altijd op daken gelegd moeten worden.
 - 3.2. Indien het dak niet voldoet zijn grondgebonden zonnepanelen alleen vergunbaar binnen het bouwblok en voor eigen behoefte. Voor bijzondere gevallen <2 ha, zoals bij vrijkomende agrarische bebouwing/bedrijfslocaties (verder: VAB) is afwijking hiervan mogelijk. Bij een grondgebonden zonneveld moet altijd voorzien worden in een goede landschappelijke inpassing.

4. Aan deze visie voor het thema Wonen en bedrijvigheid de volgende beleidsconsequenties te verbinden:
 - 4.1. in totaal 8 bebouwingsconcentraties aan te wijzen, zoals beschreven in de Visie Buitengebied en aangeduid op de kaart 'wonen en bedrijvigheid';
 - 4.2. ruimte-voor-ruimte-ontwikkelingen of vergelijkbaar dienen te voldoen aan de in de Visie Buitengebied opgenomen uitgangspunten;
 - 4.3. landgoedontwikkelingen zijn alleen mogelijk op basis van de in de Visie Buitengebied opgenomen voorwaarden;
 - 4.4. nieuwe of collectieve woonvormen in het buitengebied mogelijk te maken onder voorwaarden zoals opgenomen in de Visie Buitengebied;
 - 4.5. ten aanzien van verbreding en bedrijvigheid in zijn algemeenheid de kaders uit de Visie Buitengebied te hanteren. Onder meer geldt dat detailhandel in het buitengebied geen oneerlijke concurrentie op mag leveren voor detailhandel in de kernen.

5. Met vaststelling van de Visie Buitengebied de visie Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk in te trekken;
6. Met vaststelling van de Visie Buitengebied het Beleidskader Vrijkomende Agrarische bebouwing van de voormalige gemeente Haaren in te trekken;
7. Met vaststelling van de Visie Buitengebied de in bijlage 2 van de Visie Buitengebied en als bijlage 3 aan het raadsvoorstel opgenomen Beleidsuitgangspunten VAB-locaties als een flexibel beleidskader voor herbestemming van VAB-locaties te hanteren;
8. Naar aanleiding van de analyse voor het thema Landbouw te besluiten om het geurbeleid nog voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet te harmoniseren, waarbij de systematiek/normering uit de Haarense geurverordening gevolgd wordt.

Te verwijderen deel beekdal Ruijsbossche Waterloop (aangegeven met rood kruis)



1. Inleiding

Voor u ligt de nieuwe visie op het buitengebied. Een visie die tot stand is gekomen met een groot aantal interne en externe stakeholders. We hebben mooie, intensieve interactieve sessies gehad, deels via webinars vanwege Covid-19. De inzet en bereidheid van alle stakeholders in dit proces heeft geleid tot een visie met balans tussen de belangrijkste functies in het buitengebied, zoals opgenomen in het bestuursakkoord dat direct na de samenvoeging met Haaren is opgesteld: "Wij gaan aan de slag met een visie op het buitengebied. Daarin zoeken we balans tussen de belangrijkste functies daarin: natuur, landbouw, toerisme en wonen. Maar ook de cultuurhistorische elementen komen hierin aan bod. Dit is een onderwerp bij uitstek waarbij zowel inwoners als raad nadrukkelijk een rol spelen. Voor wat betreft onze natuurgebieden gaat het vooral om een goede mix tussen het beschermen, toegankelijk maken en houden daarvan. Daarbij kijken wij in het bijzonder naar de Kampina en de Oisterwijkse Bossen en Vennen. In dit kader past ook dat we verstening alleen onder strikte voorwaarden toestaan."

Algemene opvattingen uit themasessies

In de hoofdstukken 2 tot en met 7 is telkens een stukje tekst gewijd aan wat tijdens de themasessies met stakeholders is opgehaald. Ook hebben we tijdens deze sessies enkele belangrijke algemene opvattingen opgetekend die we u niet willen onthouden. Zo zoeken onze stakeholders naar flexibiliteit en maatwerk, maar wel binnen randvoorwaarden. Ook zou de gemeente er goed aan doen sneller te handelen en met een toekomstgerichte blik open staan voor innovaties en deze faciliteren.

Visie buitengebied en de omgevingswet

Ten tijde van het afronden van deze visie zijn er nog onduidelijkheden rondom de nieuwe omgevingswet. Met de ambities gaan we aan de slag en zoals is aangegeven voeren we enkele beleidslijnen ook al direct door. Daarnaast kunnen we ervoor kiezen om deze visie samen met een aantal andere visies te laten 'overgaan' in een nieuwe omgevingsvisie. Hierover kan de raad in een later stadium beslissen.

De inzet en bereidheid van alle stakeholders in dit proces heeft geleid tot een visie met balans tussen de belangrijkste functies in het buitengebied, zoals opgenomen in het bestuursakkoord dat direct na de samenvoeging met Haaren is opgesteld

Leeswijzer

In deze visie wordt regelmatig verwezen naar voormalig Haarens beleid. Daarom is het soms relevant onderscheid te maken naar grondgebied. Zo bedoelen we met 'grondgebied Haaren', het grondgebied van de voormalige gemeente Haaren. Met 'grondgebied Oosterwijk' bedoelen we het grondgebied van de voormalige gemeente Oosterwijk. En met '(grondgebied) gemeente' bedoelen we het grondgebied van de gehele (nieuwe) gemeente (Oosterwijk).

In deze visie is bewust gekozen voor een compact verhaal. U vindt hierna dus geen uitgebreide analyses of samenvattingen van hetgeen in alle sessies voorbij is gekomen. We presenteren per hoofdthema een korte beleidsanalyse, een weergave van de input uit de sessies met een analyse en vervolgens de ambities op dit thema. Bij elk thema vindt u een kaart waarop dit alles is weergegeven.

Een beperkt aantal ambities in deze visie voeren we direct door als beleidslijn.

Dit is per thema aangegeven onder het kopje 'beleidsconsequenties'. In hoofdstuk 8 is voor het overzicht een schema opgenomen waarin alle ambities nog eens op een rij staan. Met dit schema wordt duidelijk hoe de verschillende ambities met elkaar samenhangen.

Wij wensen u veel leesplezier!

2. Klimaat & duurzaamheid

Hoofdlijnen huidige beleid

In 2021 is de Regionale Energie en Klimaatstrategie¹ vastgesteld en in 2023 volgt een update (de REKS 2.0). In de REKS staan plannen voor energiebesparing, het duurzaam opwekken van energie met zon en wind en het verwarmen van woningen en gebouwen zonder aardgas. In Hart van Brabant kijken we ook naar aanpassingen aan klimaatverandering.



Uitsnede uit de REKS, HUBS De Baars en Kattenberg

We willen in de toekomst met wind- en zonne-energie voldoende elektriciteit opwekken, zonder dat het ten koste gaat van ons landschap. Daarom hebben we gekeken naar wat we al doen en welke mogelijkheden er nog zijn.

De gebieden rond De Baars en Kattenberg zijn aangewezen als energie'hub' waar grootschalig wind- en zonne-energie kunnen worden opgewekt. En waarbij gezocht wordt naar koppelkansen met klimaat, recreatie, warmte, mobiliteit en energieopslag. Aan de zuidzijde van onze gemeente ligt een zoekgebied waar we willen kijken naar kansen voor windenergie boven nieuw bos. Tegelijk gaan we de omgeving aanpassen aan het veranderende klimaat. In de REKS hebben we 6 gebieden aangewezen waar we de klimaatadaptatie koppelen aan de energietransitie. Het systeem van de Voorste Stroom is een van deze gebieden, een beekdal met dekzandruggen aan de randen. Verdroging is hier een belangrijk issue.

Uit de klimaatstresstest blijkt onder andere dat het neerslagtekort stijgt van 210-270 mm naar 300-330mm in 2050. En dat de perioden zonder neerslag langer worden. Neerslagtekort kan tot droogval en waterkwaliteitsproblemen leiden, met kans op gezondheidsklachten en beperkte recreatieve mogelijkheden als gevolgen. Daarnaast kan er als gevolg van langdurige en hevige regenval ook vaker wateroverlast op gaan treden door overstromingen. Oisterwijk heeft hierin al beleid² waarbij iedereen die bouwt of verbouwt zijn eigen regenwater tot 60 mm moet opvangen en laten infiltreren op eigen grond. En ook waterschap en provincie hebben beleid via de keur³ en via de Verordening ruimte⁴(regionale waterbergingsgebieden).

Input vanuit de sessies & analyse

Uit de sessies met de gemeenteraad en onze inwoners en ondernemers kwam naar voren dat de REKS een prima basis biedt. Klimaatadaptatie en zonne-energie werden daarbij genoemd als belangrijkste verder uit te werken aspecten, waarbij water de hoofdrol had.

De gemeente werd opgeroepen meer prioriteit te geven aan klimaatadaptatie en daarbij vooral in kansen te denken. De gemeente moet vooral faciliteren, ruimte geven voor vernieuwing en goede initiatieven versnellen!

Projecten op het gebied van klimaatadaptatie met als basis de REKS, worden inmiddels uitgewerkt in een regionaal uitvoeringsprogramma⁵. Voor het buitengebied van de gemeente Oisterwijk zijn de volgende projecten van belang:

Bodemverbetering

(met name op agrarische percelen)

Doel is een verbetering van het organisch stofgehalte van de bodem om een betere sponswerking van de bodem te krijgen en de biodiversiteit te vergroten.

In de regio zal zoveel mogelijk worden aangesloten bij bestaande projecten op het gebied van bodemverbetering (zoals het project Brabants Bodem).

Uit de hittestresskaarten blijkt dat binnen de gemeente verschillende gebieden risico's lopen op gewas-derving vanwege droogte. Door waterschap De Dommel is prioriteringskaart droogteaanpak⁶ opgesteld. Kansrijke gebieden om water vast te houden liggen ten noorden van Haaren, tussen Haaren en Oisterwijk en ten noorden van de Bedrijfsweg, in Heukelom en in Molenakkers.

Omvorming van bos (van naald naar loof) en realisatie nieuw bos

Doel is te komen tot meer loofbos in de regio wat leidt tot het beter vasthouden van water en CO2 en het creëren van meer koelte.

Klimaatrobuuste beekdalen

Klimaatrobuuste beekdalen betreft het totaalconcept voor hellende gebieden en omvat het gehele stroomgebied van een beek. Van bron tot monding, van hoge zandrug tot stroomprofiel, met de diepgang van grond naar oppervlaktewater, in een complexe combinatie van water en bodemsysteem, waarin alles met elkaar samenhangt (zie www.stowa.nl/praatplaat).

Maatregelen interactie stedelijk en landelijk gebied

Wateroverlast en hitte gerelateerde problemen in stedelijk gebied kunnen deels worden opgelost door gebruik te maken van aanliggend landelijk gebied. Landelijk gebied kan overtollig stedelijk water bergen en benutten. Deze locaties kunnen tevens bijdragen aan het creëren van koele randen rond wijken, bijvoorbeeld door de toevoeging van bos, loofbomen of ander groen.



Gebiedsopgave: de Leije / Voorste Stroom

In het uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie is ook de gebiedsopgave rondom de Voorste Stroom uitgewerkt. Het gaat om de inrichting van een klimaatrobuust beekdal. Belangrijke projecten zijn het project Benedictus, met beekherstel, aanleg ecologische verbindingzone en realisering van NatuurNetwerk Brabant (NNB). En de gebiedgerichte aanpak Kampina en Oisterwijkse vennen. Hierover meer in **hoofdstuk 3 Natuur en Biodiversiteit**.

Bij het verder brengen van deze projecten is een belangrijke rol weggelegd voor (een goede samenwerking met) het waterschap.

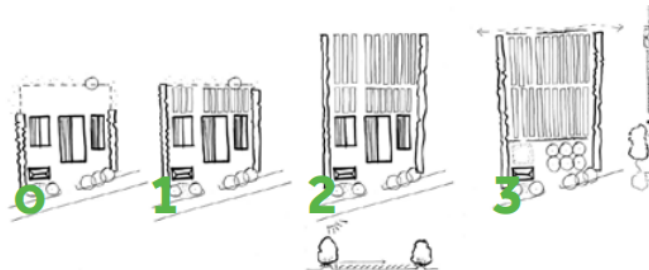
Stakeholders geven aan dat daarbij ook gekeken moet worden naar de mogelijkheden om meer water in sloten te herbergen en om retenties te vergroten. En benut daarbij ook de kennis uit de praktijk.

In de REKS staat een afwegingskader voor zonnevelden opgenomen. Dit beleid is vastgesteld voor zonnevelden >2 hectare. In de gemeente Oisterwijk zijn zonnevelden groter dan 2 hectare daarmee alleen mogelijk binnen de 'energiehubs' bij knooppunt De Baars en Kattenberg.

In Oisterwijk is aanleg van zonnepanelen in principe altijd op daken. Zonnevelden op maaiveld zijn alleen vergunbaar binnen het bouwblok en voor eigen behoefte. Voor bijzondere gevallen <2 hectare, zoals bij een VAB (vrijkomende agrarische bedrijfslocatie), kan hiervan worden afgeweken. Door in deze visie Buitengebied enkele uitgangspunten op te nemen voor zonnevelden <2 hectare kan hieraan (nog) beter richting gegeven worden. Het wegingskader zonnevelden binnen de REKS⁷ en onderliggende studies bieden hiervoor goede kaders. Voor alle zonnevelden geldt dat voorzien moet worden in een goede landschappelijke inpassing.

Zonnepanelen op erf

0. Huidige situatie
1. Erfgebonden zonnepanelen
2. Erfgebonden zonne-akker
3. Zonne-akker: oplossing voor VAB



Varianten voor zonnepanelen op of aansluitend op het erf bij vab's (REKS7)

Ambities

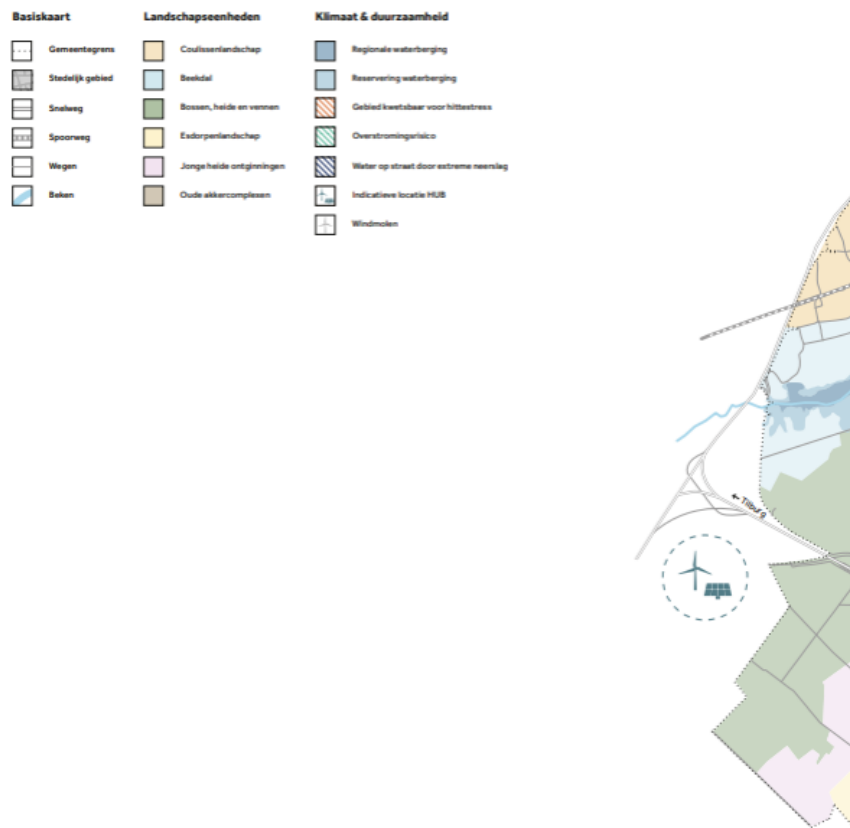
- We maken de overstap naar duurzame energiebronnen in de vorm van wind- en zonne-energie. Om ons mooie buitengebied te behouden staan we grootschalige opwek maar op een zeer beperkt aantal plaatsen toe, met name in de hub's De Baars en Kattenberg. Daarnaast stimuleren we energiebesparing.
- Aanleg van zonnepanelen in principe altijd op daken.
- Voor grondgebonden zonnevelden houden we vast aan het beleid dat, indien het dak hiervoor niet voldoet, deze alleen vergunbaar zijn binnen het bouwblok en voor eigen behoefte. Daarbij moet voorzien worden in een goede landschappelijke inpassing. Voor bijzondere gevallen <2 hectare, zoals bij een VAB (vrijkomende agrarische bedrijfslocatie), is afwijking hiervan mogelijk en kunnen eventueel grondgebonden zonnepanelen buiten het bouwblok worden toegestaan. In dat geval zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:
 - Voeg het zonnepark in de aanwezige verkavelingsstructuur van het landschap;
 - Houd voldoende afstand tot kwetsbare bouwkundige of landschappelijke elementen, neem zichtlijnen mee;
 - Maak gebruik van landschapsspecifieke kenmerken en versterk deze waar mogelijk;

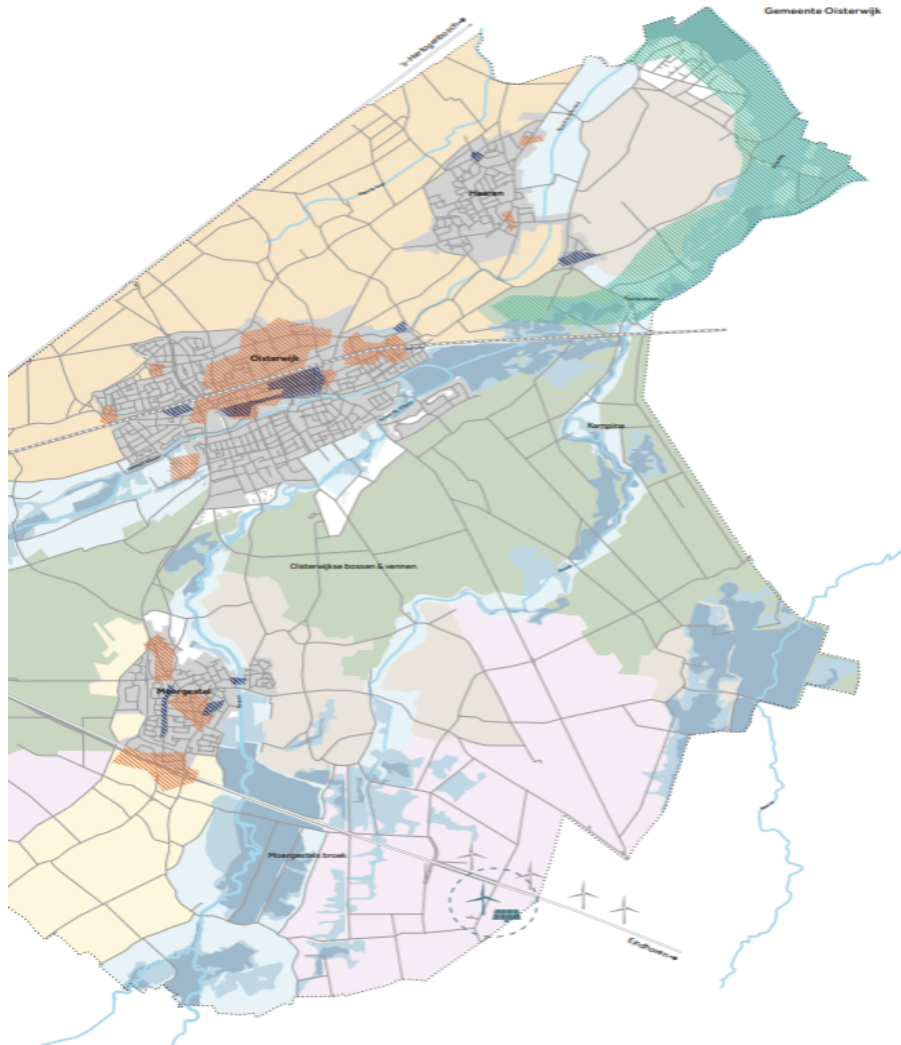
- Ontwerp de rand als een bij de omgeving passende, eenduidige groene overgangszone.
- **Vanwege de klimaatverandering is het van belang het watersysteem hiervoor zo goed en snel mogelijk op orde te krijgen. Dit betekent:**
 - Dat iedereen, zowel inwoners als bedrijven, (eigen) regenwater moet opvangen en infiltreren;
 - Dat er voldoende ruimte moet zijn om het water in en rondom beken, sloten en greppels te bergen en laten infiltreren;
 - Dat er in samenwerking tussen particulieren, ondernemers, waterschap en gemeenten gekeken wordt naar praktische oplossingen, die vervolgens ook door de overheden worden gefaciliteerd.

Beleidsconsequentie

- We bestendigen het beleid dat zonnepanelen in principe altijd op daken gelegd moeten worden.
- Voor grondgebonden zonnenvelden houden we vast aan het beleid dat, indien het dak hiervoor niet voldoet, deze alleen vergunbaar zijn binnen het bouwblok en voor eigen behoefte. Voor bijzondere gevallen <2 ha, zoals bij een VAB, is afwijking hiervan mogelijk. Bij een grondgebonden zonnenveld moet altijd voorzien worden in een goede landschappelijke inpassing.

Kaart klimaat & duurzaamheid





3. Landschap & cultuur-historie

Hoofdlijnen huidige beleid

Landschap

De landschapseenheden van de (oude) gemeente Oisterwijk staan op de landschappelijke waardenkaart, die in onze omgevingsvisie⁸ is opgenomen.

Voor het voormalige Haarense grondgebied zijn de landschapseenheden beschreven in de structuurvisie Haaren⁹.

In het beleidskader voor groen¹⁰¹¹ is in de kadernota en in het groenprogramma een beknopte analyse van het landschap opgenomen. Er is aandacht voor de landschappelijke structuren en beplantingen. Zowel wat betreft de laanstructuren als voor de erf- en kavelbeplanting. Voor de beken wordt gesteld dat de ecologie leidend moet zijn direct langs de beek en dat aan de randen van het beekdal combinaties met recreatie mogelijk zijn.



Uitsnede structuurvisie Haaren: Relatief open beekdal van de Ruijsbossche waterloop, waar de ruimtelijke invloeden van aangrenzende gebieden, het Helvoirts Broek, de kern Haaren en de Belverse Akkers en Weiden mede bepalend zijn.

Cultuurhistorie

In 2021 is de erfgoedvisie en de daaraan gekoppelde erfgoedagenda (uitvoeringsprogramma) van de gemeente Oisterwijk vastgesteld. Naast de bebouwde omgeving zijn in de erfgoedvisie de natuur (groene leefomgeving) en de (sociale) gemeenschap belangrijke thema's. Erfgoed is van belang voor de leefbaarheid en herkenbaarheid van de gemeente Oisterwijk.

Zowel voor onze eigen inwoners als voor bezoekers, jong & oud. De gemeente wil de samenleving beter betrekken bij het eigen erfgoed door: dit erfgoed te benoemen, (meer) zichtbaar te maken en bekendheid te geven.

Een cultuurhistorische waardenkaart is een belangrijk instrument hiervoor en is daarom als kernproject in de erfgoedagenda opgenomen. Het maakt de monumenten en de cultuurhistorische waardevolle objecten en structuren binnen de gemeente zichtbaar. Deze kaart zal gebruikt worden door de monumentencommissie en straks adviescommissie omgevingskwaliteit. Het kan bovendien fungeren als instrument voor alle (ruimtelijke) ontwikkelingen door initiatiefnemers in de gemeente. Initiatiefnemers

worden in staat gesteld om bij hun project te anticiperen op de aanwezigheid en de kracht van het erfgoed. Door cultuurhistorische waarden zichtbaar te maken en uit te dragen creëren we draagvlak voor het koesteren en versterken van het Oisterwijkse erfgoed.

Input vanuit de sessies & analyse

Uit de sessies kwam naar voren dat de verschillende landschapstypen binnen onze (nieuwe) gemeente duidelijk beschreven moeten worden. In de omgevingsvisie¹ is wel een landschappelijke waardenkaart opgenomen, maar daarbij ontbrak een toelichting. In deze visie op het buitengebied is het van belang een nieuwe kaart met landschapseenheden op te nemen en daaraan ook een beschrijving te koppelen. In [bijlage 1](#) zijn daarom de landschapseenheden en hun belangrijkste kenmerken beschreven. Vervolgens is het van belang dat bij ontwikkelingen in het buitengebied een nadere landschapsanalyse van de specifieke locatie gemaakt wordt. Om daarmee te kunnen bepalen hoe de ontwikkeling het beste in het landschap kan worden ingepast. En welke mogelijkheden er daarbij zijn om het landschap te versterken. De cultuurhistorie kan daarbij een leidraad zijn.

De “regeling kwaliteitsverbetering landschap”¹² biedt hierbij een goed beleidskader om landschappelijke inpassing en versterking van het landschap ook te realiseren.

Verdergaande verstedelijking wordt in algemeenheid gezien als een bedreiging voor het landschap. Als verstedelijking nodig is doe dit dan geclusterd en combineer dit altijd met versterking van het landschap.

Verder is duidelijk geworden dat de beekdalen binnen onze gemeente speciale aandacht verdienen, omdat ze:

- van landschappelijke waarde zijn vanwege de openheid en verbindingen. Voor onze inwoners en toeristen hebben ze belangrijke belevingswaarden;
- bijzondere natuurwaarden herbergen, bijvoorbeeld in het weidevogelgebied.
- van groot belang zijn voor de watervoorziening en bij klimaatadaptatie.

De Duurzaamheidsvallei is een goed voorbeeld waarbij het coulisselandschap en daarmee ook de natuur versterkt is. Succesfactoren daarbij zijn de samenwerking tussen lokale bewoners, zowel burgers als agrariërs, en een langjarige vergoeding voor beheer van de diverse landschapselementen en natuurgebiedjes.

Uit de verdiepende sessie kwam naar voren dat men de zandpaden zeer waardeert. Naast de cultuurhistorische waarde ervan, zijn ze van belang als wandelpad en soms ook fietspad en hebben daarmee een recreatieve functie. En de zandpaden met de bermen en sloten en de begroeiingen daarin hebben ook belangrijke ecologische waarde.

Cultuurhistorie is een plaatje waaraan je direct ziet, dit is altijd al mooi geweest en nog steeds mooi. Zo hoort/past het hier en dat moeten we ook voor de toekomst behouden. Niet te star, maar juist ook door te durven vernieuwen.

Tijdens de verdiepende sessie is ook een eerste versie van de cultuurhistorische waardenkaart besproken. In deze eerste versie was zoveel mogelijk van de beschikbare cultuurhistorische informatie op kaart gezet. De verdiepende sessie heeft een aantal aanvullingen/verbeteringen opgeleverd, maar ook duidelijk gemaakt dat de kaart nog niet compleet is.

Aanvullende onderzoeken en analyses zijn nodig, bijvoorbeeld om beter zicht te krijgen op de historische groenstructuren. Dit kan onderdeel zijn van het kernproject cultuurhistorische waardenkaart. Binnen gemeente Oisterwijk liggen diverse landgoederen, soms ook aangeduid als ‘complexen van cultuurhistorisch belang. Omdat een landgoed een eenheid vormt en vaak ook een specifiek karakter heeft, zijn deze apart op kaart opgenomen (met een begrenzing op hoofdlijnen). Omdat het onderscheid tussen oude en nieuwe landgoederen in de tijd ook weer vervaagt, is hierin geen onderscheid gemaakt.

Het voert in deze visie op het buitengebied te ver om van elk landgoed een specifieke omschrijving op te nemen. Wel is er al een eerste inventarisatie geweest naar aanleiding van vragen over de landgoederenregeling¹³. In [hoofdstuk 6 Wonen en bedrijvigheid](#) wordt nader op de landgoederenregeling ingegaan

Ambities

- Bij ontwikkelingen is behoud of versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten een voorwaarde. Sommige landschapstypen verdragen daarbij meer ontwikkeling dan andere. Dit leidt tot de volgende uitgangspunten:

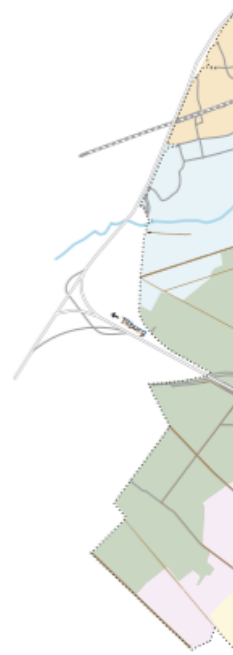
1. Omdat het landschap van ons allemaal is en ook inwoners veel kunnen bijdragen aan behoud van het landschap blijven we inzetten op (subsidie)regelingen hiervoor, zoals de Stimuleringsregeling Landschap.
 2. De beekdalen houden we open door deze te reserveren voor waterberging en extensieve functies.
 3. In het mozaïeklandschap ten westen van Oisterwijk zetten we in op versterking van dit landschap in combinatie met de ontwikkelingen in het kader van het Van Gogh Nationaal Park i.o., de Oostflank Stedelijke Regio Breda-Tilburg en met een duurzame boomteelt en andere agrarische bedrijvigheid.
- Met name op de overgangen van stedelijk naar landelijk gebied wordt het landschap verstevigd, om zodoende de kernen met het buitengebied te verbinden. Bijvoorbeeld door voldoende ruimte te geven aan groene lanen, ecologische verbindingzones en paden. Dit draagt bij aan de gezondheid en kwaliteit van de leefomgeving van onze inwoners.
 - We koesteren onze oude landgoederen en zien – onder voorwaarden – ook nog ruimte voor nieuwe landgoederen mits de meerwaarde voor natuurontwikkeling en het landschap daarbij centraal staan.
 - Landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle patronen, bijvoorbeeld laanbeplanting en (zand)paden, behouden we. Dit doet de gemeente via beschermende regelingen en door historische paden te herstellen.
 - Ook grondeigenaren kunnen daarbij helpen door paden en structuren op hun eigendommen te behouden en herstellen.
 - De cultuurhistorische waardenkaart wordt aangevuld tot een ook voor het buitengebied volwaardige kaart. Dit betekent onder andere dat de historische linten en groenstructuren beter in beeld worden gebracht.

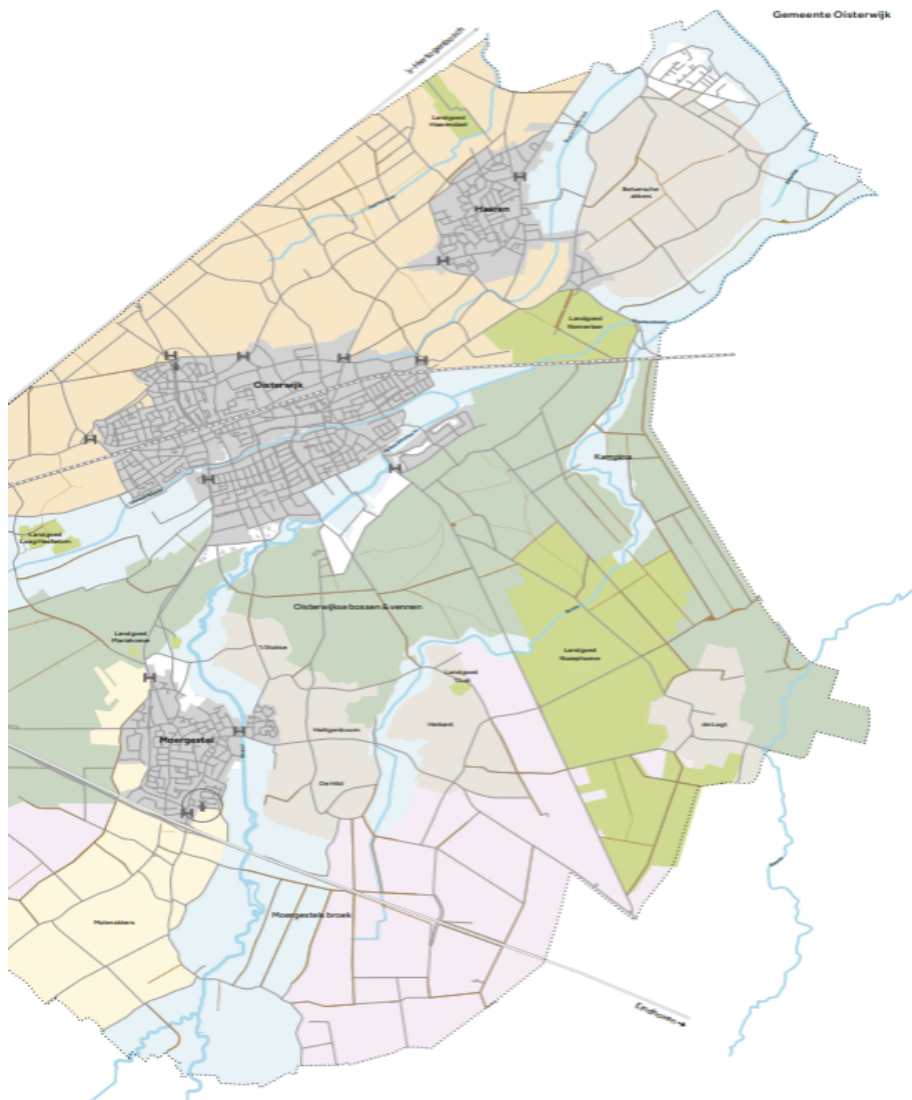
Beleidsconsequenties

Voor dit thema zijn er geen directe beleidsconsequenties.

Kaart Landschap & cultuurhistorie

Basiskaart	Landschapseenheden	Landschap en cultuurhistorie
Gemeentegrens	Couleusenlandschap	Landgoederen
Stedelijk gebied	Beekdal	Zandpaden
Streekweg	Bossen, heide en venen	Midden - sluisloop
Spoorweg	Eldorpenlandschap	Dorpsentree
Wegen	Jonge heide ontginningen	
Beken	Oude akkercomplexen	





4. Natuur & bio diversiteit

Hoofdlijnen huidige beleid

Brabant heeft 21 unieke natuurgebieden waar erg zeldzame planten en dieren voorkomen. De gebieden behoren tot de Europese top en zijn daarom aangewezen als Natura 2000-gebied, Kampina & Oisterwijkse Vennen is er een van. Kampina & Oisterwijkse Vennen is een afwisselend halfnatuurlijk Kempens heidelandschap, met droge en vochtige heidevegetaties, akkertjes, meanderende beken, voedselarme vennen en blauwgraslanden.

In de oeverzones van sommige vennen komt nog hoogveenvorming voor, in het zuiden liggen dopheidevelden. De Kampina is vooral van belang vanwege de natte heide en de fraaie overgangen naar schraallanden (Smalbroeken).



Het hele gebied is van groot belang vanwege de vennen. Voor al deze natuurwaarden zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd en zijn op Europees niveau afspraken gemaakt over het behalen daarvan. Het in stand houden blijkt echter moeilijk, de voornaamste knelpunten zijn verdroging en vermessing door stikstofdepositie.

Het Natuurnetwerk Brabant is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden en wordt de biodiversiteit bevorderd.

Samen met de regio Hart van Brabant is in het Natuurbod¹⁴ voor het grondgebied van elke gemeente de totale restopgave voor het Natuurnetwerk in beeld gebracht en uitgewerkt in een projectenboek¹⁵. Het Oisterwijkse deel van het Natuurbod betreft enkele beek gebonden ecologische verbindingzones, langs de Achterste Stroom, de Voorste Stroom en de Reusel, tien vispassages en twee faunapassages onder de A58 door. Deze projecten worden in samenwerking met het waterschap opgepakt. Daarnaast zijn in het Natuurbod binnen Oisterwijk een vijftal gebieden opgenomen waar nog restopgaves voor realisatie van het Brabants Natuurnetwerk zijn. Voor realisatie hiervan wordt samengewerkt met terrein behorende organisaties, belangengroeperingen zoals de Stichting Duurzaamheidsvallei en particuliere initiatieven, bijvoorbeeld bij landgoedontwikkeling.

Biodiversiteit

Biodiversiteit staat voor de verscheidenheid van levensvormen. Het betreft zowel het aantal als de erfelijke variatie binnen soorten en de variatie aan levensgemeenschappen (ecosystemen). Deze variatie loopt ernstig terug. De achteruitgang van een bepaalde soort is direct van invloed op het gehele systeem. Het verzwakt de veerkracht van het ecosysteem, dat naast de planten en dieren ook bestaat uit bijvoorbeeld klimaat, morfologie en hydrologie.

Het belang van natuur en biodiversiteit voor een gezonde leefomgeving wordt steeds meer onderkend.

Ook in het Groenprogramma¹¹ en de Kadernota Groen¹⁰ komt biodiversiteit aan de orde. Hierin staat onder ander dat met name de groengebieden aan de dorpsranden een directe verbinding hebben met het buitengebied en daarmee een ecologische verbinding tot stand kunnen brengen voor verschillende doelsoorten. Ook is opgenomen dat in het buitengebied de biodiversiteit leidend is bij de inrichting van groenelementen.

Input uit verdiepende sessies & analyse

Gemeente Oisterwijk heeft zelf weinig natuurgebieden en andere gronden in het buitengebied in eigendom. De belangrijkste natuurterreinen worden beheerd door de terrein behorende organisaties: Natuurmonumenten, Brabants Landschap en Staatsbosbeheer. Daarnaast heeft het waterschap een belangrijke rol in het beekherstel, vispassages en de realisatie van watergebonden ecologische verbindingzones.

De rol van de gemeente zou zich met name moeten richten op het samen met deze organisaties en andere betrokkenen realiseren van de natuurdoelstellingen. Uit de verdiepende sessies kwam naar voren dat ook buiten de natuurgebieden en ecologische verbindingzones gewerkt moet worden aan het versterken van natuurwaarden. De gemeente zou hierin zelf een rol moeten pakken, maar ook met inwoners samen moeten werken. In de Gebiedsgerichte Aanpak Kampina (GGA Kampina)¹⁶ wordt onderzocht of de opgaven op het gebied van natuur, water en landbouw in het gebied rondom het Natura 2000 gezamenlijk kunnen worden opgepakt. Daarbij moeten (Europese) natuurdoelen en wateropgaven (Kaderrichtlijn Water¹⁷) behaald worden, maar ook een duurzaam perspectief voor de landbouw gegeven worden.

Vanuit de sessies en ook via andere lijnen wordt door de B-teams gepleit voor een basiskwaliteit natuur. Een goede basiskwaliteit van de natuur gaat ervan uit dat als de condities voor algemene, (nog) niet bedreigde soorten verbeteren, daarmee ook een positief resultaat behaald wordt voor bedreigde soorten. Basiskwaliteit natuur is de set van condities die nodig is om algemene soorten algemeen te laten zijn, blijven of worden. Daarnaast is het van belang de achteruitgang in biodiversiteit te stoppen en het tij te keren. Als gemeente houden we vast aan ons ecologische beheer en breiden dit nog verder uit waar mogelijk. Subsidiereregelingen zoals de Stimuleringsregeling Landschap¹⁸ en ErvenPlus¹⁹ kunnen inwoners helpen bij aanleg en beheer van landschapselementen en het bevorderen van de biodiversiteit.

Basiskwaliteit Natuur, zodat 'gewone' planten en dieren algemeen blijven²⁰



Ambities

- Bij ontwikkelingen is behoud of versterking van de natuurwaarden, zowel in natuurgebieden als daarbuiten, een voorwaarde. Sommige landschapstypen verdragen daarbij meer ontwikkeling dan andere. Dit leidt tot de volgende uitgangspunten:
 1. De bossen, heide en vennen blijven we beschermen door stringente (planologische) regelingen. In de schil er omheen nemen we maatregelen om een verdere teloorgang van natuurwaarden te voorkomen.
 2. De beekdalen reserveren we voor waterberging en extensieve functies. Als ontwikkelingen aan de randen van de beekdalen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan een natuurlijke inrichting en aan het waterbergende vermogen in het beekdal.
- In de Natura 2000-gebieden en andere natuurgebieden helpen we de terreinbeheerders en eigenaren om de natuurwaarden te behouden en versterken. Onder andere via de gebiedsgerichte aanpak Kampina en Oisterwijkse Vennen bepalen we samen met partners welke maatregelen hiervoor het meest geschikt zijn en implementeren deze.
- We trekken samen op met het waterschap om de resterende ecologische verbindingzones in samenhang met de maatregelen voor beekherstel te realiseren. Ook vooruitlopend hierop benutten we kansen voor realisatie van de ecologische verbindingzones.
- Voor onze gehele gemeente streven we minimaal naar een basiskwaliteit natuur. Dit betekent dat we de condities voor algemene, (nog) niet bedreigde soorten verbeteren. En in het verlengde daarvan een positief resultaat proberen te halen voor bedreigde soorten.
- Onze inwoners betrekken we bij natuurontwikkeling en biodiversiteit door stimuleringsregelingen, door communicatie en door natuureducatie te faciliteren. We onderkennen het belang van de natuur in relatie tot de gezondheid van onze inwoners. Daarbij stimuleren we onze inwoners om ook in eigen tuin en op eigen erf de natuurwaarden te vergroten.
- Als gemeente gebruiken we geen bestrijdingsmiddelen die de natuurlijke balans verstoren. En we stimuleren ondernemers en inwoners dit voorbeeld te volgen.
- Recreatieve bezoekersstromen zijn van belang voor onze gemeente, maar leiden we zodanig dat kwetsbare gebieden ontzien worden. Hiervoor werken we samen met de terrein beherende organisaties en het buitengebiedmanagement.

Beleidsconsequenties

Voor dit thema zijn er geen directe beleidsconsequenties.

Kaart Natuur & biodiversiteit









Basiskaart

-  Gemeentegrens
-  Stedelijk gebied
-  Snelweg
-  Spoorweg
-  Wegen
-  Beken

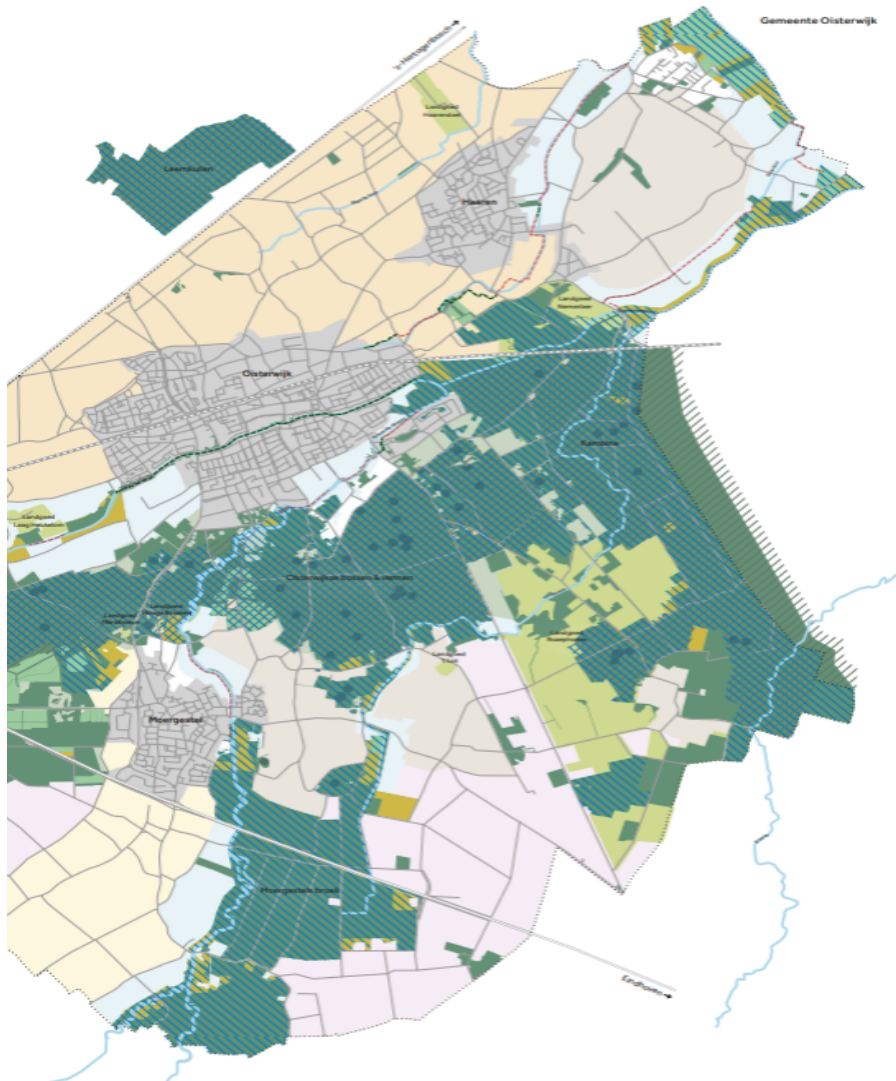
Landschapseenheden

-  Coulistenlandschap
-  Beekdal
-  Bossen, heide en vennen
-  Eldorpenlandschap
-  Jonge heide ontginningen
-  Oude akkercomplexen

Natuur & biodiversiteit

-  Ecologische verbindingzone (EVZ) - Gerealiseerd
-  Ecologische verbindingzone (EVZ) - Nog (deels) realiseren
-  Natuurnetwerk Brabant (NNB) - Gerealiseerd
-  Natuurnetwerk Brabant (NNB) - Nog in te richten
-  Natuurnetwerk Brabant (NNB) - Nog te verwerven en in te richten
-  Landgoederen
-  Stikstof gevoelige vennen
-  Nette natuurparels
-  Natura 2000





5. Landbouw

Hoofdlijnen huidige beleid

In het beleidskader Landbouw en Voedsel 2030²¹ geeft de provincie aan te streven naar een slim, waardevol, circulair en verbonden voedselsysteem. De agrarisch ondernemer van de toekomst, die innoveert en werkt aan duurzame productiemethoden kan rekenen op steun vanuit de overheid. En doet dat samen met de gehele keten. Dat is ook nodig want de consument is gebaat bij veilig voedsel dat duurzaam is geproduceerd, liefst dicht bij huis.

In het coalitieakkoord 2021-2025²² is over landbouw opgenomen dat de transitie ingezet wordt naar kringlooplandbouw met een goed verdienmodel. Zodat boeren in staat gesteld en maatschappelijk gewaardeerd worden om de benodigde verandering te realiseren en waarbij jonge boeren toekomst krijgen. Daarbij wordt een niet-vrijblijvende bijdrage van banken, toeleveranciers, de verwerkende industrie en de 'retail' verwacht. De regering streeft naar een versnelling in de stikstofreductie en natuurverbetering. Met een gebiedsgerichte aanpak kunnen extensivering, omschakeling, innovatie, legalisering en verplaatsing helpen bij versnelling van verduurzaming in de landbouw.

Ruimte

De afgelopen jaren heeft het verminderen van dieren in de politieke discussie van Oisterwijk een belangrijke rol gespeeld. Enerzijds omdat er veel overlast werd ervaren anderzijds omdat er zorgen zijn over de gezondheidsaspecten in verband met endotoxine en de uitstoot van fijnstof. De landelijke overheid en de provincie hebben veel regels voor dierwelzijn, diergezondheid, infectieziektes, geuroverlast en stikstofdepositie. En het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Oisterwijk²³ bevat strikte regels voor mogelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

Daarmee worden ongewenste ontwikkelingen tegengehouden. De gemeente Oisterwijk streeft er naar om het besluitvormingsproces te versnellen zodat bedrijven die willen innoveren in duurzaamheid en dierwelzijn sneller hun ambities kunnen realiseren.

Veel agrarische bedrijven zullen komende jaren stoppen, dat levert op gemeentelijk niveau een flinke totaalafname op van de emissies. De gemeente Oisterwijk streeft er naar om bedrijven die aanblijven of nieuwe bedrijven van jonge startende ondernemers, waar mogelijk te ondersteunen in hun ontwikkeling.

Met de komst van de omgevingswet komt er een ruimere bandbreedte om als gemeente algemene normen voor de leefomgeving vast te stellen, hierdoor is het bijvoorbeeld mogelijk om milieueisen te stellen in het ruimtelijk beleid. In het huidige beleid geldt er voor het voormalig Haarens grondgebied een geurverordening²⁴ en is op het overige deel van de gemeente geen geurverordening van toepassing.



Doelstellingen uit het Beleidskader Landbouw en Voedsel 2030¹

Input vanuit de sessies & analyse

Uit de inventarisatie van de ontwikkelingen en de gesprekken met bewoners en raadsleden is een aantal zaken naar voren gekomen waar keuzes kunnen/moeten worden gemaakt voor de toekomst. Maatschappelijk verantwoord ondernemen, kringlooplandbouw en een gezonde leefomgeving zijn thema's die nadrukkelijk uit deze gesprekken naar voren zijn gekomen.

De landbouw wordt steeds meer grondgebonden en dat is ook noodzakelijk om kringlopen te sluiten. Dit wordt steeds meer gestimuleerd. Niet alleen door subsidies maar ook door een betere opbrengstprijs. De claims op de gronden in het buitengebied zijn groot. De landbouwsector wil ontwikkelen, maar er is ook vraag naar meer grond voor natuur en woningbouw, voor de energietransitie, waterberging en klimaatadaptatie.

Uit de sessies kwam naar voren dat het van belang is (goede) landbouwgronden ook voor de landbouw (inclusief de boomteelt) te houden. In het gebied ten zuiden en het jonge heideontginningsgebied ten oosten van Moergestel willen we de landbouw laten prevaleren boven andere ontwikkelingen in het buitengebied.

In de beekdalen, voor zover die nog niet in bezit zijn van natuurorganisaties, zal alleen nog landbouw worden toegestaan die natuur- en landschapswaarden in dat gebied versterken. Dat betekent het telen van gewassen die de openheid intact houden en die bestand zijn tegen overstromingen. Dit ook in het belang van de klimaatadaptatie.

Door de vraag naar bomen voor het vergroenen van Nederland, de ambities van de provincie voor het planten van duizenden bomen en de wens om veel CO₂ neutraler te werken en te leven groeit de boomteeltsector flink door. In de voormalige gemeente Haaren was daarvoor al beleid door boomteeltontwikkelingsgebied op te nemen in het bestemmingsplan²⁵. De sector wil graag doorgroeien, verder innoveren en verduurzamen. De ambitie is om de mogelijke groei van de boomteeltsector met name langs de N65 te concentreren om de openheid en de doorzichten in het overige buitengebied te behouden. In deze visie is op kaart 'potentieel boomteeltontwikkelingsgebied' opgenomen. Het op kaart opgenomen 'potentieel boomteeltontwikkelingsgebied' bestaat uit het reeds bestaande boomteeltontwikkelingsgebied in Haaren en een potentiële uitbreiding richting N65. In het kader van het toekomstige omgevingsplan zal worden onderzocht welke percelen hiervoor het meest geschikt zijn en stellen we de exacte begrenzing ervan vast. In de beekdalen geldt de primaire functie van het beekdal boven het

boomteeltontwikkelingsgebied. In het boomteeltontwikkelingsgebied werken we samen met de sector aan een afwisselend mozaïeklandschap.

De autonome ontwikkelingen in de landbouw laten bij de meeste sectoren een schaalvergroting zien. Er stoppen steeds meer bedrijven vanwege leeftijd, te weinig toekomstperspectief en geen opvolging. De bedrijven die blijven, voeren een schaalvergroting door om kosten te drukken en een betere positie in de markt te hebben. Al jaren is de stikstofdepositie op natuurgebieden in Nederland veel te hoog. In de Gebiedsgerichte Aanpak Kampina en Oisterwijkse Vennen¹⁶ wordt onderzocht of de opgaven op het gebied van natuur, water en landbouw in het gebied rondom het Natura 2000 gezamenlijk kunnen worden opgepakt. Veehouderijen zullen vrijwillig en mogelijk zelfs verplicht gevraagd gaan worden hun productie te beëindigen. Hiervoor zijn opkoopregelingen door het Rijk aangekondigd. Daarbij is het van belang wat de toekomstige bestemming wordt van de agrarische locatie en welk toekomstperspectief er is. Dat kan afhankelijk van het gebied een andere vorm van duurzame landbouw zijn, maar kunnen ook functies als zorg, recreatie of wonen zijn. Met name rondom de kernen actief stimuleren en faciliteren van deze bedrijven om te saneren draagt ook bij aan het verminderen van het aantal dieren en een gezond woon- en leefklimaat.

In het kader van geur is het van belang eenduidige normen vast te stellen, waarbij een gezonde leefomgeving uitgangspunt is. De geurverordening die nu nog alleen voor het voormalige grondgebied Haaren geldt kan worden toegepast in een geurverordening voor de gehele gemeente. Door de bandbreedte die in de toekomstige omgevingswet ontstaat is het noodzakelijk scherpe milieudoelstellingen in het ruimtelijk beleid op te nemen.

Vanuit de landbouwsector binnen onze gemeente is nadrukkelijk naar voren gebracht dat procedures veel te lang duren en dat er veel vertragingen zijn om niets fout te laten gaan. Dit belemmert ook de ondernemers die willen verbeteren, willen innoveren naar meer kringlooplandbouw en/of naar duurzamere productiemethodes. De sector en de gemeente zouden meer met elkaar in gesprek moeten zijn om deze doelstellingen te realiseren. Door het vaststellen van een goed omgevingsplan kan de gemeente het besluitvormingsproces versnellen, door heldere kaders vast te stellen en de uitvoering weer in handen van het college te leggen.

Ambities

- Het boomteeltontwikkelingsgebied langs de N65 te concentreren binnen het coulisselandschap tot aan de spoorlijn. In deze visie is dit nog niet verder uitgewerkt op perceel niveau. In het beekdal rondom de Ruijsbossche waterloop geldt de primaire functie van het beekdal boven het boomteeltontwikkelingsgebied.
- In de schil rond de Natura 2000 gebieden zetten we in op het terugdringen van de veehouderij ten gunste van de instandhouding en ontwikkeling van het natuurgebied.
- In het jonge heideontginningsgebied ten oosten van Moergestel en het gebied 'Molenakkers' prevaleert de agrarische sector boven andere ontwikkelingen.
- In de beekdalen streven we naar openheid en mogelijkheden voor (tijdelijke) waterberging door landbouw die de landschappelijke- en natuurwaarden versterkt zodat we beter bestand zijn tegen de klimaatverandering.
- We ondersteunen de agrariërs die hun bedrijf willen beëindigen ten behoeve van landelijke doelstellingen, of ten gunste van een gezond woon- en leefklimaat.
- In de schil rond dorpskernen en bebouwingsconcentraties streven we naar een scherpere geurnorm van de veehouderij voor het beperken van (geur)overlast en het bevorderen van een gezond woon- en leefklimaat. Hiervoor stellen we een geurverordening vast.
- De agrarische sector en gemeente blijven met elkaar in gesprek om de doelstellingen te realiseren.

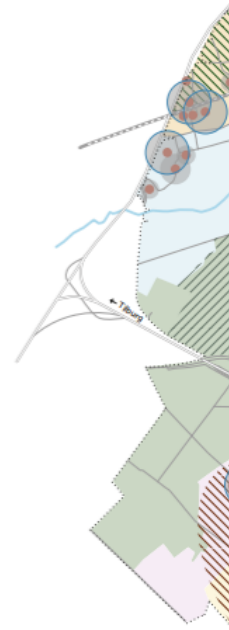
Beleidsconsequenties

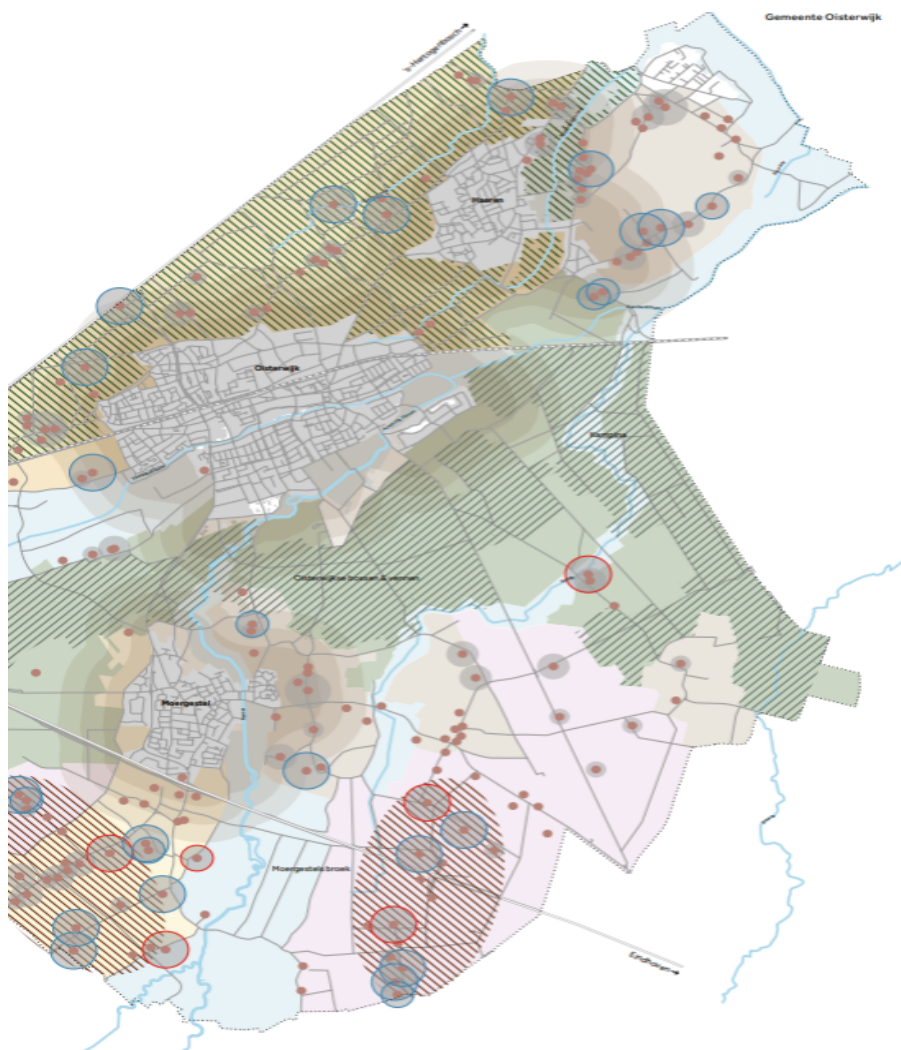
Voor dit thema zijn er geen directe beleidsconsequenties.

Harmonisatie met het Haarens geurbeleid volgt via een separate procedure.

Kaart Landbouw

Basiskaart	Landschapseenheden	Landbouw
Gemeentegrens	Couloirlandchap	Bufferzone gezond woon- en leefklimaat
Stedelijk gebied	Beekdal	Locatie "veehouderijbedrijf"
Snelweg	Bossen, heide en venen	Geurcirkel (klein, middel, groot) (DeursIn5)
Spoorweg	Esdorpenlandchap	F(j)stofemissie - laag
Wegen	Jonge heide ontginningen	F(j)stofemissie - hoog
Baken	Oude akkercomplexen	Potentieel boomteelt/wilkkalingsgebied
		Nature 2000
		Primair agrarisch gebied





6. Wonen & bedrijvigheid

Hoofdpijnen huidige beleid

Wonen

Het buitengebied is een aantrekkelijk woonmilieu. Om dit te behouden zijn strikte regels van toepassing voor het toevoegen van woningen aan het buitengebied. Provinciaal beleid²⁶ schrijft voor dat binnen het Landelijke gebied²⁷ alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan. Hierop is een aantal uitzonderingen van toepassing. Onder de noemer maatwerk, met als doel omgevingskwaliteit, is het mogelijk om onder voorwaarden woningen toe te voegen aan het buitengebied. Leidend hierbij is de kwaliteitsverbetering die hiermee wordt behaald.

Bij het toevoegen van een woning moet er sprake zijn van een aanvaardbare locatie in landelijk gebied én dient de fysieke tegenprestatie, gericht op het versterken van de omgevingskwaliteit, qua omvang gelijk te zijn aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimtekavel. Voor de ontwikkeling van een woning betreft een aanvaardbare locatie een locatie binnen een bebouwingsconcentratie, of wanneer de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

Een bebouwingsconcentratie is een kernrandzone, een bebouwingslint of een bebouwingscluster:

- Een kernrandzone is een overgangszone van stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar, met een toenemende menging van functies;
- Een bebouwingslint is een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg in Landelijk gebied;
- Een bebouwingscluster is een vlakvormige verzameling van bebouwing in Landelijk gebied.



Ruimte-voor-ruimteloningen

Verder is het ook mogelijk om ruimte-voor-ruimtekavels te realiseren in het landelijk gebied. Dit als deze ontwikkeling door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit. Ook in dit geval moet er sprake zijn van een aanvaardbare locatie in de hoedanigheid van een bebouwingsconcentratie, of wanneer de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. Hierbij geldt ook dat de ontwikkeling moet passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Ruimte-voor-ruimteloningen

In het gemeentelijke beleidsstuk 'Visie Bebouwingsconcentraties'²⁸ zijn voor het grondgebied Oisterwijk vijf bebouwingsconcentraties aangewezen, te weten Hoog Heukelom, Molenbaan, 't Stokske, Draai-boompje en Vinkenbergh. Ruimte-voor-ruimte of vergelijkbare woningen zijn alleen toegestaan binnen een in deze visie aangeduide bebouwingsconcentratie en specifiek op percelen die zijn aangeduid als bestaande erven of als zoekgebied nieuwe erven. Deze visie is uitsluitend van toepassing voor het grondgebied Oisterwijk. Voor het grondgebied Haaren zijn de bebouwingsconcentraties niet inzichtelijk gemaakt. In de Structuurvisie Haaren⁹ zijn uitsluitend algemene uitgangspunten benoemd voor wat betreft bebouwingsconcentraties. Zo wordt onder meer benoemd dat de gemeente ruimte-voor-ruimte wil toepassen wanneer een initiatief zich daarvoor aandient en is aangegeven dat een bebouwingsconcentratie een kernrandzone, een bebouwingslint en een bebouwingscluster betreft. Verder wordt gesteld dat de ontwikkeling geen aanzet mag geven tot verstedelijking en de realisatie van één of meerdere woningen recht moet doen aan de aanwezige omgevingskwaliteiten, zoals benoemd in het Haarens Kwaliteitsmenu.

Een andere vorm van maatwerk met als doel omgevingskwaliteit is landgoedontwikkeling. Bij de realisatie van een landgoed met nieuwe natuur is er de mogelijkheid om nieuwe landgoedwoningen in het buitengebied te realiseren. Landgoederen zijn conform provinciaal beleid²⁶ in principe binnen het gehele landelijke gebied toegestaan. Voor landgoedontwikkeling geldt onder meer een minimale omvang van 10 hectare. En een nieuw landgoed bestaat na realisatie ten minste voor 50% uit gerealiseerde natuur dat binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is gebracht. Verder dient bebouwing geconcentreerd opgericht te worden buiten NNB, van allure te zijn en qua omvang te passen bij de uitstraling van het landgoed.

In de Structuurvisie Haaren⁹ wordt onder meer als eis gesteld dat landgoedontwikkeling passend moet zijn binnen de landschappelijke kenmerken en de vormgeving van nieuwe landgoederen bij moet dragen aan het voornemen van de symbolwaarden van de historische landgoederen. De omgevingsvisie Oisterwijk⁸ laat zich niet expliciet uit over landgoedontwikkeling in het buitengebied. Verder neemt de vraag naar collectieve woonvormen of nieuwe woonconcepten in het buitengebied toe.

Een collectieve woonvorm is een woonvorm waarbij bijvoorbeeld sprake is van sociale innovatie, zoals het vergroten van sociale cohesie. Provinciaal beleid²⁶ schrijft voor dat het onder voorwaarden mogelijk is om op een bestaand bouwperceel binnen het landelijke gebied een collectieve woonvorm te realiseren.

Voorwaarden zijn onder meer dat:

- de ontwikkeling kleinschalig is en niet leidt tot stedelijke ontwikkeling en past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied;
- er sprake is van aantoonbare meerwaarde voor de omgevingskwaliteit;
- er sprake is van sociale innovatie, waaronder zelfrealisatie, en sociaal-maatschappelijke kwaliteit, zoals het vergroten van zelfredzaamheid, sociale cohesie en toegankelijkheid voor kwetsbare groepen.

De Omgevingsvisie Oosterwijk⁸ stelt dat er kansen liggen voor nieuwe woonconcepten in de kernrandgebieden en landgoederen binnen onze gemeente. Verder schrijft de Woonzorgvisie 2022-2027²⁹ voor dat ruimte geboden moet worden aan initiatieven voor vernieuwende woonvormen, mits sprake is van een concrete behoefte en een passende bouwlocatie.

Een ander belangrijk thema bij wonen in het buitengebied is de huisvesting van arbeidsmigranten. In het beleidskader Huisvesting arbeidsmigranten³⁰ zijn hiervoor zowel algemene uitgangspunten, als locatie specifieke uitgangspunten opgenomen.

Bedrijvigheid

Het buitengebied is sterk aan het veranderen.

Waar in het verleden landbouw de meest belangrijke economische drager was, vindt momenteel een verschuiving plaats naar een meer gemengde plattelandseconomie. Steeds meer agrarische bedrijven stoppen en agrarische bebouwing komt vrij. Deze vrijkomende agrarische bebouwing (verder: VAB) wordt gesloopt, ingevuld met een andere functie, of komt leeg te staan. Om leegstand en verpaupering te voorkomen en de leefbaarheid en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied te behouden, is een passende herbestemming van deze VAB belangrijk. Bovendien is een passende herbestemming voor een ondernemer vaak noodzakelijk om het besluit om te stoppen daadwerkelijk te kunnen maken en om toekomstperspectief te houden. Conform provinciaal beleid¹ is de vestiging van een niet-agrarische functie onder voorwaarden toegestaan op een bestaand bouwperceel. De nieuwe functie moet daarbij passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Vigerend gemeentelijk beleid (Omgevingsvisie Oosterwijk⁵) schrijft voor dat ter plaatse van VAB-locaties in het buitengebied gezocht wordt naar ruimte voor nieuwe economische functies. Dit omdat deze nieuwe functies een bijdrage leveren aan de vitaliteit en leefbaarheid van het platteland. Leidend hierbij is de bijdrage die de nieuwe functie levert aan een hoge kwaliteit van het buitengebied. Verder is er op gemeentelijk niveau voor het grondgebied Haaren een beleidskader voor VAB's van toepassing.

Dit beleidskader³¹ bevat voorwaarden voor hergebruik van VAB's en herbestemming naar een woon- of bedrijfsbestemming. Voor het grondgebied Oosterwijk is er geen dergelijk beleidskader van toepassing.

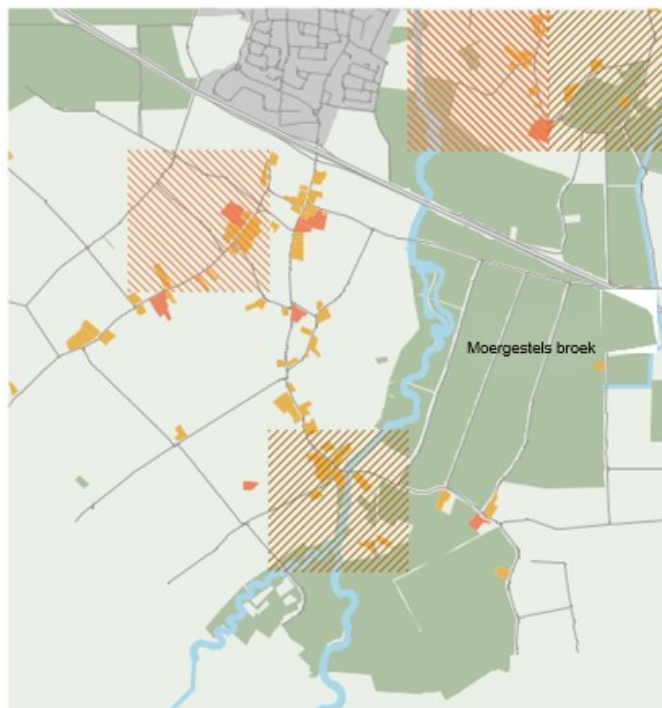
Het bestemmingsplan voor het buitengebied^{23, 32} bevat wel een wijzigingsbevoegdheid voor herbestemming naar wonen na bedrijfsbeëindiging.

Naast agrarische bedrijven die stoppen, zijn er ook steeds meer agrarische bedrijven en andere functies in het buitengebied die hun activiteiten verbreden met een nevenfunctie. Hierbij kan gedacht worden aan statische opslag, kleinschalige bedrijvigheid of recreatie. Voorwaarden voor de vestiging van een dergelijke nevenfunctie op grond van vigerend gemeentelijk beleid^{23, 32} zijn onder meer dat deze ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en binnen bestaande bebouwing plaatsvindt. De Omgevingsvisie Oosterwijk⁸ schrijft voor dat dergelijke nevenfuncties zich in beginsel goed lenen om zich als nieuwe zelfstandige functie te ontwikkelen. Dit op voorwaarde dat deze functies niet concurreren met functies in het stedelijk gebied en de kwaliteiten van het gebied niet mogen aantasten. De aard en schaal van de functies moeten aansluiten bij de waarden van het omliggende landschap. In de Structuurvisie Haaren⁹ wordt onder meer benoemd dat ruimte geboden moet worden aan de agrarische sector, om hun activiteiten te verbreden om zo extra inkomsten te genereren.



Een voorbeeld van een agrarisch bedrijf met een recreatieve nevenfunctie

Verder wordt in de Visie bebouwingsconcentraties²⁸ ook ingegaan op bedrijvigheid in het buitengebied. Deze visie schrijft voor dat extra bouwen voor een niet-agrarische functie alleen is toegestaan binnen een aangeduide bebouwingsconcentratie. Voor elke aangeduide bebouwingsconcentratie wordt op perceelsniveau aangegeven waar extra bebouwing voor niet-agrarische functies is toegelaten en onder welke voorwaarden. Extra bebouwen op een bestaand bouwvlak is in principe toegestaan. Ook is een aantal erven aangeduid waar ruimte is voor uitbreiding. Per bebouwingsconcentratie is bovendien aangegeven welke functies daar passend zijn. Daarnaast bevat de Structuurvisie Haaren⁹ ook enkele uitgangspunten voor de vestiging van bedrijfsfuncties in het buitengebied. Er wordt aangegeven dat de vestiging van deze functies kansen biedt voor vergroting van de ruimtelijke kwaliteit en economische vitaliteit. Echter, er moet kritisch omgegaan worden met de vestiging van nieuwe economische dragers. Dit om de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit kleinschalig, groen en divers te houden.



Nieuwe bebouwingsconcentratie (Zelt /Broekzijde, naast moergestels broek)

Input vanuit de sessies & analyse

Een analyse van het huidige beleid laat zien dat er voor wat betreft het thema wonen en bedrijvigheid met name voor de onderdelen VAB's en ruimte-voor-ruimteswoningen sprake is van afwijkend beleid voor het grondgebied Oisterwijk en Haaren. Waar voor het grondgebied Haaren sprake is van een beleidskader voor VAB's, is voor het grondgebied Oisterwijk geen beleidskader van toepassing. Verder geldt voor het grondgebied Oisterwijk een visie gericht op de bebouwingsconcentraties, terwijl deze voor het grondgebied van Haaren niet van toepassing is. Met name voor deze onderdelen is daarom behoefte aan eenduidigheid en harmonisatie.

Dit kwam ook expliciet naar voren tijdens de themabijeenkomsten met raadsleden en stakeholders. Ook kwam tijdens deze themabijeenkomsten een duidelijk dilemma naar voren. Enerzijds is men op zoek naar meer flexibiliteit en ruimte om te ontwikkelen. Anderzijds heeft men behoefte aan eenduidige kaders die duidelijkheid verschaffen. En waarmee is geborgd dat de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt. Er kwam duidelijk naar voren dat nieuwe functies geen afbreuk mogen doen aan het karakter van het buitengebied en de balans in het buitengebied niet mogen verstoren.

Ambities

Ruimte-voor-ruimte of vergelijkbaar

- Ruimte-voor-ruimte of vergelijkbaar: De ambitie is om meer ruimte voor flexibiliteit te bieden voor ruimte-voor-ruimteswoningen of vergelijkbaar in het buitengebied, waarbij kwaliteitsverbetering van het landschap centraal staat.
- Meer ruimte voor flexibiliteit wordt geboden door de huidige Visie bebouwingsconcentraties²⁸ in te trekken. En niet langer op perceel niveau en op voorhand zaken vast te leggen, maar per geval te kijken of er sprake is van een passende locatie gelegen binnen een aangeduide bebouwingsconcentratie.
De bebouwingsconcentraties worden binnen deze visie buitengebied aangeduid.
- Daarnaast worden er conform provinciaal beleid mogelijkheden geboden om ruimte-voor-ruimteswoningen te realiseren ter plaatse van locaties aansluitend op een bebouwingsconcentratie of stedelijk gebied. Dit alleen wanneer dit een logische afronding van een bebouwingsconcentratie of stedelijk gebied tot gevolg heeft. En er sprake is van een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit aldaar. Uitgangspunt hierbij is dat het niet wenselijk is dat de historische linten vastgroeien aan de kernen.
- Er worden meer bebouwingsconcentraties aangeduid. De in de Visie Bebouwingsconcentraties aangeduide bebouwingsconcentraties Hoog Heukelom, Molenbaan, 't Stokske, Draaiboompje en Vinkenbergh blijven van toepassing. Daarnaast worden de volgende nieuwe bebouwingsconcentraties aangeduid:
 - Zelt/Broekzijde te Moergestel;
 - Oirschotseweg te Moergestel (uitbreiding in oostelijke richting ten opzichte van reeds aangeduide bebouwingsconcentratie Draaiboompje);
 - Holleneind te Haaren;
 - Belversestraat te Haaren.
- Binnen de aangeduide bebouwingsconcentraties zijn onder voorwaarden nieuwe ruimte-voor-ruimteswoningen of vergelijkbaar toegestaan, mits er sprake is van een planologisch aanvaardbare locatie. Naast algehele aspecten als een goede ruimtelijke ordening en milieuhygiënische inpassbaarheid, zijn onder meer de volgende aspecten relevant in de afweging of sprake is van een planologisch aanvaardbare locatie:
 - Behoud zichtrelaties/doorzichten op het achterliggende open gebied;
 - Inpassbaarheid binnen bestaande ruimtelijke en landschappelijke structuur en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Behoud van de bestaande landschappelijke-en groenstructuur geldt hierbij als uitgangspunt;
 - Uitbreiding van het lint is in principe niet wenselijk;
 - De historische bebouwingslinten mogen niet vastgroeien aan de kernen en dienen het landelijke karakter te behouden. Verstedelijking is niet gewenst;
 - De bebouwing dient aan te sluiten op de omgeving.
- Verder geldt als voorwaarde dat iedere ruimte-voor-ruimte ontwikkeling of vergelijkbaar gepaard moet gaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- Buiten de aangeduide bebouwingsconcentraties is bij hoge uitzondering een ruimte-voor-ruimteontwikkeling of daarmee vergelijkbare woningbouw afweegbaar. Er moet dan sprake zijn van maatschappelijk zeer gewenste kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld de sanering van een (intensieve)

veehouderij. In dergelijke gevallen wordt per situatie de afweging gemaakt of de ontwikkellocatie, ondanks de omstandigheid dat deze niet is gelegen binnen een in deze visie aangeduide bebouwingsconcentratie, toch aangemerkt kan worden als een planologisch aanvaardbare locatie binnen of aansluitend aan een bebouwingsconcentratie. De eerder genoemde provinciale definities voor wat betreft kernrandzones en een bebouwingscluster zijn hierbij leidend. Verder wordt de provinciale definitie betreffende een bebouwingslint aangescherpt tot de volgende definitie: 'een bebouwingslint is een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg in landelijk gebied, waarbij gebouwen overwegend aan weerszijden van een weg zijn gesitueerd op relatief korte afstand met enkele doorzichten en waarbij het lint historisch is gegroeid'. In de puur agrarische gebieden 'Molenakkers' en 'De Logt' is per definitie geen sprake van een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie.

Landgoedontwikkeling

- De ambitie is om in de toekomst onder voorwaarden in te blijven zetten op landgoedontwikkeling, waarbij de meerwaarde voor natuurontwikkeling en het landschap centraal staat. De woningen dienen hieraan ondergeschikt te zijn. Voor landgoedontwikkeling liggen met name kansen in het overgangsgedebied tussen stedelijk gebied en landelijk gebied tussen de kernen en bestaande natuur- en bosgebieden. In de puur agrarische gebieden, zoals de aangeduide gebieden 'Molenakkers' en 'De Logt', is dit niet wenselijk.

Nieuwe of collectieve woonvormen

- Nieuwe of collectieve woonvormen zijn onder voorwaarden in het buitengebied mogelijk. De volgende voorwaarden zijn van toepassing, naast de geldende voorwaarden uit de Woonzorgvisie²⁹ en uit vigerend provinciaal beleid voorwaarden uit de Woonzorgvisie en uit vigerend provinciaal beleid²⁶
 - Het initiatief is van meerwaarde voor het buitengebied;
 - Het heeft een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering tot gevolg;
 - Het gaat gepaard met een afname van bebouwing;
 - Het draagt bij aan de gewenste kwaliteiten van die locatie;
 - Het valt binnen bestaand ruimtebeslag of kan in bestaande bebouwing plaatsvinden.
- Er liggen met name kansen op vrijkomende agrarische locaties in of nabij bebouwingsconcentraties; in gebieden waar reeds sprake is van functiemenging en in bestaande landgoederen. In de puur agrarische gebieden, zoals de aangeduide gebieden 'Molenakkers' en 'De Logt', is dit niet wenselijk.

VAB-beleid

- De ambitie is om duidelijk kaders te bieden voor hergebruik van VAB. Dit met als doel om leegstand en verpaupering te voorkomen en de leefbaarheid en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied te behouden. Duidelijke kaders voor herbestemming van VAB-locaties in het buitengebied zijn vereist zodat onder andere geborgd is dat de functie past in het buitengebied en er sprake is van een kwaliteitsverbetering en meerwaarde voor de omgeving. In **bijlage 2** bij deze visie staan de uitgangspunten voor herbestemmingen van VAB's. Deze uitgangspunten fungeren als een flexibel beleidskader voor herbestemming van VAB-locaties binnen de gehele gemeente Oisterwijk. In de puur agrarische gebieden 'Molenakkers' en 'De Logt' prevaleren agrarische ontwikkelingen boven niet-agrarische ontwikkelingen.

Verbreiding/bedrijvigheid

- De ambitie is om ook voor verbreiding en bedrijvigheid in het buitengebied enkele kaders te stellen. Uitgangspunt hierbij is binnen bestaande bebouwing en bestaand ruimtebeslag. Dit onder de voorwaarde dat de functie geen afbreuk doet aan het landelijke karakter van het buitengebied en de balans van het buitengebied niet verstoord. Voor wat betreft nevenfuncties wordt opgemerkt dat het is vereist dat deze ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie, kleinschalig zijn en een directe relatie hebben met de hoofdfunctie. Verder dienen de nevenfuncties en de bedrijvigheid te passen bij het karakter van het buitengebied, een bijdrage te leveren aan een betere omgevingskwaliteit, gepaard te gaan met landschappelijke inpassing en in het verlengde te liggen van de functie die daar aanwezig is en/of de omgeving.
- Ook is het voor wat betreft bedrijvigheid van belang dat de vestiging geen negatief effect heeft op het voorzieningenniveau in de kernen. En naar aard en omvang past binnen het landelijke karakter van het buitengebied. In de puur agrarische gebieden, zoals de aangeduide gebieden 'Molenakkers' en 'De Logt', zijn niet-agrarische ontwikkelingen ondergeschikt aan de agrarische sector.
- Voor wat betreft bestaande bedrijvigheid in het buitengebied wordt opgemerkt dat er ruimte geboden moet worden om te kunnen groeien. Uitgangspunt is aanvankelijk de benutting van bestaand ruimtebeslag. Verder dient er sprake te zijn van een bedrijf dat qua aard, omvang, uitstraling en













ruimtelijke impact op een passende locatie in het buitengebied is gevestigd. Bovendien moet een dergelijke uitbreiding passen binnen de ontwikkelingsrichting en kwaliteiten van het gebied en moet er sprake zijn van een versterking van de omgevingskwaliteit.

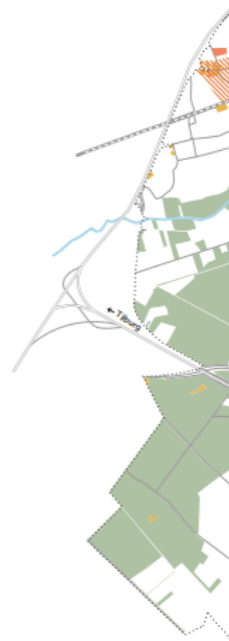
- Tot slot dient voor wat betreft detailhandel goed gekeken te worden naar hetgeen zich binnen het buitengebied vestigt. Dit om te voorkomen dat een dergelijke functie oneerlijke concurrentie oplevert voor de detailhandel in de kernen.

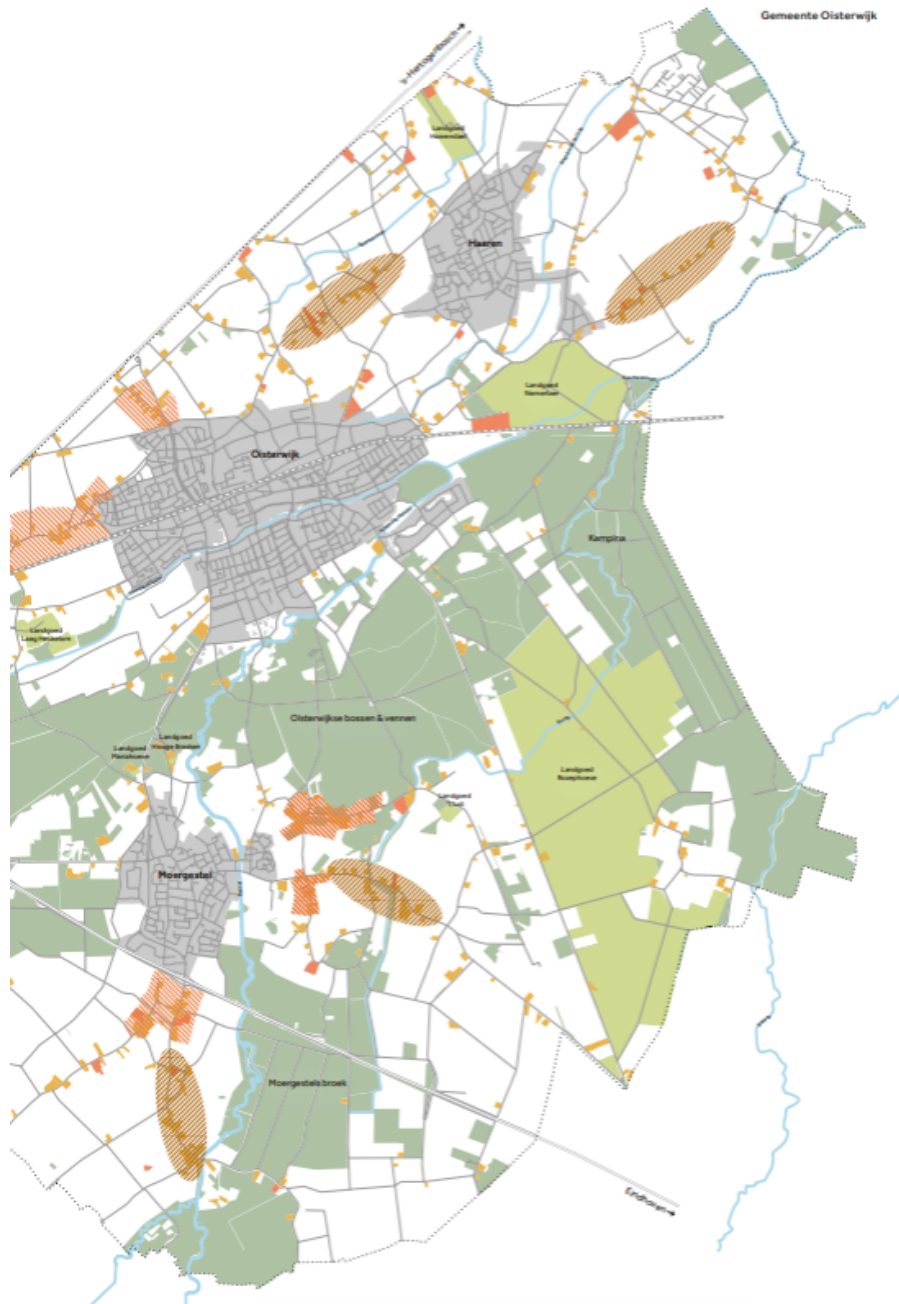
Beleidsconsequenties

- De huidige Visie bebouwingsconcentraties wordt ingetrokken.
- Er worden 8 bebouwingsconcentraties aangeduid.
- Ruimte-voor-ruimtwoningen of vergelijkbaar zijn onder voorwaarden mogelijk en dienen te voldoen aan de gestelde voorwaarden.
- Er wordt in de toekomst onder voorwaarden ingezet op landgoedontwikkeling.
- Nieuwe of collectieve woonvormen zijn onder voorwaarden in het buitengebied mogelijk.
- Het huidige BeleidskaderVAB van de voormalige gemeente Haaren wordt ingetrokken. Omdat het grotendeels is overgenomen in het nieuwe flexibele beleidskader voor de gehele gemeente Oisterwijk.
- Als **bijlage 2** bij deze visie zijn uitgangspunten opgenomen die fungeren als een flexibel beleidskader voor herbestemming van VAB-locaties.
- Ten aanzien van verbreding en bedrijvigheid worden enkele kaders gesteld. Onder meer geldt dat detailhandel in het buitengebied geen oneerlijke concurrentie mag opleveren voor de detailhandel in de kernen.

Kaart Wonen & bedrijvigheid

Basiskaart	Wonen & bedrijvigheid
 Gemeentegrens	 Landgedelen
 Stedelijk gebied	 Bestemming 'Wonen'
 Snelweg	 Bestemming 'Bedrijf'
 Spoorweg	 Bestemming 'Natuur'
 Wegen	 Bebouwingsconcentraties (vrije bebouwingsconcentraties)
 Balen	 Nieuwe bebouwingsconcentraties





7. Recreatie & toerisme

Hoofdpijnen huidige beleid

Oisterwijk staat bekend als recreatiegemeente.

De unieke natuurgebieden, het historische centrum en veel dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Op de kaart Recreatie en toerisme zijn de bestemmingen horeca, recreatie, verblijfsrecreatie en dagrecreatie in het buitengebied indicatief aangegeven en is de spreiding zichtbaar. Het grote aanbod zorgt ervoor dat veel bezoekers de weg naar Oisterwijk weten te vinden. De meeste recreatieve voorzieningen zijn geconcentreerd gesitueerd ten zuidoosten van de kern Oisterwijk in de Oisterwijkse bossen en vennen.

De vrijetijdseconomie is een belangrijke sector voor de gemeente. De gemeente wil zich onderscheiden als Parel in 't Groen waar gastvrijheid en innovatie voorop staat en waarbij kwaliteit boven kwantiteit gaat.

Het huidige recreatiebeleid voor het grondgebied Oosterwijk is vastgelegd in de Beleidsvisie Toerisme en Recreatie 2014-2020; Oosterwijk, Parel in 't Groen³⁴.

In dit recreatiebeleid is aan de hand van een verkenning en marktanalyse een aantal ambities geformuleerd. Zo wordt onder meer gesteld dat een deel van de voorzieningen verouderd is, waardoor sprake is van een mismatch tussen verwachtingen van bezoekers en aanbod. Om het imago van Oosterwijk te behouden wordt daarom ingezet op kwaliteitsverbetering van bestaande exploitaties om bedrijven met perspectief verder te laten ontwikkelen. Op de middellange termijn kan sprake zijn van vestiging van bedrijven.

Alle verblijfsrecreatieparken binnen het grondgebied Oosterwijk zijn bovendien bezocht in het kader van het project Duurzaam en veilig recreëren.

Doel van dit project was onder meer om de kwaliteit en veiligheid van de recreatieparken te verbeteren.

In de eindrapportage³⁵ wordt een aantal keuzemogelijkheden uiteengezet om een passend vervolg te geven aan dit project. Uiteindelijk heeft de gemeenteraad gekozen voor de optie 'standaard onderhouden'. Uitgangspunt van deze optie is onder meer dat maatwerk wordt geboden voor de parken met het uitgangspunt 'één park, één plan'. De initiatieven voor alternatieve invulling van parken met beperkt toeristisch perspectief, zoals een functiewijziging of een wijziging van het bestemmingsplan, kunnen door parken zelf worden ingediend. Uitgangspunt hierbij is onder meer dat dit niet tot precedentenwerking mag leiden.

Voor wat betreft dagrecreatie wordt in het huidige recreatiebeleid voor het grondgebied Oosterwijk aangegeven dat de basisinfrastructuur voor wandelen en fietsen goed op orde is. Echter, beheer en onderhoud vragen meer aandacht en de beken bieden kansen om in te zetten als recreatieve verbinding.

Verder wordt aangegeven dat er in de gemeente plaats is voor nieuwe dagrecreatieve voorzieningen. En dat evenementen een belangrijk middel zijn om bezoekers naar de gemeente te trekken. In het evenementenbeleid^{36/37} is een nadere uitwerking gegeven van de regels die van toepassing zijn voor evenementen binnen onze gemeente. In dit evenementenbeleid zijn voor specifieke locaties, te weten de belangrijkste evenementenlocaties ook locatieprofielen opgenomen. Dit zijn specifieke regels die gelden voor deze locaties.

Verder gaat het huidige recreatiebeleid (voor het grondgebied Oosterwijk) uit van een zoneringsplan. Er worden drie zones onderscheiden: hogere, gemiddelde en lagere dynamiek. De zone met de hogere dynamiek betreft onder meer het gebied wat is aangewezen als zoekgebied voor leisure ontwikkeling. Binnen dit gebied is ruimte voor ontwikkeling, zonder dat dit gepaard gaat met een verlies van de ruimtelijke kwaliteit. De zone tussen Moergestel en zuidwestrand van de Oosterwijkse bossen en vennen leent zich goed voor de ontwikkeling van toeristische bedrijvigheid. Het zuidelijke deel is minder geschikt voor verblijfsrecreatie. Daar is meer ruimte voor dagrecreatie. De zone met gemiddelde dynamiek is het overig buitengebied zonder de kwetsbare natuurgebieden. Hier is ruimte voor kleinere toeristische recreatieve ontwikkeling. Versterking van het landschap moet hand in hand gaan met de ontwikkeling van de recreatiesector. Capaciteitsuitbreiding van bestaande bedrijven en nieuwvestiging van kleinere bedrijven is hier mogelijk. Tot slot zijn de waardevolle delen van de Oosterwijkse bossen en vennen aangewezen als lagere dynamiek. Ontwikkelingen daar zijn gericht op het verder ontwikkelen van het recreatief product (routes en verbindingen), kleinschalige overnachtingen en kwaliteitsverbetering bestaande bedrijven. Ontwikkelingsplannen worden in hoge mate beoordeeld op landschappelijke inpassing en het niet verstoren van natuurwaarden.

Recreatie/toerisme is een gedeelte van het buitengebied. Je zult hiervoor wel ruimte moeten inruimen

Voor het grondgebied Haaren is de Structuurvisie Haaren⁹ van toepassing. Hierin wordt aangegeven dat men als ambitie heeft om de gemeente te ontwikkelen als toeristische en recreatieve gemeente binnen het 'Groene Woud'. Er wordt gesproken over groeipotentieel, aangezien Haaren een gunstig uitloopgebied is voor omringende steden en de ambitie heeft om 'actief, gastronomisch en ontspannen te genieten in een sfeervolle groene omgeving'. Dit wil men doen door onder andere zowel bestaande als nieuwe dag- en verblijfsrecreatie de ruimte te geven te ontwikkelen, waarbij kleinschaligheid voorop staat. Verder moet de ontwikkeling van een initiatief van meerwaarde zijn voor de omgeving en bijdragen aan het behoud en versterking van de toeristisch-recreatieve structuur. Uitgangspunt is dat kwaliteit boven kwantiteit gaat en daarnaast staat men open voor het ontplooiën van recreatieve initiatieven bij agrariërs (verbreding) en zogenaamde nieuwe economische dragers. Om aan deze beleidsuitgangspunten te kunnen voldoen en om de toeristische en recreatieve sector te versterken wordt een aantal verdere uitwerkingen gegeven. Zo wordt onder meer gesteld dat initiatieven ontwikkeld kunnen worden binnen de aanwezige omgevingskwaliteiten, waarbij kleinschaligheid belangrijk is. En daarnaast dat toeristisch recreatieve ontwikkelingen geen negatieve ruimtelijke effecten mogen hebben op de bestaande functionele karakteristiek.

Wanneer gesproken wordt over toerisme en recreatie kunnen we tot slot niet om het Van Gogh Nationaal Park³⁸ heen. Het Van Gogh Nationaal Park is een nog aan te wijzen gebied dat ongeveer een kwart van de provincie Noord-Brabant beslaat. Het is de bedoeling dat Van Gogh Nationaal Park als sterk merk gaat fungeren en een visitekaartje voor heel Nederland wordt, waarbij een belangrijke kwaliteitsimpuls geleverd wordt aan versterking van onder meer natuur en landschap.

Input vanuit de sessies & analyse

Uit de sessies met de raad en stakeholders kwam naar voren dat behoefte bestaat aan ruimte om te ontwikkelen en maatwerk. Dit mits een forse kwaliteitsverbetering wordt behaald en een balans wordt gevonden in recreatieve drukte en aanbod.

Verder bestaat er niet direct aanleiding om de huidige zonering te wijzigen. Dit ondanks het feit dat soortgelijke gebieden in Haaren niet direct voorkomen. Haarendael kan in de toekomst mogelijk wel gaan fungeren als toeristische hotspot. Verder wordt het Van Gogh Nationaal Park in de toeristisch-recreatieve sector als het belangrijkste marketinginstrument gezien.

Een analyse van het huidige beleid laat zien dat het huidige recreatiebeleid verouderd is. Zo kende het recreatiebeleid voor het grondgebied Oisterwijk formeel gezien een looptijd tot en met 2020. Verder is er geen sprake van een eenduidig beleid omdat het recreatiebeleid voor het grondgebied Haaren is vastgelegd in de Structuurvisie Haaren. Dit geeft onder meer aanleiding om het recreatiebeleid te herzien en daarom wordt er op korte termijn een nieuwe visie toerisme en recreatie opgesteld. De visie op het buitengebied bevat daarom voornamelijk enkele algemene en ruimtelijke ambities die in de nieuwe toeristische visie een nadere uitwerking kunnen krijgen. Voor zover de huidige beleidskaders nog altijd een goed uitgangspunt vormen voor het buitengebied, zijn deze in de ambities overgenomen.

Ambities

- Behoud een gevarieerd toeristisch aanbod. Nieuwe initiatieven moeten van toegevoegde waarde zijn op het huidige toeristische aanbod.
- Behoud en versterk het huidige toeristisch aanbod. Dit onder meer door bestaande recreatiebedrijven de mogelijkheid te bieden om te ontwikkelen en te vernieuwen. De focus ligt daarbij op kwaliteitsverbetering en/of ontwikkeling van bestaande exploitaties.
- Er wordt terughoudend omgegaan met nieuwvestiging en alleen op passende locaties. Een passende locatie is onder meer gelegen binnen een gebied met hoge dynamiek conform de zonering. Nieuwvestiging binnen een gebied met lage dynamiek is in beginsel niet toegestaan.
- De huidige zonering blijft een goed uitgangspunt.
- Een nadere uitwerking van de zonering komt aan bod in de nieuwe toeristische visie. Uitgangspunten huidige zonering:
 - Hogere dynamiek: onder voorwaarden ruimte voor ontwikkeling en nieuwvestiging van toeristische bedrijvigheid. Intensief: nieuwvestiging van verblijfsrecreatie onder voorwaarden toegestaan. Extensief: focus ligt meer op dagrecreatie en minder op verblijfsrecreatie.
 - Gemiddelde dynamiek: overig buitengebied m.u.v. Oisterwijkse bossen en vennen: ruimte voor kleinschaligere toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. Focus ligt op bestaande exploitaties. Uitsluitend nieuwvestiging kleinschalige bedrijven toegestaan.
 - Lagere dynamiek: Oisterwijkse bossen en vennen: nieuwvestiging in principe niet toegestaan. Focus ligt op bestaande exploitaties.
- Het versterken van de toeristische potentie en toegankelijkheid/bereikbaarheid in het buitengebied door onder meer het behoud en verbetering van routestructuren, waaronder fiets- en wandelnetwerken.
- Behoud en versterken evenementen in het buitengebied, omdat deze van belang zijn voor de toeristisch recreatieve sector binnen onze gemeente.
- Door aan te sluiten bij het Van Gogh Nationaal Park zien we kansen om de economie, toerisme en recreatie een impuls te geven.

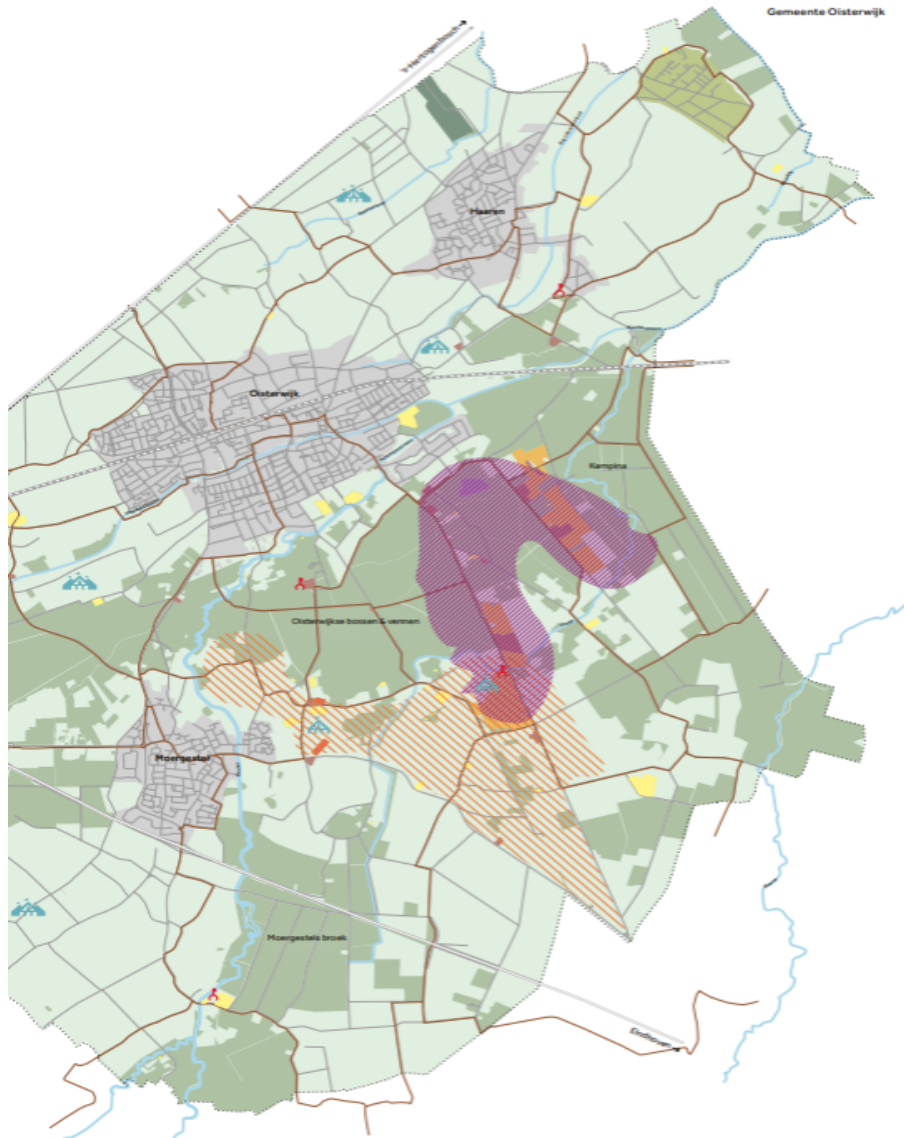
Beleidsconsequenties

Uitgangspunten uit het huidige recreatiebeleid ten aanzien van huidig toeristisch aanbod, nieuwe initiatieven, nieuwvestiging en zonering zijn overgenomen in de Visie op het buitengebied. Deze zaken krijgen een nadere uitwerking in de nieuwe visie toerisme en recreatie.

Kaart recreatie & toerisme

Basiskaart	Recreatie & toerisme
 Gemeentegrens	 Bestemming 'Foreca'
 Stadelijk gebied	 Bestemming 'Recreatie'
 Snelweg	 Bestemming 'Recreatie - Verbijf(re)creatie' uit het bestemmingsplan Verbijf(re)creatieterreinen
 Spoorweg	 Bestemming 'Dagrecreatie'
 Wegen	 De Noemes
 Beken	 Staalbergen
	 Haerendaal
	 Natuurlage dynamiek
	 Buitengebied/gemiddelde dynamiek
	 Zoekgebied leisure ontwikkeling extensief/hoge dynamiek
	 Zoekgebied leisure ontwikkeling intensief/hoge dynamiek
	 Concentratie van toeristische en recreatieve voorzieningen
	 Fietsknooppuntennetwerk
	 Evenementen - 0 tot 5000 bezoekers
	 Evenementen - 5001 tot 12.499 bezoekers
	 Evenementen - meer dan 12500 bezoekers
	 Natuurpoort





8. Samenvatting / integratieschema ambities

	Ambities
Klimaat en duurzaamheid	We maken de overstap naar duurzame energiebronnen in de vorm van wind- en zonne-energie. Om ons mooie buitengebied te behouden staan we grootschalige opwek maar op een zeer beperkt aantal plaatsen toe, met name in de hub's De Baars en Kattenberg.
	Aanleg van zonnepanelen in principe altijd op daken.
	Voor grondgebonden zonnenvelden houden we vast aan het beleid dat deze alleen vergunbaar zijn binnen het bouwblok en voor eigen behoefte. Daarbij moet voorzien worden in een goede landschappelijke inpassing.
	Vanwege de klimaatverandering is het van belang het watersysteem hiervoor zo goed en snel mogelijk op orde te krijgen.
Landschap en cultuurhistorie	Omdat het landschap van ons allemaal is en ook inwoners veel kunnen bijdragen aan behoud van het landschap blijven we inzetten op (subsidie)regelingen hiervoor.
	De beekdalen houden we open door deze te reserveren voor waterberging en extensieve functies.
	In het mozaïeklandschap ten westen van Oisterwijk zetten we in op versterking van dit landschap in combinatie met de ontwikkelingen in het kader van het Van Gogh Nationaal Park i.o., de Oostflank Stedelijke Regio Breda-Tilburg en een duurzame boomteelt en andere agrarische bedrijvigheid.

Met name op de overgangen van stedelijk naar landelijk gebied wordt het landschap verstevigd, om zodoende de kernen met het buitengebied te verbinden.
We koesteren onze oude landgoederen en zien – onder voorwaarden – ook nog ruimte voor nieuwe landgoederen mits de meerwaarde voor natuurontwikkeling en het landschap daarbij centraal staan.
Landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle patronen, bijvoorbeeld laanbeplanting en (zand)paden, behouden we. Dit doet de gemeente via beschermende regelingen en door historische paden te herstellen. Ook grondeigenaren kunnen daarbij helpen door paden en structuren op hun eigendommen te behouden en herstellen.
De cultuurhistorische waardenkaart wordt aangevuld tot een ook voor het buitengebied volwaardige kaart.

Klimaat & duurzaamheid	Landschap & cultuurhistorie	Natuur & biodiversiteit	Landbouw	Wonen & bedrijvigheid	Recreatie & toerisme
	Versterkend: Behoud landschap				
	Versterkend: Behoud landschap		Kans: verdienmodel		
			Kans: verdienmodel		
	Versterkend: Behoud landschap	Versterkend: minder verdroging	Kans: betere gewasgroei		
Kans: klimaatadaptatie		Versterkend: bestaande waarden	Kans: natuurinclusieve landbouw		Versterkend: aantrekkelijk landschap
Versterkend: klimaatadaptatie		Versterkend: natuurwaarde beekdalen	Mogelijk knelpunt: beperking teelten		Kans: wandelroutes
		Versterkend: bestaande waarden	Kans: vergroening	Kans: aantrekkelijker landschap	Versterkend: toeristische profilering
Kans: klimaatadaptatie		Versterkend: bestaande waarden		Kans: aantrekkelijker landschap	Versterkend: toeristische profilering
		Kans: natuurontwikkeling		Versterkend: divers woningaanbod	Versterkend: wandelroutes
			Mogelijk knelpunt: beperking grondgebruik	Versterkend: aantrekkelijker landschap	Versterkend: aantrekkelijk landschap
				Kans: aantrekkelijker landschap	Kans: aantrekkelijk landschap

	Ambities
Natuur en	In de bossen, heide en vennen blijven we beschermen door stringente (planologische) regelingen. In de schil er omheen nemen we maatregelen om een verdere teloorgang van natuurwaarden te voorkomen.

biodiversiteit	De beekdalen reserveren we voor waterberging en extensieve functies. Als ontwikkelingen aan de randen van de beekdalen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan een natuurlijke inrichting en aan het waterbergende vermogen in het beekdal.
	In de Natura 2000-gebieden en andere natuurgebieden helpen we de terreinbeheerders en eigenaren om de natuurwaarden te behouden en versterken, onder andere via de gebiedsgerichte aanpak Kampina en Oisterwijkse Vennen.
	Realiseren ecologische verbindingzones in samenhang met beekherstel.
	Streven naar basiskwaliteit natuur of hoger in het buitengebied.
	Vergroten betrokkenheid inwoners bij versterken natuurwaarden.
	Als gemeente gebruiken we geen bestrijdingsmiddelen die de natuurlijke balans verstoren. En we stimuleren ondernemers en inwoners dit voorbeeld te volgen.
	Ontzien kwetsbare natuurgebieden van recreatieve bezoekersstromen.
Landbouw	Het boomteeltontwikkelingsgebied langs de N65 te concentreren binnen het coulisselandschap tot aan de spoorlijn. In deze visie is dit nog niet verder uitgewerkt op perceel niveau. In het beekdal rondom de Ruijsbossche waterloop geldt de primaire functie van het beekdal boven het boomteeltontwikkelingsgebied.
	In de schil rond de Natura 2000 gebieden zetten we in op het terugdringen van de veehouderij ten gunste van de instandhouding en ontwikkeling van het natuurgebied.
	In het jonge heideontginningsgebied ten oosten van Moergestel en het gebied 'Molenakkers' prevaleert de agrarische sector boven andere ontwikkelingen.
	In de beekdalen streven we naar openheid en mogelijkheden voor (tijdelijke) waterberging door landbouw die de landschappelijke en natuurwaarden versterkt zodat we beter bestand zijn tegen de klimaatverandering.
	We ondersteunen de agrariërs die hun bedrijf willen beëindigen ten behoeve van landelijke doelstellingen, of ten gunste van een gezond woon- en leefklimaat.
	In de schil rond dorpskernen en bebouwingsconcentraties streven we naar een scherpere geurnorm van de veehouderij voor het beperken van (geur)overlast en het bevorderen van een gezond woon en leefklimaat. Hiervoor stellen we een geurverordening vast.
	De agrarische sector en gemeente blijven met elkaar in gesprek om de doelstellingen te realiseren.

Klimaat & duurzaamheid	Landschap & cultuurhistorie	Natuur & biodiversiteit	Landbouw	Wonen & bedrijvigheid	Recreatie & toerisme
Kans: klimaatadaptatie	Kans: verbetering landschap		Knelpunt: beperking bedrijfsvoering		Mogelijk knelpunt: minder toegankelijke natuur
Kans: klimaatadaptatie	Kans: verbetering landschap		Kans: natuurinclusieve landbouw		Kans: wandelroutes
Kans: klimaatadaptatie	Kans: verbetering landschap		Knelpunt: beperking bedrijfsvoering		Mogelijk knelpunt: minder toegankelijke natuur
Versterkend: klimaatadaptatie	Kans: verbetering landschap				Versterkend: aantrekkelijker landschap
Versterkend: vergroting duurzaamheid	Kans: verbetering landschap		Kans: natuurinclusieve landbouw	Mogelijk versterkend: aantrekkelijker landschap	Mogelijk versterkend: aantrekkelijker landschap
			Kans: natuurinclusieve landbouw	Kans: natuurinclusief wonen en werken	

Versterkend: duurzamer			Knelpunt: gewasbescherming		
					Knelpunt: minder toegankelijke natuur
Kans: CO ₂ -reductie en water	Mogelijk knelpunt: aantasting landschap	Knelpunt: intensieve teelten		Mogelijk knelpunt: gronddruk	Kans: routestructuren
		Versterkend: verbetering natuurwaarden			
Kans: duurzame landbouw		Kans: natuurinclusieve landbouw			
Kans: duurzame landbouw	Versterkend: landschapswaarden	Kans: natuurinclusieve landbouw			
		Kans: minder stikstof			Mogelijke kans: nieuw verdienmodel
				Kans: gezondere leefomgeving	
Kans: zon op dak, waterberging	Kans: verbetering landschap	Kans: basiskwaliteit natuur		Kans: vab's, nieuwe woonvormen	Kans: routestructuren

	Ambities
Wonen en bedrijvigheid	Ruimte-voor-ruimte of vergelijkbaar: De ambitie is om meer ruimte voor flexibiliteit te bieden voor ruimte-voor-ruimte woningen of vergelijkbaar in het buitengebied, waarbij kwaliteitsverbetering van het landschap centraal staat.
	Landgoedontwikkeling: De ambitie is om in de toekomst onder voorwaarden in te blijven zetten op landgoedontwikkeling, waarbij de meerwaarde voor natuurontwikkeling en het landschap centraal staat. De woningen dienen hieraan ondergeschikt te zijn.
	Nieuwe of collectieve woonvormen zijn onder voorwaarden in het buitengebied mogelijk.
	VAB-beleid: De ambitie is om duidelijk kaders te bieden voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Dit met als doel om leegstand en verpaupering te voorkomen en de leefbaarheid en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied te behouden.
	Verbreiding/bedrijvigheid: De ambitie is om ook voor verbreiding en bedrijvigheid in het buitengebied enkele kaders te stellen. Uitgangspunt hierbij is binnen bestaande bebouwing en bestaand ruimtebeslag.
	Voor wat betreft detailhandel goed gekeken te worden naar hetgeen zich binnen het buitengebied vestigt. Dit om te voorkomen dat een dergelijke functie oneerlijke concurrentie oplevert voor de detailhandel in de kernen.
	Recreatie en toerisme

ris- me	Er wordt terughoudend omgegaan met nieuwvestiging en alleen op passende locaties. Een passende locatie is onder meer gelegen binnen een gebied met hoge dynamiek conform de zonering. Nieuwvestiging binnen een gebied met lage dynamiek is in beginsel niet toegestaan.
	De huidige zonering blijft een goed uitgangspunt. Een nadere uitwerking van de huidige zonering komt aan bod in de nieuwe toeristische visie.
	Het versterken van de toeristische potentie en toegankelijkheid/bereikbaarheid in het buitengebied door onder meer het behoud en verbetering van routestructuren, waaronder fiets- en wandelnetwerken.
	Behoud en versterken evenementen in het buitengebied, omdat deze van belang zijn voor de toeristisch recreatieve sector binnen onze gemeente.
	Door aan te sluiten bij het Van Gogh Nationaal Park zien we kansen om de economie, toerisme en recreatie een impuls te geven.

Klimaat & duurzaamheid	Landschap & cultuurhistorie	Natuur & biodiversiteit	Landbouw	Wonen & bedrijvigheid	Recreatie & toerisme
	Kans: verbetering landschap				
	Versterkend: verbetering landschap	Versterkend: natuurontwikkeling			Versterkend: routestructuren
	Kans: verbetering landschap	Kans: versterken natuurwaarden			
	Kans: verbetering landschap	Kans: versterken natuurwaarden			Kans: nieuw verdienmodel
			Kans: nieuw verdienmodel		Kans: nieuw verdienmodel
			Mogelijk knelpunt: boerderijwinkels		
		Mogelijk knelpunt: intensivering gebruik		Kans: toename toeristische bestedingen	
		Mogelijk knelpunt: intensivering gebruik		Kans: toename toeristische bestedingen	
		Kans: geen nieuwvestiging in natuurgebieden			
		Kans: geen nieuwvestiging in natuurgebieden		Kans: toename toeristische bestedingen	
	Kans: versterken landschap	Mogelijk knelpunt: intensivering gebruik		Kans: toename toeristische bestedingen	
		Mogelijk knelpunt: intensivering		Kans: toename	

		gebruik		bestedingen	
Kans: duur- zaam- heid	Versterkend: verbetering landschap	Kans: versterken natuurwaarden	Kans: duurzame landbouw	Kans: aantrekkelijker landschap	

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 29 september 2022

*de griffier,
Daniëlle Robijns*

*de voorzitter,
Hans Janssen*

Bijlage 1 Visie Buitengebied Beschrijving landschapstypen

Oude akkercomplexen

Onder invloed van het poststalsysteem zijn op de zandgronden verschillende bodems ontstaan met verschillende landschapstypen. In dit systeem werd het vee 's nachts in de stallen gehouden. De mest werd vermengd met een strooisellaag uit de bossen en op de landbouwgronden rondom de boerderij verspreid. Hierdoor ontstond een vruchtbare bodem waarop men akkerbouwgewassen kon telen. Deze vruchtbare laag werd steeds dikker en vruchtbaarder.

De oudste akkercomplexen werden gezamenlijk ontgonnen en vanuit de boerderijen in het dorp bewerkt. Hierdoor zijn rond de meeste dorpen in zandgebieden essen ontstaan die nog steeds herkenbaar zijn als grotere open gebieden. Bijvoorbeeld de Belverse akkers en ook rondom de lintbebouwing van 't Stokske, Heiligenboom, De Hild en bij de Logt liggen oude akkercomplexen. De Belverse akkers is een akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steil randen en zandpaden. Het betreft een terrein met daarin sporen van bewoning uit de steentijd, de Brons-en IJzertijd, de Romeinse periode en de Middeleeuwen, alsook de resten van een Laatmiddeleeuwse kapel. Een aantal van de nederzettingen en de kapel kunnen ervaringsgewijs vergezeld gaan van grafvelden.

Dat de archeologische waarden grotendeels bewaard zijn gebleven is te danken aan de aanwezigheid van een es: onder het Laatmiddeleeuwse plaggendeek bevindt zich een archeologisch landschap met een oude bodem, waarin de genoemde sporen zijn ingebed. Het akkercomplex is omgeven door een krans van bebouwing.

Esdorpenlandschap

Toen de behoefte aan grondareaal groeide, werden ook de verder weg gelegen gronden ontgonnen. Dit werd niet meer gezamenlijk vanuit het dorp gedaan, maar individueel. De grond werd vanuit één of enkele boerderijen ontgonnen. Nog later werden ook de hier achter gelegen gronden ontgonnen. De oude gehuchten Vinkenberg, Heuvelstraat, Zelt en Broekzijde liggen als slingerende linten in het landschap en vormen een afwisseling tussen bebouwing en open zichten op het landschap. De gehuchten aan de Heuvelstraat en de Broekzijde (Vinkenberg, Zelt en Broekzijde) hebben een verschillend karakter. Het is ook nu nog te ervaren dat het deel aan de Broekzijde op de open akkers lag en het deel aan de Heuvelstraat deel uitmaakte van het kampenlandschap. Zo is de kavelstructuur rond de Heuvelstraat langgerechter en zijn de kavelranden meer beplant. De oude akkers bij de Broekzijde zijn nog herkenbaar in het reliëf in het landschap, maar zijn tegenwoordig veelal in gebruik als weiland. Kenmerkend voor deze jonge zandontginningen is de openheid met grootschalige weide- en akkerbouwgronden.

De historische verbindingswegen (o.a. Vinkenberg, Heuvelstraat, Broekzijde) worden begeleid door lintbebouwing en laanbeplanting. De nieuwere ontginningswegen zijn herkenbaar aan het rechte lijnige karakter en de relatief jonge boerderijen.

Coulistlandschap

Dit gebied is ontstaan als agrarisch hoevenlandschap. Momenteel bepalen met name veel boomkwekerijen (verdichting van het landschap) het beeld, waardoor het karakter van verspreid liggende (oude) boerderijen (kleinschalig landschap) naar de achtergrond wordt gedrongen. Het dichte wegennet wordt veelal begeleid door oudere laanstructuren, dicht op de weg.

De structuur van wegen, bebouwing en blokvormige percelering is nog goed zichtbaar in het huidige landschap. Het bodemgebruik is voornamelijk bouwland en boomteelt. De Raamse Loop slingert zich als een slotenstelsel door dit landschap, maar is slechts op enkele plaatsen echt waarneembaar aanwezig. In het coulistlandschap gaat het met name om de (kleinschalige) afwisseling. Kenmerkend zijn houtwallen, houtsingels, slootjes, poelen en bosjes.

Jonge heide ontginningen

De Oisterwijkse Heide, landgoed Rozehoeve en ook het gebied ten westen van Molenakkers zijn jonge heide ontginningen. De Oisterwijkse heide ligt daarbij op een uitloper van een dek zandrug die de waterscheiding tussen het Beerze en de Rosep vormt. Het bosrijke landschap was in de middeleeuwen door houtkap en overbeweiding omgevormd naar woeste grond, bestaande uit droge en natte heidecomplexen, vele vennen, kwelgebieden langs de voet van de dek zandrug en broekgebieden in de beekdalen.

Aan het einde van de 19e en het begin van de 20e eeuw zijn veel woeste gronden ontgonnen. Op de uitgestrekte Logtse heide en Klein Oisterwijkse heide zorgden landbouwontginningen en uitgebreide bebouwingprojecten voor een landschappelijke ommekeer. Rijke handelaren kochten de landen en vormde ze om tot landgoederen. Men legde een rechthoekig patroon van wegen en waterlopen aan, waarbinnen percelen landbouwgrond of bos werden aangelegd. Nieuwe pachtboerderijen werden gebouwd op plaatsen die tot dan onbewoond waren geweest, bestaande boerderijen in de buurt aangekocht en omgevormd tot een meer modern agrarisch bedrijf. Het belangrijkste was het reguleren van de ontwatering van het gebied. De heide gebieden waren van oudsher vaak nat en dras, de beemden van

de Rosep zeer moerassig. Bestaande greppels werden sloten, en nieuwe sloten werden gegraven naar deze treksloten en de Rosep, zodat het drasse terrein voldoende werd drooggelegd en omgevormd werd naar graslanden en akkers. De hogere droge heidegronden bestemde men na doelmatige bewerking van ploegen, begreppeling, bemesting, en inzaai van lupine tot een bosplantage. De zeer moerige gronden aan de Rosep werden niet direct ontgonnen.

Beekdalen

Het beekdal van de Reusel is in het zuiden het duidelijkst herkenbaar en het breedst. Het beekdal kenmerkt zich hier door de grote open weilanden en de slagenverkaling met gelijkmatige langgerekte percelen en veel sloten haaks op de beek. De oevers van de beek hebben een moerasachtig karakter en hoge natuurwaarden. Sinds landinrichting De Hilver bepaalt de Reusel deels zelf haar loop. Het beekdal was al rijk aan weidevogels, maar nu broeden er nog veel meer. Daarnaast kan door deze natuurontwikkeling veel water worden geborgen, waardoor Moergestel droge voeten houdt. Stroomafwaarts, in het noorden stroomt de Reusel door de akkercomplexen en het bos om vervolgens (als de Achterste Stroom) samen met de Voorste Stroom verder te gaan in de Essche Stroom. Het huidige bodemgebruik is grotendeels grasland, een kleiner gedeelte bouwland en enkele percelen boomteelt. In het noordelijke deel is het beekdal een stuk minder beleefbaar door akkers en opgaande beplanting. Maar dat maakt het beekdal niet minder waardevol. De relatieve openheid is hier wel van grote waarde omdat het zorgt voor afwisseling.

De Rosep is van groot belang geweest bij het ontstaan van de rondom gelegen jonge heideontginningen, door het verbeteren van de afwaterende functie. Het beekdal van de Rosep is vrij smal en divers, vanwege de verschillende landschappen waar deze doorheen stroomt. Van een open landschap in het zuiden, naar een wat kleinschaliger landschap met meer beek begeleidende beplanting ter hoogte van de oude akkercomplexen naar een bosrijke omgeving in het meest noordelijke deel. En mondt uiteindelijk ten oosten van landgoed Nemerlaer uit in de Essche stroom.

Het landschap aan de noordzijde van de gemeente wordt gekenmerkt door de Voorste Stroom die van west naar oost door het gebied stroomt. Deze beek ligt in een dal waarin voornamelijk weilanden met daarin verspreide bosschages te vinden zijn. Aan de noord-en zuidkant van het beekdal liggen de dekzandruigen met daarop kleinschalige en besloten akkers en enkele boomkwekerijen. Een groot deel van de Voorste Stroom voert in een parkachtige setting door de bebouwde kom van Oisterwijk. Hiermee is het de belangrijkste landschappelijke groenblauwe structuur van het dorp.

De Achterste Stroom loopt deels in de bebouwde kom van Oisterwijk en deels door de bossen en vennen. Het eerste deel ligt tussen de bebouwing aan de Wolvensteeg, Bosweg en Heisteeg. De Achterste Stroom is hier goed zichtbaar en er lopen verschillende wandelpaden. Het tweede deel van de stroom loopt door het bossengebied. De stroom is hier af en toe waarneembaar, uitsluitend vanuit wandelpaden. De stroom heet in het zuiden (Moergestel) de Reusel. In het noorden gaat de Stroom verder (samen met de Voorste Stroom) als Essche Stroom.

Door waterschap De Dommel wordt rondom de Essche stroom een beekherstelproject gerealiseerd. Met een groot aantal kleinschalige maatregelen wordt het gebied natter, waardoor meer waterberging mogelijk is en de natuurwaarden vergroot worden. Anno 2022 worden de laatste deelprojecten gerealiseerd. De nieuwe loop van de Essche Stroom en de laatste paar honderd meter van zowel de Kleine Aa als de Rosep krijgen een meanderend karakter met een halfopen landschap, met begroeiing langs de randen van de percelen. Ook komen er her en der bossen waardoor een gevarieerd landschap ontstaat met fraaie doorkijkjes.

De Ruijsbossche Waterloop voert vanaf de zuidoost zijde van Haaren richting het noorden. Daar gaat de loop over in de Broekleij. De bovenloop vormt een ruimtelijke scheiding tussen de kern Haaren en de Belse Akkers en Weiden. De waterloop zelf is een smalle watergang met overwegend steile oevers. Het is een relatief open beekdal met haaks op de beek gelegen ontwateringssloten. De benedenloop (bij de N65) vormt landschappelijke een eenheid met het Helvoirts Broek. Het gedeelte van de Ruijsbossche Waterloop wat te kenmerken is als beekdal bevindt zich in de benedenloop tussen de Haarendijk in Haaren en het Helvoirts Broek.

De Broekleij stroomt van oudsher door het drassige gebied ten oosten van Haaren en Helvoirt. Rond 1900 bestond het broek nog bijna helemaal uit moeras, maar in de jaren daarna is het ontgonnen. Het werd verkaveld in langgerekte percelen die loodrecht op de waterloop stonden. Deze verkaveling is in het landschap ten noordoosten van de Noenes nog steeds goed te zien. Er zijn enkele bospercelen en houtsingels als kleinschalige landschapselementen in het beekdal, bebouwing ontbreekt. Ontwikkelingen in het gebied zijn gericht op beekherstel, hermeandering, waterberging en natuurwaarden.

Bossen, heide en vennen

De Kampina, Oisterwijkse bossen en vennen is een heidegebied dat beplant is met dennenbos. En waarin een groot aantal vennen en enkele heiderestanten liggen. De uitgestrektheid en verscheidenheid aan bos in dit (grotendeels) Natura 2000-gebied bepaalt de rijkdom aan bosvogels en aan bos, heide en moeras gebonden dieren zoals de boompieper, de bosuil en de blauwborst. Het gebied heeft een eigen uitstraling, met name de karakteristieke afwisseling van soms reliëfrijke, oude bosopstanden op voormalig heide-en stuifzandgebied, afgewisseld met vele vennen. Vooral de drogere, inheemse, gemengde bossen zijn beeldbepalend, deze bossen bevatten grove den, eik, beuk, berk met hier en daar kleine delen naaldbos met douglas en fijnspar en het vochtigere hoogveenbos met berk en wilg. Een deel van het dennenbos behoort tot de oudste dennenbossen van Nederland met dennen die aangeplant zijn in het begin van de negentiende eeuw. Vooral langs het Van Esschenven groeien indrukwekkende grove dennen, van wel 150 tot 200 jaar oud, die een speciale sfeer geven aan de beleving van de bosrand langs het ven. In het zuidelijk deel wordt het bos afgewisseld met hoogveenbos in met veenmos verlandende laagtes, zoals de Achterste en Middelste Kolkvennen. Daarnaast hebben de Oisterwijkse vennen een lange recreatiehistorie. Van oudsher kwamen er mensen om te kuren, het water in de vennen had namelijk de naam goed te zijn voor de gezondheid.

Overige / overgangsgebieden

Naast de hierboven beschreven landschapseenheden zijn er enkele gebieden waarvan het onderliggende landschap niet meer goed afleesbaar is of het betreft overgangsgebieden, zoals bij de sportparken, de Noenes en langs de Heist.

Bijlage 2 Uitgangspunten herbestemming VAB

Voor het toestaan van een nieuwe functie op een VAB-locatie hanteren we de volgende algemene beleidsuitgangspunten:

- De functie moet zich in principe vestigen binnen bestaande bebouwing en zeker binnen bestaand ruimtebeslag;
- De functie moet passen binnen de ontwikkelingsrichting en kwaliteiten van het gebied;
- De functie moet van meerwaarde zijn voor de omgeving;
- Er moet sprake zijn een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van sanering van een (intensieve) veehouderij, sloop van bebouwing, verkleining bouwvlak of vergelijkbaar;
- Er moet voldaan worden aan de Regionale werkafspraken Hart van Brabant en er moet per definitie sprake zijn van zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- De functie moet qua aard en omvang passen binnen het buitengebied;
- Er moet sprake zijn van milieuhygiënische inpasbaarheid: er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de functie mag geen beperking van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies tot gevolg hebben;
- De functie mag geen onevenredig aantal verkeersbewegingen en parkeerdruk met zich meebrengen en er moet op eigen terrein voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid;
- Alleen ondergeschikte detailhandel is toegestaan;
- Een zorgvuldige omgevingsdialoog is gevoerd;
- Voor zover de beoogde functie bedrijvigheid is, wordt ten hoogste een bedrijf van milieucategorie 2 toegestaan.

Bronnenlijst

1. **REKS-bod 1.0 van de regio Hart van Brabant, maart 2021**
2. **Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022**
3. **Keur waterschap De Dommel**
4. **Omgevingsverordening Noord-Brabant**
5. concept Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie Hart van Brabant, september 2021
6. Prioriteringskaart droogteaanpak 010321, waterschap De Dommel
7. Wegingskader zonnevelden binnen de REKS, zie REKS figuur 6.3
8. **Omgevingsvisie Oisterwijk, 22 december 2016**
9. **Structuurvisie Haaren, 22 januari 2015**
10. Kadernota Groen 2012-2021, Groen beleefd door iedereen, 5 april 2012
11. Groenprogramma Strategie 2013-2017, Gemeente Oisterwijk, augustus 2013
12. Voor onze regio vastgelegd in de "Werkafspraken_kwaliteitsverbetering_landschap_2015"; momenteel wordt samen met regio en provincie gewerkt aan een update van deze regeling.
13. **Memo Landgoederenregeling, 18 juni 2020**
14. Natuurbod Regio Hart van Brabant (20-02-2018 instemming college)
15. Projectenboek Natuurbod Regio Hart van Brabant, 3 september 2019 (V4)
16. Verkenning Gebiedsgerichte Aanpak Kampina en Oisterwijkse Vennen, 09/2021
17. **Kaderrichtlijn Water**
18. **Stimuleringsregeling Landschap**
19. **Erven Plus**
20. **Infografic basiskwaliteit natuur**
21. **Beleidskader Landbouw en voedsel 2030, Provincie Noord-Brabant**
22. **Coalitieakkoord 2021-2025**
23. **Bestemmingsplan Buitengebied, geconsolideerde versie, 14 december 2017**
24. Beleidsregel Geur en ruimtelijke plannen 2019, gemeente Haaren
25. **Buitengebied Haaren, herziening 2020**
26. **Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, 15 april 2022**
27. Landelijk gebied is in de omgevingsverordening op kaart aangeduid en begrensd
28. **Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk, 6 juni 2013**
29. **Woonzorgvisie 2022-2027; Een visie op wonen en leven in Oisterwijk, Moergestel, Haaren en Heukelom, 21 april 2022**
30. **Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten gemeente Oisterwijk, 26 november 2021**
31. **Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing, 15 februari 2017**
32. **bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2020, 14 oktober 2021**
33. **Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing, 15 februari 2017**
34. **Beleidsvisie Toerisme en Recreatie 2014-2020; Oisterwijk, Parel in 't Groen, 5 december 2013**
35. **Eindrapport Project Duurzaam Veilig Recreëren; Resultaten, borging en vervolgaanpak, 2 juli 2020**
36. **Beleidsregels evenementen 2021, 11 mei 2021**
37. **1e Wijziging van de Beleidsregels evenementen 2021 in verband met toevoeging van locatie Pijnendijk in Moergestel, 25 januari 2022**
38. **Masterplan Van Gogh Nationaal Park Brabant; Schetsboek voor het landschap van de 21e eeuw, 2020**

De uitsnede op blz. 6 van deze Visie betreft een uitsnede uit de prioriteringskaart droogteaanpak, gebied Molenakkers, zie onder 6 van de bronnenlijst.

De uitsnede op blz. 15 van deze Visie betreft een uitsnede uit de uit de infographic basiskwaliteit natuur, zie onder 20 van de bronnenlijst.