

# GEMEENTE EERSEL

## Bestemmingsplan Buitengebied



Toelichting

<b>1.</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
1.1.	Aanleiding .....	6
1.2.	Doel van het bestemmingsplan .....	6
1.3.	Ligging en begrenzing plangebied .....	8
1.4.	Karakteristiek plangebied.....	8
1.5.	Opzet toelichting .....	9
<b>2.</b>	<b>HOOFDLIJNEN BELEID .....</b>	<b>11</b>
<b>3.</b>	<b>GEBIEDSBESTEMMINGEN.....</b>	<b>25</b>
3.1.	Gemeentelijke uitgangspunten .....	25
3.2.	Gebiedsbestemmingen .....	25
3.3.	Aanlegvergunningen .....	30
<b>4.</b>	<b>BESTEMMINGSREGELING OMGEVINGSKWALITEIT .....</b>	<b>33</b>
4.1.	Aardkundige waarden .....	33
4.2.	Cultuurhistorie en archeologie .....	35
4.3.	Natuurwaarden .....	44
4.4.	Natura 2000, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden .....	52
4.5.	Soortenbescherming.....	54
4.6.	Landschap .....	55
<b>5.</b>	<b>BESTEMMINGSREGELING SOCIAAL-ECONOMISCH GEBRUIK .....</b>	<b>57</b>
5.1.	Agrarische bedrijvigheid.....	57
5.2.	Toekenning agrarische bouwvlakken .....	58
5.3.	Uitbreiding van bouwvlakken .....	60
5.4.	Nieuwvestiging, hervestiging en omschakeling van agrarische bedrijven.....	64
5.5.	Teeltondersteunende voorzieningen .....	66
5.6.	Mestverwerking en biovergisting .....	69
5.7.	Agrarische bedrijfswoning .....	69
5.8.	Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders.....	71
5.9.	Plattelandsvernieuwing .....	71
5.10.	Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfslocaties .....	75
5.11.	Wonen.....	79
5.12.	Recreatie.....	83
5.13.	Niet-agrarische bedrijven .....	91
5.14.	Overig.....	94

<b>6.</b>	<b>BESTEMMINGSREGELING WATER .....</b>	<b>98</b>
6.1.	Inleiding .....	98
6.2.	Analyse bestaande situatie .....	99
6.3.	Waterrelevant beleid .....	101
6.4.	Afstemming met het bestemmingsplan.....	102
<b>7.</b>	<b>INFRASTRUCTUUR EN MILIEU.....</b>	<b>110</b>
7.1.	Infrastructuur .....	110
7.2.	Milieu algemeen .....	111
7.3.	Geurhinder .....	111
7.4.	Geluid.....	113
7.5.	Luchtkwaliteit .....	116
7.6.	Externe veiligheid.....	117
7.7.	Overige milieu-zoneringen .....	126
<b>8.</b>	<b>HANDHAVING EN UITVOERING .....</b>	<b>130</b>
<b>9.</b>	<b>PROCEDURE.....</b>	<b>132</b>
9.1.	Inspraak en vooroverleg .....	132
9.2.	Verwerking zienswijzen en ambtshalve aanpassingen .....	132
9.3.	Amendementen.....	132
9.4.	Aanwijzingsbesluit Gedeputeerde Staten .....	134
9.5.	Beroepsprocedure .....	134
<b>10.</b>	<b>JURIDISCHE TOELICHTING .....</b>	<b>138</b>
10.1.	Algemeen .....	138
10.2.	Verbeelding .....	138
10.3.	Regeling .....	139
10.4.	Wijze van toetsen.....	140
10.5.	Regeling .....	143
<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>144</b>	
Bijlage 1:	Beleidskader.....	144
Bijlage 2:	Handleiding duurzame locaties .....	144
Bijlage 3:	Retrospectieve toets.....	144
Bijlage 4:	Overzicht cultuurhistorisch waardevolle panden.....	144
Bijlage 5:	Overzicht vrijstaande gebouwen .....	144
<b>BIJ HET PLAN BEHORENDE EXTERNE BIJLAGEN:.....</b>	<b>146</b>	
-	Commentaarnota inspraak en vooroverleg;.....	146
-	Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen;.....	146



## 1. INLEIDING

Het bestemmingsplan Buitengebied is op 29 september 2009 door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld.

Op 3 november 2009 is het plan grotendeels in werking getreden, met uitzondering van een vijftal onderdelen waar Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een aanwijzingsbesluit aan hebben gegeven.

Op 18 november 2011 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in twee delen een uitspraak gedaan over de beroepen die tegen het vaststellingsbesluit van de gemeente en/of het hierop volgende aanwijzingsbesluit van de provincie zijn ingediend.

Als gevolg hiervan heeft de gemeente het vastgestelde plan op 25 punten dienen aan te passen. Hierbij is de gemeente gebonden aan de punten die in de uitspraak van de Raad van State genoemd zijn. Daarnaast dient de gemeente ook vergelijkbare gevallen te onderzoeken en aan te passen. Verdere andere aanpassingen zijn niet mogelijk. Conform de uitspraak van de Raad van State dient het aangepaste plan de zogenaamde “bestuurlijke lus” te volgen. Dit betekent dat de gemeente voor de aanpassingen in het aangepaste plan geen uitgebreide voorbereidingsprocedure heeft behoeven te doorlopen en ook geen ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft behoeven te leggen. Op 3 april 2012 heeft de gemeenteraad het aangepaste bestemmingsplan opnieuw (gewijzigd) vastgesteld.

De doorgevoerde wijzigingen in het opnieuw vastgestelde bestemmingsplan zijn opgenomen in een door de gemeente hiertoe opgesteld aanpassingsdocument. Dit aanpassingsdocument met een overzicht van de doorgevoerde wijzigingen alsmede een nadere onderbouwing hiervan maakt onderdeel uit van het gemeentelijk vaststellingsbesluit en is als externe bijlage ‘Aanpassingsdocument bestuurlijke lus Bestemmingsplan Buitengebied’ bij dit bestemmingsplan toegevoegd.

De in het aanpassingsdocument genoemde noodzakelijke wijzigingen zijn op de verbeelding en in de regels doorgevoerd. Naar aanleiding van het aanpassingsdocument is ook de toelichting op een drietal onderdelen aangepast. Dit betreft allereerst paragraaf 4.2 *Archeologie en cultuurhistorie* met betrekking tot het onderdeel archeologie, *archeologisch waardevolle gebieden en indicatieve archeologische waarden*. De oorspronkelijke tekstpassages zijn aangepast op het nieuwe gemeentelijke archeologie-beleid. Ten tweede is aan paragraaf 5.3 *Uitbreiding van bouwvlakken, intensieve veehouderijbedrijven* onder het kopje ‘oprichten paardenschuren en schuilhutten’ toegevoegd dat herbouw van bestaande veldschuren, op de verbeelding aangeduid als

'bijgebouw' op de bestaande locatie in de bestaande maatvoering is toegestaan. Ten derde zijn aan hoofdstuk 9 Procedures de paragrafen 9.4 *Aanwijzingsbesluit Gedeputeerde Staten* alsmede artikel 9.5 *Beroepsprocedure* toegevoegd.

Tot slot zijn als gevolg van de provinciale reactieve aanwijzing tevens in paragraaf 5.3 *Uitbreiding van bouwvlakken, intensieve veehouderijbedrijven* de tekstpassages met betrekking tot de geboden uitbreidingsmogelijkheden van intensieve veehouderijbedrijven boven de 1,5 ha geschrapt.

Aangezien de aanpassingen van dit opnieuw vastgestelde bestemmingsplan uitsluitend betrekking mogen hebben op de punten die door de Raad van State zijn genoemd heeft er geen verdere actualisering van de toelichting plaats gevonden.

Daarnaast is gedurende de beroepsprocedure voor een aantal specifieke locaties een planherziening opgesteld, waarvoor een afzonderlijke planologische planprocedure is doorlopen.

Voorzover dit wijzigingsplannen betreft zijn deze overeenkomstig in dit opnieuw vastgestelde plan opgenomen. Dit betreft drie locaties:

1. De Hoef 35 (agrarisch bouwvlakaanpassing);
2. Eerselseweg 41 (woningsplitsing);
3. Postelseweg 173 (vergroting bebouwing groepsaccommodatie).

Voorzover dit projectbesluiten danwel postzegelplanherzieningen betreft maken de locaties geen onderdeel meer uit van dit opnieuw vastgestelde bestemmingsplan en zijn dientengevolge uit de verbeelding en zonodig regels geschrapt. Dit betreft navolgende locaties:

- Biemerden 4;
- Boterbocht II, Steensel;
- Den Bijert 3;
- De Hoef ongenummerd;
- Donksbergen e.o.;
- Eerselseweg 33-35;
- Hoogstraat Ruimte voor ruimte;
- Koemeersdijk;
- Kom Wintelre;
- Koppelen 16;
- Meerheide III;
- Oirschotsedijk 3;
- Postelseweg 179;
- Rosheuvel-Boksheidsdijk;
- Venco Campus.

## **1.1. Aanleiding**

De gemeente Eersel is in 1997 ontstaan door een samenvoeging van de voormalige gemeenten Eersel en Vessem. Voor het buitengebied van Eersel vigeren thans diverse bestemmingsplannen van deze voormalige gemeenten. In hoofdzaak betreft het het bestemmingplan buitengebied van de gemeente Eersel, gedateerd uit 1988, partieel herzien in 1996 (Eersel) respectievelijk het bestemmingsplan buitengebied, gedateerd 1986 (voormalige gemeente Vessem). Daarnaast zijn er diverse kleinere bestemmingsplanherzelingen geweest.

De wettelijke herzieningstermijn (10 jaar) is in veel gevallen overschreden.

Een tweede reden voor de actualisering van het bestemmingsplan is dat het actueel provinciaal beleid zoals onder andere verwoord in het provinciale parapluplan (voorheen streekplan) nog niet is vertaald in het bestemmingsplan. Dit nieuw beleid biedt nieuwe mogelijkheden voor de ontwikkeling van het buitengebied, maar dient daartoe wel eerst verwerkt te worden in lokale bestemmingsplannen.

Een derde reden voor de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied is de reconstructie. Als gevolg van de vaststelling van het Reconstructieplan Beerze-Reusel in 2005 dient het bestemmingsplan buitengebied afgestemd te worden op het reconstructieplan en het daaruit voortvloeiende beleid. Op deze wijze kan verder uitvoering worden gegeven aan de reconstructie.

Daarnaast hebben er ook op andere beleidsterreinen diverse nieuwe beleidsontwikkelingen (nieuwe geurwet, afschaffing Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)) plaatsgevonden, die dienen te worden verankerd in een nieuw bestemmingsplan buitengebied.

Tenslotte zijn er momenteel verschillen in planologische regelingen tussen de verschillende bestemmingsplannen. Het is daarom gewenst om voor het gehele buitengebied tot één uniforme regeling te komen.

## **1.2. Doel van het bestemmingsplan**

Het Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Eersel bevat integraal ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Met het opstellen ervan zorgt de gemeente er voor dat haar beleid voor het grootste deel van haar buitengebied weer geactualiseerd is.

Het buitengebied van Eersel bevat een aantal kwaliteiten waarin landbouw, natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie tezamen met wonen en leefbaarheid een belangrijke rol spelen. Om te zorgen dat

verschillende vormen van ruimtegebruik elkaar zoveel mogelijk versterken en ondersteunen, is het gemeentelijk beleid enerzijds gericht op het behoud van de duurzame componenten en daarmee samenhangende potenties en enerzijds op een vitaal en leefbaar platteland.

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

Doel van dit bestemmingsplan is om zowel de karakteristieke kwaliteiten van de natuur en het landschap in Eersel als ook de sociaal-economische vitaliteit te behouden en te versterken. Het plan geeft aan waar rekening mee moet worden gehouden. Dit betreft vooral de inpassing in en verbetering van de omgevingskwaliteit, oftewel natuur en landschap, maar ook cultuurhistorie. Door het bestemmen van de specifieke gebiedskwaliteiten wordt een krachtig antwoord gegeven tegen de verrommeling van het buitengebied. Landschapselementen alsmede de schaal en aard van bebouwingsmogelijkheden vormen belangrijke instrumenten tegen de verrommeling. Bestaande bedrijven kunnen hun bestaande agrarische activiteiten voortzetten. Het bestemmingsplan geeft de spelregels aan wanneer men wil groeien en uitbreiden.

Ook in gebieden met grote cultuurhistorische of natuurlijke waarden bestaat vaak volop dynamiek. Agrarische bedrijven stoppen, oude stallen worden gesloopt of hergebruikt en boerderijen worden opgekocht door burgers. Dit soort ontwikkelingen kan, mits op een goede manier uitgevoerd, worden benut om de gewenste versterking van omgevingskwaliteiten te realiseren.

Bij elke ontwikkeling en bij ieder initiatief geldt de volgende doelstelling als uitgangspunt:

*Doelstelling*

**Behoud en versterking van zowel de beeld- en omgevingskwaliteit als de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied van de gemeente Eersel.**



Bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn veelal beheersmatig van karakter. Het doel is om zoveel mogelijk vast te leggen om daarmee tevens de ontwikkeling van het buitengebied te sturen. De praktijk is evenwel weerbarstig. Maatschappelijke ontwikkelingen gaan vaak sneller dan verwacht en bewoners en gebruikers van het buitengebied zijn creatief in het bedenken van nieuwe plannen. Dit bestemmingsplan biedt de ruimte aan die maatschappelijke dynamiek en creativiteit. Vanzelfsprekend zonder daarbij de waarden die beschermd en versterkt moeten worden uit het oog te verliezen.

Het doel is om een goede balans te vinden tussen beeld- en omgevingskwaliteit, ecologie, economie en leefbaarheid. Dit bestemmingsplan biedt de uitgangspunten en richtlijnen voor het vinden van een goede balans.

Het bestemmingsplan heeft evenwel slechts een beperkte reikwijdte: het kan ontwikkelingen mogelijk maken, het kan aangeven hoe die ontwikkelingen gerealiseerd kunnen worden, het kan zaken beschermen en het kan fungeren als communicatiemiddel. Het kan evenwel geen ontwikkelingen afdwingen.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid zijn andere uitgangspunten van dit nieuwe bestemmingsplan buitengebied. De toelichting, de verbeelding (voorheen plankaart) en de regels zijn compact en overzichtelijk gehouden, zodat het plan voor iedereen gemakkelijk te begrijpen en gebruiken is. De juridische regelingen in de regels zijn concreet en hard waar nodig en flexibel waar mogelijk.

### **1.3. Ligging en begrenzing plangebied**

Het plangebied betreft het gehele buitengebied van de gemeente Eersel met uitzondering van de kernen en bedrijventerreinen (evenals chaletpark Dennenoord aan de Oirschotsedijk). Hiervoor zijn aparte bestemmingsplannen van kracht of worden afzonderlijke plannen opgesteld.

De gemeente Eersel is centraal gelegen in de Kempen, ten zuidwesten van (de stadsregio) Eindhoven en wordt in het zuiden doorsneden door de A-67. Aangrenzende gemeenten zijn in het westen gemeente Bladel, in het noorden gemeente Oirschot, in het oosten gemeente Veldhoven en gemeente Eindhoven en in het zuiden de gemeente Bergeyk.

### **1.4. Karakteristiek plangebied**

Het ruimtelijk beeld van het buitengebied van de gemeente Eersel bestaat grofweg uit een viertal componenten: bossen, beekdalen, oude akkercomplexen en (half) open agrarisch gebied.

De grotere bosgebieden bevinden zich met name in het zuidwesten van de gemeente (Cartier Heide / Boksheide), maar ook in het noorden (Buikheide) en het oosten (Wolfhoekse Heide). De binnen deze bossen aanwezige natuurwaarden bestaan uit een afwisselende vegetatie van naald- en loofhout en restanten van heide en vennen. Naast natuur- en ecologische waarden bezitten de bosgebieden eveneens een belangrijke functie als infiltratie- en grondwaterwinningsgebied.

De gehele gemeente wordt in het westen doorsneden door het beekdal van de Kleine Beerze. Daarnaast bevinden zich in het oosten van de gemeente beekdalen van de Run (zuidoosten), de Gender en Ekkersrijt. De dalen van de Run en de Gender lopen in noordoostelijke richting en het dal van de Kleine Beerze in noordelijke richting. In de beekdalen komen kleine en grote vochtige loofbossen (zoals elzenbroekbossen) voor evenals houtwallen en diverse soorten water- en oeverplanten.

Rondom de woonkernen, met name Wintelre, Eersel/Duizel en Vessem zijn nog restanten van oude akkercomplexen met bolle akkers, oude buurtschappen en linten en kleine boscomplexen in het landschap te onderscheiden. Dit leidt tot een afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulisselandschappen met laanbeplantingen, houtwallen, singelbeplantingen, etcetera. De ruimtelijke verscheidenheid van houtopstanden, bosperceeltjes en open natuur- en landbouwgebieden maken het gebied tot een aantrekkelijk leefgebied voor struweelvogels.

Daarnaast bevinden zich in het gebied ook een aantal grootschalige, (half) open agrarische gebieden, onder andere ten noordoosten van Wintelre, ten noorden van Duizel, ten noordwesten van Knegsel en ten zuiden van Eersel. Het betreft droge hoger gelegen zandgronden. Naast de waarde voor landbouw heeft het gebied ook betekenis voor natuur. Het gaat dan met name om de overgangsgebieden van het open landschap naar de bosgebieden, waar veel struweelvogels en weidevogels voorkomen.

Tenslotte wordt het ruimtelijk beeld van het buitengebied onder meer ook bepaald door de situering van een aantal grotere recreatie voorzieningen, waaronder het E3-strand, golfbaan Gendersteyn (in het zuidoosten van de gemeente) en diverse campings (waaronder: Euro camping (Vessem), camping Rustica (Vessem) en Ter Spegelt (Eersel)).

## **1.5. Opzet toelichting**

Deze toelichting kent de volgende opzet:

- In hoofdstuk 2 zijn de hoofdlijnen van het beleid weergegeven.
- Hoofdstuk 3 beschrijft de toekenning van de gebiedsbestemmingen.

- In hoofdstuk 4 is met betrekking tot de omgevingskwaliteit voor een aantal specifieke beleidsthema's een nadere beleidsuitwerking met bijbehorende beschermingsregeling beschreven.
- In hoofdstuk 5 is met betrekking tot het sociaal-economisch gebruik voor een aantal specifieke beleidsthema's een nadere beleidsuitwerking met bijbehorende beschermingsregeling beschreven.
- Hoofdstuk 6 vormt de waterparagraaf, waarin het waterrelevant beleid met bijbehorende beschermingsregeling is beschreven.
- In hoofdstuk 7 zijn de infrastructuur en de diverse geldende milieuzoneringen met de bijbehorende beschermingsregelingen beschreven.
- In hoofdstuk 8 wordt aangegeven hoe de gemeente in de planperiode om wil gaan met handhaving.
- In hoofdstuk 9 wordt verwezen naar de inspraak- en vooroverlegreacties en zienswijzen.
- In hoofdstuk 10 is de juridische toelichting weergegeven. Hierin is aangegeven hoe een en ander in de regels en op de verbeelding geregeld is.

## 2. HOOFDLIJNEN BELEID

Het bestemmingsplan is het enige bindende ruimtelijke plan voor burgers en overheid. In dit plan komen de ruimtelijke beleidslijnen van alle bestuursniveaus samen. Voor een uitgebreidere beschrijving van relevante beleidsaspecten wordt verwezen naar bijlage 1 “Beleidskader”. In deze bijlage wordt nader ingegaan op ruimtelijk relevant beleid en relevante wetgeving op Europees, rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

Het buitengebied van de gemeente Eersel is geen onbeschreven blad. Diverse facetten zijn reeds bestudeerd en beschreven. In zowel het “Reconstructieplan Beerze Reusel” als het provinciale parapluplan (voorheen het “Streekplan Brabant in Balans”) worden een aantal belangrijke uitgangspunten voor het bestemmingsplan vastgelegd. Daarnaast is een gemeentelijke structuurvisieplus (december 2002) vastgesteld.

### *Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008*

Per 1 juli 2008 is de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* in werking getreden. Bestemmingsplannen die na 1 juli 2008 in ontwerp ter visie gaan moeten voldoen aan de eisen uit deze nieuwe wet. Het bestemmingsplan Buitengebied Eersel voldoet aan deze eisen.

De nieuwe wet heeft vooral gevolgen voor de procedure van het bestemmingsplan. Belangrijkste wijziging hierbij is het vervallen van de goedkeuringsprocedure bij Gedeputeerde Staten. Dit betekent dat ná de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad direct de beroepsprocedure bij de Raad van State volgt.

De inhoud van het bestemmingsplan is niet wezenlijk veranderd als gevolg van de nieuwe wet. Wel is de naamgeving van een aantal bepalingen veranderd (bijvoorbeeld ontheffing in plaats van binnenplanse vrijstelling) en gelden er standaardregels voor bijvoorbeeld overgangsrecht. Daarnaast zijn een aantal algemene bepalingen verdwenen, doordat deze nu in de wet zelf geregeld worden (bijvoorbeeld de gebruiksbepaling).

Voor de vormgeving van bestemmingsplannen zijn ook nieuwe wettelijke standaarden opgesteld. Deze standaarden worden vanaf 1 januari 2010 verplicht, maar hier is voor dit plan reeds bij aangesloten.

### *Nota Ruimte*

De nota Ruimte bevat een visie op hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland op lange termijn en de bijbehorende

doelstellingen. Kerndoel is het creëren van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte beschikbare oppervlak in Nederland. Daarbij worden de volgende algemene doelstellingen in onderlinge samenhang nagestreefd:

- versterking van de Nederlandse economie en concurrentiepositie;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;
- waarborging van de veiligheid.

Het kabinet streeft daarbij naar meer ruimte voor ontwikkeling onder het motto: 'Decentraal wat kan, centraal wat moet'. In de nota Ruimte wordt de zogenaamde Ruimtelijke Hoofdstructuur onderscheiden. Dit betreft gebieden die het kabinet van nationaal belang acht.

In de gemeente Eersel behoren alleen de natuurbeschermingsgebieden en de EHS (= Ecologische HoofdStructuur) tot de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De Kleine Beerze ten oosten en noorden van Vessem behoort tot de robuuste ecologische verbindingen. Het beleid is er op gericht dat de robuuste ecologische verbindingen in 2018 zijn afgerond. De realisatie van de robuuste verbindingen wordt gefaseerd uitgevoerd. Voor het overige gemeentelijke grondgebied wordt een generieke basiskwaliteit nagestreefd.

#### *Interim structuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening "Brabant in ontwikkeling"*

Het Streekplan 2002 is vanaf 1 juli 2008 opgevolgd door de *Paraplunota ruimtelijke ordening* en de *Interimstructuurvisie Noord-Brabant*.

De provinciale Interimstructuurvisie wordt in 2008/2009 uitgewerkt in een provinciale verordening die - voor die onderwerpen waar een provinciaal belang in het geding is - een juridische basis vormt voor het geven van een zogeheten reactieve aanwijzing, waarmee een (gedeelte van) een bestemmingsplan door de provincie buiten werking kan worden gesteld.

In de Interim-structuurvisie is het ruimtelijk beleid opgenomen, zoals reeds opgenomen in het Streekplan Noord-Brabant 2002. Verouderde teksten zijn daarbij geactualiseerd en er is rekening gehouden met besluitvorming die na de vaststelling van het Streekplan heeft plaatsgevonden. Daarnaast is in aansluiting op het provinciaal bestuursakkoord een uitvoeringsagenda opgenomen.

De Paraplunota ruimtelijke ordening heeft de status van beleidsregel en vormt de basis voor het dagelijkse handelen van Gedeputeerde Staten c.q. het beoordelen van bestemmingsplannen. In de Paraplunota wordt het bestaande beleid zoals vastgelegd in het Streekplan 2002 en de diverse thematische beleidsnota's voortgezet. Op slechts een aantal

onderdelen is het beleid (marginaal) aangepast. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de mogelijkheden c.q. voorwaarden voor het realiseren van nieuwe bouwvlakken voor agrarische bedrijven, de huisvesting van tijdelijke werknemers en de mogelijkheden voor het realiseren van biomassa- vergistinginstallaties.

Deel I van de Paraplunota bevat de beleidslijnen zoals vastgelegd in hoofdstuk 3 van het Streekplan, waarbij tevens is rekening gehouden met nieuwe wetgeving, nieuw rijksbeleid en nieuwe onderwerpen waarover reeds provinciale besluitvorming plaatsgevonden heeft. In Deel II wordt bevestigd dat diverse bestaande provinciale beleidsnota's (zoals uitwerkingsplannen, reconstructieplannen, ecologische bouwstenennota en de cultuurhistorische waardenkaart) ook onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening uitgangspunten van beleid en handelen vormen. Het uitgangspunt voor het provinciaal beleid is het realiseren van een goed evenwicht tussen mens, economie en natuur.

Hiervoor worden vijf leidende principes gehanteerd:

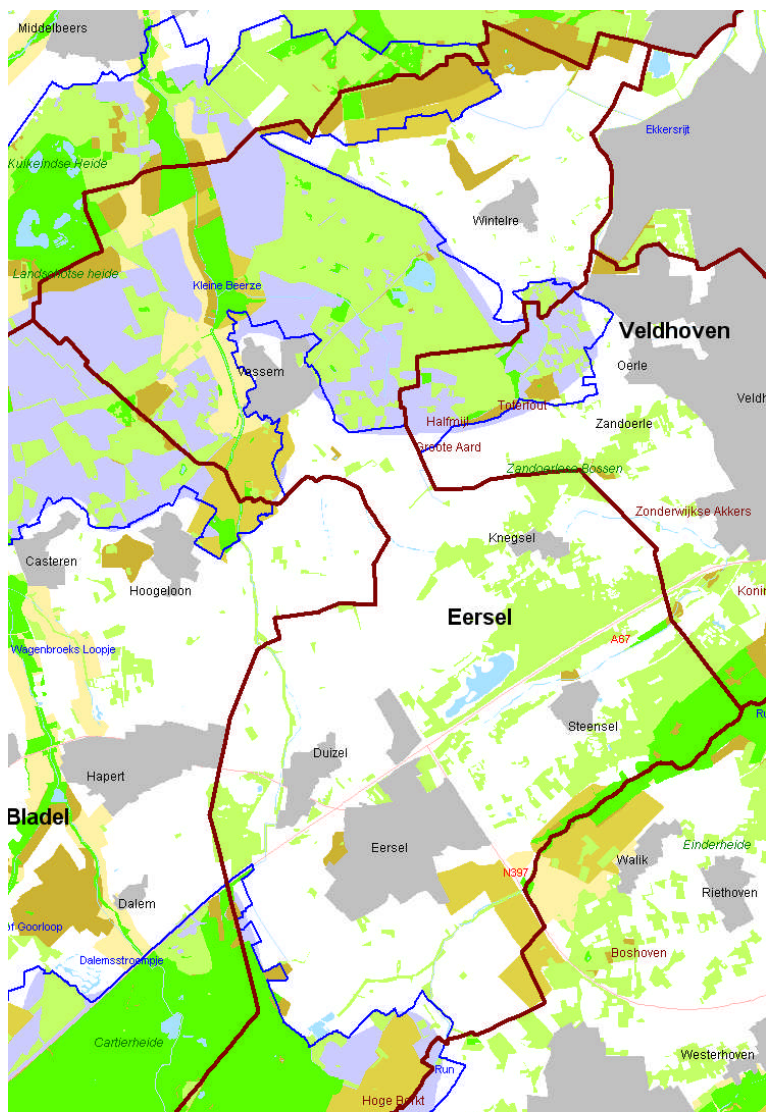
1. aandacht voor de onderste lagen (watersysteem, bodemgesteldheid en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden respectievelijk de infrastructuur);
2. zuinig ruimtegebruik (middels inbreiden, herstructureren en intensiveren);
3. concentratie van verstedelijking;
4. zonerings van buitengebied (in een agrarische en groene hoofdstructuur);
5. grensoverschrijdend denken en handelen.

Om in het landelijk gebied de drie hoofdfuncties (landbouw, natuur en recreatie) maximaal tot hun recht te laten komen wordt een groene hoofdstructuur (GHS) en een agrarische hoofdstructuur (AHS) onderscheiden.

Binnen de gemeente zijn delen van de Groene hoofdstructuur (GHS) van de provincie Noord-Brabant aanwezig. In de GHS is in beginsel alleen plaats voor natuur, extensieve landbouw, extensieve recreatie en andere laagdynamische functies, zoals bosbouw en waterbeheer. Binnen de GHS wordt onderscheid gemaakt tussen GHS-natuur en GHS-landbouw.

De GHS-natuur bestaat uit natuurparels, overige bos- en natuurgebieden en ecologische verbindingszones. De natuurgebieden bij de Run (o.a. Grootgoor), de Spekdonken, het Groot Ven en de Cartierheide zijn aangeduid als GHS-natuur, natuurparel. Dit betreft begeleid natuurlijke eenheden en de daarbuiten gelegen bos- en natuurgebieden die bijzondere natuurwaarden hebben vanwege specifieke omstandigheden van de bodem of het (grond)water. De bestaande bosgebieden rondom Steensel, Knegsel, Vessem en Wintelre herbergen minder kwetsbare

natuurwaarden en zijn derhalve aangeduid als GHS-natuur, overig bos- en natuurgebied. Daarnaast zijn delen van de Kleine Beerze, de Run, de Ekkersrijt en twee zones bij Wintelre aangeduid als ecologische verbindingzones.



*Uitsnede GHS-zonering, inclusief RNLE-begrenzing*

De gebieden aan de randen van de natuurgebieden zijn aangeduid als GHS-landbouw; veelal landbouwgronden waarop struweelvogels of andere zeldzame planten of dieren voorkomen, die vanwege hun specifieke biotoop eisen stellen aan de inrichting en het gebruik van hun leefgebieden. De GHS-landbouw bestaat uit leefgebieden kwetsbare soorten (waaronder bv amfibieën, reptielen, vlinders, vleermuizen en bijzondere planten), leefgebieden voor struweelvogels en natuurontwikkelingsgebieden. In de gemeente Eersel zijn enkele gronden aan met name de Kleine Beerze en de Run evenals ten zuiden van de kern Eersel als natuurontwikkelingsgebied aangewezen.

In de Agrarische Hoofdstructuur (AHS) staat instandhouding en versterking van de landbouw voorop, waarbij ook volop mogelijkheden voor toerisme en recreatie worden geboden. Ten westen en ten oosten van Vessem is AHS landschap gelegen: RNLE landschapsdeel. Gronden binnen het RNLE hoeven zelf geen bijzondere actuele danwel bekende potentiële natuurwaarden te bezitten, maar worden tot een Regionale Natuur- en Landschapseenheid gerekend, vanwege hun ligging ten opzichte van belangrijke bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden. In deze gebieden staan de bescherming en ontwikkeling van natuur-, landschap- en cultuurhistorische waarden centraal. Grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen dienen hier geweerd te worden.

Dit betreft RNLE Kempische landgoederen (in het noorden van de gemeente, in aansluiting op onder andere Oirschotse Heide, Kuikeindse Heide en Landschotse Heide) en RNLE Kempische Grensbossen (in het zuiden van de gemeente, in aansluiting op onder andere Cartierheide en Postelse Heide).

De overige gronden zijn hoofdzakelijk aangeduid als "AHS-landbouw". Hier krijgt de landbouw in beginsel ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen.

Daarnaast is een robuuste ecologische verbinding aangeduid in het stroomgebied van de Beerze en de Dommel om grote eenheden natuur (onder andere RNLE's) met elkaar te verbinden en deze eenheden te vergroten. Dergelijke verbindingen hebben meer dan alleen een ecologische functie, zij moeten namelijk tevens bijdragen aan de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische identiteit, meer natuur bij de stad en dorpskern, een duurzaam waterbeheer en betere recreatiemogelijkheden. De situering van de verbinding is slechts indicatief opgenomen en dient in een later stadium nog concreet te worden begrensd.

#### *Reconstructieplan Beerze Reusel*

Ter uitvoering van de Reconstructiewet zijn in Noord-Brabant zeven Reconstructiegebieden aangewezen. Voor ieder deelgebied is een Reconstructieplan opgesteld waarin de zoneringen en gebiedsgerichte maatregelen ter verbetering van het economische, ecologische en sociaal-culturele functioneren van het buitengebied zijn vastgelegd.

Belangrijk uitgangspunt van het reconstructieplan betreft de integrale zonering van de intensieve veehouderij van het plangebied:

- het Primair landbouwontwikkelingsgebied: hier krijgt de landbouw (intensieve veehouderij) de mogelijkheid zich verder te ontwikkelen; In dit deel wordt geheel of gedeeltelijk voorzien in



de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij. De landschappelijke en natuurwaarden zijn in deze gebieden afgestemd op de landbouwkundige functie. Dit betreft binnen de gemeente drie gebieden: Ten noorden van Wintelre, ten noorden van Duizel, aan de westzijde van Knegsel en ten zuiden van Eersel;

- het Secundair landbouwontwikkelingsgebied: dit betreft landbouwontwikkelingsgebied dat overlap heeft met de volgende functies: 1000-1500 meter rondom Vogel- en Habitatrichtlijn gebieden, 1000-1500 meter rondom Natuurbeschermingswetgebieden, zoekgebied rivierverruiming, potentieel noodoverloopgebied, leefgebied weidevogels en waterpotentiegebieden. Binnen deze gebieden geldt een verbod op nieuwvestiging van nieuwe bedrijven;
- Extensiveringsgebieden: hier wordt voorrang gegeven aan de ontwikkeling van natuur en landschap of stedelijke functies. In deze gebieden dient de intensieve veehouderij op termijn te verdwijnen en worden geen uitbreidingsmogelijkheden meer geboden; Natuurwaarden ofwel stedelijke functies kunnen voorkomen naast of verweven zijn met grondgebonden landbouw, of met kleinschalige extensieve recreatie.
- Verwevingsgebieden, waar verweving van functies (agrarische bedrijvigheid, wonen en natuur) wordt voorgestaan en waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten. Er is perspectief voor de meeste vormen van landbouw, terwijl er ook ruimte is voor groene dooradering van het landschap.

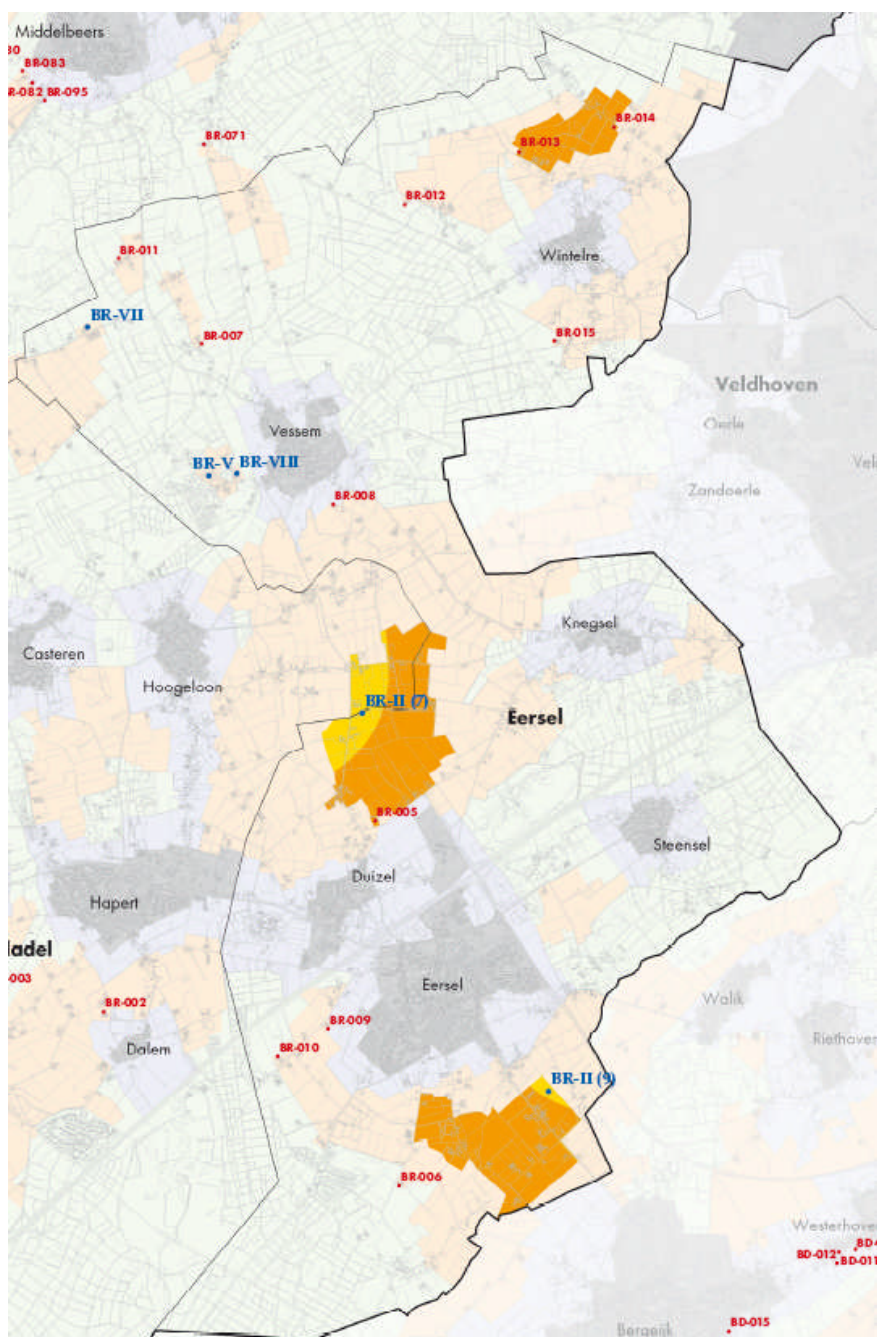
In het reconstructieplan is voor de gemeente Eersel tevens een klein in te richten waterbergingsgebied opgenomen ten noorden van de kern Vessem in het beekdal van de Kleine Beerze ten behoeve van regionale waterberging. Tevens zijn in het beekdal van de Beerze, Run en Gender reserveringsgebieden 2050 opgenomen. Dit betreft gebieden, die 1 keer in de 20 jaar of vaker overstroomd. Voor deze gebieden zijn in de nabije toekomst nog geen directe ingrepen verwacht in het kader van mogelijke waterberging. Op langere termijn is dit echter wel mogelijk. Daarom wordt ter plekke de ontwikkeling van nieuwe, kapitaalintensieve functies vermeden. De overige functies worden niet belemmerd in hun ontwikkeling. Bovendien worden bestaande rechten verbonden aan (intensieve) functies tevens gerespecteerd.

*Uitspraak Raad van State*

Op 4 april 2007 heeft de afdeling Bestuursrechtspraak uitspraak gedaan over het vastgestelde reconstructieplan Beerze – Reusel. Alhoewel de Afdeling het principe van de integrale zonering van de intensieve veehouderij en de daarbij gehanteerde uitgangspunten onderschrijft is echter de in het reconstructieplan opgenomen beoogde

planologische doorwerking vernietigd. Hiertoe dienen Provinciale Staten met inachtneming van de uitspraak een nieuw besluit tot vaststelling te nemen. Onderdelen waarover een nieuw besluit genomen dient te worden, betreffen:

- de begrenzing van de integrale zonering voor zover deze agrarische bouwvlakken doorsnijdt;
- de planologische doorwerking van de integrale zonering, (waarbij wel is opgemerkt dat de gedane beleidsuitspraken bij vaststelling en toetsing van bestemmingsplannen worden betrokken);
- de begrenzing en doorwerking van de waterbergingsgebieden en de natte natuurparels met de 500 meter zone er omheen.



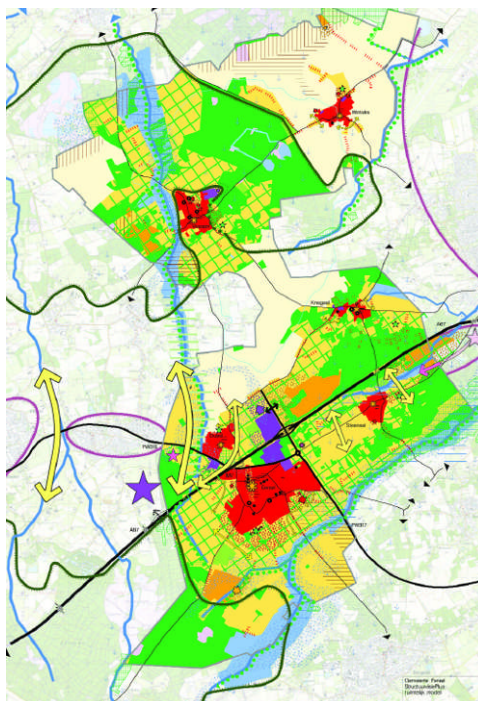
### Uitsnede herziening reconstructieplan

Weliswaar is de rechtstreekse planologische doorwerking van bepaalde beleids-aspecten komen te vervallen, de achterliggende beleidsuitgangspunten zijn evenwel als aanvaardbaar beoordeeld en dienen derhalve te worden meegenomen in de herziening van een bestemmingsplan buitengebied.

Wel heeft er op enkele percelen een aanpassing van de begrenzing van de integrale zonering plaatsgevonden, voorzover dit doorsnede bouwvlakken betrof danwel een ingediende zienswijze. Daarnaast is de motivering ten aanzien van de waterbergingsgebieden en de beschermingszone natte natuurparel aangepast.

### *Gemeentelijke StructuurvisiePlus Eersel*

Op 17 december 2002 is door de gemeenteraad van Eersel de StructuurvisiePlus gemeente Eersel vastgesteld. De StructuurvisiePlus ligt mede aan de basis voor het uitwerkingsplan van het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven/ Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant. In de visie is een ruimtelijk structuurbeeld opgenomen voor zowel de kernen als het buitengebied, voor een periode van 10-15 jaar. Het gaat daarbij om stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten. Het ruimtelijke structuurbeeld is het raamwerk waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen, zoals in het kader van deze studie wordt voorgesteld, worden afgewogen.



In het ruimtelijk model (zie bovenstaande afbeelding) zijn aan de bestaande structuur 'koersen' toegekend. Deze koersen geven sturing aan de ontwikkeling van het gebied op basis van bestaande kwaliteiten.

Aan het ruimtelijk structuurbeeld zijn de volgende vier 'koersen' gekoppeld:

#### Blauwe koers

Centraal in de blauwe koers staat de uitvoering van het Waterplan Eersel. Alle toekomstige ontwikkelingen die te maken hebben met het blauwe raamwerk dienen conform het Waterplan plaats te vinden. In het ruimtelijk model zijn een aantal zoekgebieden voor waterberging aangegeven, zoals die voortkomen uit het Streekplan Noord-Brabant en het Integraal Hydrologisch Streefbeeld. Het zijn gebieden bij de Kleine Beerze bij Vessem, de Run ten oosten van Steensel en de Gender ten noordoosten van Steensel.

#### Groene koers

In de groene koers wordt aangegeven dat de bestaande bossen worden gehandhaafd, evenals de relatief (half) open gebieden in het midden van de gemeente, bij Wintelre en de Landschotse Heide. Hierdoor blijft het contrast tussen 'open' en 'gesloten' landschap in stand. Een belangrijk element voor het Ruimtelijk Model is het landschappelijk raamwerk. De structuur met kleinschalige elementen als houtwallen, laanbeplantingen, struwelen etc. zal versterkt worden. Naast deze ontwikkeling gaat de aandacht ook uit naar de ontwikkeling van natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De ontwikkeling hiervan zal plaatsvinden conform de provinciale Groene Hoofdstructuur en zal in relatie staan tot het Waterplan Eersel en het reconstructieplan van de provincie Noord-Brabant. Op deze wijze worden de vele groene waarden binnen de gemeente Eersel behouden en versterkt.

Verder zijn in het ruimtelijk model een aantal mogelijke locaties aangegeven voor de realisatie van Ruimte-voor-ruimte woningen. Hier liggen kansen om de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteiten van het gebied te versterken. De voorkeurslocaties voor Ruimte-voor-Ruimte woningen liggen in Duizel Noord, Steensel Oost, Eersel Zuid, Wintelre Noordoost en aan de bosrand bij Knegsel en Vessem aansluitend op het bestaande gebied met boswoningen.

#### Oranje koers

De oranje koers heeft betrekking op recreatie. Eersel is vanwege zijn landschap en haar karakteristieke dorpen een aantrekkelijk recreatiegebied. Voor de toekomst heeft de kwaliteit van het aanbod prioriteit boven uitbreiding van het aantal toeristisch-recreatieve voorzieningen. De gemeente acht grootschalige, intensieve recreatieve ontwikkelingen ongewenst. Voor de ontwikkeling van hotelaccommodaties is in beperkte mate ruimte.

### Rode koers

Belangrijk uitgangspunt bij de rode koers is dat ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van infrastructuur, wonen, voorzieningen en bedrijvigheid passen binnen het gele (archeologie en cultuurhistorie), blauwe en groene raamwerk. In het ruimtelijk model vormen de zoekgebieden het startpunt voor het aanwijzen van de meest geschikte uitbreidingslocaties. Uitgangspunt is echter om middels zuinig ruimtegebruik het aantal claims op het buitengebied tot een minimum te beperken. Bij de verdeling van de woningen is spreiding over de verschillende kernen het uitgangspunt.

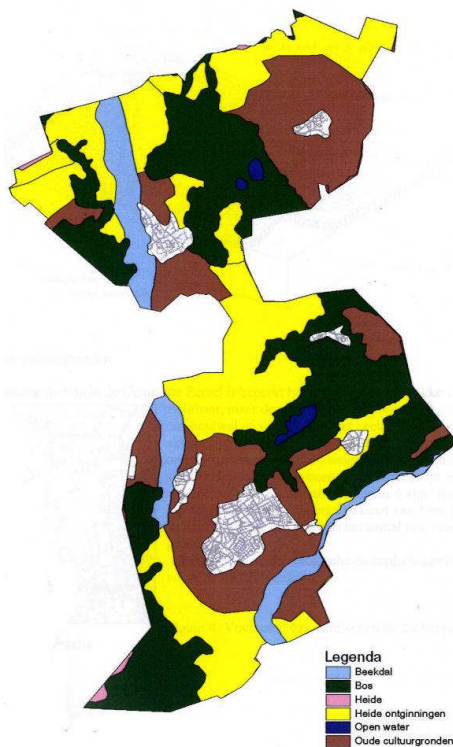
*Momenteel heeft de gemeente een actualisering van onderhavige structuurvisiePlus conform de nieuwe Wro in voorbereiding.*

### *Landschapsontwikkelingsplan Gemeente Eersel*

In 2006 heeft de gemeente Eersel het landschapsbeleidsplan vastgesteld, waarin het zowel een visie op het beheer, behoud en ontwikkelen van het landschap als concrete uitvoeringsprojecten heeft opgenomen. Met het opstellen van een landschapsontwikkelingsplan geeft de gemeente gevolg aan de wens om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren.

Binnen de gemeente Eersel komen de volgende landschapstypen voor:

- a) Oude cultuurgronden met kampen en essen;
- b) Beekdallandschap;
- c) Heideontginning.



*Uitsnede landschapsontwikkelingsplan*

Ad a) Het oude cultuurlandschap van de Kempen wordt aangeduid als kampenlandschap. De kampen bestonden uit kleine clusters van boerderijen, de eromheen gelegen weide en omzoomde bolle akkers (essen). Van daaruit zijn de dorpen Knegsel, Wintelre, Vessem, Eersel, Duizel en Steensel ontstaan. Op enkele plekken zoals rondom Vessem en Knegsel zijn bolle akkerlanden nog in het landschap herkenbaar. Echter, de openheid en grensmarkering door een houtwal of singel ontbreekt veelal.

Ad b) Het beekdal is herkenbaar door de meanderende loop van de beek zelf met zijn oeverzone en wordt begrensd door hogere terreindelen. Het grootste deel van het beekdal is begroeid met graslanden. Het beekdallandschap in de Gemeente Eersel is vooral aan de Kleine Beerze ten noorden van Vessem (Spekdonken) nog op plaatsen herkenbaar. De meanderende ligging van de beek is zelf vrijwel geheel verdwenen, maar er zijn bosjes, nog enkele singels en restanten van singels aanwezig.

Ad c) Door de mechanisatie van de landbouw en de opkomst van kunstmest werd het rond 1900 mogelijk om de woeste gronden, die tot dan toe gebruikt waren voor de beweiding van schapen, te ontginnen. De slechtste gronden werden hierbij geselecteerd voor de aanleg van bossen (productie van mijnhout) en de betere gronden waren voor de landbouw. Met name rondom Eersel is vrij kort na de 2<sup>e</sup> wereldoorlog begonnen met de ruilverkaveling en is een grootschalig en open landschap ontstaan. Rondom Wintelre vond de ruilverkaveling pas in de jaren '60 en '70 plaats. Deze verkaveling was een stuk kleinschaliger en er werden op tal van plaatsen bedrijven gevestigd met 10 ha grond omgeven door singels en bosjes.

#### Streefbeeld oude cultuurgronden

Kenmerkend is de kleinschaligheid die in stand gehouden gebieden dient te worden. Deze wordt bepaald door kleine percelen en een veelheid aan groene elementen (singels, houtwallen, wegbeplantingen en bosjes). De bolle akkers of essen dienen open te blijven. Geen wegbeplantingen op of over de es. Enkele solitaire bomen of boomgroepen op de es zijn toegestaan. Rondom bebouwingen op de es zijn erfbeplantingen in de vorm van bomen of boomgroepen aanwezig. De es wordt van oorsprong begrensd door hakhoutsingels. Deze vegetatie dient laag te blijven, dus zonder boomvormers. Op een aantal plaatsen zijn nog slechts restanten van deze singels aanwezig en dient aanvulling plaats te vinden. Bij het aanleggen van nieuwe singels kunnen historische kaarten o.a. 1960 gebruikt worden om de locaties van verdwenen singels op te sporen. Meestal geven solitaire bomen de oude ligging nog aan. De bebouwing is verspreid rondom de es geconcentreerd. Nieuwe bebouwing op de es is ongewenst.

### Streefbeeld beekdallandschap

Kenmerkend is de meanderende loop van de beek met de oeverzone, dan de graslanden en de begrenzing door hogere terreindelen. Het beekdal wordt van oorsprong begrensd door singels op de hogere terreindelen die parallel lopen aan de beek.

Het beekdal zelf bestaat grotendeels uit grasland en kleine bosjes (broekbos) en de lijnvormige beplantingen (singels, wegbeplantingen) die naar de beek zijn toegericht. Deze lijnvormige beplantingen zijn veelal verdwenen en dienen (waar mogelijk) aangevuld te worden. Hier en daar is de ligging door solitaire bomen als restanten nog herkenbaar. Kenmerkend zijn natte broekbosjes en singels van elzen en berken.

### Streefbeeld heideontginning

Kenmerkend voor de heideontginning is, afhankelijk van de periode van ontginning, de grootschaligheid (grote blokvormige kavels) en de openheid. Op de slechtere gronden bevinden zich de grote boskernen en de natuurterreinen die buiten het landschapontwikkelingsplan vallen. Er dient binnen het bosbeheer gewerkt te worden met bosranden die de overgangen tussen landelijk gebied en boskernen verzachten. De landbouwpercelen bestaan uit een afwisseling van akkerland en weiland afhankelijk van bodem en grondwater. De perceelsvormen zijn blokvormig en worden begrensd door singels, houtwallen en struwelen.

Structuurversterkende elementen zijn: opgaande singels, doorgaande wegbeplantingen en blokvormige erfbeplantingen met een aansluiting naar de hoofdstructuur. De ontsluiting en de daaraan gekoppelde wegbeplanting is langgerekt en doorlopend zonder onderbrekingen van andere groene elementen. Op sporadisch voorkomende overhoekjes zijn bosjes en boomgroepen te vinden.

### *Waterplan gemeente Eersel*

Het Waterplan Eersel biedt inzicht in het functioneren van het Eerselse watersysteem en in de daarmee samenhangende problemen. Er worden maatregelen voorgesteld waarmee wordt gestreefd naar verbetering van de waterhuishouding.

De aandacht voor water als belangrijk onderdeel van onze leefomgeving is de laatste jaren sterk gegroeid. Daarbij is samenwerking geboden tussen de verschillende partijen die een rol spelen in het waterbeheer op lokaal niveau.

De problemen met de waterhuishouding vragen om doelgerichte maatregelen. Een deel hiervan is gericht op het voorkomen van nieuwe knelpunten. Dit kan worden bereikt door water op een meer gestructureerde wijze een rol in de ruimtelijke planvorming te laten

spelen. Water als ordenend principe voor de locatiekeuze van stedelijke functies, landbouw en natuur. Andere maatregelen zijn vooral gericht op herstel: het corrigeren van situaties die niet functioneren. Het draait daarbij enerzijds om het oplossen van kwantiteitsproblemen (wateroverlast, herstel van grondwaterstromen) en anderzijds om het oplossen van knelpunten ten aanzien van de waterkwaliteit (opheffen van lozingen). Een derde categorie maatregelen is gericht op betere aansturing van bepaalde beheerstaken (handhaving, onderzoek).

### Maatregelen

In het waterplan Eersel is vervolgens een beperkt aantal maatregelen verder uitgewerkt:

- Water als ordenend principe voor de ruimtelijke planvorming van stedelijke ontwikkeling. Dit onderdeel is op twee schaalniveaus uitgewerkt namelijk voor de gemeente als geheel (1:50.000) en voor enkele deellocales (1:10.000);
- Maatregelen ter verbetering van de waterkwaliteit gelet op de functie van de verschillende watergangen. In dit kader is vooral ingegaan op de mogelijkheden van afkoppeling en sanering van overstortlocaties;
- Het tegengaan van wateroverlast op enkele locaties binnen de gemeente: Hooge Akker (Vessem), Smitseind en Ganzestaardijk (Duizel) en De Dijk (Eersel);
- Mogelijkheden voor waterretentie op regionale schaal. In dit kader zijn zoekgebieden geïdentificeerd die geschikt zijn als tijdelijk inundatiegebied om wateroverlast verder benedenstrooms in het beekstelsel te voorkomen;
- Afspraken ten aanzien van de organisatie van het waterbeheer zowel met betrekking tot de verdeling van taken als het opstellen van nieuwe meetprogramma's.

### *Robuuste Ecologische verbinding De Kleine Beerze*

Vanuit de nota Ruimte is de Robuuste Ecologische Verbindingszone (REV) verder uitgewerkt in de reconstructieplannen. De natuur in Nederland is versnipperd. Door de aanleg van de robuuste ecologische verbinding worden natuurgebieden vergroot en met elkaar verbonden. Zo ontstaat een soort kralensnoer van natuurrijke gebieden tussen de Belgische grens en 's-Hertogenbosch. De robuuste ecologische verbinding in het dal van de Beerze wordt een zone van enkele honderden meters breed en in totaal 1150 ha groot. Het is een zone waar natuur en landbouw elkaar afwisselen. Recreanten kunnen genieten van rust, ruimte en het mooie Brabantse land.

De invulling van de robuuste ecologische hoofdstructuur nabij Vessem zal middels gebiedsontwikkeling worden gerealiseerd. Voor de robuuste ecologische hoofdstructuur is door GS een structuurvisie opgesteld. Voor de Kleine Beerze is samen met de streek een plan op hoofdlijnen met



een gebiedsprogramma gemaakt die als kader gaat dienen voor de gebiedsontwikkeling. Op 22 juli 2009 is voor de 'gebiedsontwikkeling van de Kleine Beerze' een samenwerkingsovereenkomst getekend waarin het volgende is overeengekomen:

- a. Partijen hebben de beleidsopgave voor de Robuuste Verbinding De Beerze (RV-opgave), in de vorm van een zoekgebied in het Reconstructieplan Beerze-Reusel opgenomen,
- b. Partijen willen in het Plangebied naast de RV-opgave een breed palet aan andere maatschappelijke doelen realiseren, De Levende Beerze,
- c. Partijen zijn van mening dat er synergievoordeel bereikt kan worden als zij hun inspanningen bundelen,
- d. Partijen de bundeling van hun inspanning willen vormgeven volgens het concept van gezamenlijk opdrachtgeverschap met maximale ruimte voor maatschappelijke participatie,
- e. Partijen willen de eerdergenoemde maatschappelijke doelen vanuit een integrale benadering in onderlinge samenhang realiseren en hiertoe reeds nauw samenwerken,
- f. De gemeenten Eersel en Oirschot, de provincie, het waterschap en de reconstructiecommissie Beerze-Reusel hebben op 13 juni 2007 in een intentieverklaring afgesproken de realisatie van de maatschappelijke doelen voor het gebied nader uit te werken.
- g. Deze uitwerking is inmiddels uitgevoerd samen met ZLTO en Brabants Landschap en vertegenwoordigers van belanghebbenden in het Plangebied.
- h. Partijen willen de invulling van de RV-opgave vastleggen via een formele planvorm om democratische verankering en reguliere inspraak- en bezwaarprocedures mogelijk te maken,
- i. Partijen willen met deze samenwerkingsovereenkomst hun afspraken om in het plangebied de eerdergenoemde maatschappelijke doelen in onderlinge samenhang en samenspraak te realiseren schriftelijk vast leggen,
- j. Partijen beschouwen de ondertekening van deze samenwerkingsovereenkomst als de start van de formele planvormingsfase.

### 3. GEBIEDSBESTEMMINGEN

#### 3.1. Gemeentelijke uitgangspunten

Het provinciaal Parapluplan, het Reconstructieplan Beerze Reusel en de gemeentelijke StructuurvisiePlus vormen samen met de vigerende bestemmingsplannen de basis voor het voorliggend Bestemmingsplan Buitengebied Eersel. Dit betekent dat dit bestemmingsplan grotendeels een directe doorvertaling van reeds bestaand ruimtelijk beleid bevat.

Belangrijk gemeentelijk uitgangspunt is dat alle deelbelangen in het buitengebied maximale ontwikkelingsruimte krijgen door middel van zonering en flexibiliteit van het beleid.

#### 3.2. Gebiedsbestemmingen

De toekenning van de gebiedsbestemmingen is allereerst gebaseerd op de gebiedszonering uit de provinciale Paraplunota, waarin het provinciale grondgebied is onderverdeeld in een agrarische en een groene hoofdstructuur, die beiden nog verder zijn onderscheiden in subcategorieën. De doorvertaling van deze provinciale zonering is in onderstaande tabel weergegeven.

Zonering parapluplan	Subcategorisering parapluplan	Vertaling in nieuw bestemmingsplan
Ghs-natuur	Natuurparel	Natuur (indien reeds bestaand natuurgebied danwel reeds verworven door een natuurbeherende organisatie);  Agrarisch met waarden – landschap en natuur met de nadere aanduiding 'natuurparel' (indien nog in normaal agrarisch gebruik)
	Overig bos- /natuurgebied	Bos;
Ghs-landbouw	Kwetsbare soorten	Agrarisch met waarden – landschap en natuur met de nadere aanduiding 'kwetsbare soorten';
	Leefgebied struweelvogels	Agrarisch met waarden – landschap en natuur met de nadere aanduiding 'leefgebied struweelvogels'; ;
	Natuurontwikkelingsgebied	Agrarisch met waarden – landschap en natuur met de nadere aanduiding 'natuurontwikkelingsgebied';
Ahs-	Leefgebied das	Niet in Eersel van toepassing

landschap		
	Rnle-landschapsdeel	Agrarisch met waarden – landschap, met de nadere aanduiding “RNLE” (mede gebaseerd op de RNLE-begrenzing conform het vastgestelde reconstructie-plan Beerze Reusel)
	Waterpotentiegebied	Niet in Eersel van toepassing
Ahs-landbouw		Agrarisch met waarden – landschap, danwel Agrarisch met waarden – landschap met de nadere aanduiding beekdal ' danwel Agrarisch met waarden – landschap met de nadere aanduiding ' cultuurhistorie';  Agrarisch.

Op navolgende pagina's worden de afzonderlijke gebiedsbestemmingen, zoals opgenomen op de verbeelding, blad 1 t/m 7 nader toegelicht.

### **Natuur**

De in het streekplan aangegeven natuurparels, die reeds zijn bestemd als natuurgebied of als zodanig worden beheerd, zijn bestemd als 'Natuur'. Dit betreft de Cartierheide, de Spekdonken nabij de Kleine Beerze, de Grootgoor nabij de Run, en het Grootmeer en Kleinmeer. Deze gebieden hebben bijzondere natuurwaarden of potenties daarvoor vanwege specifieke omstandigheden van bodem en of (grond)water. Het beleid zal hier zoveel mogelijk gericht worden op behoud en herstel van de natuurlijke en aardkundige waarden.

Indien zich binnen deze bestemming nog gronden bevinden, die nog in 'normaal' agrarisch gebruik zijn, dan zijn betreffende gronden bestemd als 'Agrarisch met waarden – landschap en natuur' met de nadere aanduiding 'natuurparel', waaraan een wijzigingsbevoegdheid naar natuur is gekoppeld. Dit betreft een aantal percelen in het beekdal van de Run.

### **Bos**

De multifunctionele bosgebieden en houtopstanden (groter dan 10 are), in het Parapluplan aangeduid als GHS-Natuur, overig bos- en natuurgebied, zijn bestemd als 'Bos'. Dit betreft bosgebieden en houtopstanden, waarvan de aanwezige natuurwaarden minder kwetsbaar zijn dan in de gebieden 'Natuur'. Naast de bescherming van de natuurwaarden zal in deze gebieden extensief recreatief medegebruik een belangrijke nevenfunctie vormen.

### **Agrarisch met waarden – Landschap en natuur**

Alle gronden met hoofdzakelijk agrarisch gebruik, die tevens landschappelijke en ecologische waarden bezitten, zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden, Landschap en Natuur'. Het betreft hier de gronden die in het Parapluplan zijn aangeduid als respectievelijk GHS-landbouw, kwetsbare soorten (betreffende weidevogels, ganzen, amfibieën, reptielen danwel bijzondere planten) en GHS-landbouw, leefgebied struweelvogels. De betreffende gronden maken onderdeel uit van de provinciale groene hoofdstructuur en zullen conform deze zonering bestemd worden, middels een specifieke aanduiding 'kwetsbare soorten', 'struweelvogels', danwel 'natuurontwikkeling'.

Binnen deze bestemming dient het agrarisch gebruik mede afgestemd te worden op de aanwezige natuurwaarden. De aanwezige natuurwaarden maken het agrarisch hoofdgebruik echter niet onmogelijk, ze zijn zelfs mede afhankelijk van de instandhouding van dit gebruik, maar kunnen wel extra beperkingen aan het agrarisch gebruik opleggen. Bescherming van deze waarden zal middels een aantal gebruiksverboden en een aanlegvergunningstelsel gewaarborgd worden.

### **Agrarisch met waarden - Landschap**

In de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' zijn de gronden opgenomen die deel uitmaken van de provinciale agrarische hoofdstructuur (=AHS), maar die tevens landschappelijke waarden bezitten. Dit betreft onder meer de gronden die in het Streekplan zijn aangeduid als AHS-leefgebied, RNLE-landschapsdeel (mits deze gronden zijn gelegen binnen de uiteindelijk in het reconstructie plan vastgelegde RNLE-begrenzing).

Gronden binnen het RNLE bezitten zelf niet altijd bijzondere actuele danwel bekende potentiële natuurwaarden, maar worden tot een Regionale Natuur- en Landschapseenheid gerekend, vanwege hun ligging ten opzichte van belangrijke bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden.

De betreffende gronden zijn conform deze zonering bestemd, middels een specifiek aanduiding 'rnle' (regionale natuur- en landschapseenheid).

Daarnaast is deze bestemming toegekend aan gronden met lokaal aanwezige landschapswaarden. Een tweetal typerende landschappelijke waarden zijn specifiek op de verbeelding opgenomen, conform het vigerend bestemmingsplan, in het buitengebied van de gemeente Eersel, te weten:

- Cultuurhistorisch waardevolle akkercomplexen en kamponggingingen: Het betreft hier met name gronden die onderdeel uitmaken van historische ontginningspatronen, de zogenaamde 'bolle akkers'. Voor deze gebieden geldt een aanlegvergunning met betrekking tot grondwerkzaamheden en aanleg van beplanting ten behoeve van de bescherming van de

bodem en de landschappelijke openheid. Deze gronden zijn op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorie'.

- Beekdalgronden: dit betreft gronden met specifieke bodemkundige, hydrologische en landschappelijke waarden. Deze gronden zijn gelegen in en nabij beekdalen met de open verschijningsvorm. Hiervoor geldt een aanlegvergunningstelsel met betrekking tot grondwerkzaamheden en aanleg van beplanting tbv de bescherming van de bodem, hydrologie en landschappelijke openheid. Deze gronden zijn op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'beekdal'.

Binnen de gehele bestemming dient het agrarisch gebruik mede afgestemd te worden op de landschapswaarden en cultuurhistorische waarden. De aanwezige landschapswaarden maken het agrarisch hoofdgebruik echter niet onmogelijk, ze zijn zelfs mede afhankelijk van de instandhouding van dit gebruik, maar kunnen wel extra beperkingen aan het agrarisch gebruik opleggen. Bescherming van deze waarden wordt middels een aanlegvergunningstelsel gewaarborgd. Hiermee kan het gebruik en de gewenste ingreep worden afgewogen tegen de voorkomende waarden.

### **Agrarisch**

De gronden die deel uitmaken van de Agrarische hoofdstructuur (AHS), in gebruik zijn t.b.v. de agrarisch productie en geen specifieke ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarden bezitten zijn bestemd als 'Agrarisch'.

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

### **Integrale zonering intensieve veehouderij**

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

#### a) Landbouwontwikkelingsgebied

In deze gebieden krijgt de landbouw (intensieve veehouderij) de mogelijkheid zich verder te ontwikkelen; In dit deel wordt geheel of gedeeltelijk voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding of hervestiging van intensieve veehouderij. De landschappelijke en natuurwaarden zijn in deze gebieden afgestemd op de landbouwkundige functie. Dit betreft binnen de gemeente drie gebieden: Ten noorden van Wintelre, ten noorden van Duizel, aan de westzijde van Knegsel en

ten zuiden van Eersel; Landbouwontwikkelingsgebied dat is gelegen binnen 1000-1500 meter rondom Vogel- en Habitatrichtlijn gebieden, waaronder de beekdalen van de Kleine Beerze en De Run, is aangeduid als secundair landbouwontwikkelingsgebied. Dit betreft binnen de gemeente een tweetal gebieden. Binnen deze gebieden geldt een verbod op nieuwvestiging van nieuwe bedrijven.

b) Verwevingsgebied

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

c) Extensiveringsgebied natuur

Dit betreft gronden rondom de natuur- en bosgebieden. Het omvat alle bestaande en nieuwe natuur (reeds begrensde EHS), waterwingebieden, GHS-landbouw subzone kwetsbare soorten m.u.v. weidevogels en 250 meter rondom zeer kwetsbare natuurgebieden (A-gebieden).

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

d) Extensiveringsgebied overig

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

Deze integrale zonering uit het Reconstructieplan is in onderhavig bestemmingsplan doorvertaald en als aanduiding op de verbeelding, blad 8 opgenomen, conform de aangepaste zonering, zoals opgenomen in de herziening van het Reconstructieplan Beerze Reusel.

### 3.3. Aanlegvergunningen

De op de verbeelding aangegeven gebiedsbestemmingen en nadere aanduidingen zijn afgestemd op de aanwezige waarden en kwaliteiten in het plangebied. Aangezien het beleid gericht is op behoud en ontwikkeling van deze specifieke waarden, zullen regels nodig zijn om dit beleid te realiseren. Een voor de realisering van het ruimtelijk beleid belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan buitengebied is het aanlegvergunningstelsel. Het doel van dit stelsel is het voorkomen dat bepaalde specifieke waarden die het gebied herbergt als gevolg van bepaalde activiteiten op onevenredige wijze worden geschaad. Dit speelt met name in die gebieden waar sprake is van verweving van functies, zoals in 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' en 'Agrarisch met waarden - landschap'.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden moet een vergunning worden afgegeven door het college van Burgemeester en Wethouders voordat met die werken of werkzaamheden kan worden begonnen. Bij het afgeven wordt getoetst aan de in het bestemmingsplan opgenomen criteria. Hierbij kan een ter zake deskundige worden gehoord.

Aanlegvergunningen worden opgenomen ter bescherming van onder meer de volgende waarden:

- a. landschapselementen;
- b. aardkundig waardevolle gebieden;
- c. archeologisch waardevolle gebieden;
- d. cultuurhistorisch waardevolle gebieden;
- e. landschappelijke waarden;
- f. natuurwaarden.

#### *Afwegingskader*

Veel werken en werkzaamheden hebben tot doel een verbetering van de waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting van agrarische gronden. De diverse landbouwsectoren stellen aan de basisinrichting deels verschillende eisen. Het landbouwkundig belang van deze werken en werkzaamheden is daarmee afhankelijk van het belang van verbetering van deze inrichtingsfactoren voor de specifieke landbouwsector. De volgende factoren spelen daarbij een rol:

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

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

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





## 4. BESTEMMINGSREGELING OMGEVINGSKWALITEIT

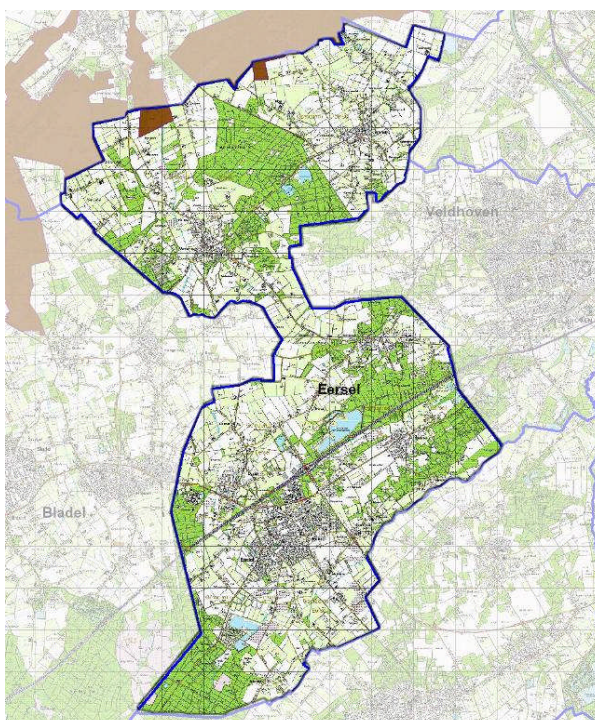
*In dit hoofdstuk worden de verschillende waarden en kwaliteiten van het buitengebied van Eersel nader beschreven en worden de bijbehorende planregelingen en regels toegelicht. Deze waarden zijn mede bepalend voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied. De aspecten water en milieu worden respectievelijk in hoofdstuk 5 en 6 behandeld.*

### 4.1. Aardkundige waarden

De opbouw en samenstelling van de bodem zijn direct van invloed op de geschiktheid voor diverse gebruiksvormen. Door technische en wetenschappelijke ontwikkelingen neemt de afhankelijkheid van de natuurlijke omstandigheden steeds verder af. Aardkundig waardevolle gebieden zijn gebieden waar de natuurlijke ontstaanswijze herkenbaar is doordat aardkundige verschijnselen er nog een gave vorm hebben en/of in onderlinge samenhang voorkomen. Aardkundige verschijnselen maken deel uit van de onderste laag en zijn medebepalend voor de landschappelijke waarden.

Vanuit oogpunt van natuur en/of wetenschap verdienen deze bijzondere bodemstructuren bescherming tegen versterking door de mens.

Op de *Aardkundige Waardenkaart Noord-Brabant* zijn binnen het plangebied aan de noordgrens van de gemeente enkele gronden aangeduid als aardkundig waardevolle gebied, zie onderstaande figuur. De betreffende gronden maken onderdeel uit van twee aangeduide gemeentegrensoverschrijdende gebieden, te weten Grote en Kleine Beerze en de Oirschotse Heide.



### *Grote en Kleine Beerze*

De betreffende gronden maken onderdeel uit van een groter, gemeentegrensoverschrijdend gebied van ca 1277 ha. Het betreft een beekdalgebied met aangrenzend een dekzanden heidelandschap. In het gebied stromen deels vrij meanderende beken, die door de Midden-Brabantse dekzandrug breken.

De zogenaamde Midden-Brabantse dekzandrug is een hoger gelegen deel van het dekzandlandschap. Deze ligt ongeveer op de lijn gevormd door de Spreeuwelsche Heide ten zuiden van Westelbeers over de Mispelindsche Heide naar de Oostelbeersche Heide. Waar de beekdalen van de Grote en Kleine Beerze door deze hoger gelegen dekzandrug breken zijn ze aanzienlijk smaller en de beekdalglooiingen zijn steiler en beter zichtbaar dan elders. Op deze plaatsen hebben de beken soms mooie stootoevers gevormd in de tot vlakbij de beek komende hoge dekzandrug of lage landduinen.

### *Oirschotse Heide*

Het betreft een heidegebied met grote oppervlakten sterk aangetaste natuurlijke land-vormen en open stuifzand, veroorzaakt door vergaande menselijke verstoring (militair terrein).

Dit gebied (van in totaal ca 1280 ha omvang) bestaat grotendeels uit lage landen stuifduinen met tussenliggende laagten die vochtig zijn en plaatselijk door vennen worden ingenomen. Plaatselijk komen ook dekzandruggen onder de duinbedekking aan de oppervlakte. Het gebied behoort tot de Midden-Brabantse dekzandrug, die ruwweg van Lage Mierde over Best naar Son en Breugel verloopt, en ligt gemiddeld enkele meters hoger dan het ten zuiden en ten noorden ervan gelegen dekzandlandschap. In het gebied komen grote delen open actief stuifzand voor, die het gevolg zijn van sterke betreding omdat het gebied als militair oefenterrein wordt gebruikt. De grootste oppervlakte open stuifzand ligt min of meer centraal in het gebied, direct ten westen van de kazerne. Verder weg van de kazerne neemt de oppervlakte actief stuifzand af.

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

#### *Regeling bestemmingsplan*

Op de verbeelding, blad 1 t/m 7, zijn de bovengenoemde gebieden, voor zover gelegen binnen het plangebied, aangeduid als "wro-zone aanlegvergunning aardkundig waardevol", waarbij de hierboven beschreven waarden beschermd dienen te worden.

Het afgraven, verlagen, egaliseren of ophogen van de bodem is derhalve niet toegestaan. Overige grondwerkzaamheden die de waterhuishouding

kunnen beïnvloeden of de bodemstructuur en het reliëf kunnen aantasten zijn aanlegvergunningplichtig.

## 4.2. Cultuurhistorie en archeologie

Eersel heeft in samenwerking met de andere 4 Kempengemeenten door de SRE een erfgoedkaart en archeologisch beleidsplan op laten stellen. Aanleiding voor de gemeenten om een erfgoedkaart te maken, ligt in de landelijke verplichting vanuit de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) en de Modernisering Monumentenwet (2012) om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden en verwachtingen. De regionale erfgoedkaart van de Kempen heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot, Reusel-De Mierden.

De erfgoedkaart bestaat uit drie delen:

- de inventarisatiekaarten, onderverdeeld in kaarten betreffende het archeologisch, historisch en fysisch landschap en de verstoringskaart (onderverdeeld in meerdere themakaarten en tevens digitaal zelf samen te stellen via de website);
- de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie (onderverdeeld in twee kaarten);
- de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie (onderverdeeld in twee kaarten).

Op de archeologische beleidskaart zijn de archeologische (verwachtings)waarden voor het hele gemeentelijk grondgebied in beeld gebracht. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart opgesteld.

Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in 7 categorieën:

- categorie 1: archeologisch monument;
- categorie 2: gebied van archeologische waarde;
- categorie 3: gebied met hoge verwachting (historische kernen en linten);
- categorie 4: gebied met hoge verwachting;
- categorie 5: gebied met middelhoge verwachting;
- categorie 6: gebied met lage verwachting;
- categorie 7: gebied zonder archeologische verwachting.

*Regeling bestemmingsplan*

De verschillende gebieden worden door middel van dubbelbestemmingen overgenomen in het bestemmingsplan, waarbij regels gelden om het bodemarchief te beschermen. Omdat de rijksbeschermden archeologische monumenten (categorie 1) zijn beschermd via de Monumentenwet, is voor deze monumenten geen aanvullende beschermende regeling opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. De monumenten zijn

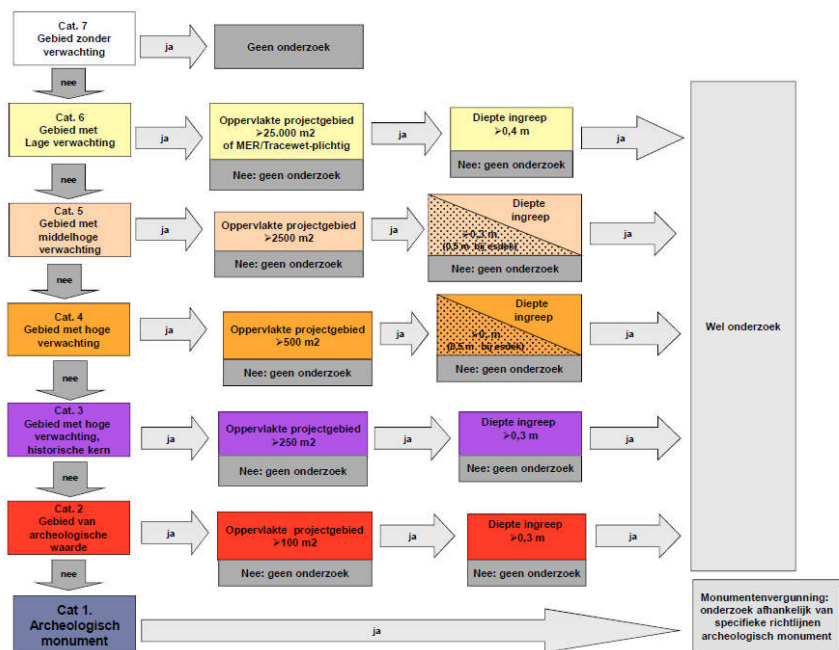
op de verbeelding wel voorzien van een dubbelbestemming ('Waarde - Archeologie 1'), maar deze heeft uitsluitend een signalerende functie. Voor gebieden zonder archeologische verwachting (categorie 7) gelden geen beperkingen ten aanzien van archeologie, zodat het opnemen van een dubbelbestemming voor deze categorie niet zinvol is.

De dubbelbestemmingen voor de overige categorieën (categorie 2 tot en met 6) bevatten een beschermende regeling. Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit kan in de vorm van het treffen van technische maatregelen, het doen van een opgraving of archeologische begeleiding van werkzaamheden. Daarnaast is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Per dubbelbestemming gelden ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring. Voor verstoringen met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De ondergrenzen variëren, overeenkomstig het erfgoedplan, per dubbelbestemming. Hierna is een overzicht opgenomen met de dubbelbestemmingen die in voorliggend bestemmingsplan voorkomen.

Per dubbelbestemming is aangegeven wat de ondergrenzen voor de oppervlakte en diepte van de verstoring zijn:

- Waarde-Archeologie 2 (cat. 2): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 100m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3m;
- Waarde-Archeologie 3 (cat. 3): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 250m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3m;
- Waarde-Archeologie 4.1 (cat. 4): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 500m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3m;
- Waarde-Archeologie 4.2 (cat. 4): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 500m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5m;
- Waarde-Archeologie 5.1 (cat. 5): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 2.500m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3m;
- Waarde-Archeologie 5.2 (cat. 5): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 2.500m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5m;
- Waarde-Archeologie 6 (cat. 6): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 25.000m<sup>2</sup> en dieper dan 0,4m.

In de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4.2' en 'Waarde - Archeologie 5.2' is in de regeling rekening gehouden met het aanwezige esdek (in de regel een plaggendek van 50 cm. dik).



Schema beleidsplan

In de waarden archeologie 4.1, 5.1 en 6 is voor de gebieden met een agrarische bestemming in het archeologische beleidsplan Eersel opgenomen dat werkzaamheden tot een diepte van 50 cm. beneden maaiveld mogen worden uitgevoerd zonder archeologisch onderzoek. Hier is voor gekozen omdat het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek een onevenredige belemmering vormt voor het uitvoeren van normale agrarische werkzaamheden. De raad heeft hierbij een afweging (zie hieronder) gemaakt tussen de meerwaarde van de mogelijk nog aanwezige sporen en de belasting die archeologisch onderzoek voor het uitvoeren van agrarische werkzaamheden met zich mee brengt. De meerwaarde van de mogelijk aanwezige sporen is niet zodanig dat deze een dergelijk belasting rechtvaardigt.

Uit de analyse van de diepteligging aan de hand van 372 uitgevoerde archeologische onderzoeken in de negen Kempengemeenten tbv de erfgoedkaart, blijkt dat de archeologie voorkomt op grote variabele diepte, namelijk van 10 tot en met 150 cm.. Dat is te verklaren aan de hand van de landschappelijke ligging en het verwachte complextype. Steentijdvindplaatsen liggen bijvoorbeeld vaak aan het oppervlak in gebieden waar zand veelvuldig verstoven is. Maar ook in historische dorpskernen zien we archeologie al voorkomen direct onder het maaiveld. Archeologische vindplaatsen liggen in de Kempenregio echter ook veelvuldig op grotere diepte, vooral onder esdekken en onder overstoven duingebieden. Gemiddeld gezien, blijkt dat er echter duidelijk twee pieken voorkomen, namelijk op 30 en 50 cm. die respectievelijk 71 en 83 keer voorkomen.

Om een betere afweging te kunnen maken van de archeologische en agrarische belangen heeft de gemeente een vergelijkingskaart gemaakt van de archeologische verwachtingen- en waarden in relatie tot de agrarisch bestemde gronden, zie de kaart hieronder. Hieruit blijkt dat 68% van het grondoppervlak van Eersel een hoge of middelhoge archeologische verwachting heeft. Hiervan is 37,5 % agrarisch bestemd. Er wordt onderscheid gemaakt in gebieden waar een esdek van 50 cm aanwezig is (circa 14,5 %) en de gebieden waar dit ontbreekt en waar 30 cm. als dieptegrens wordt gehanteerd. De agrarische gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting zonder esdek betreft 23 % van het totale grondoppervlak van Eersel. Het grootste deel van de agrarische gronden buiten de esdekken ligt in gebieden met een lage archeologische verwachting. Tot slot blijken aanzienlijke delen van de agrarische gronden geen archeologische verwachting meer te hebben door versterking van de bodem.

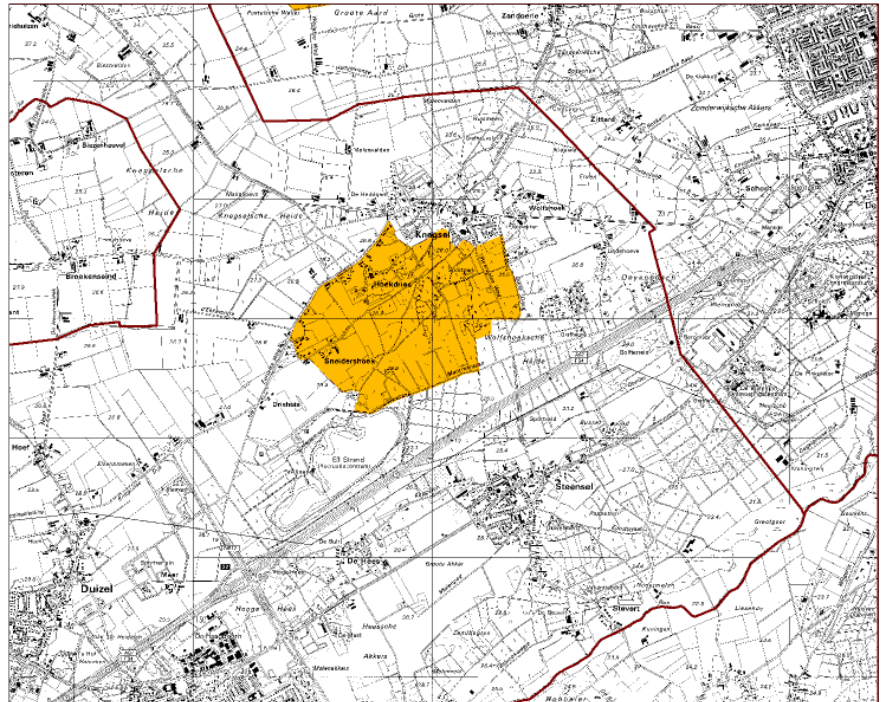
Bij het uitvoeren van normale agrarische werkzaamheden zouden archeologische waarden in de laag tot 50 cm diep verstoord kunnen worden. De archeologische sporen kunnen zich echter bevinden tot een diepte van 1,5 meter. Door de gebruikelijke agrarische werkzaamheden wordt feitelijk de bovenste laag van de sporen verstoord. De daaronder gelegen lagen blijven echter intact, hetgeen bijvoorbeeld bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden waarbij gefundeerd wordt of kelders worden aangelegd, niet het geval is.

### **Cultuurhistorische landschappelijke waarden**

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

Het parapluplan geeft aan dat in deze gebieden in beginsel alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar zijn die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden.

Binnen de gemeente Eersel is het akkercomplex ten zuidwesten van Knegsel op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als gebied met historisch geografisch waardevol vlak van hoge waarde (zie onderstaande figuur).



Het betreft een akkercomplex met een karakteristiek esdek, bolle ligging, openheid, steilranden, zandpaden, wallen en (restanten van) hakhout. Akkercomplexen dateren in eerste aanleg uit de Late Middeleeuwen (1250-1500). Voordien lagen hier kleinschalige cultuurlandschappen. Het westelijke deel van het akkercomplex biedt het beeld van een aaneengesloten open akker. Het oostelijke deel van het akkercomplex biedt nog het beeld van een kleinschalig cultuurlandschap, met afwisselend akkers en bospercelen. Midden in het kleinschalige deel van het akkercomplex de oude, middeleeuwse kerklocatie van Knegsel. De middeleeuwse kerk is ingestort in 1790, waarna de restanten werden gesloopt in 1798. De contouren van het kerkhof en de funderingen van de kerk zijn in 1925 zichtbaar gemaakt. Op het voormalige kerktterrein werd toen ook een H. Hartbeeld opgericht. Aan de zuidzijde van het akkercomplex een gebied met latere ontginningen in de vorm van kampjes en door aanplant van houtwallen gefixeerd stuifzand. Ten zuiden van het gebied met kampjes restanten van de Knegselse Wallen, een samenhangend stelsel van wallen dat het geheel aan ontgonnen gronden van Knegsel afschermde van de omliggende heidegronden. Aan de noordoostzijde is een deel van het oorspronkelijke akkercomplex bebouwd.

In het bestemmingsplan is op de verbeelding, blad 4 t/m 6, een aanduiding "wro-zone – aanlegvergunning historisch geografisch waardevol" opgenomen ter bescherming van het akkercomplex nabij



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

Daarnaast zijn binnen de gemeente Eersel ook een tweetal akkercomplexen nabij Eersel, het beekdal van de Kleine Beerze en de buurtschappen Schadewijk en Donk specifiek op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als historisch geografisch waardevolle gebieden van redelijk hoge waarden, (zie voor beschrijving tekstkader hieronder). De waarden van betreffende gebieden zijn echter niet dermate hoog, dat hiervoor een specifieke regeling getroffen dient te worden in het bestemmingsplan. De basisbescherming als gevolg van de hieraan toegekende gebiedsbestemmingen wordt afdoende geacht.

#### Redelijk hoge waarden

##### Akkercomplex Spijkert, De Heestert Eersel zuid-oost

Kleine akkercomplexen met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en (restanten van) hakhout. Akkercomplexen dateren in eerste aanleg uit de Late Middeleeuwen (1250-1500). Voordien lagen hier kleinschalige cultuurlandschappen. Tussen beide akkercomplexen een klein beekdal. Beide akkercomplexen en bijbehorende boerderijen lagen eeuwenlang als eilanden in de omliggende heide. Het kleine akkercomplex bij boerderij De Heestert is omstreeks 1900 grotendeels bebost. Bij de ruilverkaveling, omstreeks 1970-1975, is de verkaveling van het akkercomplex bij Spijkert deels gewijzigd. Het gebied kent een samenhang met de Cartierheide en de hieromheen gelegen jonge heidebebouwingen

##### Beekdal Kleine Beerze, tussen Vessem en Oostelbeers

Beekdal met beemdgronden (oude hooi- en weilanden) en in het zuidelijke deel, Spekdonken geheten, restanten van een kleinschalige percelering, met lange, smalle percelen, haaks op de beek. Veel perceelsscheidingen worden nog gemarkeerd door greppels en (resten van) houtwallen. De percelering kan deels nog dateren uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen grote delen van de beekdalen werden ontgonnen. Het noordelijke deel, Molenbroek geheten, is lang in gemeenschappelijk gebruik gebleven en nooit verkaveld geweest. De Kleine Beerze is omstreeks 1970-1975 gekanaliseerd tijdens de ruilverkaveling. Bij deze ruilverkaveling is de verkaveling (plaatselijk) gewijzigd en uitgedund. Het gebied kent een samenhang met het akkercomplex bij Oostelbeers en met het buurtschap Donk.

##### Buurtschap Schadewijk, redelijk hoog

Buurtschap met driehoekig plein en enige verspreid gelegen bebouwing. De structuur dateert grotendeels uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen de oudtijds verspreide bewoning zich verplaatste naar de randen van de akkercomplexen en oude alleengelegen hoeven of "einzelhöfe" werden opgesplitst en uitgroeiden tot buurtschappen. Het bebouwingsbeeld met overwegend langgevelboerderijen dateert met name uit de periode 1850-1950. Het driehoekig plein heeft een kleine ronde drenkplaats.

##### Buurtschap Donk, redelijk hoog

Buurtschap met lintbebouwing, op de flank van een beekdal. De structuur, met de bebouwing overwegend aan één zijde van de weg, dateert grotendeels uit de Late

Middeleeuwen (1250-1500), toen de oudtijds verspreide bewoning zich verplaatste naar de randen van de akkercomplexen en oude alleengelegen hoeven of "einzelhöfe" werden opgesplitst en uitgroeiden tot buurtschappen. Het bebouwingsbeeld met overwegend langgevelboerderijen dateert met name uit de periode 1900-1950. Het buurtschap kent een relatie met het beekdal van de Kleine Beerze.

### **Belvédère gebied**

De gemeente maakt zelf geen onderdeel uit van een Belvédère-gebied. De Oirschotse Heide, ten noorden van de gemeente, vormt de zuidelijke grens van het Belvédèregebied "Dommeldal", dat is aangewezen als gebied met bijzondere cultuurhistorische waarden.

### **Cultuurhistorische gebouwen en objecten**

In het gebied komen op verschillende plaatsen meer specifieke cultuurhistorische elementen voor die kenmerkend zijn voor een bepaalde plek in het gebied. Het betreft met name bijzondere gebouwen. Deze monumenten en cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende panden zijn in de rijks- en gemeentelijke monumentenlijst vastgelegd.

In het buitengebied van Eersel bevinden zich een zestal langgevelboerderijen, die zijn aangemerkt als Rijksmonumenten. Dit betreft onderhavige panden:

- Hees 40;
- Hoef 14;
- Maaskant 5;
- Postelseweg 197;
- Stevert 22;
- Wolvertstraat 44.

Daarnaast bevinden zich in het buitengebied 16 gemeentelijke monumenten, te weten:

- Eerselseweg 18
- Hazenstraat 43
- Hees 12
- Hees 56
- Hees 58
- Hoogstraat 16
- Maaskant 3
- Oeyenbos 8
- Schadewijk 3
- Schadewijk 9
- Schadewijk 15
- Schadewijk 17
- Schadewijk 16
- Bij Stevert 35 (Steventse watermolen)

- Wolfshoek 1
- Wolfshoek 3

Tenslotte liggen er verspreid in het gebied cultuurhistorische waardevolle panden, met name langgevelboerderijen, die niet op de rijks- of gemeentelijke monumentenlijst zijn opgenomen, maar die toch een bepaalde waarde uitstralen, omdat er sprake is van historische bouwkunst. Hiervan is een lijst opgesteld die in bijlage 4 van deze toelichting opgenomen.

#### *Regeling bestemmingsplan*

Voor de toekenning van de historisch waardevolle panden is gebruik gemaakt van de vigerende regeling uit het bestemmingsplan Vessem en de gegevens van de cultuurhistorische waardenkaart, die zijn gebaseerd op de geactualiseerde resultaten van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP), dat door de provincie is uitgevoerd van 1979 tot 1991.

Rijksmonumenten worden reeds beschermd op basis van de Monumentenwet. Om dubbele regelgeving te voorkomen zijn de Rijksmonumenten wel aangeduid op de verbeelding, maar is geen specifieke aanvullende regelgeving en bescherming in het bestemmingsplan opgenomen.

De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn evenals de historisch waardevolle panden op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' en dienen behouden te blijven. Voor deze panden is in het bestemmingsplan een sloopverbod opgenomen. Voor gemeentelijke monumenten dient bij eventuele sloop en/of herbouw een gemeentelijke monumentenvergunning te worden aangevraagd.

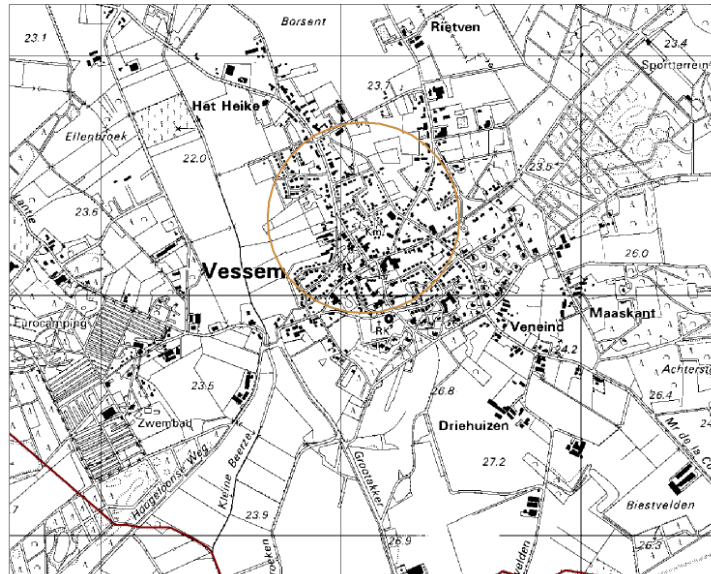
### **Cultuurhistorische molens**

In de gemeente Eersel bevindt zich één gerestaureerde en nog in gebruik zijnde molen. Dit betreft de zogeheten 'Jacobus' aan de Wilhelminalaan 18 in Vessem. Het betreft een ronde stenen beltmolen, die dienst doet als korenmolen. De desbetreffende molen is in 1893 opgericht en gesitueerd in de bebouwde kom van Vessem. De beltmolen Jacobus bevindt zich op een bijna 4 meter hoge berg. De molen is gebouwd op deze verhoging zodat hij met zijn wiekenkruis boven de omringende bebouwing zou uitsteken.

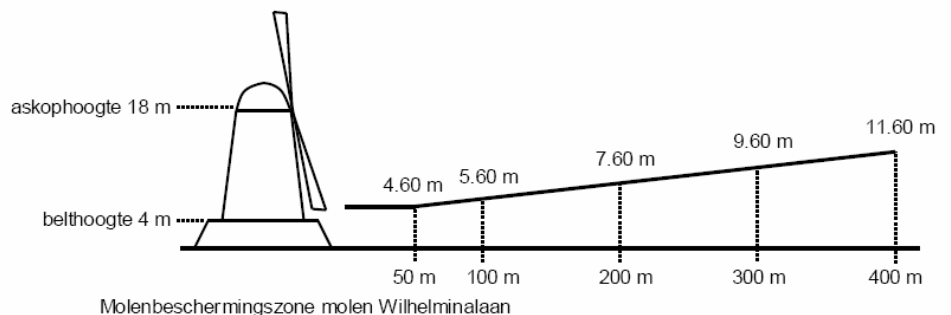
De bijbehorende zogenoemde molen(beschermings)biotoop strekt zich uit over het plangebied van het buitengebied. Deze beschermingszone is als dubbelbestemming 'vrijwaringszone – molenbiotoop' op de verbeelding opgenomen, (zie onderstaande figuur). Binnen deze beschermingszone gelden beperkingen aan de hoogte van bebouwing. Bovendien is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het aanbrengen van bovengrondse constructies en de aanplant van bomen.

### Molenbiotoop

Een molenbiotoop bestaat uit twee cirkelvormige zones rond de traditionele windmolens, met een straal van 100 respectievelijk 400 meter vanaf de molen. Deze zone is van belang voor de windvang en -afvoer van de molen en voor het zicht op de molen. Deze zone dient met de nodige zorg te worden ingericht, derhalve zijn beperkingen opgelegd met betrekking tot de oprichting van nieuwe bebouwing, mede afhankelijk van de hoogte van de molen.



Door middel van een biotoopberekening is bepaald tot welke hoogte bebouwing en beplanting geen invloed heeft op de windvang en zonder meer toelaatbaar is. Tot een afstand van 50 meter vanaf de voet van de molen mag zonder meer worden gebouwd tot maximaal 4,60 meter hoogte. Vanaf hier loopt de toegestane hoogte op tot een hoogte van 11,60 meter op een afstand van 400 meter vanaf de molen.



Er zijn gevallen denkbaar waarin het niet realistisch is om aan deze maximale bouwhoogte vast te houden. Gezien de reeds aanwezige bebouwing en beplanting in de (directe) omgeving van de molen is de

windvang van de molen immers reeds grotendeels belemmerd. Als aannemelijk is dat de belangen van de molen niet onevenredig worden geschaad, kan daarom ontheffing worden verleend van de regels van de molenbeschermingszone. Hiervan is niet alleen sprake bij (nieuw)bouwprojecten. Het is bijvoorbeeld goed voorstelbaar dat bij het herstel van de laanbeplanting in de historische linten bomen worden aangeplant die aanmerkelijk hoger zijn dan toegestaan volgens de molenbiotoop. In een dergelijk geval kan ontheffing worden verleend van de regels van de molenbeschermingszone.

### 4.3. Natuurwaarden

#### **Bos en natuurgebieden**

De gemeente Eersel is rijk aan bos- en natuurgebieden. Het gemeentelijk natuurbeleid richt zich op behoud en herstel van natuurlijke, aardkundige en hydrologische waarden, al dan niet in combinatie met extensief recreatief medegebruik.

De belangrijkste natuurwaarden liggen in de Cartierheide, de Buikheide, waaronder Groot- en Kleinmeer, de Knegselse Heide en natuurwaarden die samenhangen met het beekdalsysteem van de Kleine Beerze en de Run, maar ook de Bruggenrijt en de Gender, zie ook onderstaand kader, met de duiding van de aanwezige kernmerken en waarden evenals gestelde natuur- en landschapsdoelstellingen of het provinciaal natuurgebiedsplan. Deze waardevolle gebieden maken deel uit van de GHS-natuur, zoals opgenomen in het parapluplan.

#### ***Boswachterij Hapert, Cartierheide, Witrijt, Bergeijksche Stukken, Riebos***

Omstreeks 1900 bestond het gebied, met uitzondering van enkele bosjes, geheel uit heidevelden. Van het voormalige heidelandschap resteren de natuureservaten De Goorloop en de Cartierheide. Het Dalemstroompje stroomt door de Cartierheide, waar het grotendeels wordt omzoomd door gageelstruwelen en broekbosjes, broedplaats voor onder andere Sprinkhaanzanger. Naast (deels vergraste) heidevegetaties komen op de Cartierheide ook enkele vennen voor met Moerashertshooi en Vlottende bies. Op de heidevelden komen soorten voor als Beenbreek, Moeraswolfsklauw, Klokjesgentiaan, Wulp, Roodborsttapuit, Korhoen, Levendbarende hagedis, Gentiaanblauwtje en de uiterst zeldzame Gladde slang. De hoge begrazingsdruk ten koste van het traditionele heidebeheer pakt ook hier slecht uit voor een aantal van deze zeer kwetsbare soorten.

#### *Natuur- en landschapsdoelstellingen*

In de Cartierheide wordt gestreefd naar behoud en waar nodig herstel van de karakteristieke heide- en venvegetaties en de daarbij horende planten- en diersoorten.

#### ***Buikheide***

##### *Historische en actuele kenmerken en waarden*

Omstreeks 1900 bestond de Buikheide nog geheel uit heidevegetaties. Nu bepalen vooral dennen- en sparrenbossen het beeld. Van de diverse vennen die vroeger in het heidelandschap lagen, zijn alleen het Kleinmeer en Grootmeer overgebleven. Met name het Grootmeer bezit bijzonder hoge natuurwaarden door het voorkomen van zeldzame plantensoorten als Oeverkruid, Pilvaren, Gesteeld glaskroos, Draadzegge en Ongelijkbladig fonteinkruid. Het ven is bovendien van belang voor diverse water- en moerasvogels waaronder Dodaars. Het gebufferd milieu in het Grootmeer is kunstmatig en wordt gecreëerd door de inlaat van opgepompt grondwater. Naast deze vennen komen plaatselijk

nog enkele, kleine en grotendeels vergraste heiderestanten voor. In de bossen broeden soorten als Havik en Appelvink.

#### *Natuur- en landschapsdoelstellingen*

Het streven voor het gebied is omvorming van naaldbossen naar meer structuurrijkere natuurbossen. Voor het Grootmeer wordt behoud van de bestaande natuurwaarden van belang geacht. Voor de heiderestanten is uitgegaan van herstel van de oorspronkelijke heidevegetaties.

#### ***Knegselsche Heide, Oerlesche Bosschen, Wolfshoeksche Heide en Oeyenbosch***

##### *Historische en actuele kenmerken en waarden*

Ten zuidwesten van Veldhoven liggen een aantal boscomplexen op een hoge dekzandrug. De bossen zijn deels in de jaren dertig van de vorige eeuw aangeplant op voormalige heidevelden en bezitten een lage floristische en vegetatiekundige waarde.

#### *Natuur- en landschapsdoelstellingen*

Een deel van de bossen blijft multifunctioneel bos, waarin bosbouw, natuur en recreatie een functie hebben, terwijl het ander deel gaat bestaan uit bos met verhoogde natuurwaarde.

#### ***Beekdal Kleine Beerze (Eersel – Landgoed Baest)***

##### *Historische en actuele kenmerken en waarden*

De Kleine Beerze vindt haar 'oorsprong' in een voormalig heidegebied ten westen van Eersel. Omstreeks 1900 bestond het gehele beekdal uit een kleinschalig landschap met loofbosjes, singels en hooilanden. Momenteel is van dit landschap nauwelijks iets overgebleven. Restanten zijn terug te vinden in de Spekdonken. Voor het overgrote deel is de Kleine Beerze gekanaliseerd. De natuurwaarden in het beekdal beperken zich tot de bestaande loofbossen met plaatselijk nog kenmerkende soorten als Elzenzegge.

#### *Natuur- en landschapsdoelstellingen*

Voor het beekdal van de Kleine Beerze tussen Eersel en Vessem wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een (robuuste) ecologische verbindingzone. De zone verbindt de Boswachterij Hapert/Cartierheide met natuurgebieden ten noorden van Vessem. Door een natuurvriendelijke inrichting van de Kleine Beerze kan, in combinatie met de langs de beek liggende bosjes, een migratieroute ontstaan voor amfibieën, dagvlinders, bosvogels en kleine zoogdieren. Het streefbeeld voor de Spekdonken bestaat uit behoud en herstel van het kleinschalige beekdallandschap met vochtige en natte loofbosjes, bloemrijke en deels schrale hooilanden, ruigte- en moerasvegetaties. Het streefbeeld voor Molenbroek bestaat uit het herstel van het voormalige hoogveen waarin Zonnendauw en Wolfsklauw en later Veenmos, Beenbreek, Witte of Bruine snavelbies en wateraardbei kunnen groeien.

#### ***Beekdal Diepreitsche Waterloop, Aa en Run***

##### *Historische en actuele kenmerken en waarden*

De Diepreitsche Waterloop en Aa vloeien nabij Eersel samen en vormen de Run. Beide waterlopen vinden hun 'oorsprong' in voormalige heidevelden, die momenteel uit bossen en/of landbouwgronden bestaan, respectievelijk de Vale Velden in Boswachterij Hapert en de Weijerkens en Kraanmeer in de voormalige Postelsche Heide. De huidige natuurwaarden zijn in en langs de waterlopen tamelijk beperkt. Het 'oorsprongsgebied' van de Diepreitsche Waterloop bestaat uit voedselarm broekbos en hier en daar komen langs de waterlopen en de Run vochtige tot plaatselijk natte loofbosjes voor.

#### *Natuur- en landschapsdoelstellingen*

Het brongebied van de Diepreitsche Waterloop zal in de toekomst onderdeel uitmaken van de begeleid- natuurlijke eenheid met onder andere de Boswachterij Hapert. Het brongebied van de Aa is begrensd als reservaat- en beheersgebied met als doelstelling ontwikkeling van bloemrijke graslanden. Buiten deze gebieden wordt langs deze waterlopen en de Run gestreefd naar de ontwikkeling van ecologische verbindingzones. Naast loofbosjes zullen deze zones gaan bestaan uit waterlopen met natuurvriendelijke oevers en langs Diepreitsche Waterloop en Run bovendien uit moeras- en ruigtevegetaties. De zones zullen

functioneren als migratieroute voor amfibieën, dagvlinders en kleine zoogdieren. Daarnaast hebben de zones een belangrijke functie om de kwaliteit van het 'beekwater' te verbeteren en de afvoer te normaliseren.

#### **Beekdal Run (Schadewijk - Dommel)**

##### *Historische en actuele kenmerken en waarden*

Het beekdal van de Run tussen het gehucht Schadewijk en de Dommel nabij Veldhoven, kenmerkt zich plaatselijk nog door hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. In bijzonder geldt dit voor het boscomplex Grootgoor en Het Goor nabij Stevert. Elders in het beekdal komen in en langs sloten nog relictten voor van de vroeger aanwezige natte hooilanden en moerassen, zoals Bosbies, Adderwortel en Tweerijige zegge. Het beekdal wordt gevoed door lokaal en tamelijk voedselarm grondwater afkomstig van de aangrenzende hoge dekzandruggen.

##### *Natuur- en landschapsdoelstellingen*

Waar de Run door bestaande of nieuwe natuurgebieden stroomt, zal de beek zoveel mogelijk de meanders terugkrijgen. Naast behoud van het besloten Berken- en Elzenbroekboscomplex nabij Stevert zal gestreefd worden naar optimalisatie en vooral herstel van een kleinschalig beekdallandschap. Vochtige tot natte, bloemrijke en grotendeels schrale graslanden zullen begrensd zijn door hout- en elzensingels, met voornamelijk langs de Run moeras- en ruigtevegetaties. Daarnaast zullen de bestaande bosjes grotendeels omgevormd worden naar natuurbos. Ter hoogte van het Grootgoor en Het Goor zal de overgangszone naar de hoger gelegen dekzandrug (Heersche en Bussereindsche Heide) hersteld worden. Hierdoor zal een geleidelijke overgang ontstaan van natte naar droge graslanden en via ruigten en struwelen naar structuurrijkere naald- en loofbossen. Ten noorden van de Heersche en Bussereindsche Heide zal gestreefd worden naar behoud en vooral optimalisering van het voedselarm broekbosrestant in het dal van de Gender. Voorbij Het Goor zullen smalle natuurzones aan weerszijden van de Run een verbinding tot stand brengen tussen het beekdalreservaat nabij Stevert en het Dommeldal. De zones bestaan naast moerassen ruigtevegetaties, uit poelen, struwelen en natuurbosjes.

#### **Beekdal Bruggenrijt**

##### *Historische en actuele kenmerken en waarden*

De Bruggenrijt is een van de bovenlopen van de Ekkersrijt, die nabij Son uitmondt in de Dommel. De bovenloop is grotendeels gegraven en vinden haar 'oorsprong' in voormalige heidegebieden Groote Aard nabij Wintelre en Postelsche Weijer nabij Halfmijl. De Groote Aard en het beekdal van de Bruggenrijt tussen Oerle en Wintelre hebben belangrijke leefgebieden van amfibieën waaronder de uiterst zeldzame Knoflookpad. Langs de Bruggenrijt komen enkele loofbosjes voor met Gewone eikvaren en Dalkruid.

##### *Natuur- en landschapsdoelstellingen*

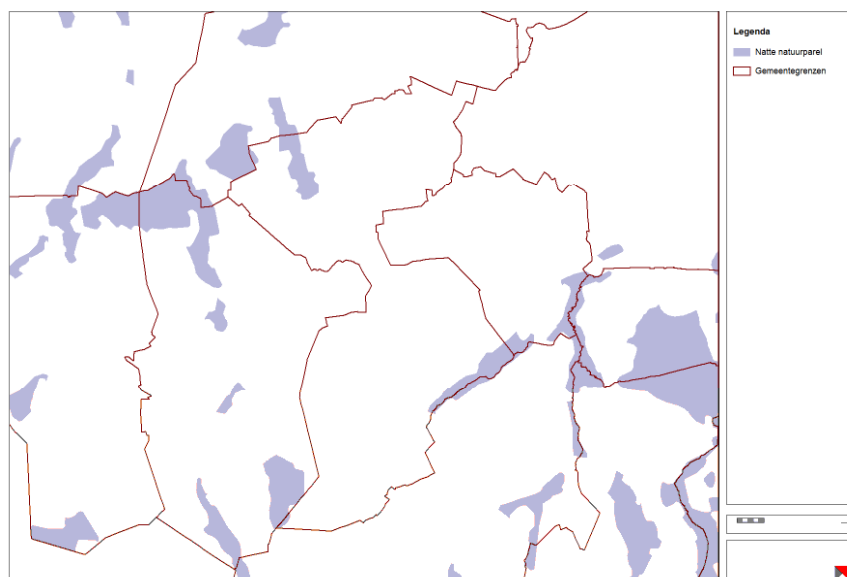
Voorgesteld wordt de leefgebieden van amfibieën in de Groote Aard te versterken. De waterloop krijgt een natuurvriendelijk inrichting om als ecologische verbindingzone te kunnen fungeren. Voor de Buikheide wordt de ontwikkeling voorgesteld van natuurbos (voornamelijk Berken-Eikenbos en richting beekdal Beuken-Eikenbos).

*Regeling bestemmingsplan*

Bovenstaande bestaande bos- en natuurgebieden, alsmede de reservaat- en natuurontwikkelingsgebieden die tevens zijn begrensd in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur, worden planologisch beschermd, waarbij conform het Parapluplan onderscheid is gemaakt in natuurparels en overige bos- en natuurgebieden.

De Cartierheide, Groot- en Kleinmeer, gronden in het beekdal van de Run, waaronder het Grootgoor, gronden in het beekdal van de Kleine Beerze, waaronder Spekdonken en Molenbroek en enkele gronden in het

beekdal van de Gender zijn in het Parapluplan specifiek aangeduid als 'natuurparel' en derhalve in het bestemmingsplan bestemd als 'Natuur'. Het beekdal van de Run, waaronder het Goor evenals Molenbroek en Spekdonken in het beekdal van de Kleine Beerze zijn in het parapluplan specifiek aangeduid als 'natte natuurparel', (zie onderstaande figuur)



rondom deze gebieden is derhalve conform het Reconstructieplan tevens de aanduiding "*Waarde - Beschermingszone natte natuurparel*" opgenomen, aangezien het natte gebieden betreft, waar een specifiek op de hydrologische situatie afgestemd beschermingsregime zal gelden, zie verder hoofdstuk 6. De overige bosgebieden zijn bestemd als 'Bos'.

Het beleid is gericht op behoud en versterking van de bestaande ecologische en landschappelijk waarden. Naast de bescherming van de natuurwaarden zal in de bosgebieden recreatief medegebruik een belangrijke nevenfunctie vormen. Bouwen is uitgesloten, behoudens kleinschalige voorzieningen voor het recreatief medegebruik (b.v. schuilhutten).

Dit leidt voor een groot aantal werkzaamheden tot gebruiksverboden en aanlegvergunningen. Het aanlegvergunningstelsel mag geen belemmering vormen voor het normale bos- en natuurbeheer. Voor zover sprake is van cultuurhistorische waarden, zal hiermee rekening moeten worden gehouden.

### **Te ontwikkelen nieuwe natuur**

De gebieden die behoren tot de GHS-natuur (natuurparel) maar die nog in agrarisch gebruik zijn, zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden, Landschap en Natuur' met de nadere aanduiding 'natuurparel'. Dit betreft enkele percelen aan de rand van het beekdal van de Run.

Voor deze gebieden wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die omzetting van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming



mogelijk maakt. Deze wijziging kan slechts worden toegepast, indien de gronden zijn verworven of op basis van vrijwilligheid. Bij natuurontwikkeling gaat het om ontwikkelingen die het bestemmingsplan weliswaar kan ondersteunen, maar niet kan afdwingen. Afdwingen zou onwenselijk zijn; natuurontwikkeling is in principe een zaak van overleg en harmonie, waarbij vrijwilligheid en financiële tegemoetkoming centraal staan.

### **Natuurwaarden in het agrarisch gebied**

Buiten bovenstaande natuurgebieden zijn in het agrarische gebied op sommige gronden ook specifieke natuurwaarden aanwezig. Betreffende gronden zijn bestemd als "agrarisch met waarden - Landschap en Natuur". Hieronder vallen ook de beheersgebieden die zijn begrensd in het kader van de EHS. Daar waar specifieke natuurwaarden aanwezig zijn, bijvoorbeeld leefgebied voor struweelvogels en/of kwetsbare soorten, zijn deze op de verbeelding aangeduid en in de regels opgenomen. In de struweelgebieden is het van belang dat bestaande struwelen, houtopstanden etc. behouden blijven danwel worden versterkt. In de gebieden met kwetsbare soorten is het van belang dat bestaande biotopen behouden blijven. In de natuurontwikkelingsgebieden is het van belang dat ruimtelijke ingrepen achterwege blijven, die natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst kunnen frustreren. Hiertoe zal een passend aanlegvergunningstelsel worden opgenomen

Het gemeentelijk beleid is in deze gebieden gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande en nieuwe natuur- en landschapswaarden. In deze gebieden dienen de biotopen van de kwetsbare soorten zo min mogelijk aangetast te worden. Voor de kwetsbare soorten gelden in zijn algemeenheid navolgend gewenste biotooptypen:

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

- Weidevogels: natte open graslandgebieden.

### **Ecologische verbindingzones**

Om de verbindingen tussen de natuurgebieden in stand te houden, wordt gestreefd naar het versterken van bestaande ecologische verbanden en het zoeken naar mogelijkheden voor het opheffen van ecologische barrières. Het gaat om nog te realiseren verbindingen of versterken van bestaande verbindingen.

Ecologische verbindingzones bestaan veelal uit langgerekte landschapselementen langs dijken, waterlopen, wegen, spoor- en vaarwegen. De ecologische verbindingzones kunnen ook echter bestaan uit een reeks van kleine landschapselementen (stapstenen) zoals bosjes, struwelen, houtsingels, ruigten, poelen of moerasjes. De breedte en de inrichting van de ecologische verbindingzones is afhankelijk van de natuurfunctie die zij moeten vervullen.

In de gemeente Eersel gaat het hoofdzakelijk om natte verbindingen gelegen langs waterlopen. Dit betreft verbindingen langs de Kleine Beerze, de Run, de Bruggenrijt, de Gender en enkele droge verbindingen onder andere parallel aan de Eindhovenseweg. Deze verbindingen zijn zowel voor flora als fauna van belang als leefgebied en foerageergebied, en zijn daarom ook beleidsmatig verankert in het Parapluplan Noord-Brabant en het Reconstructieplan.

Voor de gronden, die in de nabijheid zijn gelegen van de op de verbeelding, blad 8 aangeduide 'Ecologische verbindingzone', geldt een wijzigingsbevoegdheid naar natuur (voor 2,5 ha per strekkende km). Op deze wijze kunnen de betreffende gronden na verwerving (op vrijwillige basis) voor natuurdoeleinden specifiek voor de natuur worden ingericht.

### **Robuuste ecologische verbinding de Kleine Beerze**

Door de aanleg van de robuuste ecologische verbinding worden natuurgebieden vergroot en met elkaar verbonden. Zo ontstaat een soort kralensnoer van natuurrijke gebieden tussen de Belgische grens en 's-Hertogenbosch. Vanuit de nota Ruimte is de Robuuste Ecologische Verbindingszone (REV) verder uitgewerkt in de reconstructieplannen. De robuuste ecologische verbinding in het dal van de Beerze wordt een zone van enkele honderden meters breed en in totaal 1150 ha groot. Het is een zone waar natuur en landbouw elkaar afwisselen. Recreanten kunnen genieten van rust, ruimte en het mooie Brabantse land.

Onder de noemer "een levende Beerze" wordt de komende jaren een omvangrijk programma uitgevoerd waarmee een sterke impuls gegeven wordt aan de natuurlijke, sociaal-economische en ruimtelijke kwaliteiten van het beekdal en het omliggend gebied. Het gebied rond de Kleine Beerze tussen Vessem en Middelbeers maakt onderdeel uit van deze robuuste verbinding de Beerze.

De gezamenlijke overheden in het gebied -Provincie Noord-Brabant, waterschap De Dommel en gemeenten Eersel en Oirschot- hebben op 13 juni 2007 een intentieverklaring getekend, waarin zij overeenkomen gezamenlijk de gebiedsontwikkeling rond de Kleine Beerze te realiseren, waarbij de visie van de Grontmij, 'De Beerze op waterbasis', dient als uitgangspunt. Aan het einde van 2008 zal een samenwerkings-overeenkomst getekend worden om de bestuurlijk uitgesproken intenties te verdiepen in houdbare afspraken. De belangrijkste mijlpaal voor de uitvoering ligt eind 2010: het opleveren van een uitvoeringsgereed plan.








Voor de planologische vertaling van het gebiedsprogramma zal een separaat bestemmingsplan worden ontwikkeld.

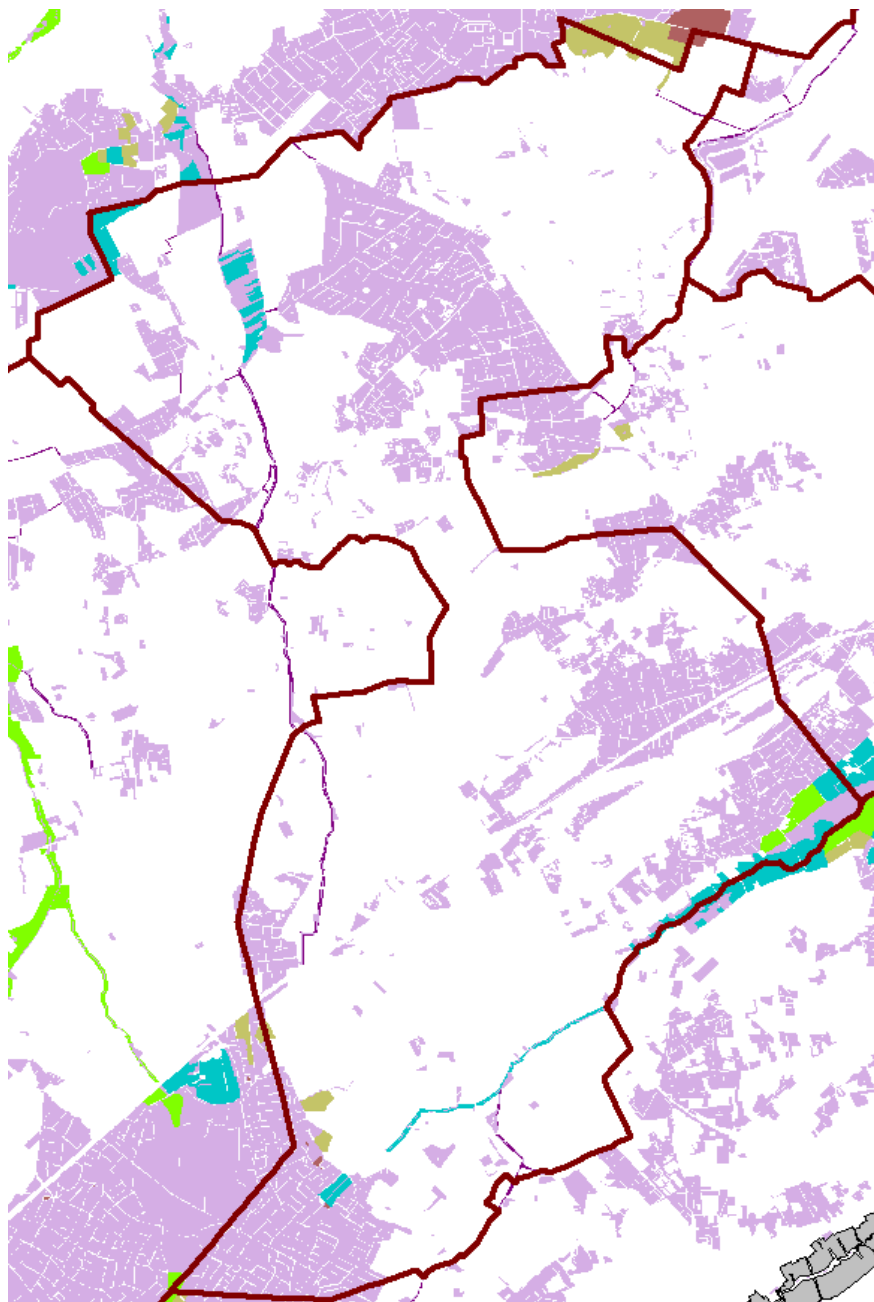
### **Ecologische Hoofdstructuur**

De rijksoverheid heeft de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd als ecologisch netwerk om de belangrijkste natuurwaarden in Nederland te beschermen en verder te ontwikkelen. De EHS-begrenzing is door het rijk vastgelegd op schaalniveau 1: 500.000 in het Structuurschema Groene Ruimte (de huidige Nota Ruimte). Op provinciaal niveau vindt de ruimtelijke bescherming van de EHS in Noord-Brabant plaats via de GHS. De GHS-natuur is aangemerkt als provinciale uitwerking van de EHS. Daarnaast vallen ook de beheersgebieden binnen de GHS-landbouw onder de EHS. Deze begrenzing is via de vastgestelde natuurgebiedsplannen en het beheers- en landschapsgebiedsplan in 2002 vastgelegd. De uiteindelijke ruimtelijke begrenzing op perceelsniveau dient evenwel plaats te vinden in het gemeentelijk bestemmingsplan.

Legenda

EHS 2004

-  Beheersgebied
-  Bestaand bos- of natuurgebied
-  Ecologische verbindingzone indicatief
-  Gepland bos- of natuurgebied
-  Natuurontwikkelingsgebied
-  Reservaatsgebied
-  Gemeentegrenzen



*Uitsnede Ecologische Hoofdstructuur met onderscheid in bestaande bos- en natuurgebieden (paars), reservaatsgebieden (blauwgroen), beheersgebieden (bruingroen), natuurontwikkelingsgebieden (groen) en ecologische verbindingzones (donkerpaars).*

De bestaande bos- of natuurgebieden, de reservaatsgebieden en de natuurontwikkelingsgebieden zijn bestemd als 'natuur' respectievelijk 'bos' met uitzondering van enkele percelen in het beekdal van de Run die zijn aangewezen als natuurontwikkelingsgebied, maar momenteel nog in normaal agrarisch gebruik zijn. Betreffende percelen zijn onbebouwd en bestemd als 'agrarisch met waarden, landschap en natuur' met de nadere aanduiding 'natuurparel'. Voor deze gronden is een wijzigingsbevoegdheid naar 'natuur' opgenomen.

De bestaande bosschages, die onderdeel uitmaken van de EHS, maar tevens deel uitmaken van bestaande detailbestemmingen (zoals het waterwinbedrijf, de golfbaan en de Eurocamping) zijn met een specifieke aanduiding binnen de detailbestemming aangeduid en voorzien van een beschermende regeling. Hiermee wordt de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur gewaarborgd.

#### **4.4. Natura 2000, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden**

*Wettelijk kader*

Natura 2000 is naast de aanleg van robuuste ecologische verbindingen, het grootste initiatief op het gebied van natuurbescherming in Europa. Het is een samenhangend, Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Het netwerk wordt gerealiseerd door bijdragen van alle lidstaten van de Europese Unie. Behoud en herstel van de biodiversiteit in de Europese Unie is het doel. De Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

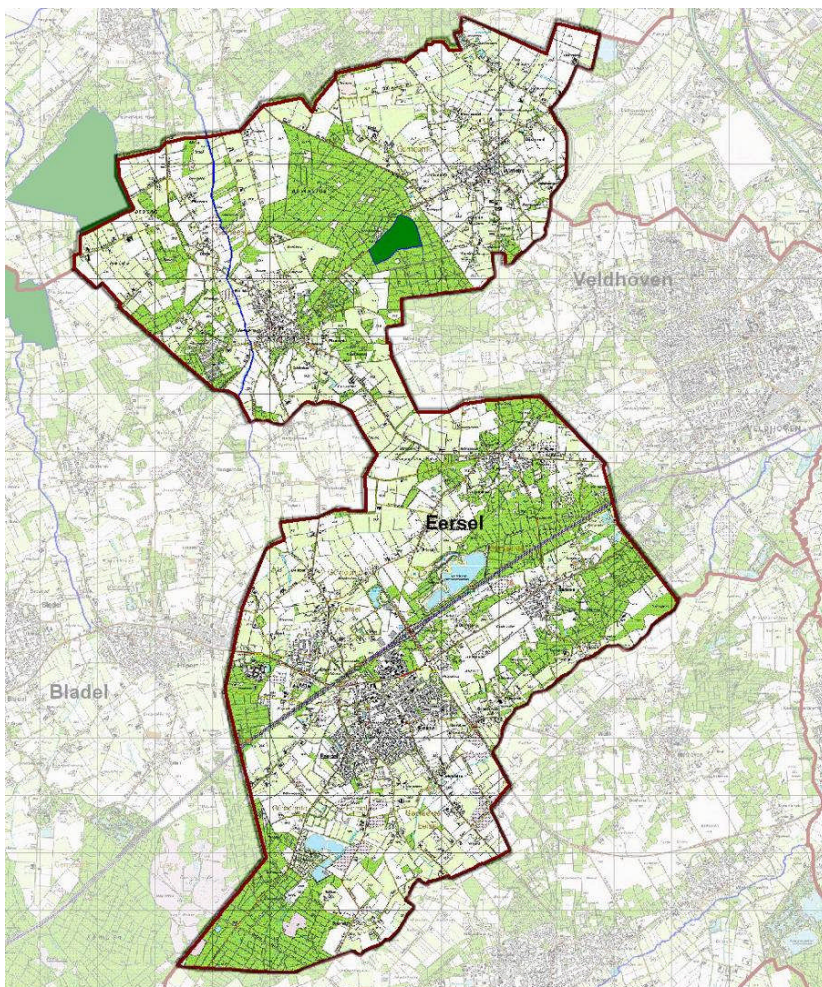
De verplichtingen voor bescherming van natuurgebieden is opgenomen in de *Natuurbeschermingswet*, terwijl de *Flora- en faunawet* zich richt op de bescherming van planten en dieren. Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet in werking getreden. De Natuurbeschermingswet regelt de aanwijzing en de bescherming van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn. De Natuurbeschermingswet bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden. Activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben (zoals uitbreiding van een camping of bouwactiviteiten in of nabij een beschermd gebied), mogen bijvoorbeeld niet plaatsvinden zonder vergunning. Er wordt alleen een vergunning verleend indien:

- de kwaliteit van de natuurlijke habitats niet verslechterd en er geen soorten worden verstoord (met dien verstande dat het gaat om soorten en habitats waarvoor het gebied is aangewezen);
- indien bovenstaande wel het geval is, alleen dan wanneer er geen alternatieve oplossing is, er een groot openbaar belang in het geding is en er compensatie plaats vindt.

Kortom voor elk plan dat significante gevolgen kan hebben op een gebied dat is aangewezen als Natura 2000, Vogel- of habitatrichtlijngebied moet een passende beoordeling worden gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen. Toestemming mag verleend worden nadat zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet aantast of als er geen alternatieve mogelijkheden zijn en het plan om dwingende redenen van openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, toch moeten worden gerealiseerd. In dat geval moeten alle nodige compenserende maatregelen getroffen worden om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.

Indien van een plan daadwerkelijk significante gevolgen worden verwacht is regeling binnen het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk. Dan zal er voor het plan een afzonderlijke procedure gevolgd dienen te worden.

Binnen de gemeente Eersel zijn drie gebieden aangeduid als 'Natura 2000, Vogel- en Habitatrichtlijngebied'. Dit betreft het Grootmeer en Kleinmeer en delen van de beeklopen van de Run en de Kleine Beerze. De betreffende beeklopen maken onderdeel uit van het natura2000gebied "Kempenland-West" respectievelijk "Leenderbos, Grote Heide en De Plateaux".



Uitsnede Natura 2000 Vogel-en habitatrichtlijngebieden

#### *Regeling bestemmingsplan*

De gronden, die onderdeel uitmaken van het Natura 2000- Vogel- en Habitatrichtlijngebied zijn op de verbeelding, blad 1 t/m 7, voorzien van een dubbelbestemming 'Natura 2000'. Voor zover de bescherming van het gebied nog niet is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet zal hiervoor een juridische verankering in het bestemmingsplan worden opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen in of in de directe nabijheid van dit

gebied zullen moeten worden getoetst op mogelijke invloeden op deze kwetsbare natuurgebieden.

#### 4.5. Soortenbescherming

De vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn verplichte soortenbescherming van flora en fauna is geregeld in *de Flora- en Faunawet*. Deze wetgeving is met name van belang voor natuurwaarden die buiten de EHS en de beschermde natuurgebieden voorkomen. Iedere burger wordt geacht om voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving. Daarnaast gaat de Flora- en Faunawet uit van het 'nee, tenzij'-beginsel. Dit betekent dat ontwikkelingen die (kunnen) leiden tot vernieling, beschadiging of verstoring van beschermde planten of voortplantings- of rustplaatsen van beschermde dieren slechts onder strikte voorwaarden mogelijk zijn. Indien aantoonbaar kan worden gemaakt dat er geen significante schade voor flora en fauna zal optreden kan voor bepaalde maatregelen een ontheffing of vrijstelling worden verleend. Er moet daarbij gekeken worden naar alternatieven, naar dwingende redenen van groot openbaar belang en naar mogelijkheden voor compensatie.

Hieronder volgt een overzicht van de te ondernemen stappen:

<p><b>Inventarisatie</b> Zorg voor een overzicht van beschermde dieren en planten en doe eventueel aanvullend veldonderzoek. Kijk daarnaast ook naar de ligging ten opzichte van beschermde natuurgebieden.</p> <p><b>Inschatting van het effect van de ingreep</b> Zijn er beschermde soorten? Indien ja, bepaal de effecten van het plan op beschermde soorten. Bij beoordeling van effecten wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde of streng beschermde soorten.</p> <p><b>Bepaling mogelijke alternatieven</b> Zoek naar mogelijkheden om de effecten te voorkomen door alternatieven te vinden. Dit kan bijvoorbeeld door buiten het broedseizoen aan de slag te gaan of een andere locatie te vinden.</p> <p><b>Beoordeling van het maatschappelijk belang</b> Kijk naar het maatschappelijk belang in relatie tot het beschermingsniveau van de soorten. Voorbeelden van maatschappelijk belang: de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid en voor het milieu gunstige effecten.</p> <p><b>Compensatieplan en mitigatieplan voor schadelijke effecten</b> Zorg voor een plan voor compensatie en mitigatie (vermindering van de schadelijke effecten). Bijvoorbeeld door te zorgen dat het leefgebied van de beschermde soort elders gecompenseerd wordt. Dit kan door bijvoorbeeld wildtunnels aan te leggen, zodat de dieren ergens anders naar toekunnen.</p> <p><b>Ontheffingsaanvraag</b> Vraag ontheffing aan via LASER</p>
--

(Bron: Website Natuurloket, 2004)

## 4.6. Landschap

### Landschapseenheden

Op grond van de geologische ondergrond, de occupatiegeschiedenis en het huidige grondgebruik en landschapsbeeld kunnen in het buitengebied van Eersel de volgende landschappelijke eenheden worden onderscheiden: bos- en natuurgebieden, beekdalen, oude bouwlanden en jonge zand –ontginningen.

#### Bosgebieden

De bosgebieden zijn in het hele plangebied gesitueerd in de droge terreindelen op de hoogste delen van het dekzandruggencomplex. Het betreft droge naald- en loofbostypen. Aaneengesloten bosgebieden zijn met name de Cartierheide, de Knegselse Heide en de Buikheide. Verspreid in het gebied is tevens een aantal kleinere bospercelen te vinden. De betreffende bosgebieden zijn op de verbeelding, blad 1 t/m 7 als 'Bos' bestemd.

#### Oude bouwlanden

De oude bouwlanden liggen met name geconcentreerd rond de kernen. De structuur van deze gronden is te herkennen aan vrij onregelmatige blokvormige verkaveling en een bochtige wegenstructuur. Veelal komen de akkercomplexen voor in kleine open eenheden onderling onderscheiden door singels en wegen. De akkers zijn door de eeuwenoude ophoging met plaggen vaak hoger gelegen en hebben soms een bolle ligging, de zgn. "bolle akker". Ook zijn er karakteristieke steilranden te vinden. De nog karakteristieke bouwlanden zijn bestemd als 'agrarisch met waarden – Landschap' met de nadere aanduiding 'cultuurhistorie'.

#### Beekdalen

In het plangebied liggen enkele opvallende beekdalen, die de hoger gelegen gronden doorsnijden. Rondom de beek komt vaak begeleidende beplanting voor in de vorm van landschapselementen, singels of broekbos. De betreffende gronden zijn veelal bestemd als 'agrarisch met waarden – Landschap', met de nadere aanduiding 'beekdal' dan wel 'agrarisch met waarden – Landschap en natuur'.

#### Zand / heide-ontginningen

Rond de vroegere bouwlanden kwamen tot in de vorige eeuw uitgestrekte heidevelden voor. Vanaf het einde van de vorige eeuw zijn deze gronden ontgonnen, waardoor een patroon van rechte wegen en vrij grote regelmatig gevormde kavels is ontstaan (blokverkaveling). Deze gronden zijn veelal bestemd als 'agrarisch'.





### Landschapselementen

De in het gebied voorkomende grootschaligere elementen die landschappelijk of natuurwetenschappelijk waardevol zijn, zijn veelal als 'Bos' op de verbeelding, blad 1 t/m 7, opgenomen.

Alle landschappelijk en ecologisch waardevolle bosjes, houtwallen en bossingels, erfbeplanting en landschapselementen (met een omvang > 5 meter), zijn in het kader van het landschapsontwikkelingsplan geïnventariseerd:

- bestaande landschapselementen, die in de geldende plannen reeds bestemd zijn, zijn bestemd tot 'groen – landschapselement';
- bestaande landschapselementen, die in de geldende plannen een agrarische, een bedrijfs- of een woonbestemming hebben en (deels) ook nog voor die bestemming gebruikt worden, zijn aangeduid als 'landschapswaarde' als de grond in eigendom is van een of meerdere particulieren danwel bestemd tot 'groen – landschapselement' als de grond in eigendom is van de gemeente of een natuurbeherende organisatie;
- (nieuwe) erfbeplantingen die in een vergunning of overeenkomst zijn opgenomen zijn bestemd als 'groen – landschappelijke inpassing'.

Alle bovenstaande landschapselementen zijn op de verbeelding opgenomen en worden middels een regeling beschermd.

Voor het kappen danwel verwijderen van betreffende landschapselementen is een (aanleg)vergunning noodzakelijk. Houtopstanden worden daarnaast via de gemeentelijke APV verordening (kapvergunning) beschermd. Toetsingskader voor vergunningverlening vormt het landschapsontwikkelingsplan. Uitzondering hierop betreffen solitaire bomen tot 95 cm stamomtrek op een erf bij gebouwen, waarvoor geen specifieke aanleg- of kapvergunning noodzakelijk is.

De aanleg en versterking van landschapselementen is in het hele buitengebied toegestaan, mits een bijdrage wordt geleverd aan de ontwikkeling van specifieke landschappelijke en natuurwaarden en de agrarische gebruiksfunctie niet onevenredig wordt aangetast.

## 5. BESTEMMINGSREGELING SOCIAAL-ECONOMISCH GEBRUIK

Bij de uitwerking van het beleid wordt uitgegaan van het provinciaal beleid zoals opgenomen in het Parapluplan en het reconstructieplan 'Beerze Reusel'.

### 5.1. Agrarische bedrijvigheid

In dit bestemmingsplan worden tot *agrarische bedrijvigheid* gerekend:

*definitie agrarische bedrijvigheid*

Activiteiten die zijn gericht op het voortbrengen van dierlijke of plantaardige producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van landbouwdieren. Hieronder vallen ook een paardenhouderij, boomteelt en sierteelt.

*Dierenasiel*

Het houden van dieren in kennels of dierenasiel wordt niet als agrarische activiteit aangemerkt.

*Paardenhouderij*

Activiteiten gericht op het houden, stallen, trainen en fokken van paarden en het aanbieden van paardrijlessen zijn een trend en ontwikkelen zich ook in het buitengebied in rap tempo. Duidelijk is geworden dat er een zeer grote diversiteit aan activiteiten is, die vaak naast elkaar op één bedrijf voorkomen. Het onderscheid in de productiegerichte paardenhouderij (paardenfokkerijen, africhtbedrijven etc) en overige paardenhouderijen (paardenpensions) is theoretisch gezien duidelijk, maar blijkt in de praktijk toch moeilijk van elkaar te onderscheiden. In dit plan zijn de paardenhouderijen, met uitzondering van maneges, als agrarisch bedrijf beschouwd. De regeling met betrekking tot paardenhouderijen is verbaal in de regels opgenomen, de paardenhouderijen zijn tevens middels de aanduiding 'ph' op de verbeelding, blad 1 t/m 7, opgenomen. Maneges zijn geschaard onder de bestemming Sport.

*Grondgebonden / niet-grondgebonden*

Voorts wordt onderscheid gemaakt in grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven betreffen intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven (zoals een champignon-, witlof-, vis- of wormenkwekerij).

De intensieve veehouderijen zijn apart op de verbeelding, blad 1 t/m 7, aangeduid met de aanduiding (iv). Gemengde bedrijven, dat wil zeggen grondgebonden bedrijven met een neventak intensieve veehouderij zijn apart op de verbeelding, blad 1 t/m 7, aangegeven met de aanduiding (gd).

Alle bestaande glastuinbouwbedrijven zijn voorzien van een afzonderlijke aanduiding (gt) op de verbeelding, blad 1 t/m 7. Het betreft hier uitsluitend solitaire glastuinbouwbedrijven, aangezien binnen de gemeente Eersel geen gemeentelijke glastuinbouwconcentratiegebied is gelegen.

Overige, niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn momenteel niet in het buitengebied van de gemeente aanwezig.

## 5.2. Toekenning agrarische bouwvlakken

Uitgangspunt is dat alle reële bedrijven een bouwvlak (voorheen bouwblok) krijgen toebedeeld.

Voor de gemeente Eersel is bij de toekenning van een agrarisch bouwvlak in principe uitgegaan van een ondergrens van minimaal 15 NGE<sup>1</sup>.

Voor de agrarische bedrijven met een bedrijfsomvang tot 15 NGE (veelal afbouwende agrariërs) maar met een vigerend agrarisch bouwvlak is per bedrijf bekeken worden wat de meest adequate bestemming is. Afhankelijk van de bedrijfssituatie en de ligging van de locatie is een klein agrarisch bouwvlak op maat toegekend danwel een bestemming woondoeleinden.

Voor de toekenning van de omvang van de agrarische bouwvlakken voor alle grondgebonden agrarische bedrijven in extensiveringsgebied en verwevingsgebied is uitgegaan van respectering van de voorheen geldende rechten. De agrarische bouwvlakken zijn dan ook overeenkomstig de huidig geldende omvang, zoals opgenomen in de bestemmingplannen buitengebied van Eersel (gedateerd uit 1988 en partieel herzien in 1996) danwel Vessem (gedateerd uit 1986) in dit bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast zijn bij die bedrijven de sleufsilos en voerplaten, voor zover gelegen buiten het geldende bouwvlak, in het nieuwe bouwvlak opgenomen.

Voor de toekenning van de omvang van de agrarische bouwvlakken is voor de intensieve veehouderijbedrijven aangesloten bij het vastgestelde, deels herziene Reconstructiebeleid.

In het reconstructieplan geldt als uitgangspunt voor de toekenning van agrarische bouwvlakken dat bestaande intensieve veehouderij bedrijven, waarvan de bouwrechten zijn vastgelegd in een bestemmingsplan dat niet gebaseerd is op het Streekplan van 1992 en 2002, een beoordeling volgens het bouwvlak-op-maat-principe krijgen.

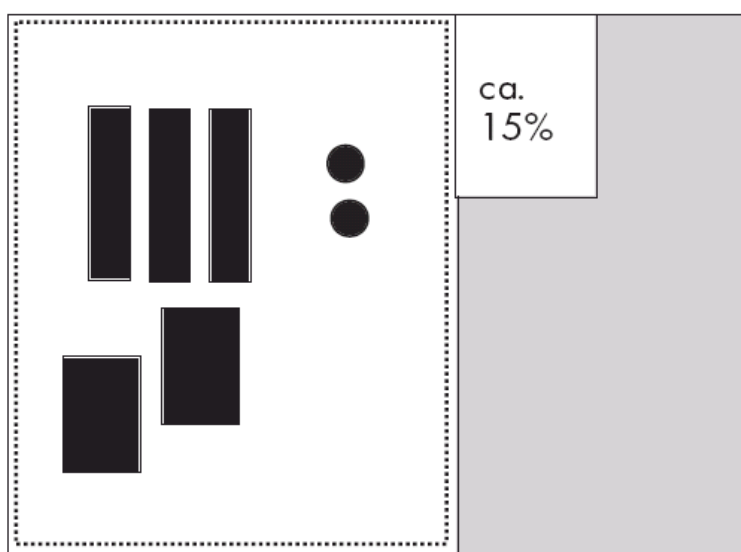
Ook voor de gemengde agrarische bedrijven, glastuinbouwbedrijven en paardenhouderijen is voor de toekenning van een agrarisch bouwvlak uitgegaan van een bouwvlak op maat.

---

<sup>1</sup> De Nederlandse grootte-eenheid (nge) is een reële economische maatstaf die gebaseerd is op het bruto standaard saldo (bss, opbrengsten minus bepaalde specifieke kosten). Het is een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven.)

Een bouwvlak-op-maat betekent dat op basis van de gegevens van de veldinventarisatie, luchtfoto's, milieugegevens en bij de gemeente kenbaar gemaakte concrete uitbreidingsplannen aan alle reële agrarische bedrijven een agrarisch bouwvlak is toegekend.

Hiertoe zijn alle (legale) bestaande bebouwing en bouwwerken (waaronder de bedrijfswoning, bijgebouwen, stallen, machineberging, mestopslag, voedersilo's, (boog)kassen) evenals bijbehorende voorzieningen (erfverharding, kuilvoerplaten, paardenbakken en erfbeplanting) binnen het agrarische bouwvlak opgenomen. Daarnaast is een uitbreiding van 15% meegenomen, die het mogelijk maakt om binnen het bouwvlak één extra stal op te kunnen richten.



*Schematische weergave 'bouwvlak op maat', bestaande uit een fictieve begrenzing om de bestaande verharding, bebouwing en voorzieningen + 15% uitbreidingsruimte*

Bij de toekenning van de agrarische bouwvlakken is daarnaast (voor zover mogelijk) rekening gehouden met:

- specifieke geconcretiseerde ontwikkelingsbehoeften van het bedrijf (middels milieu- en/of bouwaanvraag), die samenhangen met de bedrijfsvoering en -ontwikkeling;
- milieuwetgeving (bijvoorbeeld ligging ten opzichte van woningen en voor verzuring gevoelige gebieden);
- het provinciaal uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik;
- natuur- en landschapswaarden;
- de voorgevelrooilijn.

Bij de toekenning van deze bouwvlakken is (voor zover mogelijk) tevens rekening gehouden met eventueel reeds verleende bouw- en/of

milieuvergunningen evenals met ingediende concrete toekomstige uitbreidingsplannen.

### 5.3. Uitbreiding van bouwvlakken

#### Intensieve veehouderijbedrijven

##### Extensiveringsgebied (natuur en overig)

De agrarische bouwvlakken van intensieve veehouderijbedrijven, die conform het Reconstructieplan zijn gelegen in extensiveringsgebied natuur of extensiveringsgebied overig (zie verbeelding, blad 8) mogen niet worden uitgebreid. Dit geldt ook voor vormverandering van een agrarisch bouwvlak. Dit wordt namelijk ook beschouwd als een vorm van uitbreiding en is derhalve niet toegestaan. Op het uitbreidingsverbod kan een uitzondering op worden gemaakt, indien sprake is van een uitbreiding ten behoeve van het voldoen aan de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren en de daarop gebaseerde besluiten gestelde huisvestingseisen. Dit geldt overigens enkel voor die diercategorie die ten tijde van de inwerkingtreding van het Reconstructieplan Beerze Reusel (te weten 29 juli 2005) in een bestaande intensieve veehouderij werd gehouden. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

##### Verwevingsgebied

Voor de agrarische bouwvlakken van intensieve veehouderijbedrijven, die conform het Reconstructieplan zijn gelegen in verwevingsgebied, geldt het 'ja, mits'- principe. Uitbreiding van bouwvlakken is onder voorwaarden toegestaan tot maximaal 1,5 ha, mits de bedrijven zijn gelegen op een duurzame locatie<sup>2</sup>.

Dit dient te worden vastgesteld middels een zogenaamde duurzaamheidstoets, conform de handleiding duurzame locaties voor de intensieve veehouderij, zoals is vastgesteld door Gedeputeerde Staten d.d. 2 december 2003 en opgenomen als bijlage 5 in het vastgestelde Reconstructieplan Beerze Reusel, zie ook bijlage 2 van deze toelichting. In de duurzaamheidstoets worden de concrete initiatieven van de agrariër getoetst aan de opgestelde criteria, situering ten opzichte van de zonering uit het Parapluplan, situering ten opzichte van het vestigingsgebied glastuinbouw, afstand tot stankgevoelige objecten, verzuringsgevoelige gebieden, cultuurhistorisch waardevolle gebieden, aardkundig waardevolle gebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en waterbergingsgebieden.

---

<sup>2</sup> Een duurzame locatie betreft een bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging, dat het zowel vanuit milieu-oogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwvlak van maximaal 2,5 hectaren voor een intensieve veehouderij.

Bij de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van uitbreiding van de agrarische bedrijven wordt landschappelijke inpassing als voorwaarde opgenomen.

#### Landbouwontwikkelingsgebied

Uitbreiding van de agrarische bouwvlakken van intensieve veehouderijbedrijven, die conform het Reconstructieplan zijn gelegen in landbouwontwikkelingsgebied is via wijziging onder voorwaarden toegestaan tot maximaal 1,5 ha.

#### **Grondgebonden agrarische bedrijven**

*Grondgebonden bedrijven*

In de GHS-natuur mogen agrarische bouwvlakken niet worden uitgebreid.

Voor bedrijven, die zijn gelegen in 'agrarisch met waarden - Landschap en natuur' danwel gelegen in 'agrarisch met waarden - landschap' en de nadere aanduiding 'rnle' (regionale natuur- en landschapseenheid) wordt vergroting van het agrarisch bouwvlak met 15% toegestaan of tot een omvang van 1,5 ha, als het bouwvlak na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn, mits de uitbreidingsbehoefte met concrete bouwplannen kan worden gemotiveerd en rekening wordt gehouden met compact bouwen, landschappelijke inpassing ed., hiertoe is in de juridische regeling een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Bedrijven gelegen in 'agrarisch met waarden - Landschap' met de nadere aanduiding 'beekdal' danwel 'cultuurhistorie' evenals bedrijven, die zijn gelegen in 'agrarisch' mogen hun bouwvlak onder voorwaarden uitbreiden tot maximaal 1,5 ha. Een verdere vergroting tot 2,5 ha is eventueel ook mogelijk, mits dit uitbreidingsverzoek kan worden onderbouwd met concrete bouwplannen, een AAB-advies en rekening wordt gehouden met compact bouwen, landschappelijke inpassing ed. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Bij de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van uitbreiding van de agrarische bedrijven wordt landschappelijke inpassing als voorwaarde opgenomen.



#### **Paardenhouderijen**

Voor de uitwerking van een vestigingsbeleid voor de paardenhouderij is aangesloten bij het provinciaal beleid. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in agrarische productiegerichte paardenhouderijen en in publieksgerichte en verkeersaantrekkende paardenhouderijen, zoals maneges.

Alle paardenhouderijen, met uitzondering van de publieksgerichte paardenhouderijen met verkeersaantrekkende werking (maneges), worden in beginsel beschouwd als een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Gelet op de ruimtelijke uitstraling van grootschalige rijhallen en mogelijke extra verkeersaantrekkende werking van deze bedrijven zijn deze bedrijven middels een specifieke aanduiding met de code 'ph' op de verbeelding opgenomen. Voor deze bedrijven gelden navolgende voorwaarden:

- Nieuwvestiging (= nieuw agrarisch bouwperceel) van deze bedrijven is uitgesloten.
- Hervestiging van danwel omschakeling naar een paardenhouderij is op gronden met de bestemming 'agrarisch met waarden – Landschap en natuur' enkel toegestaan, mits er geen publieks- en of verkeersaantrekkende voorzieningen worden aangelegd. Binnen de bestemming 'agrarisch met waarden – Landschap en natuur' wordt de oprichting van een rijhal op het bouwvlak, gezien de situering binnen de provinciale groene hoofdstructuur conform provinciaal beleid gemaximeerd op 1.000 m<sup>2</sup>. Deze maximum oppervlakte kan via ontheffing worden vergroot, mits wordt aangetoond dat de op te richten rijhal landschappelijk goed kan worden ingepast en er daadwerkelijk geen extra verkeersaantrekking plaats vindt ter plekke.
- Hervestiging van danwel omschakeling naar een paardenhouderij wordt binnen de bestemming 'agrarisch' en 'agrarisch met waarden - landschap' via een (binnenplanse) wijziging toegestaan, mits de locatie niet is gelegen binnen 'landbouwontwikkelingsgebied'.
- Uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van een paardenhouderij is mogelijk tot maximaal 1,5 ha.
- Paardenbakken dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht.
- Er dient te worden zorg gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt, tenzij deze cultuurhistorische waarden bezit.
- Er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen.

Publieksgerichte paardenhouderijen met een grote verkeersaantrekkende werking (maneges) vallen onder de bestemming Sport. Hervestiging danwel omschakeling naar deze vorm van paardenhouderijen is slechts mogelijk in bebouwingsconcentraties. Uitbreiding is eenmalig mogelijk, tot maximaal 15% van de huidige bebouwde oppervlakte.

### **Gemengde bedrijven**

*Gemengde bedrijven*

Met betrekking tot gemengde bedrijven kan worden opgemerkt dat deze bedrijven hun agrarisch bouwvlak met betrekking tot de grondgebonden

tak kunnen uitbreiden conform de hierboven genoemde voorwaarden voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Uitbreiding van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de intensieve neventak is enkel mogelijk conform de genoemde voorwaarden voor intensieve veehouderijbedrijven. Dit betekent dat in extensiveringsgebied uitbreiding t.b.v. de intensieve veehouderijtak zowel binnen als buiten het toegekende bouwvlak slechts mogelijk is in het kader van de eisen van dierenwelzijn. Hiervoor is een ontheffing (voor bebouwingsuitbreiding binnen het bouwvlak) respectievelijk wijziging (voor bebouwingsuitbreiding buiten het bouwvlak) opgenomen. In verweingsgebied is uitbreiding t.b.v. de intensieve veehouderijtak binnen het bouwvlak sowieso mogelijk. Uitbreiding t.b.v. de intensieve veehouderijtak (anders dan tbv dierenwelzijn) is in verweingsgebied buiten het bouwvlak alleen toegestaan mits blijkens de duurzaamheidstoets sprake is van een duurzame locatie.

### **Glastuinbouwbedrijven**

*Glastuinbouwbedrijven*

Voor bestaande solitair gelegen glastuinbouwbedrijven geldt een specifieke regeling met betrekking tot eventuele uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Solitaire glastuinbouwbedrijven, die zijn gelegen binnen de GHS mogen hun bouwvlak niet uitbreiden. Dit betreft de bestemming 'agrarisch met waarden – landschap en natuur.' Bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven buiten de GHS, dus in de bestemming 'agrarisch' en 'agrarisch met waarden - landschap' kunnen via een wijzigingsbevoegdheid middels een bouwvlak "op maat" uitbreiden tot een maximale netto glasopstand van drie hectaren (= 4,0 ha bruto), mits dit in overeenstemming is met de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied.

### **Paardenbakken**

Paardenbakken dienen in beginsel binnen het agrarisch bouwvlak te worden opgericht. Via een ontheffingsmogelijkheid kunnen paardenbakken, die enkel worden benut voor hobby-matig gebruik eventueel ook aansluitend aan het agrarisch bouwvlak worden gerealiseerd. De omvang van de paardenbak mag maximaal 800 m<sup>2</sup> bedragen (20 bij 40 meter). Het is verder niet toegestaan om t.b.v. de paardenbak buiten het bouwvlak bouwwerken zoals lichtmasten, schuurtjes ed. op te richten. Voor oprichting van paardenbakken tbv hobby-matig gebruik bij burgerwoningen, zie paragraaf 5.11.

### **Oprichten paardenschuren en schuilhutten**

Overeenkomstig het provinciaal beleid mogen paardenschuren, schuilhutten en vergelijkbare bouwwerken niet buiten een bouwvlak worden opgericht.



Voor bestaande legaal opgerichte veldschuren is een adequate (verbale) regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Voor de veldschuren welke reeds lang aanwezig zijn en onder de overgangsregeling vallen van de bestemmingsplannen van de voormalige gemeentes Eersel en Vessem, is een specifieke regeling opgenomen. Betreffende schuren zijn feitelijk aanwezig en er wordt verwacht dat ze de komende 10 jaar ook niet zullen verdwijnen. Het past niet binnen het gemeentelijk beleid om deze opstallen te voorzien van een specifieke bestemming waarbij uitbreiding en complete nieuwbouw mogelijk wordt. De betreffende opstallen zijn geïnventariseerd (zie bijlage 5) en middels de aanduiding 'bijgebouwen' op de verbeelding opgenomen. Het bestemmingsplan regelt dat betreffende opstallen er mogen staan, als zodanig mogen worden gebruikt en mogen worden onderhouden. Herbouw in de bestaande maatvoering en op de bestaande locatie is toegestaan, maar vergroting c.q. uitbreiding of een ander gebruik is evenwel niet mogelijk.

#### **5.4. Nieuwvestiging, hervestiging en omschakeling van agrarische bedrijven**

##### **Nieuwvestiging**

Conform het reconstructieplan Beerze Reusel is oprichting van een nieuw bouwvlak op een geheel nieuwe locatie in de gemeente Eersel binnen een van de drie (primaire) landbouwontwikkelingsgebieden mogelijk, mits:

- dit gepaard gaat met het planologisch, juridisch en feitelijk opheffen van een bouwvlak bestemd voor de intensieve veehouderij buiten een verwevings- of landbouwontwikkelingsgebied;
- de (gezamenlijke) omvang van de op te heffen locatie(s) zoals bedoeld onder 1 tenminste de omvang van één volwaardig bedrijf per nieuw bouwvlak bedraagt;
- er een volwaardig bedrijf gevestigd wordt'
- door middel van onderzoek is aangetoond dat binnen een straal van 10 km van de beoogde nieuwvestigingslocatie geen reële mogelijkheid bestaat om het bedrijf te (her)vestigen op een bestaande of voormalige agrarische bedrijfslocatie, of op een niet-agrarische locatie;
- indien toepassing wordt gegeven aan een door GS geaccordeerd Ontwikkelingsplan dat voldoet aan de gestelde provinciale randvoorwaarden.

In de secundaire landbouwontwikkelingsgebieden zijn, conform het Reconstructiebeleid, nieuwe agrarische bouwvlakken in beginsel niet mogelijk.

Aangezien voor de LOG-gebieden Eersel-Zuid en Wintelre uit nadere berekeningen is gebleken dat de feitelijke nieuwvestigingsmogelijkheden ter plekke zeer beperkt zijn, voor het gezamenlijke LOG-gebied met Bladel een afzonderlijk plan wordt opgesteld en gelet op de specifieke randvoorwaarden wordt nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf in een landbouwontwikkelingsgebied binnen het nieuwe bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Voor een incidenteel nieuwvestigingsverzoek zal een afzonderlijke ro-procedure gevolgd worden, waarin alle mogelijk in het geding zijnde belangen en functies gedegen tegen elkaar afgewogen kunnen worden.

Vestiging van een intensieve veehouderij op een bestaand vigerend niet-agrarisch bouwvlak (bv. een niet-agrarisch bedrijf danwel woonbestemming) wordt in het landbouwontwikkelingsgebied middels een wijzigingsbevoegdheid wel mogelijk gemaakt. Voor vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf op een bestaand vigerend niet-agrarisch bouwvlak zal een afzonderlijke ro-procedure gevolgd worden. Hiertoe is in het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

### **Hervestiging**

Hervestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf op een voormalige agrarische bedrijfslocatie is overal toegestaan.

Hervestiging van een intensieve veehouderij op een voormalige agrarische bedrijfslocatie (vab) is alleen toegestaan in landbouwontwikkelingsgebied en verwevingsgebied. Voor hervestiging in verwervingsgebied geldt als voorwaarde dat uit de duurzaamheidstoets blijkt dat sprake is van een duurzame locatie, conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij. Indien de betreffende locatie minder dan 10 jaar geleden heeft deelgenomen aan de RBV-regeling, is hervestiging enkel mogelijk indien wordt omgeschakeld naar een andere diersoort.<sup>3</sup>

Hervestiging van een niet-grondgebonden agrarische bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij) wordt in het bestemmingsplan niet toegestaan. In voorkomend geval van hervestiging zal een afzonderlijke ruimtelijke ordeningsprocedure gevolgd dienen te worden.

### **Omschakeling**

Omschakeling van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is overal toegestaan.

---

<sup>3</sup> Dit betreft de regeling beëindiging veehouderij waarmee voor de agrariër de mogelijkheid bestaat om naast de opkoop van fosfaten in aanmerking te komen voor een vergoeding voor de sloop van stallen. De provincies staan garant voor de betaling van de sloopvergoedingen, die zij kunnen terugverdienen door de RvR-aanpak Dit geldt in ieder geval voor de eerste 10 jaar, daarna is hervestiging in verwevingsgebied eventueel wel mogelijk.

Omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf danwel intensieve veehouderij naar een paardenhouderij is in beginsel overal in het buitengebied toegestaan, met uitzondering van gronden gelegen binnen de bestemming 'agrarisch met waarden – landschap en natuur' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurparel'. Daarnaast wordt omschakeling ook niet toegestaan in het aangewezen 'landbouwontwikkelingsgebied'.

Voor locaties, die zijn gelegen in 'agrarisch met waarden – landschap en natuur' wordt een beperking opgelegd aan de omvang van de eventueel op te richten rijhal (tot max. 1000 m<sup>2</sup>) teneinde de mogelijke landschappelijke impact van deze rijhal evenals verkeersaantrekkende werking hiervan te kunnen beperken.

Omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij is niet mogelijk, indien het bedrijf is gelegen in extensiveringsgebied natuur danwel extensiveringsgebied overig. Omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij is wel mogelijk in landbouwontwikkelingsgebied, hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen. Een dergelijke omschakeling kan ook worden toegestaan in verwevingsgebied, mits hier blijkt de duurzaamheidstoets sprake is van een duurzame locatie, conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij, zie ook bijlage 2 van deze toelichting. Indien de betreffende locatie minder dan 10 jaar geleden heeft deelgenomen aan de RBV-regeling, is omschakeling enkel mogelijk indien wordt omgeschakeld naar een andere diersoort.

Omschakeling van een intensieve veehouderij danwel een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een overig niet grondgebonden agrarische bedrijf is in dit bestemmingsplan niet mogelijk. In voorkomend geval van een verzoek tot omschakeling zal een afzonderlijke ruimtelijke ordeningsprocedure gevolgd dienen te worden.

Omschakeling van een intensieve veehouderij danwel grondgebonden agrarische bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf is in zijn geheel niet toegestaan in het buitengebied van de gemeente Eersel.

## **5.5. Teeltondersteunende voorzieningen**

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden. Voorbeelden zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, anti-worteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten. Het gebruik van

deze voorzieningen is aan regels gebonden omdat de ze op diverse wijzen van invloed zijn op bijvoorbeeld de waterhuishouding, het landschapsbeeld en de natuur. De provincie Noord-Brabant heeft in de onlangs geactualiseerde Beleidsnota *teeltondersteunende voorzieningen (TOV) 2007* aanvullend beleid geformuleerd. In deze notitie wordt enkel nog onderscheid gemaakt in tijdelijkheid van de ondersteunende voorzieningen. In de gemeente wordt het provinciaal beleid aangaande teeltondersteunende voorzieningen gevolgd.

#### Permanente voorzieningen

Permanente voorzieningen zijn teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd gebruikt worden, dit betreft zowel hoge voorzieningen (bakken op stellingen en regenkappen) als lage voorzieningen (containervelden). Vanwege de relatief grote ruimtelijke uitstraling, de duurzaamheid van de voorziening en het ontbreken van een directe relatie met het grondgebruik dienen deze permanente voorzieningen altijd binnen het agrarisch bouwvlak opgericht te worden. Het gebruik van reeds bestaande, legaal opgerichte, permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak mag als zodanig worden voortgezet

#### Tijdelijke voorzieningen

Tijdelijke voorzieningen betreffen voorzieningen die op dezelfde locatie worden gebruikt zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Aangezien de ruimtelijke impact van dergelijke voorzieningen minder groot wordt geacht is oprichting van deze voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak toegestaan. Dit geldt zowel voor lage tijdelijke voorzieningen (< 1,5 m, zoals insectengaas, afdekfolie en lage tunnels) als hoge tijdelijke voorzieningen (< 2,5 m, zoals wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten) alsmede overige teeltondersteunende voorzieningen (zoals boomteelthekken en vraatnetten). Op lokaal niveau dient een nadere afweging plaats te vinden of aanwezige waarden niet in het gedrang komen bij een tijdelijke voorziening en of hier verdere bescherming aan gegeven dient te worden middels een aanlegvergunningstelsel en/of ontheffing.

Tijdelijke voorzieningen worden zonder meer (bij recht) toegestaan in 'agrarisch', zonder een specifiek opgenomen maximum oppervlakte. Oprichting van tijdelijke voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak kan in 'agrarisch met waarden - Landschap' en in 'agrarisch met waarden – Landschap en Natuur' met de nadere aanduiding 'struweelvogels' danwel "natuurontwikkeling' worden toegestaan via een ontheffingsbevoegdheid (voor zover het bouwwerken betreft) respectievelijk een aanlegvergunningstelsel (voor zover dit werken, geen bouwwerken betreft). Voor dergelijke voorzieningen is een maximum hoogte van 2,5 meter opgenomen. Indien het voorzieningen betreft met een hoogte van

meer dan 1,5 meter geldt tevens als randvoorwaarde dat de toegestane oppervlakte aan voorzieningen buiten het bouwvlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> mag bedragen. In 'agrarisch met waarden – Landschap en Natuur' met de nadere aanduidingen 'kwetsbare soorten' of 'natuurparel' worden deze voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak niet toegestaan, gelet op de daar aanwezige landschaps- en natuurwaarden.

In onderstaand schema is aangegeven welk soort teeltondersteunende voorzieningen waar zijn toegestaan in de gemeente Eersel.

	<b>Agrarisch met waarden – 'landschap en natuur' met de aanduiding 'kwetsbare soorten' danwel 'natuurparel'</b>	<b>Agrarisch met waarden - 'landschap en natuur' met de aanduidingen 'natuurontwikkeling' danwel 'struweelvogels', Agrarisch met waarden - landschap</b>	<b>Agrarisch</b>
<i>lage tijdelijke voorzieningen (&lt; 1,5 m)</i>	- niet toegestaan	- met aanlegvergunning toegestaan cq. ontheffing	- toegestaan
<i>lage permanente voorzieningen</i>	- niet toegestaan	- toegestaan, enkel op het agrarisch bouwvlak	- toegestaan, enkel op het agrarisch bouwvlak
<i>hoge tijdelijke voorzieningen (&gt; 1,5 m &lt; 2,5 m)</i>	- niet toegestaan	-onder voorwaarden middels ontheffing cq. aanlegvergunning toegestaan tot max 1 ha	- toegestaan
<i>hoge permanente voorzieningen</i>	- niet toegestaan	- toegestaan, enkel op het agrarisch bouwvlak	- toegestaan, enkel op het agrarisch bouwvlak
<i>overige voorzieningen (&gt; 1,5 m &lt; 2,5 m)</i>	- niet toegestaan	- onder voorwaarden middels ontheffing cq. aanlegvergunning toegestaan tot max 1 ha	- toegestaan

*Schematisch overzicht beleidslijnen Teeltondersteunende voorzieningen*

#### *Teeltondersteunende kassen*

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

Ten aanzien van teeltondersteunende kassen is conform de Beleidsnota Glastuinbouw 2006 in het bestemmingsplan opgenomen dat dergelijke voorzieningen niet zijn toegestaan in de GHS. Dit betreft in dit bestemmingsplan de gronden in 'agrarisch met waarden - Landschap en Natuur' (artikel 5). Op gronden bestemd als 'agrarisch met waarden – Landschap' (artikel 4) wordt de oprichting van teeltondersteunende

kassen binnen het agrarisch bouwvlak rechtstreeks toegestaan tot een maximale oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup>. Daarnaast kan via een ontheffing maximaal 5.000 m<sup>2</sup> aan teeltondersteunende kassen worden toegestaan binnen het agrarische bouwvlak. Op gronden bestemd als 'agrarisch' (AHS-landbouw) (artikel 3) wordt oprichting van teeltondersteunende kassen binnen het agrarisch bouwvlak rechtstreeks toegestaan tot een maximale oppervlakte 5.000 m<sup>2</sup>.

Gebruik van assimilatieverlichting voor kassen gelegen in 'agrarisch met waarden – Landschap en natuur' (artikel 5) is niet toegestaan, vanwege de situering in de provinciale groene hoofdstructuur. Voor locaties gelegen in agrarisch met waarden – Landschap (artikel 4) is hiervoor een ontheffingsmogelijkheid opgenomen, waarbij een van de voorwaarden is dat de lichtafscherming gebeurt volgens het convenant dat afgesloten is tussen LTO-Nederland (Land- en Tuinbouw Organisatie) en de Stichting Natuur en Milieu (SNM), d.d. 5 oktober 2004.

## **5.6. Mestverwerking en biovergisting**

Biomassavergisting, mestbe- en verwerking van eigen producten (mest) danwel waarbij ook producten van derden worden aangevoerd wordt tot 25.000 ton beschouwd als een agrarische nevenactiviteit, die middels een ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan is opgenomen, tot een maximaal bebouwde oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>.

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

## **5.7. Agrarische bedrijfswoning**

### *Agrarische bedrijfswoning*

Nieuwbouw van bedrijfswoningen wordt slechts toegestaan voor aan het buitengebied gebonden bedrijven, mits dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Voor niet-volwaardige agrarische bedrijven waar (nog) geen bedrijfswoning aanwezig wordt via een wijzigingsbevoegdheid een mogelijkheid opgenomen om alsnog een bedrijfswoning te kunnen bouwen, indien het bedrijf uitgroeit naar een volwaardig bedrijf. Dan dient naast de volwaardigheid tevens de noodzakelijkheid ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering te worden aangetoond. Hiertoe kan door het college de onafhankelijke AAB (agrarische adviescommissie bouwaanvragen) om advies gevraagd worden. Bij het toetsen van een verzoek om een eerste danwel tweede bedrijfswoning zal het criterium noodzaak prevaleren boven het criterium volwaardigheid van een bedrijf.

De maximale inhoud van een agrarische bedrijfswoning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> (exclusief kelder) bedragen, tenzij een woning bij vaststelling van het plan al een grotere omvang heeft, waarbij deze grotere omvang dan als maximum telt. Indien een bedrijfswoning onderdeel uitmaakt van een bestaand woonboerderijpand, dan is verbouw en gebruik van de voormalige agrarische inpandige stalgedeelten ten behoeve van de bedrijfswoning toegestaan. De inpandige stalgedeelten worden echter niet meegerekend bij het bepalen van de inhoudsmaat van de bedrijfswoning bij eventuele herbouw.

#### *Tweede agrarische bedrijfswoning*

Het gemeentelijk beleid is erop gericht, om toename van burgerwoningen in het gehele buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen. In de praktijk heeft het overgrote deel van de tweede agrarische bedrijfswoningen een tijdelijk karakter (periode waarin ouder en kind samen het bedrijf leiden), waarna één van de woningen een burgerwoning wordt.

In verband hiermee worden verzoeken om een tweede agrarische bedrijfswoning getoetst aan stringente criteria :

- De woning moet noodzakelijk zijn voor een blijvend toezicht door twee personen op het bedrijf. Dit heeft zowel betrekking op de aard als de omvang van het bedrijf.
- Er mag niet eerder een tweede bedrijfswoning gebouwd zijn (dubbeltelbepaling).
- De woningen moeten over dezelfde toegangsweg ontsloten worden. Het risico van afsplitsing van een burgerwoning is daardoor minder groot.
- De inhoud is beperkt tot 750 m<sup>3</sup>, exclusief kelder.
- Er dient sprake te zijn van ruimtelijke concentratie van de woningen en overige bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak.

#### **Afgesplitste 1<sup>e</sup> en/of 2<sup>e</sup> agrarische bedrijfswoningen**

In geval van een afgesplitste bedrijfswoning op een agrarisch bedrijf wordt er voor gekozen om te bestemmen conform de feitelijke situatie. De bestemming van de voormalige bedrijfswoning zal worden omgezet in een burgerwoning.

Wanneer een bedrijfswoning van een bedrijf gelegen in het LOG wordt afgesplitst, krijgt de bedrijfswoning evenwel geen burgerbestemming, maar wordt het agrarisch bouwvlak behouden. Conform het Reconstructieplan wordt immers omschakeling van een agrarisch bouwvlak naar een bouwvlak voor niet-agrarische bedrijvigheid of burgerbewoning niet toegestaan.

## 5.8. Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders

Ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders is in het bestemmingsplan een ontheffingsregeling opgenomen, waarin een aantal randvoorwaarden zijn geformuleerd, aansluitend op de regeling van het samenwerkingsverband regio Eindhoven. De regeling ziet er op toe om te voorzien in de behoefte aan huisvesting van tijdelijke werknemers tijdens de piekperiodes van een bedrijf. De woonvoorzieningen mogen structureel van aard zijn, maar de bewoning (het gebruik) zelf mag maximaal 6 maanden per jaar zijn.

Het gaat dan om navolgende voorzieningen:

- Huisvesting op eigen bedrijf door het verbouwen van een eigen bedrijfsgebouw;
- Huisvesting op eigen bedrijf door logies in de eigen bedrijfswoning;
- Woonunits op eigen bedrijf (maximaal 2 per bedrijf).

Het plaatsen van woonunits wordt daarbij pas toegestaan indien blijkt dat de woonvoorzieningen niet zijn te realiseren door het verbouwen van een eigen bedrijfsgebouw op het eigen bedrijf of door logies te bieden in de eigen bedrijfswoning op het eigen bedrijf. Vanwege de uitstraling naar de omgeving wordt het maximaal te plaatsen units beperkt tot maximaal twee voor het eigen bedrijf.

In het buitengebied wordt niet toegestaan:

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

Structurele huisvesting in het buitengebied wordt niet rechtstreeks binnen dit plan toegestaan. Hiervoor dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen. Wel kan in het kader van het hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) in de kernrandzone of in bebouwingsconcentraties bekeken worden of structurele huisvesting mogelijk is. Een dergelijk hergebruik wordt echter niet rechtstreeks mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Hiervoor dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen.

## 5.9. Plattelandsvernieuwing

Vanwege de huidige ontwikkelingen in de agrarische sector is een tendens waar te nemen dat de agrariër naast de uitoefening van het agrarische bedrijf naar andere mogelijkheden zoekt om inkomsten te behouden. Nevenactiviteiten kunnen een bijdrage leveren aan de sociaal



economische positie van de agrariërs. De provincie heeft hier ruimtelijke kaders voor geschetst, waar bij de opstelling van dit bestemmingsplan bij is aangesloten. De nevenactiviteiten kunnen worden onderverdeeld in agrarische nevenactiviteiten die een directe relatie hebben met het agrarisch bedrijf (verbrede landbouwactiviteiten) en in overige nevenactiviteiten zonder directe relatie met de bestaande agrarische bedrijfsvoering.

### **Verbrede landbouw**

Agrarische nevenactiviteiten kunnen worden beschouwd als 'verbrede landbouw', waarmee de plattelandseconomie kan worden versterkt en het behoud van het buitengebied gewaarborgd. Verbrede landbouw zijn nevenfuncties die samenhangen met de agrarische bedrijfsvoering of ten dienste staan van het bedrijf. De nevenfuncties zijn direct gerelateerd aan het verder in stand te houden agrarisch bedrijf. Voorbeelden zijn Agro-toerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking van ter plaatse geproduceerde producten, verkoop van streek-eigen producten, zorgboerderijen etc. Met betrekking tot verbrede landbouw gelden de volgende uitgangspunten:

- Verkoop aan huis*
  - Het verwerken en "aan huis" verkopen van op het eigen bedrijf geproduceerde producten en gewassen, direct daaraan gerelateerde producten (branche gerichte producten) of van streekproducten<sup>4</sup> wordt als ondergeschikte nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf gezien en is op alle agrarische bedrijven toegestaan. Deze activiteiten mogen nadrukkelijk niet de vorm van volwaardige detailhandel aannemen. Dit betekent dat er geen bebouwing voor de verkoopactiviteiten mag worden opgericht en dat de verkoop geen hoofdkomen mag betreffen. Het maximaal voor verkoopdoeleinden "aan huis" in te richten vloeroppervlak bedraagt derhalve 100 m<sup>2</sup> per bedrijf.
- Maatschappelijke en/of zorgactiviteiten*
  - Ook worden mogelijkheden geboden voor nevenactiviteiten in sfeer van zorg en maatschappelijke ondersteuning, zoals de zogenaamde zorgboerderij. Het gaat ook hierbij nadrukkelijk om het organiseren van activiteiten op een bestaand agrarisch bedrijf. Maximaal 250 m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van de betreffende activiteit. Horeca-activiteiten als nevenactiviteit in een zorgboerderij zijn niet toegestaan.
- Kleinschalig kamperen*
  - Kleinschalig kamperen is mogelijk als nevenactiviteit bij een bestaand agrarisch bedrijf.

Bovenstaande activiteiten dienen plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen. Uitbreiding van bebouwing ten behoeve van deze functies is

---

<sup>4</sup> Dit betreft producten waarvan de grondstoffen afkomstig zijn uit de streek, waar tevens verwerking van de grondstoffen plaats vindt.

*Algemeen*

niet toegestaan. Nieuwbouw is in beginsel alleen toegestaan in de zin van vervangende nieuwbouw. Indien dit niet mogelijk blijkt kan ten behoeve van zorgactiviteiten binnen het toegekende bouwvlak tevens uitbreiding van bebouwing danwel nieuwbouw worden toegestaan, hierbij is uitbreiding van het bouwvlak echter niet toegestaan. Maximaal 250 m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van de betreffende activiteit. Er mogen meerdere nevenactiviteiten per locatie worden uitgeoefend, mits de totale omvang niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt<sup>5</sup>. Detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit. Publiekgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan. Ook buitenopslag is niet toegestaan. Bovendien dienen parkeervoorzieningen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Tenslotte dienen de nevenfuncties landschappelijk te worden ingepast. Voor bovenstaande nevenfuncties is een ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen, mits de locatie niet is gelegen in landbouwwontwikkelingsgebied.

### **Niet-agrarische nevenfuncties**

In de agrarische sector bestaat tevens behoefte om naast uitoefening van het agrarisch bedrijf nevenfuncties te ontplooiën, die niet in directe relatie staan met de bestaande agrarische bedrijfsvoering. In de praktijk komt het voor dat eenmaal opgestarte activiteiten worden uitgebreid en hoofdactiviteit worden. Het toestaan van deze nevenactiviteiten is derhalve alleen mogelijk op die plaatsen waar ook wijziging naar betreffende functies mogelijk is. Dit betekent dat bepaalde nevenactiviteiten (semi- en niet-agrarische bedrijvigheid), alleen buiten de groene hoofdstructuur en buiten de landbouwwontwikkelingsgebieden mogen worden opgestart.

Voorbeelden van nevenfuncties zijn: recreatieve activiteiten, agrarisch verwante nevenactiviteiten, agrarisch-technische hulpactiviteiten, niet agrarische nevenactiviteiten en statische opslag.

Met betrekking tot nevenfuncties wordt het volgende beleid gevoerd:

- Agrarische bedrijven kunnen dagrecreatieve nevenactiviteiten ontplooiën, zoals verhuur van huifkarren en/ of fietsen, theeschenkerij, ambachtelijke ijs/ kaas makerij, organiseren van exposities, rondleidingen, educatiecentra, klim- en klauterhallen etc. Hierbij kunnen ook kleinschalige, ondergeschikte horeca-activiteiten worden toegestaan, tot een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.
- Daarnaast zijn nevenactiviteiten in de vorm van verblijfsrecreatie toegestaan, zoals bed en breakfast.
- Het oprichten van een manege is niet mogelijk als nevenactiviteit. Pensionstalling tot maximaal 6 paarden wordt wel toegestaan, mits dit beperkt blijft tot 100 m<sup>2</sup>.

---

<sup>5</sup> Bij berekening van de totale omvang van de niet-agrarische nevenactiviteiten heeft eventueel aanwezige statische opslag niet te worden meegerekend.

- Agrarisch verwante en agrarisch-technische nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan bij agrarische bedrijven buiten de groene hoofdstructuur, dit betreft bedrijven die zijn gelegen in 'agrarisch met waarden - landschap' en in 'agrarisch'. Voorbeelden van dergelijke activiteiten zijn bv. veetransport, loonwerk, hovenier.

#### *Algemene voorwaarden*

Voor bovenstaande activiteiten mag in beginsel maximaal 250 m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak worden gebruikt. Tevens dienen de activiteiten plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume.

Ter bevordering van de recreatieve mogelijkheden binnen de gemeente gelden voor recreatieve nevenactiviteiten ruimere randvoorwaarden. Voor dergelijke activiteiten mag maximaal 500 m<sup>2</sup> aan bebouwd oppervlakte worden gebruikt. Daarnaast kan binnen het toegekende bouwvlak tevens uitbreiding van bebouwing danwel nieuwbouw worden toegestaan (tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>), indien de activiteiten niet binnen het bestaande bouwvolume gerealiseerd kunnen worden. Uitbreiding van het bouwvlak is echter niet toegestaan.

Voor pensionstalling als nevenactiviteit geldt een maximum van 6 paarden en een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>.

Er mogen meerdere nevenactiviteiten per locatie worden uitgeoefend, mits de totale omvang niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt<sup>6</sup>. Detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit. Publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan. Ook buitenopslag is niet toegestaan. Bovendien dienen parkeervoorzieningen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Tenslotte dienen de nevenfuncties landschappelijk te worden ingepast. Voor bovenstaande nevenfuncties is een ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen, mits de locatie niet is gelegen in landbouwontwikkelingsgebied.

Bestaande niet-agrarische nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn als zodanig met hun huidige omvang via een aanduiding op de verbeelding en in de regels opgenomen.

#### *Statische opslag*

Bij agrarische bedrijven kan ook statische opslag worden toegestaan. Dit betreft opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven (zoals antieke auto's, boten, caravans en dergelijke, of agrarische/semi-agrarische zaken, zulks enkel ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering. Opslag van niet-agrarische zaken buiten de gebouwen en detailhandel zijn niet toegestaan. Buitenpandige opslag en opslag in kassen is pertinent uitgesloten. Inpandige statische opslag wordt conform bestaand beleid bij recht toegestaan tot 400 m<sup>2</sup>. Via ontheffing kan deze oppervlakte nader worden vergroot tot 750 m<sup>2</sup>.

## 5.10. Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfslocaties

Beëindiging van het agrarisch gebruik kan leiden tot verloedering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Indien hergebruik gepaard gaat met sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) bedrijfsgebouwen kan dit bijdragen aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Als bijkomend effect kan hergebruik ook een impuls leveren aan het behoud en de versterking van de leefbaarheid op het platteland.



In het recente provinciaal beleid wordt een verruiming voorgestaan van het hergebruik van VAB's buiten bebouwingsconcentraties voor recreatieve voorzieningen, opslagactiviteiten en hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor wonen, mits hierbij een bijdrage wordt geleverd aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hier is in het bestemmingsplan bij aangesloten.

Indien agrarisch hergebruik niet mogelijk is acht de gemeente hergebruik van voormalige agrarische bedrijfswoningen voor burgerbewoning aanvaardbaar onder voorwaarde dat overtollige stallen en andere voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

Daarnaast is buiten locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte' of de *Regeling Beëindiging Veehouderijtakken* en buiten de aangeduide landbouwontwikkelingsgebieden, hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen onder voorwaarden toegestaan voor de volgende vormen van bedrijvigheid:

### 1) *Hergebruik ten behoeve van recreatieve voorzieningen.*

Voorwaarde is dat een verdere recreatieve ontwikkeling past binnen de visie van de regionale recreatie nota, ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet worden beperkt (binnen een landbouwontwikkelingsgebied wordt hergebruik ten behoeve van recreatie dan ook niet toegestaan) en aanwezige waarden niet worden aangetast maar versterkt. Bovendien moet de ontwikkeling passen in de uitgangspunten van het parapluplan, zoals elders in het bestemmingsplan beschreven. Het betreft met name voorzieningen die bezoekersextensief, kleinschalig en vermengbaar zijn met de overige functies. Daarnaast is speciale aandacht vereist voor de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling.

### 2) *Statische opslagactiviteiten*

Hierbij gelden als randvoorwaarden:

---

<sup>6</sup> Bij berekening van de totale omvang van de niet-agrarische nevenactiviteiten behoeft eventueel aanwezige statische opslag niet te worden meegerekend.

- Geen afbreuk aan natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waardevolle kwaliteiten en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt;
- Vab niet is gelegen in ghs-natuur;
- Opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
- Alleen opslag van statische aard<sup>7</sup>;
- Een maximaal vloeroppervlakte van 1000 m<sup>2</sup> van de bedrijfsgebouwen per bouwvlak;
- Geen buitenopslag;
- Geringe mobiliteitseffecten;
- Geen detailhandel;
- Overige bedrijfsbebouwing zonder cultuurhistorische waarden wordt gesloopt.

De betreffende locatie zal in voorkomende gevallen worden omgezet naar een woonbestemming en worden voorzien van een specifieke aanduiding 'in pandige statische opslag toegestaan'.

### *3) Toevoeging van burgerwoningen door splitsing*

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

Splitsing van overige langgevelboerderijen is tevens toegestaan.

### *4) Agrarisch-technische hulpbedrijven*

Vestiging is toegestaan in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen buiten de GHS. Dit betreft de gronden met de bestemming 'agrarisch' danwel 'agrarisch met waarden - Landschap'. Buitenopslag is in geen geval toegestaan, tenzij voortvloeiend uit de aard van het bedrijf. Daarnaast mag het ruimte beslag van het nieuw te vestigen bedrijf in beginsel niet meer bedragen dan het voormalige agrarische bouwvlak. Bovendien is een goede inpassing in de omgeving vereist. Tenslotte is voor zover er sprake is van een toenemend aantal verkeersbewegingen, bijvoorbeeld ten behoeve van een veetransportbedrijf tevens een snelle, goede en veilige verkeersafwikkeling gewenst.

---

<sup>7</sup> Dit betreft goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals auto's, boten, caravans en dergelijke. De opslag mag niet bestemd zijn voor handel danwel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf.

#### 5) Agrarisch verwante bedrijven

Vestiging is uitsluitend toegestaan in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen buiten de GHS, dit betreft de gronden met de bestemming 'agrarisch' danwel 'agrarisch met waarden - Landschap', bij voorkeur in bebouwingsconcentraties. Voorwaarde is dat agrarisch verwante bedrijven passen in de omgeving. Daarnaast mag het ruimtebeslag van het nieuw te vestigen bedrijf in beginsel niet meer bedragen dan het voormalige agrarische bouwvlak. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze rechtstreeks voortvloeit uit de aard van het bedrijf.

#### 6) Overige in het buitengebied voorkomende bedrijvigheid

Onder bepaalde randvoorwaarden is de hervestiging van 'startende bedrijven met kleinschalige niet-agrarische activiteiten' in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen in bebouwingsconcentraties buiten de groene hoofdstructuur toegestaan. Dit betreft de gronden met de bestemming 'agrarisch' danwel 'agrarisch met waarden – Landschap', die tevens zijn voorzien van de aanduiding bebouwingsconcentraties op de verbeelding.

Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:

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

#### Algemene voorwaarden

De realisering van bovenstaande hergebruiksmogelijkheden mag niet leiden tot een vergroting van het bouwvolume en mag geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden. Tevens mag de realisatie geen onevenredige belemmeringen opwerpen voor omliggende agrarische bedrijven.

Voor de bovenstaande hergebruiksmogelijkheden wordt met uitzondering van 'overige in het buitengebied voorkomende bedrijvigheid' evenals 'statische opslag' geen concrete maat genoemd. Er wordt in beginsel een ruime bebouwingsregeling toegepast, in die zin dat gebruik gemaakt kan worden van de bestaande bebouwing, maar dat er altijd sprake dient te

zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De ondernemer dient in zijn bedrijfsplan aan te tonen welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie, waarbij de overige gebouwen dienen te worden gesloopt. Daarnaast zal sprake moeten zijn van een passende landschappelijke inpassing. Er is derhalve geen maximale bebouwingsoppervlakte opgenomen. Uitzondering hierop vormt hergebruik ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid. Hiervoor geldt een maximum van 400 m<sup>2</sup>. Voor inbandige statische opslag geldt een maximum van 1.000 m<sup>2</sup>.

Indien de VAB-locatie wordt hergebruikt ten behoeve van recreatieve voorzieningen wordt het toegestaan om (vervangende) nieuwbouw op te richten tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>, mits alle aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

Voor bovenstaande hergebruiksmogelijkheden zijn diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

### **Ontwikkelingsclusters**

In het kader van het vinden van nieuwe economische dragers voor het landelijk gebied, het vergroten van de leefbaarheid van kleine kernen alsmede om bij te dragen in een oplossing voor de stankproblematiek heeft de provincie onlangs, in afwijking van het Parapluplan, de mogelijkheden voor hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties verruimd voor specifiek aangeduide bebouwingsconcentraties. Dit betreft enerzijds de kernrandzones rondom de kernen en anderzijds ontwikkelingslinten danwel –clusters in het buitengebied.

Hier is hergebruik van vab's voor niet-agrarische functies mogelijk alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume, indien dit past danwel (in)direct bijdraagt aan leidende principes van het streekplan 2002 en de doelstellingen van de revitalisering van het landelijk gebied en/of de leefbaarheid van het platteland. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Er wordt ruimte geboden aan nieuwe ontwikkelingen (verruimde hergebruiksmogelijkheden als toevoeging van bouwvolume) onder de voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. De bebouwingstypologie van het gebied bepaalt in welke gevallen het handhaven van vrijkomende bebouwing en het op andere wijze benutten daarvan gewenst is.

Om deze verruimde hergebruiksmogelijkheden te kunnen toestaan dienen gemeenten de bebouwingsconcentraties nader te begrenzen en de (on)mogelijkheden vast te leggen die daar vanuit gemeentelijke expertise en eigen beleid als aanvaardbaar en passend worden geacht.

Hiertoe dient voor de afzonderlijke bebouwingsconcentraties een gebiedsvisie opgesteld te worden, die momenteel in voorbereiding is.

In de gebiedsvisies wordt per bebouwingsconcentratie een analyse gemaakt van de ruimtelijke en functionele kenmerken. Vervolgens zijn per bebouwingsconcentratie mogelijke nieuwe functies, doelstellingen, randvoorwaarden en voor de bebouwingsconcentratie aangegeven. Deze nader begrensde bebouwingsconcentraties zijn als zodanig op de verbeelding, blad 8 opgenomen.

Binnen de aangeduide bebouwingsconcentraties kan bij sloop van overtollige agrarische voormalige bedrijfsbebouwing onder randvoorwaarden een 'bonus' worden geboden in de vorm van het toestaan van een ruimere maatvoering voor de hergebruiksfunctie, alsmede een ruimer aanbod aan hergebruiksfuncties, zoals niet-agrarische bedrijven, zakelijke dienstverlening en kleinschalige hotel/pensionactiviteiten. Betreffende voorbeelden vragen evenwel dusdanig om maatwerk en uitwerking van tegenprestaties dat een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan hiervoor niet voldoende houvast biedt. Voor deze ontwikkelingen zal een aparte planologische procedure gevolgd moeten worden, waarin alle specifieke lokale omstandigheden mee- en afgewogen kunnen worden en de afspraken op maat kunnen worden geregeld.

Dit geldt zeker ook voor: toevoeging van bouwvolume in de vorm van een woning, zogenaamde rood voor groen activiteiten (ruimere hergebruikswensen met een landschappelijke tegenprestatie, indien er geen bouwvolume kan worden gesloopt) en uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven binnen de bebouwingsconcentraties.

Ter plaatse van Biemerren 4 is vanwege een reeds genomen collegebesluit een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor bestemmingswijziging van 'agrarisch met waarden – landschap' met de nadere aanduiding agrarisch bouwvlak in 'wonen' met maximaal 2 wooneenheden. In ruil voor sanering van het agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) en bijbehorende sloop van alle bedrijfsgebouwen kan ter plekke naast herbouw van de (voormalige) bedrijfswoning een extra woning worden opgericht, mits tevens wordt voldaan aan alle overige gestelde randvoorwaarden. De locatie is net gelegen buiten de kern Wintelre en gelegen binnen een aangeduide bebouwingsconcentratie.

## **5.11. Wonen**

### **Inhoud bestaande burgerwoningen**

Toevoeging van burgerwoningen in het buitengebied door nieuwbouw wordt in principe niet toegestaan.



Bestaande burgerwoningen in het buitengebied mogen conform het provinciaal beleid, uitbreiden tot maximaal 650 m<sup>3</sup>, waarbij ondergrondse ruimten niet worden meegerekend.

Vervangende nieuwbouw van een burgerwoning in het buitengebied is toegestaan. Dit dient in beginsel plaats te vinden op de bestaande fundamente van de woning (voor zover aanwezig), waarbij de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) niet af wijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en). Bovendien dient de voorgevel van de te herbouwen woning te worden geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning.

Herbouw van de voorgevel van de te bouwen woning buiten de bestaande voorgevelrooilijn kan middels een ontheffingsmogelijkheid worden toegestaan als dit tot een duidelijke ruimtelijke verbetering leidt (middels sloop van overtollige bijgebouwen, een verminderde oppervlakte aan bebouwing, situering nabij een andere woning, een passende vormgeving en een goede landschappelijke inpassing) en niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven.

Bij sloop van bebouwing kan middels een sloopbonus regeling de bestaande woning worden uitgebreid met 50 m<sup>3</sup> per 500 m<sup>2</sup> gesloopte bebouwingsoppervlakte tot maximaal 850 m<sup>3</sup>.

### **Bijgebouwen**

Bij burgerwoningen zijn bijgebouwen toegestaan tot een maximum oppervlak van 80 m<sup>2</sup>. Bij nieuw- en herbouw van bijgebouwen geldt evenwel een sloopbonus regeling, waarmee bij sloop van voormalige agrarische bebouwing hier 25% van mag worden teruggebouwd tot een totaal maximum van 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. Eventueel nieuw op te richten bebouwing dient zo dicht mogelijk tegen de bestaande bebouwing te worden gesitueerd, binnen het bestemmingsvlak.

### *Paardenbakken*

Paardenbakken dienen in beginsel binnen het woonbestemmingsvlak te worden opgericht. Indien dit niet mogelijk is kunnen via een ontheffingsmogelijkheid paardenbakken (ten behoeve van hobby-matig gebruik), eventueel onder voorwaarden (waaronder landschappelijke inpassing) ook aansluitend aan het bestemmingsvlak worden gerealiseerd. De omvang van de paardenbak mag maximaal 800 m<sup>2</sup> bedragen (20 bij 40 meter). Het is verder niet toegestaan om ten behoeve van de paardenbakken buiten het bestemmingsvlak bouwwerken zoals lichtmasten, schuurtjes ed. op te richten.

### **Woningsplitsing**

Bij de op de kaart aangeduide rijks-, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende cultuurhistorisch waardevolle panden evenals overige (voormalige) woonboerderij-panden met een omvang van meer dan 700 m<sup>3</sup> (onder andere langgevelboerderijen) is woningsplitsing toegestaan, als dit kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende boerderijgebouwen.

Voorwaarde is onder meer dat de bebouwde oppervlakte niet wordt vergroot, de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast en de agrarische verschijningsvorm gehandhaafd blijft. Bovendien mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in de naaste omgeving aanwezige ruimtelijke functies en waarden. Tevens dient de boerderij te zijn gelegen buiten een geurcontour of andere hinderzone van een agrarisch bedrijf. Bovendien moet de nieuwe woning voldoen aan de geldende geluidsnormering.

Overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Per wooneenheid mag maximaal 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Bij sloop van meer bebouwing mag 25% worden teruggebouwd bij bijgebouwen tot een maximum van 200 m<sup>2</sup> per woning.

#### **Beroeps- of bedrijfsactiviteiten in combinatie met wonen**

Binnen de woonfunctie worden onder voorwaarden nevenactiviteiten toegelaten, die qua functie ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Dit geldt voor zowel de 'gewone' woningen, als de bedrijfswoningen. In het verleden werd hiervoor vaak het onderscheid gemaakt tussen aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven. Dit bleek niet altijd op de juiste gronden het onderscheid in activiteiten weer te geven.

In dit plan is gekozen om de mate van publieksaantrekkende werking van de activiteiten als relevant onderscheid te hanteren tussen activiteiten die wel gewenst zijn in een woonomgeving en activiteiten die onder omstandigheden gewenst kunnen zijn in een woonomgeving. Publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis zijn vaak verkeersaantrekkend, waarop de wegenstructuur veelal niet is berekend. Voorbeelden zijn persoonlijke dienstverlening (kapper/ pedicure), medische/ therapeutische dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid. Dergelijke activiteiten kunnen leiden tot hinder in het buitengebied en worden dan ook niet toegestaan.

Een niet-publieksaantrekkende activiteit (geen verkeersaantrekkende werking / geen parkeerdruk) kan echter doorgaans zonder problemen in een woning of een bijgebouw plaatsvinden. Het betreft activiteiten met een introvert karakter, die inherent zijn aan de woonfunctie, zoals kantoorfuncties en ateliers. Dergelijke activiteiten zijn rechtstreeks mogelijk, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden.

Uitgangspunt is dat geen milieuvergunningplichtige bedrijven worden toegestaan. Dit is van belang om te voorkomen dat activiteiten kunnen plaatsvinden, die weliswaar niet een publieksaantrekkelijk karakter hebben, maar die in verband met milieuaspecten niet bij de woonfunctie passen.

De toegestane niet-publieksgerichte beroeps- en bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan in bedrijfscategorie 1 en 2, zoals opgenomen in de Staat van inrichtingen. Deze zogenaamde bedrijvenlijst is aangepast op in het buitengebied gewenste bedrijven. Voor een nadere uitleg wordt hierbij verwezen naar paragraaf 5.13 Niet-agrarische bedrijven.

De gemeente vindt het wenselijk om kleinschalige activiteiten aan huis mogelijk te maken. Dit is een laagdrempelige vorm om een nieuw bedrijfje op te starten. Voorkomen moet echter worden dat dergelijke aan huis verbonden activiteiten uitgroeien tot grotere niet-agrarische bedrijven. Als de toegestane oppervlakte niet meer volstaat voor de bedrijfsactiviteit, zal de activiteit niet meer aan huis mogen worden uitgeoefend; in het buitengebied is een toename van het aantal niet-agrarische bedrijven niet gewenst. De gemeente zal derhalve nooit een uitbreiding aan huis toestaan. Als een grotere oppervlakte benodigd is, zal het bedrijf moeten verhuizen naar een geschikte locatie in één van de kernen. Deze regeling is dus duidelijk bedoeld als 'opstapmogelijkheid' voor jonge bedrijven of zeer kleinschalige bedrijven.

Reeds bestaande nevenactiviteiten bij woningen met een afwijkende maatvoering ( $> 80 \text{ m}^2$ ) zijn specifiek op de verbeelding opgenomen. Ten behoeve van de bestaande nevenactiviteit kan het gebruik worden gecontinueerd voor zover dit plaats vindt in bestaande gebouwen. Nieuw-/herbouw van betreffende bebouwing ( $> 80 \text{ m}^2$ ) is echter niet toegestaan, tenzij gebruik gemaakt kan worden van de sloopbonusregeling.

### **Mantelzorg/afhankelijke woonruimte**

Vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt is er een toenemende behoefte aan mogelijkheden voor huisvesting van zorgbehoevende familieleden, een gehandicapt kind of rustende boer. De gemeente is van mening dat mantelzorg in het gehele buitengebied mogelijk dient te zijn, ongeacht of dit bij een burgerwoning of een (agrarisch) bedrijf is.

In de regels is geen expliciete mantelzorgregeling opgenomen voor het gebruik van aangebouwde bijgebouwen en aanbouwen. De regeling is dusdanig omschreven dat hier bij recht gewoond mag worden. Dit gebruik van de aangebouwde bijgebouwen en aanbouwen is overeenkomstig de regeling in de kernenplannen.

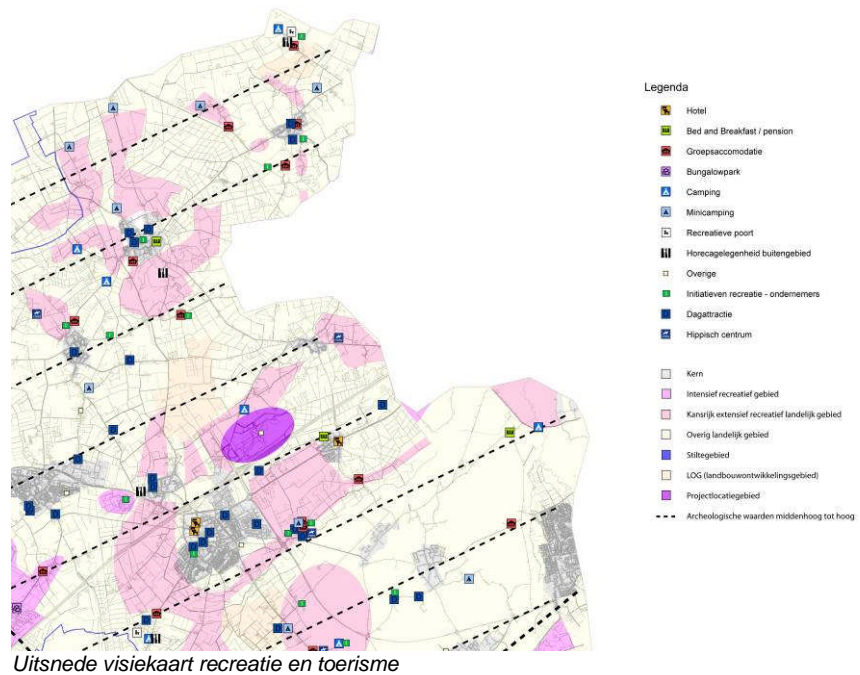
Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen (ook bedrijfsgebouwen) ten behoeve van mantelzorg kan in het plan worden toegestaan middels een

ontheffingsregeling. De zorgontvanger betreft een familie lid van de 1<sup>e</sup> of 2 graad, waarbij de noodzaak voor afhankelijk wonen dan middels een verklaring van een arts of specialist dient te worden aangetoond. De voor mantelzorg te benutten ruimte dient te voldoen aan de bouwvoorschriften voor bijgebouwen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. De ruimte heeft een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup> en de maximale afstand tot het hoofdgebouw bedraagt 15 meter. Daarnaast mag het verzoek niet leiden tot belemmeringen voor de ontwikkeling van (agrarische) bedrijven in de omgeving, een mantelzorgwoning vormt immers vanwege de permanente bewoning een geurgevoelig object. Tenslotte dient het gebouw te voldoen aan de technische eisen, die het bouwbesluit stelt aan gebouwen waarin wordt gewoond. Voor het (mantelzorg)gebouw wordt geen aparte rioolaansluiting, nutsvoorziening etc geregeld.

De ontheffing zal worden ingetrokken op het moment dat de noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is. De gemeente zal met de verzorger en zorgontvanger een specifieke overeenkomst (persoonsgebonden beschikking) afsluiten (inclusief boetebeding) over beëindiging van de bewoning en verwijdering van de woonvoorzieningen na afloop van de beschikking.

## **5.12. Recreatie**

De uitgangspunten zoals geformuleerd in de Regionale beleidsvisie Dag- en Verblifsrecreatie De Kempen gelden als basis voor de geboden mogelijkheden in het bestemmingsplan.



Belangrijk geformuleerde uitgangspunten voor ontwikkelingen zijn:

- kwaliteit gaat boven kwantiteit;
- voldoende aandacht voor ontwikkelingsruimte van de bestaande bedrijven;
- diversiteit en verrijking van het toeristisch recreatief product, zowel door middel van uitbreiding van bestaande bedrijven als door nieuwe bedrijvigheid;
- de draagkracht van het gebied wordt in acht genomen;
- behoud of kwalitatieve verbetering van de landschappelijke aspecten van de kernen en natuurbeleving;
- kleinschaligheid in nieuwe bedrijvigheid maar wel met voldoende economisch perspectief;
- versterken van perspectief volle verblijfsrecreatie.

#### *Kansrijk extensief recreatief landelijk gebied*

Binnen de gemeente Eersel zijn een drietal gebieden aangewezen als kansrijk extensief recreatief landelijk gebied, te weten:

- de omgeving rond Eersel, Duizel en Knegsel;
- De omgeving Vessen en Wintelre;
- Projectlocatiegebied E3-strand.

Betreffende gebieden zijn kansrijk voor toerisme vanwege hun aantrekkelijkheid vanuit landschappelijk en / of cultuurhistorisch oogpunt en/of de nabijheid van een aantrekkelijk natuurgebied en/of de nabijheid van een dorpskern of water.

De samenhang in deze gebieden wordt versterkt, met aandacht voor de versterking van de omgevingskwaliteiten (landschap). Het toerisme in de kansrijk extensief recreatieve gebieden krijgt meer ruimte zich te ontwikkelen dan in de andere zones waar al intensieve bedrijvigheid aanwezig is of kwetsbare natuur- of landschappelijke waarden een sterke toename van toerisme niet toelaten.

In het landelijk extensief recreatief gebied zijn combinaties tussen historie / archeologie en landschap mogelijk, waarbij de beleving van natuurontwikkeling en de cultuurhistorie centraal staat in onder andere voor wandel-, fiets- en ruiterspaden.

Nieuwe kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en uitbreiding van bestaande voorzieningen is in kansrijk extensief recreatief gebied mogelijk, zoals bijvoorbeeld een boerderijwinkel en een boerenterras, maar ook bedrijven die zich toespitsen op creatieve cursussen, vergaderen congresruimtes al dan niet in combinatie met een bescheiden aantal overnachtingsmogelijkheden.

Evenzeer zijn nieuwe grootschalige extensieve verblijfsrecreatie en kleinschalige intensieve verblijfsrecreatie passend, bijvoorbeeld een kleinschalige extensieve accommodatie als het "betere boerenbed" (als nevenactiviteit), natuurcamping, trekkershutten of groepsappartementen.

#### *Overig recreatief gebied*

De overige gronden binnen de gemeente Eersel maken onderdeel uit van het 'overig recreatief gebied'. Het toerisme in de zone "overig recreatief gebied" is gericht op het beleven van het platteland en de landbouw. Het toerisme in deze zone is voornamelijk een nevenschikte economische activiteit, een ondersteunende activiteit aan andere economische activiteiten. Overig recreatief gebied wordt toeristisch-recreatief niet bijzonder geacht.

Nieuwe kleinschalige extensieve dag- en verblijfsrecreatieve ontwikkelingen zijn dus mogelijk als nevenactiviteit, evenals kwaliteitsverbetering van bestaande voorzieningen.

Het platteland in overig recreatief gebied wordt beleefd door middel van huisverkoop van agrarische producten (boerderij- of Streekwinkel), boerderijterrassen en routegebonden vormen van recreatie, wandelen over boerenland, fietsen en dergelijke. De routestructuren en informatievoorziening worden verbeterd met informatiepanelen, GPS-routes en bewegwijzering (knooppuntensysteem), informatieverstrekking en arrangementen bij dag- en verblijfsaccommodaties.

### *Landbouwontwikkelingsgebied*

In het landbouwontwikkelingsgebied `zowel de primaire als de secundaire, staat maximale invulling van de landbouw voorop. In de LOG's worden dan ook geen andere toeristisch – recreatieve activiteiten gewenst dan routegebonden vormen van recreëren als wandelen, fietsen en skaten of aan de agrarische bedrijfsvoering verbonden bescheiden vormen van dagrecreatie. Hieronder worden verstaan incidentele activiteiten als een rondleiding op het eigen bedrijf en de huisverkoop van eigen producten.

### **Bestaande verblijfsrecreatieve locaties**

Zowel de bestaande kampeerterreinen als groepsaccommodaties zijn als recreatie bedrijf bestemd en voorzien van een adequate regeling, met inachtneming van de geldende bestemmingsregeling. Op enkele locaties is hiertoe een bouwvlak opgenomen, opdat de bebouwing op het perceel enigszins geconcentreerd blijft. Daarnaast is voor bestaande aanwezige bos- en natuurwaarden op de recreatie terreinen, indien van toepassing, een aanvullende beschermingsregeling opgenomen in de juridische regeling en op de verbeelding.

Voor eventuele uitbreiding van bestaande bedrijven wordt conform algemeen provinciaal beleid een wijziging opgenomen voor uitbreiding tot maximaal 15% van de bestaande (danwel reeds toegestane) bebouwingsoppervlakte, mits dit noodzakelijk wordt geacht voor behouden of verkrijgen van een economisch gezond bedrijf. Hierbij wordt getoetst aan de draagkracht van het gebied. Deze toetsing moet worden uitgevoerd door een onafhankelijke, terzake deskundige. Voor recreatieve ontwikkelingen betreft dit de provinciale commissie Recreatie en Toerisme.

Voor grotere, specifieke uitbreidingswensen is een planherziening noodzakelijk, waarin een regeling op maat getroffen kan worden.

Voor de groepsaccommodatie aan de Postelseweg 173 (kadastraal bekend, gemeente Eersel, sectie L, nummer 230), is conform een reeds genomen college besluit een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van het bestemmingsvlak evenals vergroting van de bebouwde oppervlakte van het recreatiebedrijf van 750 m<sup>2</sup> in 1800 m<sup>2</sup>. Mits wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden, waaronder sloop van een naburige opstal (op het perceel kadastraal bekend, gemeente Eersel, sectie L, nummer 218) en landschappelijke inpassing, kan medewerking aan de gewenste vergroting worden verleend.

### **Bed en breakfast**

Om een bijdrage te leveren aan de toeristische aantrekkelijkheid van de gemeente worden, conform gemeentelijk beleid evenals binnen de kom ook in het buitengebied bed & breakfastvoorzieningen bij recht toegelaten in het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen. Bed & breakfast voorzieningen kunnen ook in vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan. Hierbij geldt dan wel als randvoorwaarde dat er geen aparte kookvoorzieningen in het bijgebouw aanwezig zijn of worden toegevoegd, om te voorkomen dat permanente bewoning van het bijgebouw mogelijk is.

De gemeente hanteert voor bed & breakfast (zowel bij burgerwoningen als overige (agraris) bedrijfswoningen) de beleidsregel dat maximaal 2 kamers met elk 2 bedden voor overnachtingen mogen worden aangeboden.

Daarnaast is het in aansluiting op het regionaal recreatief beleid via een ontheffingsmogelijkheid mogelijk (zowel bij burgerwoningen als bij overige (agraris) bedrijfswoningen) een grotere bed & breakfast voorziening te realiseren van maximaal 10 bedden, mits de totale oppervlakte niet groter is dan 300 m<sup>2</sup> oppervlakte.

### **Recreatiewoningen**

De aanwezige recreatiewoningen cq stacaravans binnen de gemeente zijn zoveel mogelijk als zodanig gehandhaafd en dus niet als burgerwoning bestemd, maar specifiek als 'recreatie – recreatiewoning' met de nadere aanduiding 'recreatie woning' respectievelijk 'stacaravan'. In het bestemmingsplan is hier een passende regeling voor opgesteld, waarin een maximum inhoudsmaat van 250 m<sup>3</sup> is opgenomen voor bestaande recreatiewoningen en een maximum oppervlaktemaat van 55 m<sup>2</sup> voor bestaande recreatiewoningen in de vorm van een stacaravan. Omzetting van een recreatiewoning in een burger- of bedrijfswoning wordt niet toegestaan. Voorkomen moet worden dat recreatiewoningen permanent worden bewoond.

Voor een aantal recreatie woningen is echter reeds het overgangsrecht van toepassing met betrekking tot permanente bewoning, omdat daar al voor het onherroepelijk worden van het voorheen geldende bestemmingsplan (25 juni 1985) gewoond werd en dat deze bewoning voor die datum niet gewraakt is. In dergelijke gevallen is aan de hoofdbewoner en diens echtgenoot/echtgenote een persoonsgebonden overgangsrecht toe gekend, op basis waarvan de huidige gebruiker het feitelijk gebruik individueel mag voortzetten

Voor bewoning van recreatiewoningen, waartegen nog handhavend kan worden opgetreden, is ook een persoonsgebonden beschikking opgenomen, indien er al op of voor 31 oktober 2003 sprake was van permanente bewoning. In dergelijk geval heeft de hoofdbewoner en



diens echtgenote/echtgenoot ook nog een persoonsgebonden overgangsrecht (beschikking) gekregen voor het voortzetten van de bewoning krijgen.

De betreffende panden zijn expliciet aangeduid op de verbeelding middels de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht'. Indien de gebruiker zijn huidige gebruik staakt, dient de situatie, door de gebruiker, in de staat te worden gebracht conform de bestemming in het bestemmingsplan.

Bovenstaande geldt overigens niet voor recreatiewoningen / opstallen die er illegaal staan er waar tegen de bouw nog handhavend kan worden opgetreden.

### **Nieuwe verblijfsrecreatieve locaties**

Ten aanzien van nieuwe intensieve verblijfsaccommodaties wordt een terughoudend beleid gevoerd, tenzij sprake is van een interessant nieuw samengesteld product of formule en/of bijdraagt aan een verrijking van het toeristisch product.

Er is in het plan dan ook geen mogelijkheid opgenomen om nieuwe grootschalige (intensieve) verblijfsvoorzieningen – niet zijnde kleinschalige kampeerterrinen – rechtstreeks toe te staan. Mochten er in de toekomst initiatieven worden ingediend dan dienen deze met een partiële bestemmingsplanherziening worden gerealiseerd.

### *Landschapscampings*

In de GHS-landbouw, subzones leefgebied struweelvogels en in de AHS-landschap wil de provincie ruimte geven aan landschapscampings. Deze campings hebben maximaal zestig kampeerplaatsen met een beperkte dichtheid, op aan de landbouw te onttrekken grond en aansluitend bij bestaande of voormalige (agrarische) bouwvlakken. De gemiddelde grootte van een standplaats dient minimaal 300 m<sup>2</sup> (bruto) te zijn. Bij de inrichting van dergelijke campings moeten de natuur- en landschapswaarden worden verhoogd door een passende, robuuste en duurzame beplanting op en rond het kampeertrein. De oppervlakte voor de nieuwe natuur dient ten minste drie maal zo groot te zijn als de oppervlakte voor de standplaatsen (minimaal 900 m<sup>2</sup> per standplaats) met een maximum van 60 standplaatsen.

Hiervoor is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in 'agrarisch met waarden – landschap' en in 'agrarisch met waarden – landschap en natuur' met de nadere aanduiding 'struweelvogels'.

### *Verblijfsaccommodaties*

In geval van beëindiging van het agrarisch bedrijf wordt de mogelijkheid geboden om de bedrijfsgebouwen te verbouwen tot verblijfs-

accommodatie. Voorwaarde is, dat de overige niet meer functionele bebouwing op het terrein wordt gesaneerd, zodat de hoeveelheid bebouwing per saldo aanzienlijk vermindert. Bovendien dient voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen binnen de Groene Hoofdstructuur danwel de AHS-landschap, de provinciale commissie recreatie en toerisme te worden gehoord, dit betreft gebieden gelegen in 'agrarisch met waarden – Landschap en natuur' met de nadere aanduidingen 'struweelvogels' danwel 'natuurontwikkeling' of gebieden gelegen in 'agrarisch met waarden - Landschap'.

### **Kleinschalig kamperen**

Kleinschalige kampeerterreinen (tot maximaal 25 standplaatsen<sup>8</sup>) zijn met uitzondering van het landbouwontwikkelingsgebied in het gehele buitengebied van Eersel toegestaan zowel bij agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven als burgerwoningen.

Bestaande kleinschalige kampeerterreinen zijn middels een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen. Voor nieuwe kleinschalige kampeerterreinen is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Hiervoor gelden navolgende voorwaarden:

- Kleinschalige kampeerterreinen mogen tot maximaal 100 m, gerekend vanaf de achtergrens van het (niet)-agrarische bouwvlak, gevestigd worden. Bij burgerwoningen geldt een afstand tot maximaal 100 m, gerekend vanaf de woning.
- Gerekend vanaf de woning van derden dient, voor de vestiging van een kleinschalig kampeerterrein, een afstand van minimaal 25 m te worden aangehouden.
- Het kampeerseizoen loopt van maart tot oktober, vanwege het seizoenskarakter van de bedrijfsvoering en de landschappelijke inpassing;
- Het erf dient van voldoende omvang te zijn, met een minimale oppervlakte maat van 5.000 m<sup>2</sup> ;
- 'Vrij-veld situaties worden uitgesloten, de standplaatsen dienen in ruimtelijke samenhang met de bestaande bebouwing plaats;
- De kampeerterreinen moeten landschappelijk ingepast zijn (wordt geregeld via de gemeentelijke APV);
- De oppervlakte c.q. afmetingen van de kampeerplaatsen wordt vrijgelaten;
- Bebouwing en andere gebouwde voorzieningen t.b.v. van het kleinschalig kamperen (m.n. sanitair) worden alleen toegestaan binnen het bouwvlak tot 50 m<sup>2</sup>
- Voor kleinschalige kampeerterrein bij burgerwoningen, dienen de noodzakelijke voorzieningen in bestaande bebouwing

---

<sup>8</sup> Per standplaats mag 1 kampeermiddel worden geplaatst en een bijtent voor kinderen. Stacaravans zijn in de regels expliciet als kampeermiddel uitgesloten, daarnaast zijn campers expliciet in de regels opgenomen als zijnde kampeermiddel.

gerealiseerd te worden. Nieuwbouw tbv voorzieningen is niet mogelijk.

- Om het aanbod aan verblijfsrecreatieve voorzieningen te vergroten wordt tevens middels een wijzigingsbevoegdheid de oprichting van maximaal 5 trekkershutten toegestaan. Voor realisering van een dergelijk initiatief dient er echter wel aan een aantal randvoorwaarden te worden voldaan, onder andere met betrekking tot de landschappelijke inpassing. In de juridische regeling wordt een maximum oppervlaktemaat voor de toegestane omvang van een trekkershut opgenomen van 30 m<sup>2</sup>. Een dergelijke voorziening dient tot maximaal 15 meter van het bouwvlak gelegen te zijn.

## **Dagrecreatieve voorzieningen**

### *Bestaande dagrecreatieve voorzieningen*

Bestaande dagrecreatieve voorzieningen, zijn als zodanig op de verbeelding opgenomen en voorzien van een adequate regeling, met inachtneming van de vigerende bestemmingsregeling, waarbij verbaal de huidige bebouwde oppervlakte is opgenomen. Op enkele locaties is tevens een bouwvlak opgenomen, opdat de bebouwing op het perceel enigszins geconcentreerd blijft. Daarnaast is voor bestaande aanwezige bos- en natuurwaarden op de recreatie terreinen, indien van toepassing, een aanvullende beschermingsregeling opgenomen in de juridische regeling en op de verbeelding.

Voor eventuele uitbreiding van bestaande bedrijven wordt conform algemeen provinciaal beleid een wijziging opgenomen voor uitbreiding tot maximaal 15% van de bestaande (danwel reeds toegestane) bebouwingsoppervlakte, mits dit noodzakelijk wordt geacht voor behouden of verkrijgen van een economisch gezond bedrijf.

Voor eventuele grotere, specifieke uitbreidingswensen is een planherziening noodzakelijk, waarin een regeling op maat getroffen kan worden.

### *Nieuwe dagrecreatieve voorzieningen*

Nieuwe kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen kunnen via wijziging in extensief recreatief landelijk gebied worden toegestaan, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 500 m<sup>2</sup> bedraagt, er geen aantasting plaats vindt van cultuurhistorische, landschappelijke of monumentale waarden en er geen belemmering optreedt voor omliggende bedrijven en burgerwoningen.

Daarnaast kunnen in geval van beëindiging van een agrarisch bedrijf vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden hergebruikt voor kleinschalige vormen van intensieve dagrecreatie, die een zekere binding en schaal hebben, die past bij het landelijk karakter van het buitengebied,

zoals bijvoorbeeld pony- en huifkarverhuur en passende typen horeca (bijvoorbeeld pannenkoekenboerderij).

Evenals met betrekking tot verblijfsrecreatieve voorzieningen is daarbij een uitgangspunt, dat het hergebruik resulteert in een aanzienlijke afname van de hoeveelheid bebouwing.

Voorts gelden de volgende toetsingscriteria:

- landschappelijke inpassing;
- geen beperking omliggende agrarische bedrijven;
- beperkte verkeersaantrekkende werking, bij de ontsluitingssituatie passend.

Bovendien dient voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen binnen de Groene Hoofdstructuur danwel de AHS-landschap de provinciale commissie recreatie en toerisme te worden gehoord. Dit betreft gebieden gelegen in 'agrarisch met waarden – Landschap en natuur' met de nadere aanduidingen 'struweelvogels' danwel 'natuurontwikkeling' of gebieden gelegen in 'agrarisch met waarden - Landschap'.

In kernranden wordt tevens omschakeling van een voormalig agrarisch bedrijf naar een manege onder voorwaarden toegestaan.

Voor realisering van meer grootschalige nieuwe dagrecreatieve voorzieningen zal maatwerk worden verricht, waartoe een afzonderlijke ro-procedure gevolgd dient te worden.

#### *Ondersteunende horeca*

Ondersteunende horeca, dwz ondersteunend aan de reguliere recreatieve hoofdactiviteit, die ook als zodanig is bestemd, is toegestaan, mits geen oneerlijke concurrentie plaats vindt met horeca in de kernen en de horeca wordt gevestigd in bestaande gebouwen. Daarbij geldt voor kleinschalige ondersteunende horeca een maximale bedrijfsoppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. Bij grote kampeerterreinen zal, met betrekking tot de toegestane omvang, maatwerk worden verricht.

#### **Evenementen**

In het bestemmingsplan is een specifieke regeling opgenomen tbv het organiseren van evenementen in agrarisch gebied met een maximale duur van 7 aaneengesloten dagen (inclusief opbouwen en afbreken). Voor evenementen, waarvoor een langere duur noodzakelijk is, is een ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen. Hier zijn een aantal randvoorwaarden in opgenomen met betrekking tot onder meer de landschappelijke impact (geen omkeerbare gevolgen) en eventuele andere gevolgen op de bestaande waarden en belangen.

### **5.13. Niet-agrarische bedrijven**

#### **Bestaande niet-agrarische bedrijven**

Voor het buitengebied worden 2 niet – agrarische bedrijfscategorieën onderscheiden: semi-agrarische bedrijven en overige niet-agrarische bedrijven.

#### Semi -agrarische bedrijven

Dit betreft zowel agrarisch technisch hulpbedrijven als agrarisch verwante bedrijven. Agrarisch technische hulpbedrijven zijn gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking (dit wordt als overige niet-agrarische bedrijvigheid beschouwd)<sup>9</sup>.

Agrarisch verwante bedrijven zijn gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden<sup>10</sup>.

Aan de bestaande agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven is een strak begrensd bestemmingsvlak om de bestaande voorzieningen toegekend. De bestaande (danwel reeds toegestane) bebouwingsoppervlakte, inclusief bedrijfswoning, is verbaal vastgelegd in de regels. Daarnaast is, indien van toepassing, conform de vigerende regeling de landschappelijke inpassing middels de bestemming 'groen – landschappelijke inpassing' op de verbeelding opgenomen. Onder voorwaarden wordt via een ontheffingsregeling een eenmalige maximale bebouwingsuitbreiding met 25% van de bestaande, vastgelegde bebouwingsoppervlakte geboden.

Afsplitsing of oprichting van een bedrijfswoning is niet toegestaan.

Voor deze semi-agrarische bedrijven, die in de afgelopen planperiode zijn ontstaan of tot volwaardig zijn uitgegroeid, maar nog niet als zodanig zijn bestemd, is per situatie bij de opstelling van het bestemmingsplan buitengebied onderzocht of legalisering mogelijk is.

#### Overige niet-agrarische bedrijven

Uitgangspunt van de provincie is, dat bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied thuis horen in een kern of op een bedrijventerrein. In beginsel dienen bedrijven dus uit het buitengebied geweerd te worden. Voor alle bestaande niet aan het buitengebied gebonden bedrijven wordt verplaatsing naar een meer geschikte locatie voorgestaan en voor bedrijven die hun bedrijfsvoering eindigen wordt een

---

<sup>9</sup> Voorbeelden van agrarisch-technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

<sup>10</sup> Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinen.

geschiktere vorm van hergebruik nagestreefd waarbij sanering van overtollige gebouwen plaats dient te vinden.

Aan de bestaande niet aan het buitengebied gebonden bedrijven is een strak begrensd bestemmingsvlak om de bestaande voorzieningen toegekend. Alle positief bestemde bedrijven zijn op hun huidige functie vastgelegd. De bedrijven mogen uitsluitend worden uitgeoefend op de plaats waar ze gelokaliseerd zijn. Per bedrijf is de omvang van de feitelijk aanwezige bestaande bebouwing, inclusief de bedrijfswoning, verbaal in de regels vastgelegd. Daarnaast is, indien van toepassing, conform de vigerende regeling de landschappelijke inpassing middels de bestemming 'groen – landschappelijke inpassing' op de verbeelding opgenomen. Onder voorwaarden wordt via een ontheffingsregeling eenmalig een maximale bebouwingsuitbreiding met 15% van de bestaande, vastgelegde bebouwingsoppervlakte geboden.

Afsplitsing of oprichting van een nieuwe 1<sup>e</sup> of 2<sup>e</sup> bedrijfswoning is niet toegestaan.

Voor de niet-agrarische bedrijven, die in de afgelopen planperiode zijn ontstaan of tot volwaardig zijn uitgegroeid, maar nog niet als zodanig bestemd, is onderzocht of legalisering mogelijk is.

### **Nieuwe niet-agrarische bedrijven**

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven, middels het creëren van een nieuw bestemmingsvlak, is uitgesloten.

Onder voorwaarden is het echter wel mogelijk om via hervestiging op een voormalige agrarische bedrijfslocatie een bedrijf in het buitengebied uit te gaan oefenen. De locaties dienen in dergelijk geval wel buiten de provinciale groene hoofdstructuur te zijn gelegen. Hervestiging van overige niet-agrarische bedrijven is in dit bestemmingsplan enkel mogelijk binnen een aangeduide bebouwingsconcentratie. Bovenstaande is middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

Omschakeling naar een lichter bedrijf, dat wil zeggen een bedrijf met eenzelfde milieucategorie, een grondgebonden agrarisch bedrijf danwel een burgerwoning is toegestaan in het gehele buitengebied via een wijzigingsbevoegdheid.

Nieuwe niet-agrarische bedrijven mogen uitsluitend voorkomen in de categorieën 1 & 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze 'bedrijvenlijst' is op een aantal punten aangepast. Ten eerste zijn uitsluitend bedrijven opgenomen die vallen in bedrijfscategorie 1 of 2. In het buitengebied zijn wegen veelal niet berekend op een grote verkeersaantrekkende werking. In de bedrijvenlijst is een kolom opgenomen, de kolom 'verkeer', waarin de verkeersaantrekkende

werking wordt uitgedrukt op een schaal van 1 tot 3. Dit houdt het volgende in:

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

De bedrijfsactiviteiten die ten aanzien van verkeer een 2 of 3 scoren zijn niet toegestaan. Bedrijfsactiviteiten die hierop een 1 scoren zijn sowieso toegestaan.

Daarnaast is de bedrijvenlijst aangepast op welke functies in het buitengebied binnen de bestemming Bedrijf gewenst zijn. Daarbij zijn de volgende functies niet toegestaan: horeca, zakelijke en persoonlijke dienstverlening, met uitzondering van agrarische dienstverlening, detailhandel en maatschappelijke functies. Een aantal van de hiervoor genoemde functies die in de bedrijvenlijst zijn uitgesloten, kunnen als hergebruikfunctie worden mogelijk gemaakt in één van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Daarvoor gelden zulke specifieke criteria dat het niet gewenst is deze functies via een vrij algemene bedrijvenlijst toe te staan.

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

Gekozen is voor de begrenzing van de categorieën 1 en 2, omdat deze categorieën conform het provinciale beleid niet zijn toegestaan op bedrijventerreinen.

De gemeente ondersteunt een beperkte uitbreiding van bestaande horecavestigingen voor zover het 'zachte horeca' betreft. 'Zwaardere' vormen van horeca, zoals zalenverhuur of een discotheek, horen vanwege hun bedrijfsmatige karakter en verkeersaantrekkende werking niet thuis in het landelijk gebied en worden in principe uit het buitengebied geweerd.

Nieuwvestiging van horeca-bedrijven wordt niet toegestaan. Wel zijn kleinschalige horecavoorzieningen toegestaan als ondergeschikte niet-agrarische nevenactiviteit (bv. bij maneges). In geval van 'ondersteunende horeca' dienen de horeca-voorzieningen ten dienste te staan voor de hoofdfunctie.

#### **5.14. Overig**

## **Sport**

Binnen deze bestemming zijn de bestaande sportvelden, een viertal bestaande maneges, twee hondensportterreinen en een schietbomencomplex opgenomen.

Voor de juridische regeling is veelal aangesloten bij de geldende juridische regeling. Voor eventuele bebouwingsuitbreiding wordt conform algemeen provinciaal beleid een wijziging opgenomen voor uitbreiding tot maximaal 15% van de bestaande (danwel reeds toegestane) bebouwingsoppervlakte. Voor eventuele grotere, specifieke uitbreidingswensen is een planherziening noodzakelijk, waarin een regeling op maat getroffen kan worden.

### Golfbaan Gendersteyn

In het bestemmingsplan is golfbaan Gendersteyn, ten zuidoosten van Knegsel, conform de vigerende bestemmingsregeling op de verbeelding als 18 holes golfbaan bestemd als 'sport'.

### Motorcrossterrein

Het bestaande motorcrossterrein op de grens van de gemeenten Eersel en Bladel, ten noorden van de A67, is voor zover gelegen binnen de gemeente, bestemd als 'sport' en voorzien van een adequate beschermingsregeling, in aansluiting op de huidige juridische regeling.

## **Maatschappelijk**

### Zorginstelling Donksbergen

De bestaande zorginstelling Donksbergen ten westen van Duizel, is bestemd als 'maatschappelijk'. Voor de nadere juridische regeling is aangesloten bij de vigerende bestemmingsregeling.

De huidige uitbreidingsplannen op het terrein zijn vooralsnog niet in het plan opgenomen. Hiervoor zal een aparte ro-procedure doorlopen worden.

### MOB-complex(en)

Het voormalige MOB-complex is bestemd als 'maatschappelijk'. Momenteel wordt gezocht naar een geschikte herbestemming van het terrein. Vooralsnog is aangesloten bij de vigerende juridische regeling.

### Gildenterreinen

Binnen het plangebied bevinden zich een drietal kleine gildenterreinen, Hemelrijksestraat, Katerstraat, Vessemseweg. Betreffende gronden zijn bestemd als maatschappelijk en voorzien van een adequate planologische regeling. Ter plekke zijn gildenterreinen toegestaan met daarbijbehorende voorzieningen zoals onder andere schutsbomen en kogelvangsers voor de schietsport, een jeu de boulesbaan, oefenterreinen,



verblijfsruimten opslag, ondergeschikte horeca, een terras en parkeervoorzieningen. De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte bedraagt 150 m<sup>2</sup>. Daarnaast is ten behoeve van de aanwezige schietbomen een maximaal toegestane hoogte van 16 meter opgenomen.

#### Nutsdoeleinden

Binnen het plangebied bevinden zich ook diverse nutsvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn bestemd als 'Bedrijf – nutsdoeleinden' en voorzien van een adequate planologische regeling.



## **6. BESTEMMINGSREGELING WATER**

### **6.1. Inleiding**

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

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

Het waterschap De Dommel draagt zorg voor de waterkwaliteit en de waterkwantiteit van de gemeente Eersel. Dit doet het waterschap onder meer door het onderhouden van waterlopen, het regelen van het waterpeil, het stellen van regels ten aanzien van beregening uit oppervlaktewater, het ecologisch inrichten van waterlopen en oevers, het zuiveren van afvalwater, etc.

#### **Watertoets**

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen.

Dit houdt in dat, afgezien van het watertoets proces dat voor het bestemmingsplan buitengebied is doorlopen, voor alle ontheffingen van het bestemmingsplan buitengebied eveneens de watertoets dient plaats te vinden. Er dient een volledige, heldere, zelfstandige afweging te worden gemaakt over de waterhuishoudkundige consequenties van de beoogde ingreep. Hierbij kan worden teruggegrepen op de uitgangspunten zoals vastgelegd in de waterparagraaf van het bestemmingsplan buitengebied.

Het doel van de watertoets is dat water een volwaardige rol speelt in ruimtelijke plannen. Het middel dat de watertoets daarvoor gebruikt, is het zo vroeg mogelijk betrekken van de waterbeheerder bij een nieuw ruimtelijk plan. De watertoets betekent vooral meedenken vooraf. Eerste aanspreekpunt voor de gemeente is in principe het waterschap. Naast het waterschap zijn er nog andere waterbeheerders zoals de provincie (grondwaterbeheerder) en Rijkswaterstaat (kanalen). Het waterschap coördineert het wateradvies.

De waterparagraaf moet het bewijs leveren dat water inderdaad een volwaardige plaats heeft gekregen in het maken van het ruimtelijk plan. Het Parapluplan verplicht de initiatiefnemer om in de waterparagraaf te beschrijven:

- De doorwerking van de wateraspecten in de locatiekeuze, het ontwerp, de (her)inrichting en het beheer van het gebied;
- De wijze waarop de inbreng en het advies van de waterbeheerders is meegenomen;
- De invulling van eventuele mitigatie, compensatie van waterhuishoudkundige effecten;
- De afspraken over de financiering en de uitvoering van de plannen;
- De wijze waarop water doorwerkt in het ruimtelijk plan (water als onderdeel van) bestemming in verbeelding, regels, toelichting en beschrijving op hoofdlijnen).

## **6.2. Analyse bestaande situatie**

### **Grondwatersystemen**

Binnen de gemeente ligt een aantal lokale systemen die min of meer samenvallen met de deelstroomgebieden van de Kleine Beerze, Run, Gender, Poelenloop en Ekkersrijt. Aangezien deze systemen veelal niet dieper reiken dan het freatische grondwater, hangt de begrenzing van deze stelsels samen met de topografie, de ligging van aanwezige waterlopen en verschillen in de grondwaterstand.

In het plangebied zijn zowel zeer natte als zeer droge gebieden te onderscheiden. De grondwatertrappen variëren van I (zeer nat) in de beekdalen tot VII (zeer droog) op de drogere, hoger gelegen infiltratiegebieden.

De belangrijkste kwelgebieden liggen in de lagere delen van het gemeente: de beekdalen van de Kleine Beerze en de Run. De belangrijkste infiltratiegebieden bevinden zich in het oostelijk deel van de gemeente op de hogere delen van het dekzandlandschap, zoals de oude akkercomplexen en de hooggelegen bossen. In de overige (intermediaire) gebieden kan in de tijd afwisselend kwel en infiltratie plaatsvinden.

De kwaliteit van het grondwater is afhankelijk van de samenstelling van de bodemlagen waar het water doorheen heeft gestroomd, het grondgebruik, de verblijftijd en van menselijke activiteiten in het gebied. De belangrijkste bronnen voor verontreiniging zijn bebouwd gebied, afspoeling van wegen, vuilstorten en de landbouw.

### **Oppervlakte water**

In de gemeente bevinden zich diverse beekstelsels, te weten: de Kleine Beerze, de Run, de Gender en de Ekkersrijt.

De waterscheiding loopt via Eersel en de oostrand van de Buikheide naar de Oirschotse Heide.

De Kleine Beerze ontspringt ten zuidwesten van Eersel in de Cartierheide en stroomt noordwaarts in de richting van het Wilhelminakanaal en komt ten noorden van Middelbeers uit in de Grote Beerze. De beek was grotendeels genormaliseerd en voorzien van stuwen en viel 's –zomers gedeeltelijk droog. De beek wordt evenwel momenteel geheel nieuw ingericht, waarbij de stuwen zullen verdwijnen.

De Run ontspringt in het oostelijk deel van de boswachterij Hapert en stroomt in noordoostelijke richting naar de Dommel. Het beekdal van de Run heeft een langgerekte en hier en daar brede vorm. De morfologie en stroming hebben een weinig natuurlijk karakter.

De Gender ontspringt nabij de woonkern Eersel en stroomt vervolgens langs Steensel in noordoostelijke richting waar hij uitkomt in het Beatrixkanaal. De beek stroomt grotendeels door stedelijk gebied, waardoor de natuurlijke morfologie van zeer geringe waarde is.

De Ekkersrijt ontspringt ten noorden van Knegsel en stroomt vervolgens in noordoostelijke richting, langs de gemeentegrens van Eersel, waarna hij boven Eindhoven uitmondt in de Dommel. De Ekkersrijt is een kleine beek met beperkte afmetingen en een weinig natuurlijke morfologie en stroming, het beekdal is niet herkenbaar meer aanwezig.

Verder zijn enkele grotere open wateren aanwezig. Dit betreft een aantal grotere natuurvennen zoals Grootmeer, Kleinmeer (bij Vessem), Laarvan (bij Eersel) en het Haneven (bij Steensel). Het Groot- en Kleinmeer hebben geen directe verbinding met het beekstelsel, maar worden kunstmatig voorzien van water via restlozingen van het drinkwaterwingebied Vessem. De vennen hebben een gave morfologie en hoge natuurwaarden. Daarnaast bevinden zich enkele kleine venrestanten. Tenslotte bevinden zich enkele niet natuurlijke ofwel aangelegde wateren als gevolg van zandwinningen, waaronder het E3 strand en de open wateren bij recreatiecentrum Ter Spgelt.

### **Drinkwaterwinning**

Tussen Vessem en Wintelre is een grondwaterwinningsgebied gelegen. Het terrein van het waterwinbedrijf is als 'bedrijf – nutsdoeleinden' bestemd. Rondom het waterwingebied is ter bescherming van de waterwinning een grondwaterbeschermingsgebied aangewezen, de zogeheten 25-jaars beschermingszone. Mogelijk vervuild grondwater doet er binnen deze beschermingszone ten hoogste 25 jaar over zich te verplaatsen naar de waterwinputten. Voor betreffende zone geldt een aantal beperkingen voortvloeiend uit de provinciale milieuverordening. Betreffende zone is als dubbelbestemming 'zone grondwaterkwaliteit' op verbeelding opgenomen.

In de beschermingszone geldt als algemene beleidslijn dat bij nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater zo klein mogelijk dienen te blijven en dat er indien nodig aanvullende beschermende maatregelen worden getroffen, die redelijkerwijs nodig zijn om grondwatervervuiling te voorkomen. Een en ander moet uit de watertoets blijken. Voorts geldt dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven is uitgesloten en dat nieuwe locaties voor dag- of verblijfsrecreatie alleen zijn toegestaan als een watertoets is doorlopen.

### **6.3. Waterrelevant beleid**

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

Het waterschap de Dommel draagt zorg voor de waterkwaliteit en de waterkwantiteit van de gemeente Eersel. Dit doet het waterschap onder meer door het onderhouden van waterlopen, het regelen van het waterpeil, het stellen van regels ten aanzien van beregening uit oppervlaktewater, het ecologisch inrichten van waterlopen en oevers etc.

Het beleid van de waterschappen beweegt zich binnen de kaders die in het hoger (met name provinciaal) waterbeleid zijn aangegeven. Het waterbeleid is gericht op een zo goed mogelijke waterbeheersing voor de in het gebied aanwezige waterfuncties. Het meest recent is de partiële herziening op het WaterhuisHoudingsplan2 2003-2006. Deze herziening heeft onder andere de waterfuncties aangepast aan het

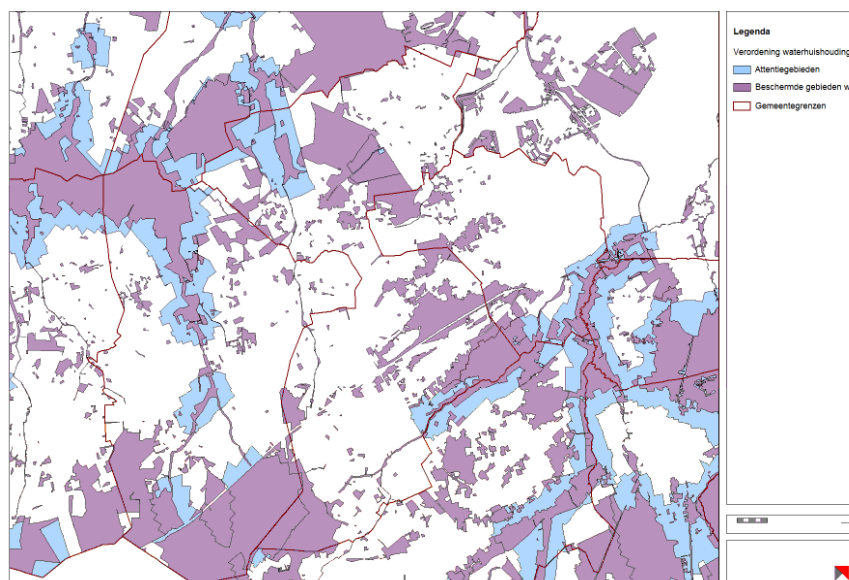
streekplan 2002. Deze functie-indeling vormt de basis voor het waterschap.

Voor een nadere omschrijving van het relevant beleid met betrekking tot het aspect water, zie bijlage 1.

#### 6.4. Afstemming met het bestemmingsplan

##### Keur oppervlaktewateren

Een van de instrumenten van het waterschap om haar taak uit te oefenen is de Keur. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen op of te onttrekken aan oppervlaktewater, zie de paarse gebieden in onderstaande figuur met de zogeheten Keurbeschermingsgebieden (die komen overeen met de door de provincie aangeduide gebieden GHS-natuur). Ter plekke mogen geen ontwikkelingen waarbij de (geo)hydrologische situatie verslechtert.



Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsplicht op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij leggerwatergangen (tot 5 meter uit de insteek) of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij Waterschap De Dommel moet worden aangevraagd. Ook is het verboden binnen meanderzones (tot 25 meter uit de insteek van leggerwateren met de functie waternatuur) te bouwen, te graven of kabels e.d. aan te leggen.

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

### **Hydrologisch neutraal bouwen**

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

In principe heeft elke ruimtelijke ontwikkeling invloed op de hydrologie. De beleidsterm hydrologisch neutraal heeft dan ook vooral betrekking op het zo veel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen om te voorkomen dat versnelde afvoer vanuit de bebouwde omgeving plaatsvindt.

In aansluiting op landelijk beleid hanteert het waterschap conform de Richtlijn Hydrologisch neutraal ontwikkelen het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met hemelwater. Hierbij dient de volgende voorkeursvolgorde doorlopen te worden: hergebruik - infiltreren - bufferen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar rwzi.

Conform het beleid van de waterschappen en de provincie (WHP) dienen nieuwe plannen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Dit wil zeggen dat de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie (vóór de nieuwe stedelijke ontwikkeling). Hierbij mag de oorspronkelijke afvoer uit het gebied niet overschreden worden en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) niet worden verlaagd.

Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater. Dit is ook het geval indien in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Conform de kwaliteitstrits "schoonhouden - scheiden - zuiveren" dienen in alle gevallen, en zeker in geval van nieuwbouw, de mogelijkheden van bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Bronmaatregelen zijn bijvoorbeeld een zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), het voorkomen van de blootstelling van



bouwmatalen aan regenwater en verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

### **Waterlopen**



De A-watergangen zijn op de verbeelding opgenomen en mogen enkel in overeenstemming met hun functie gebruikt worden. Daarnaast worden gronden gelegen tot 5 meter van de insteek van de hoofdwatgang mede bestemd voor waterstaatkundige doeleinden. Het is verboden om binnen 5 meter van de insteek te graven, bomen te planten en bouwconcentraties op te richten, in verband met het beheer van de waterloop.

### **Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden**

Landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden worden niet in de Keur beschermd. Hiervoor is het bestemmingsplan dus het primaire instrument. Indien waterhuishoudkundige ingrepen plaatsvinden zal rekening moeten worden gehouden met aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden.

Met betrekking tot het beekdal van de Kleine Beerze en de Gender worden ingrepen en activiteiten wel getoetst aan mogelijke aantasting van de landschappelijke waarden.

De waterbeheerder stelt regels ter bescherming van het waterhuishoudkundig systeem en de direct betrokken belangen.

### **Waterbergingszoekgebieden**

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

In Noord-Brabant is dit aanleiding geweest om gezamenlijk met alle waterbeheerders een integraal hydrologisch streefbeeld (IHS) op te stellen, met aandacht voor waterberging, verdroging en beekherstel. Dit IHS is vervolgens (2002) door de waterschapsbesturen aangeleverd aan de provincie Noord-Brabant met het verzoek dit IHS mee te nemen in het planvormingsproces voor de reconstructie. Dit heeft vervolgens geleid tot de aanwijzing van waterbergingszoekgebieden (zie ook bijlage 1, beleid met betrekking tot water).

Het opstellen van het IHS en de keuze van de concrete locaties is vooral gebaseerd op gebiedskennis bij de waterschappen, luchtfoto's, gebieden opgenomen in de classificatie (tariefsdifferentiatie) en indicatieve berekeningen. In het vervolg is door waterschap de Dommel nader gerekend met behulp van een gecombineerd grond- en oppervlaktewatermodel (SIMGRO). Uit deze berekeningen blijkt dat in 2015 ca 8000 ha overstroomt. Om de overstromingen in stedelijk gebied

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

De concrete waterbergingsgebieden (bestaande overstromingsgebieden en gerealiseerde waterbergingsgebieden) zijn vastgelegd in de Keur waterberging.

In het buitengebied van de gemeente Eersel zijn door waterschap de Dommel tweetal grote concrete waterbergingsgebieden aangeduid. Dit betreft het gebied Molenbroek Zuid en een gebied ten noorden van Wintelre. Daarnaast geldt dit ook voor enkele gronden aan weerszijden van de Run nabij Stokkelen en in Duizel aan de Kleine Beerze.

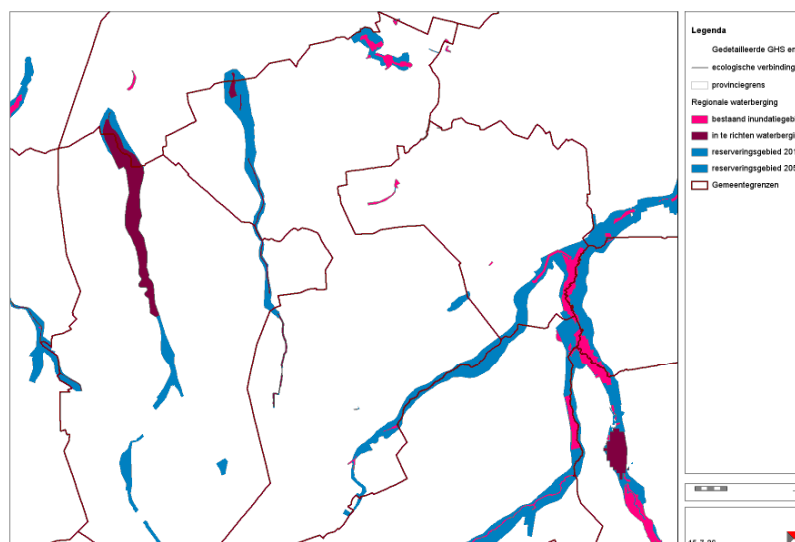
Door inrichting van het waterbergingsgebied wordt getracht de wateroverlast van de natuurgebieden benedenstreams naast de Beerze te verminderen. De begrenzing is bepaald met behulp van modelberekeningen, veldkennis en expert judgement.

Bovengenoemde waterbergingsgebieden zijn als dubbelbestemming 'waterberging concreet' op de verbeelding opgenomen. Binnen dit gebied dienen nieuwe kapitaalintensieve ontwikkelingen te worden vermeden. Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden getoetst of hiermee de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren gaat en de investering vanuit het oogpunt van veiligheid en schaderisico's

verantwoord is. Voor de beoordeling hiervan dient in ieder geval de watertoets doorlopen te worden.

Daarnaast zijn door het waterschap tevens zogeheten reserveringsgebieden waterberging aangeduid, die als zodanig ook in het Reconstructieplan op de kaart zijn opgenomen. Dit betreft gebieden, die 1 keer in de 20 jaar of vaker overstromen. Binnen de gemeente Eersel betreft dit gebieden in de beekdalen nabij de Kleine Beerze, de Run en de Gender en het gebied ten noorden van Wintelre, nabij de bestaande en concreet in te richten waterbergingsgebieden.

Voor deze gebieden zijn in de nabije toekomst nog geen directe ingrepen verwacht in het kader van mogelijke waterberging. Op langere termijn is dit echter wel mogelijk. Daarom wordt ter plekke de ontwikkeling van nieuwe, kapitaalintensieve functies vermeden. De overige functies worden niet belemmerd in hun ontwikkeling. Bovendien worden bestaande rechten verbonden aan (intensieve) functies tevens gerespecteerd.



*Uitsnede waterbergings (zoek) gebieden*

Gelet op de planhorizon van deze ontwikkeling is hier in het bestemmingsplan verder geen juridische regeling aan gekoppeld. Realisering van nieuwe kapitaalintensieve functies (waaronder woonwijken, bedrijventerreinen, vestigingsgebieden glastuinbouw, projectlocaties intensieve veehouderij en grootschalige recreatiecomplexen) ter plekke worden met het huidige bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Hiervoor zal altijd een afzonderlijke bestemmingsplan procedure doorlopen dienen te worden, waarbij getoetst dient te worden dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging met dergelijke initiatieven niet verloren gaat. Bij nieuwe aanvragen voor functiewijziging of uitbreiding op bestaande locaties in dit gebied wordt verplicht de watertoets gehanteerd, waarbij de

aanvraag ook zal worden getoetst aan de mogelijke toekomstige waterbergingsfunctie van het gebied.

### **Beschermingszone natte natuurparel**

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

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

Derhalve is conform het Reconstructieplan, de provinciale Verordening waterhuishouding Noord-Brabant 2005 en de uitspraak van Raad van State (zie ook bijlage 1, beleid met betrekking tot water) in onderhavig bestemmingsplan de zogeheten 'beschermingszone natte natuurparels' op de verbeelding, blad 1 t/m 7, opgenomen. Dit betreft een beschermingszone rondom de natte natuurgebieden van de gemeente, de zogeheten natte natuurparels, inclusief een zone van 500 m rondom deze gebieden.

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

### **Beekherstel**

Binnen het plangebied van de gemeente Eersel bevinden zich twee beken, die in het reconstructieplan zijn aangeduid ten behoeve van een beekhersteltraject. Dit betreft de Kleine Beerze en de Run. Herstelmaatregelen hebben betrekking op zowel de waterkwaliteit, de kwantiteit en de ecologie. Herstelmaatregelen in de beek zijn bijvoorbeeld hermeandering, inrichting oevers, aanleg vispassages en herstel van brongebieden.

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

Ter plekke mogen noch kapitaalintensieve functies worden toegestaan, noch andere functies die de mogelijke toekomstige bestemming frustreren. Daartoe is voor de betreffende beken een specifieke aanduiding 'water met ecologische waarden' op de verbeelding, blad 1 t/m 7, opgenomen. Voor gronden met een agrarische bestemming kan de bestemming via een wijzigingsbevoegdheid worden omgezet naar de bestemming 'natuur'.

Op een aantal punten zijn de beekherstelprojecten reeds uitgevoerd. Percelen of delen van percelen die in ontwikkeling of reeds ontwikkeld zijn in het kader van beekherstel en hermeandering zijn bestemd als 'natuur' met een aanduiding 'water'. Dit doet het meest recht aan de nieuwe functie. Tevens wordt vastgelegd dat de stroomfunctie van de beek moet blijven bestaan en dat agrarisch natuurbeheer is toegestaan. Het gaat hierbij om gronden (m.n. langs de Kleine Beerze) die in eigendom zijn van de gemeente, het waterschap of een mogelijke andere natuurbeherende organisatie.

### **Grondwaterbeschermingszone**

Ten behoeve van de zeer kwetsbare drinkwaterwinning in Vessem ligt rondom dit gebied een grondwaterbeschermingszone, die als zodanig 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' op de verbeelding is opgenomen.

Binnen deze zone gelden enkele verbodsbepalingen ter behoud en verbetering van de grondwaterkwaliteit rondom de drinkwaterwinning die veelal zijn geregeld in de Provinciale Milieuverordening (PMV). Hier zal in het bestemmingsplan op worden aangesloten.

Daarnaast wordt nieuwvestiging van nieuwe agrarische bedrijven binnen de beschermingszones van de drinkwaterwinning niet toegestaan. (dit is overigens binnen het huidige beleid ook reeds niet toegestaan, met uitzondering van de landbouwontwikkelingsgebieden; deze zijn buiten de grondwaterbeschermingszone gesitueerd). Uitbreiding van bestaande bedrijven is wel mogelijk, mits aanvullende beschermende voorzieningen worden getroffen.

Bij nieuwbouw en/of vervangende nieuwbouw, aanleg van infrastructuur en nieuwe locaties voor dag- of verblijfsrecreatie dient de wettelijke watertoets te worden uitgevoerd, waaruit dient te blijken dat de risico's voor de grondwaterkwaliteit verwaarloosbaar zijn.



## 7. INFRASTRUCTUUR EN MILIEU

### 7.1. Infrastructuur

#### Verkeersdoeleinden

Alle openbare wegen zijn op de verbeelding opgenomen in de bestemming 'Verkeer', met daarbij een categorisering van het wegtype, gebaseerd op het nationale verkeersprogramma "Duurzaam Veilig":

- **Stroomweg:** deze wegen zijn met name gericht op het doorgaande verkeer door middel van een continue, ongestoorde verkeersafwikkeling met een relatief hoge snelheid.  
Voor de weginrichting betekent dit onder meer gescheiden rijrichtingen, het ontbreken van overstekend en kruisend verkeer en een relatief homogene gebruikersgroep; Dit betreft in het plangebied alleen de snelweg A67, die Venlo – Eindhoven met Turnhout verbindt.
- **Gebiedsontsluitingsweg:** Deze wegen ontsluiten regio's en gebieden. Er kan op een gebiedsontsluitingsweg (GOW) kruisend en tegenliggend verkeer voorkomen met zowel matige als hoge snelheden. Op de kruispunten dient de snelheid zo laag te zijn dat ernstige conflicten worden uitgesloten (provinciale wegen); Gebiedsontsluitingswegen dienen zoveel mogelijk te zijn voorzien van vrijliggende fietspaden en op deze wegen geldt een maximum snelheidslimiet van 80 km/uur; Dit betreft in het plangebied alleen de provinciale wegen N-397, die Eersel met Valkenswaard verbindt en de N-284, die Eersel met Arendonk verbindt.
- **Erftoegangsweg :** De nadruk bij de erftoegangsfunctie ligt op het toegankelijk maken van 'erven', woningen, winkelcentra, etc met mogelijk kruisend en tegemoetkomend verkeer. Dat betekent dat alle groepen verkeersdeelnemers hiervan gebruik moeten maken. Manoeuvres zoals keren, in- en uitstappen en oversteken moeten zo veilig mogelijk kunnen worden uitgevoerd. De snelheid van het gemotoriseerde verkeer moet daarom laag zijn. Dit betekent dat deze wegen vallen binnen een 60 km-zone; (Dit betreft alle overige verharde wegen in het buitengebied)
- **Onverharde wegen.** Een aantal van de onverharde wegen in de gemeente Eersel heeft recreatieve en cultuurhistorische waarden. Ter bescherming van deze waarden dienen deze wegen en paden behouden te blijven. Ook dienen onverharde en semi-verharde wegen en paden in beginsel niet te worden verhard.

## **Leidingen**

De dubbelbestemming 'leidingen' heeft betrekking op de diverse in het plangebied gelegen leidingen. Het gaat onder meer om gasleidingen, brandstofleidingen, leidingen voor brandbare vloeistoffen, (hogedruk)-waterleidingen, riool(pers)leidingen en hoogspanningsleidingen.

De diverse leidingen zijn conform de huidige tracés opgenomen op de verbeelding, blad 1 t/m 7, met de daarbij behorende beschermingszones opgenomen. De aanvullende veiligheidszones zijn op de verbeelding opgenomen op blad 9.

## **7.2. Milieu algemeen**

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

Op basis van Europese regelgeving is sinds 21 juli 2004 de Europese richtlijn "betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's" (2001/42/EG) van kracht. Het doel van deze zogenaamde 'Strategische Milieu Beoordelings'-richtlijn is om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen en programma's het milieu een volwaardige plaats te geven met het oog op de bevordering van een duurzame ontwikkeling. In september 2006 is de SMB-richtlijn, door wijziging van de Wet milieubeheer en de wijziging van het hieraan gekoppelde Besluit m.e.r. 1994, omgezet in de Nederlandse wet- en regelgeving. Sinds deze wijziging bestaan er twee soorten milieueffectrapportage: het plan-m.e.r. en het besluit-m.e.r.. In de praktijk betekent dit, dat sinds deze wetswijziging niet meer van SMB maar van plan-m.e.r. wordt gesproken.

Aangezien het bestemmingsplan Buitengebied Eersel in hoofdzaak een conserverend karakter heeft, waarin geen grootschalige ontwikkelingen nieuw mogelijk worden gemaakt wordt een dergelijke planMER voor onderhavig plan niet noodzakelijk geacht.

## **7.3. Geurhinder**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv vervangt de Wet stankemissie veehouderijen die van toepassing was voor landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden met het primaat natuur en de drie 'stankrichtlijnen' die van toepassing waren. Met de Wgv geldt nu één



toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen de hele gemeente Eersel. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Besluit landbouw milieubeheer het toetsingskader.

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

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

Op basis van de door de gemeente Eersel uitgevoerde gebiedsvisie (*Gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij voor de gemeente Eersel*, SRE, 23 september 2008) kan worden geconcludeerd dat de norm van 1-2 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> op de woonkernen en 7ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> in het extensiveringsgebied met primair wonen de gewenste balans tot stand brengt tussen het belang van de veehouderij en het belang van bescherming van het leefklimaat. Met deze normen wordt naar de toekomst toe het leefklimaat in de woonkernen afdoende beschermd tegen hoge geurbelastingen, blijft er ruimte behouden voor woningbouwplannen en heeft de veehouderij voldoende mogelijkheden voor ontwikkeling.

In de verordening geurhinder en veehouderij kunnen in bepaalde gebieden andere dan de wettelijke normen worden gesteld voor de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten. De verordening voor de gemeente Eersel stelt een norm van 1 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> voor de maximale geurbelasting op de woonkernen Eersel, Duizel, Knegsel en Wintelre. Voor de woonkernen Steensel en Vessem is een norm van 2 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> vastgesteld. Een norm van 7 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> geldt voor de maximale

geurbelasting binnen het extensiveringsgebied met het primaat wonen. De normstelling is onderbouwd in de gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Buiten de gebieden genoemd in de verordening, dus voor het overige grondgebied van de gemeente, gelden de wettelijke standaardnormen. Deze normen zijn een verscherping van de geurnormen die op basis van de Wgv gelden voor geurgevoelige objecten in reconstructiegebieden,  $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en  $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

#### **7.4. Geluid**

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

#### **Wegverkeerslawaai**

Voor wegverkeer geldt een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Langs iedere weg is van rechtswege een zone gelegen met uitzondering van:

- woonerven;
- wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/h geldt;
- wegen waarvan (blijkens een door de raad op 13 maart 2001 vastgestelde geluidsniveaukaart; geldigheidsduur 10 jaar) de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de dichtstbijzijnde rijstrook niet meer dan 50 dB(A) bedraagt.

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken. Voor de rijksweg A67 (Eindhoven-Venlo) met 4 rijstroken, geldt een zonebreedte van 400 meter. De overige wegen in het buitengebied van Eersel zijn provinciale wegen en ontsluitingswegen met 1 of 2 rijstroken, waarvoor in het buitengebied een zonebreedte van 250 meter geldt.

#### **Burgerwoningen**

In de Wet geluidhinder is onder meer bepaald dat de geluidbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de in de wet bepaalde norm (wettelijke voorkeursgrenswaarde) van 48 dB (wegverkeerslawaai) respectievelijk 55 dB (railverkeerslawaai).

Bij een overschrijding van de wettelijke voorkeursgrenswaarde dient er bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente Eersel ontheffing te worden verkregen. Bij een overschrijding van meer dan 5 dB dienen de verblijfsruimten (met name de slaapkamers, indien de nachtperiode

maatgevend is) zoveel mogelijk aan een minder geluidsbelaste zijde te worden gerealiseerd.

Het plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen binnen de 48 dB contour ten gevolge van wegverkeerslawaai.

### **Geluidszonering Eindhoven Airport**

Binnen geluidbelaste gebieden gelden beperkingen inzake bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van op te richten en reeds aanwezige gebouwen, overeenkomstig de luchtvaartwet. De geluidbelaste gebieden worden uitgedrukt in Kosten-eenheden, of wel Ke-zones. De meeste lawaaisoorten worden uitgedrukt in dB(A), maar voor de hinder van vliegtuigen wordt een andere maat gebruikt; de zogenaamde Kosten-eenheid. Deze is genoemd naar de voorzitter van de commissie die de eenheid heeft ontwikkeld. Het getal komt overeen met het percentage ernstig gehinderden. Binnen de 35 Kosteneenheidlijn geldt in principe een verbod tot het realiseren van nieuwe geluidgevoelige objecten. Binnen deze 35 Ke zone is middels ontheffing onder voorwaarden bebouwing toegestaan.

Sinds 23 december 2008 is het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart ingetrokken en vervangen door de Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire Luchthavens (RBML). De normen uit dit besluit zullen verwerkt worden in het in voorbereiding zijnde Besluit burgerluchthavens. In dit nieuwe besluit wordt ook gebruik gemaakt van de eenheid Ke. Daarnaast kent dit besluit een nieuwe maat  $L_{den}$ . In onderstaande tabel is de relatie tussen deze nieuwe maat en de eenheid Ke weergegeven.

Ke-waarde	$L_{den}$ -waarde in Besluit burgerluchthavens
20 Ke	48 dB(A) $L_{den}$
35 Ke	56 dB(A) $L_{den}$
40 Ke	-
55 Ke	-
65 Ke	70 dB(A) $L_{den}$

Op de verbeelding (blad 9) zijn een aantal Ke zones opgenomen, die corresponderen met de voorschriften uit RBML en het Besluit burgerluchthavens:

- geluidzone-vliegveld 35 – 40 Ke
- geluidzone-vliegveld 40 – 45 Ke
- geluidzone-vliegveld 45 – 55 Ke
- geluidzone-vliegveld 55 – 65 Ke

Binnen deze zone is met ontheffing onder voorwaarden toegestaan te bouwen. Omdat het besluit burgerluchthavens nog in ontwerp is wordt in de planregels voor de voorwaarden voor ontheffing verwezen naar de geldende wet- en regelgeving.

Naast de beschreven geluidszones ten gevolge van de geluidsbelasting door landende en opstijgende luchtvaartuigen, kent het vliegveld ook nog het zogenaamde grondgebonden geluid. Rondom het vliegveld geldt een 50 dB(A) zone waarbinnen het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen en objecten niet is toegestaan. Deze zone is als zodanig weergegeven op de verbeelding.

De verwachting is dat deze grondgebonden 50 dB(A) geluidscoutour binnen afzienbare tijd zal wijzigen in een kleinere zoneringsplan aan de Eerselse kant. Om deze verkleining ook planologisch te kunnen vertalen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

### **Geluidszone industrie**

Ten oosten van het plangebied ligt het gezoneerde industrieterrein de Heibloem (gemeente Veldhoven). Een deel van de 50 dB(A) zone rondom dit industrieterrein ligt binnen het plangebied. Binnen de 50 dB(A) zone is het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen en objecten niet toegestaan.

### **Geluidszone motorcrossterrein**

Aan de westkant van het plangebied ligt een motorcrossterrein. Motorcrossterreinen zijn conform de Wet Milieubeheer zoneringsplichtig. Derhalve is een 50 dB(A) zone rondom dit terrein opgenomen op de verbeelding, blad 9. Binnen deze zone is het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen en objecten niet toegestaan.

### **Luidruchtige horeca**

In het plangebied bevindt zich geen zogenaamde 'luidruchtige horeca' (geluidsniveaus voor langere tijd van meer dan 95 dB(A)). Deze functie is in het buitengebied ongewenst en vestiging of omschakeling naar dergelijke functies is in het buitengebied dan ook uitgesloten.

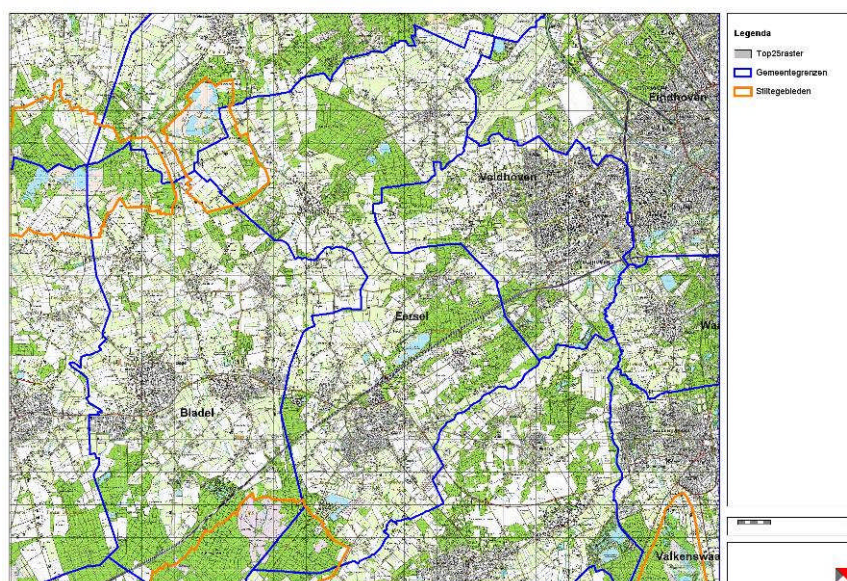
### **Stiltegebied**

In de provinciale milieuverordening zijn stiltegebieden aangegeven waarbinnen bescherming van het geluidsarme karakter van het gebied wordt nagestreefd ten gunste van ecologische en recreatieve waarden. Dit houdt in dat lawaaisporten, vormen van intensieve recreatie, niet-agrarische bebouwing en infrastructuur worden geweerd, tenzij het beoogde gebruik geen akoestische verstoring tot gevolg heeft.

Binnen het plangebied zijn een tweetal gebieden aangewezen als stiltegebied, te weten de Landschotse Heide in het noordwesten van de gemeente en Witrijt in het zuidwesten van de gemeente. Bij de herijking van de stiltegebieden zijn de begrenzingen van de stiltegebieden aangepast aan de natuurgebiedsplannen.

De betreffende gebieden zijn als 'Stiltegebied' op de verbeelding, blad 9 en in de planregels opgenomen. Ter plekke van deze aanduiding worden luidruchtige ruimtelijke ontwikkelingen niet toegestaan. Dergelijke ontwikkelingen zijn ter plekke overigens al nauwelijks toegestaan vanwege de bepalingen, die zijn verbonden aan de betreffende gebiedsbestemmingen.

Alhoewel de stiltegebieden in dit bestemmingsplan zijn opgenomen dient overigens nog wel afstemming te worden gezocht met de Provinciale Milieuverordening en het Milieubeleidsplan.



*Uitsnede stiltegebieden*

## 7.5. Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekende Mate bijdrage" die op 15 november 2007 in werking zijn getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen. Deze wetwijziging brengt de volgende veranderingen met zich mee:

- Uitsluiting van het stand-still beginsel. Het stand-still beginsel houdt in dat een situatie die voldoet aan de normen, toch niet mag verslechteren tot aan de norm. Uitsluiting van dit beginsel ten aanzien van luchtkwaliteit betekent dat de luchtkwaliteit mag worden 'opgevuld' tot aan de grenswaarde.
- Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) bij (dreigende) overschrijding grenswaarden.

- Niet in betekenende mate verslechteren; een verslechtering van de luchtkwaliteit is toegestaan, mits dit niet in betekende mate is. Hiervoor wordt een interim-grens van 1% gehanteerd. Na inwerkingtreding van het NSL wordt deze grens verruimd tot 3%.

In de regeling niet in betekenende mate zijn verschillende categorieën voorzieningen met een bovengrens opgenomen waaronder de realisatie daarvan per definitie niet leidt tot een verslechtering in betekenende mate. Zo leidt een realisatie van maximaal 500 woningen niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate.

Het bestemmingsplan Buitengebied Eersel voorziet enkel in zeer beperkte realisaties (zoals het mogelijk maken van woningsplitsing). Over het algemeen komt het er op neer dat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan. Door deze geboden ontwikkelingen zal de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren.

Uit de rapportage luchtkwaliteit 2006 blijkt dat langs een aantal wegvakken, met name langs de A67/N284 de grenswaarde voor PM<sub>10</sub> wordt overschreden. Langs de N284 wordt voor een deel ook de grenswaarde (geldend in 2010) voor NO<sub>2</sub> overschreden. Het is niet de verwachting dat de grenswaarde ook in 2010 wordt overschreden. Daarnaast kunnen in concentratiegebieden van intensieve veehouderijen hoge concentraties fijn stof opreden, die om en nabij de normen voor fijn stof liggen. Bij realisering middels wijzigingsbevoegdheid van uitbreidingen van (intensieve) veehouderijen, dient hier aandacht aan geschonken te worden.

## 7.6. Externe veiligheid

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

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

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

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

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

Beoordeling van risico's samenhangend met het transport via hogedruk aardgastransportleidingen, dient te geschieden aan de hand van de *circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen"* uit 1984. In deze circulaire staan zoneringcriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande aardgastransportleidingen. Voor de zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen geldt een minimale afstand tot woonbebouwing en bijzondere objecten. Er wordt vanuit gegaan dat de minimale afstand overeenkomt met het plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar. In de loop van 2009 zal een AMvB Buisleidingen van kracht worden.

### **Ondergrondse aardgas- en brandstoftransportleidingen**

De dubbelbestemming 'leidingen' heeft betrekking op de diverse in het plangebied gelegen leidingen. Het gaat om hogedruk-waterleidingen, brandstofleidingen, gasleidingen, nafta-leidingen en rioolpersleidingen. Ter beveiliging van de ondergrondse leidingen geldt, afhankelijk van het soort leiding, rond iedere leiding een beschermingszone van 2 x 2 tot 4/5 meter. Binnen de beschermingszone rond leidingen zijn zaken als het plaatsen van bebouwing, verstoring van de grond en het aanbrengen van (diepwortelende) beplanting aanlegvergunningplichtig.

Voor de gasleiding geldt een toetsingszone die in acht moet worden genomen voor bepaalde nieuwe relevante ruimtelijke ontwikkelingen (met name indien het nieuwe bebouwing of functieverandering betreft waarbij sprake zal zijn van het regelmatig verblijf grotere aantallen personen). Deze ontwikkelingen dienen getoetst worden aan de circulaire "Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen", van het ministerie van VROM, Directoraat-Generaal voor de Milieuhygiëne. Het streven dient er op

gericht te zijn ten minste de toetsingsafstand aan te houden van de leidingen tot de woonbebouwing of een bijzonder object. Planologische, technische en economische belangen kunnen echter leiden tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. In die gevallen dienen in ieder geval de minimale afstanden te worden aangehouden.

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

De in voorbereiding zijnde AMvB Buisleidingen sluit aan bij de risicobegrippen zoals deze zijn opgenomen in het BEVI, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Binnen de  $10^{-6}$ /jr contour is realisering van kwetsbare objecten niet toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten kunnen onder voorwaarden worden gerealiseerd binnen de  $10^{-6}$ /jr contour.

In het plangebied zijn de volgende ondergrondse leidingen aanwezig. Het betreft hier de volgende leidingen:

- Aardgastransportleiding Z-506-01-KR-021
- Aardgastransportleiding Z-506-04-KR-010
- Brandstoftransportleiding 8"PRB (Sabic)
- Brandstoftransportleiding (DPO) 4"
- Brandstoftransportleiding (DPO) 8"

Voor deze leidingen gelden de volgende kenmerken

Type leiding	ontwerpdruk	diameter	te vervoeren stoffen	Diepteligging / gewogen dekking
Z-506-01-KR-021	40 bar	6 inch	aardgas	166 cm
Z-506-04-KR-010	40 bar	8 inch	aardgas	156 cm
DPO 4"	80 bar	8 inch	Vloeibare koolwaterstoffen (K1)	min. 60 cm
DPO 8"	80 bar	4 inch	Vloeibare koolwaterstoffen (K1)	min. 60 cm
8"PRB-leiding	85 bar	8 inch	Vloeibare koolwaterstoffen (K1, K2, K3)	min. 60 cm

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



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

Type leiding	Belemmerde strook	Toetsingsafstand	Minimale afstand tot woonwijk en bijz. objecten cat. I	Minimale afstand tot incidentele bebouwing en bijz. objecten cat. II	10 <sup>-6</sup> /jr contour vanuit hart vd leiding
Z-506-01-KR-021	4	20	4	4	0
Z-506-04-KR-010	4	20	7	4	0
8"PRB-leiding	5	31	5	5	12
DPO 4"	5	17	5	5	9
DPO 8"	5	27	5	5	12

*Belemmerde strook, toetsingsafstand, minimale afstanden, en ligging 10<sup>-6</sup>/jr contour in meters rondom verschillende ondergrondse aardgas- en brandstofleidingen in het plangebied*

Vooruitlopend op het van kracht worden van de AMvB Buisleidingen is naast de belemmerde strook (zakelijke rechtstrook) op de verbeelding een zone overeenkomend met de 10<sup>-6</sup>/jr contour aangegeven waarbinnen het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten niet is toegestaan. Hierbij is aangesloten bij de definities uit het BEVI.

Omdat door wijziging van wet- en regelgeving dan wel vanwege nieuwe inzichten deze afstanden kunnen wijzigen, is een wijzigingsbevoegdheid voor wijziging van deze zones opgenomen in het plan.

Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die leiden tot een toename van personendichtheden binnen het invloedsgebied van de verschillende leidingen. Er zal derhalve geen sprake zijn van een toename van het groepsrisico. Daarnaast zijn de personendichtheden in het bestemmingsplan buitengebied in het algemeen laag. Het groepsrisico zal dan ook ruim lager liggen dan de oriënterende waarde. Een nadere verantwoording van het groepsrisico wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

De aardgasleidingen zijn bestemd als 'Leiding - Gas', de 8"PRB-leiding als 'Leiding - Brandbare vloeistoffen' en de DPO-leidingen als 'Leiding – Brandstof'.

### LPG-tankstations

Conform het gemeentelijk besluit externe veiligheid zijn er verschillende Bevi-inrichtingen bekend die, of in het plangebied liggen, of met een risicocontour een overlap kennen met het plangebied. Het betreffen diverse lpg-tankstations.

Het betreft hier de volgende lpg-tankstations:

- Garagebedrijf Doormaal, Heike 4 te Vessem;
- Garage van Hoof, Biemeren 7 te Eersel;
- Fa Neutkens en Zn, Vessemseweg 2 te Eersel;
- Pompeneiland B.V., Postelseweg 9 te Eersel;
- Combitex Geertruidenberg B.V., Schadewijkstraat 70 te Eersel.

Bij besluit van 1 april 2009 met kenmerk WMV 09/02 hebben burgemeester en wethouders van Eersel besloten dat de doorzet aan LPG voor de volgende de inrichting minder dan 500 m<sup>3</sup> per kalenderjaar moet bedragen:

- J.C. Neutkens;
- F. van Doormaal;
- Garage Van Hoof.

Voor de volgende inrichtingen hebben burgemeester en wethouders van Eersel besloten dat de doorzet aan LPG minder dan 1000 m<sup>3</sup> per kalenderjaar moet bedragen:

- Pompeneiland B.V.;
- Combitex Geertruidenberg B.V.

Bij een gelimiteerde doorzet beneden 1000 m<sup>3</sup> per jaar gelden volgens de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) voor het plaatsgebonden risico de volgende afstanden tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten waarbij voldaan wordt aan de grenswaarde 10<sup>-6</sup>/jaar onderscheidenlijk de richtwaarde 10<sup>-6</sup>/jaar (zie artikel 2, lid1, onderdeel a van het Revi): Een en ander is in onderstaande tabel weergegeven.

	10 <sup>-6</sup> /jr contour (meters rondom bron)
vulpunt	45
ondergronds reservoir	25
afleverzuil	15

*Risicocontouren LPG tankstation met een maximale doorzet van 1000 m<sup>3</sup>/jr rondom verschillende risicobronnen*

Het vulpunt van deze stations is op de verbeelding aangeduid middels een aanduiding. Tevens is een veiligheidszone van 45 meter hieromheen aangegeven, voor zover liggend binnen het plangebied. In verband met het *plaatsgebonden risico* mogen binnen deze straal geen (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht. Daarnaast geldt binnen een straal van 150 meter van het vulpunt de verantwoordingsplicht t.a.v. de hoogte van het *groepsrisico*. In de onderstaande tabel is de omvang van de risicocontour weergegeven.

Binnen enkele 10<sup>-6</sup>/jr contouren liggen woningen. Omdat deze woningen in het buitengebied liggen (dichtheid van minder dan twee woningen per hectare) kunnen deze woningen als beperkt kwetsbare objecten worden

beschouwd en is de huidige situatie toelaatbaar. Nieuwvestiging van beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten is niet toegestaan.

Omdat door wijziging van wet- en regelgeving, nieuwe inzichten dan wel wijziging van de bedrijfsvoering deze afstanden kunnen wijzigen, is een wijzigingsbevoegdheid voor verkleining van deze zones opgenomen in het plan.

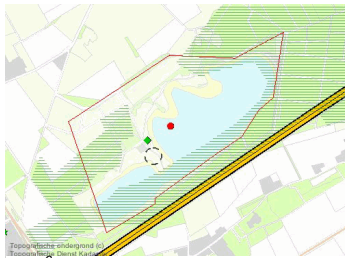
### Propaantanks

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

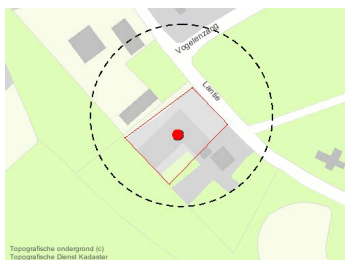
Ligging t.o.v. buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (art.3.28, lid 1)		
Propaanreservoir	Bevoorrading.	
	t/m 5x per jaar	meer dan 5x per jaar
t/m 5 m <sup>3</sup>	<b>10 meter</b>	<b>20 meter</b>
> 5 m <sup>3</sup> t/m 13 m <sup>3</sup>	<b>15 meter</b>	<b>25 meter</b>
Veiligheidsafstand indien objecten zelf beschikken over een propaanreservoir (art.3.28, lid 2)		
Propaanreservoir	Bevoorrading.	
	t/m 5x per jaar	meer dan 5x per jaar
t/m 5 m <sup>3</sup>	<b>5 meter</b>	<b>10 meter</b>
> 5 m <sup>3</sup> t/m 13 m <sup>3</sup>	<b>7,5 meter</b>	<b>12,5 meter</b>
Veiligheidsafstand indien:		
-het gebouw bestemd is voor verblijf van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten		
-er doorgaans grote aantallen personen aanwezig zijn (art.3.28, lid 3).		
Propaanreservoir	Veiligheidsafstand	
t/m 5 m <sup>3</sup>	<b>25 meter</b>	
> 5 m <sup>3</sup> t/m 13 m <sup>3</sup>	<b>50 meter</b>	



*10<sup>-6</sup>/jr contour rondom A.G. van Loon, Buikheide 14 te Vessem (risicokaart NB)*



*10<sup>-6</sup>/jr contour Edrie Rekreatie b.v., Buivensedreef 10 te Eersel (risicokaart NB)*



*10<sup>-6</sup>/jr contour rondom Neutkens Zaden en Aardappelen, Lantie 1a te Vessem. (risicokaart NB)*

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

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

Conform de risicokaart Noord-Brabant bevinden zich op de volgende plaatsen propaantanks in het plangebied.

- A.G. van Loon, Buikheide 14 te Vessem met propaantank van 18 m<sup>3</sup> en een risicocontour van 30 meter.
- Edrie Rekreatie b.v., Buivensedreef 10 te Eersel met propaantank van 8 m<sup>3</sup> en een risicocontour van 50 meter.

In de planregels is opgenomen dat opslag van gevaarlijke stoffen is toegestaan mits de 10<sup>-6</sup>/jr contour niet buiten het bouwvlak dan wel de bestemmingsvlak (bij het niet bestaan van een bouwvlak) valt. Via een wijzigingsbevoegdheid is opslag toegestaan waarbij de 10<sup>-6</sup>/jr contour buiten het bouwvlak (of bestemmingsvlak) valt, mits een ander niet onevenredig in zijn rechten wordt aangetast en een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is (10<sup>-6</sup>/jr contour niet over een (beperkt) kwetsbaar object valt). Bestaande rechten worden gewaarborgd.

### Opslag overige gevaarlijke stoffen

Het REVI (Regeling Externe Veiligheid Inrichting) kent specifieke afstanden voor inrichtingen waar verpakte gevaarlijke afvalstoffen of verpakte gevaarlijke stoffen, niet zijnde nitraathoudende kunstmeststoffen, worden opgeslagen (PGS 15 inrichtingen). Binnen het plangebied bevinden zich de volgende inrichtingen waar gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen:

- Neutkens Zaden en Aardappelen, Lantie 1a te Vessem, met 2500 m<sup>2</sup> opslag van bestrijdingsmiddelen. Rondom deze inrichting ligt een 10<sup>-6</sup>/jr contour van 65 meter.

Omdat dit bedrijf in principe over het gehele bouwvlak zijn opslag kan realiseren en is een veiligheidszone van 65 meter rondom het bouwvlak opgenomen. Nieuwvestiging van beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten is binnen deze zone niet toegestaan.

Binnen de 10<sup>-6</sup>/jr contour liggen woningen. Omdat deze woningen in het buitengebied liggen (dichtheid van minder dan twee woningen per hectare) kunnen deze woningen als beperkt kwetsbare objecten worden beschouwd en is de huidige situatie toelaatbaar.

### **Externe veiligheid wegen**

Het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$ /jr is ten gevolge van de autosnelweg A67 ligt niet buiten de wegrand (Bron: risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen, d.d. 24 maart 2003). Tevens is de Inventarisatie van EV-risico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen geraadpleegd (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, november 2005). Dit document geeft een doorkijk naar de toekomstige situatie in 2010; ook dan is er geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jr buiten de wegrand. Tevens ligt het groepsrisico zowel in de onderzocht situatie als ook voor de situatie voor 2010 (ruim) onder de oriënterende waarde.

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

In het ontwerp basisnet weg is de A67 aangewezen als een weg met een veiligheidszone en een Plasbrand Aandachts Gebied (PAG). Het PAG bedraagt 30 meter. De gemeente moet bij bouwplannen in binnen het PAG beargumenteren waarom op deze locatie wordt gebouwd. In dit bestemmingsplan wordt binnen een zone van 30 meter vanaf de rand van de snelweg geen bouwplannen mogelijk gemaakt.

De maximale  $10^{-6}$ /jr contour uit het basisnet (kwetsbaar object vrije zone) zal op een afstand van 23 meter van de wegrand liggen. Binnen deze afstand is oprichting van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan. Het bestemmingsplan staat dit niet toe.

### **Gevarenzones munitieopslagplaats**

Het beleid voor de externe veiligheid rond munitiecomplexen is vastgelegd in de nota Van Houwelingen van 12 april 1988. De nota omvat:

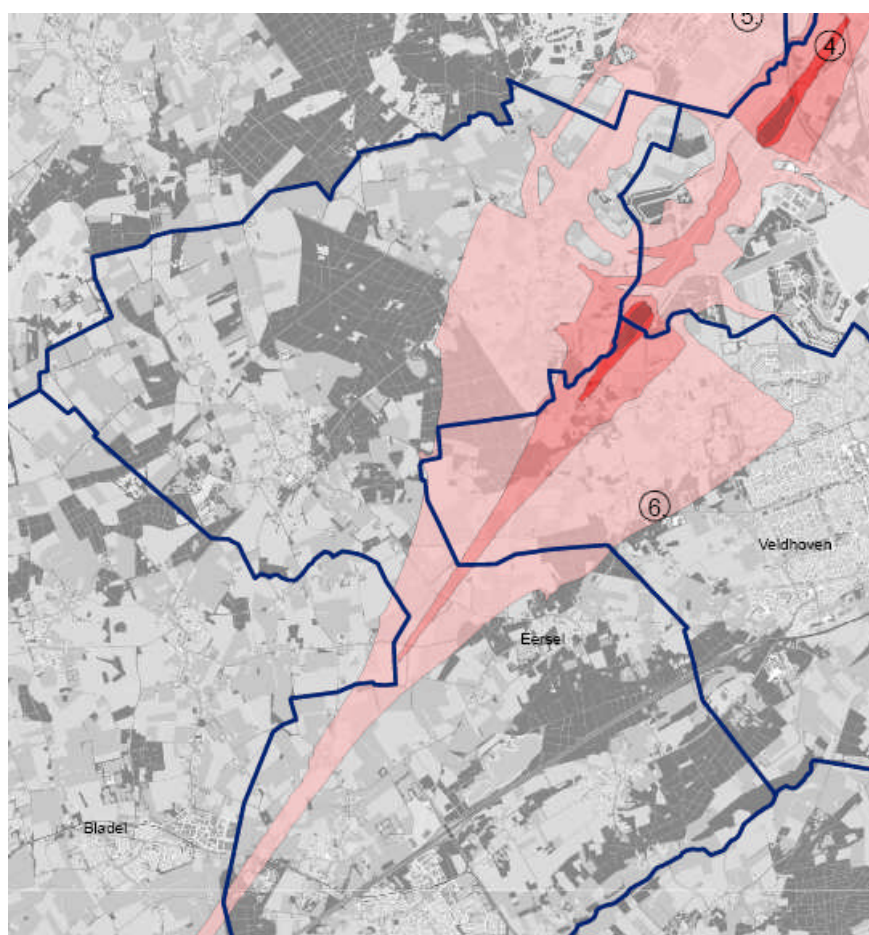
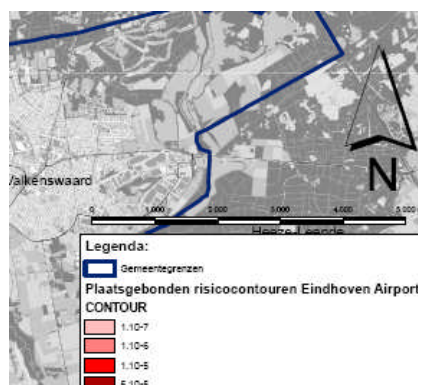
- welke veiligheidszones van toepassing zijn rond munitieopslagen
- beoogt de veiligheidssituatie rond munitieopslagen te bevorderen door opname van de veiligheidszones met hun beperkingen in bestemmingsplannen
- geeft normen voor historische strijdigheden binnen de veiligheidszones
- formuleert het uitgangspunt dat bestaande risiconiveaus minimaal moeten worden gehandhaafd en dus niet mogen verslechteren.

In de nota wordt gewerkt met A-, B-en C-veiligheidszones:

- de A-zone ligt direct om het complex: geen bebouwing, openbare wegen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen, geen parkeerterreinen, geen recreatie, beperkt agrarisch grondgebruik
- de B-zone (circa 1,5 maal de A-zone): geen bebouwing waarin zich regelmatig personen bevinden, geen aanleg van drukke verkeerswegen wel wegen met beperkt verkeer en extensieve dagrecreatie
- de C-zone (circa 2 maal de B-zone): geen gebouwen met vlies-of gordijngewelconstructies en gebouwen met grote glasoppervlakken.

De B- en C-zones die rond de munitieopslagplaatsen van zowel de vliegbasis Eindhoven als ook van de kazerne Oirschot liggen, zijn voorzover de over het plangebied liggen, opgenomen op de verbeelding en geregeld in de regels. De A-zones liggen buiten het plangebied.

### Gevarenczones Vliegveld Eindhoven



Risicocontouren rondom vliegveld Eindhoven

Voor het externe veiligheidsbeleid rondom vliegveld Eindhoven geldt een zogenaamd interimbeleid zoals neergelegd in de brief van het Ministerie

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

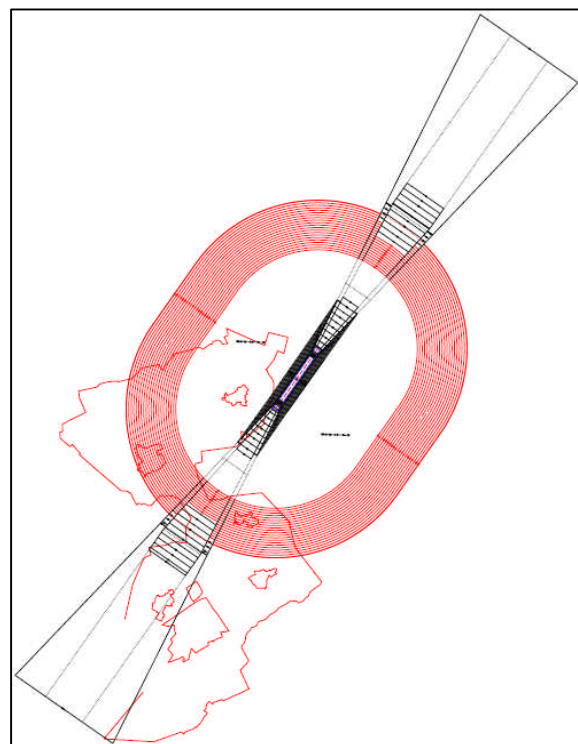
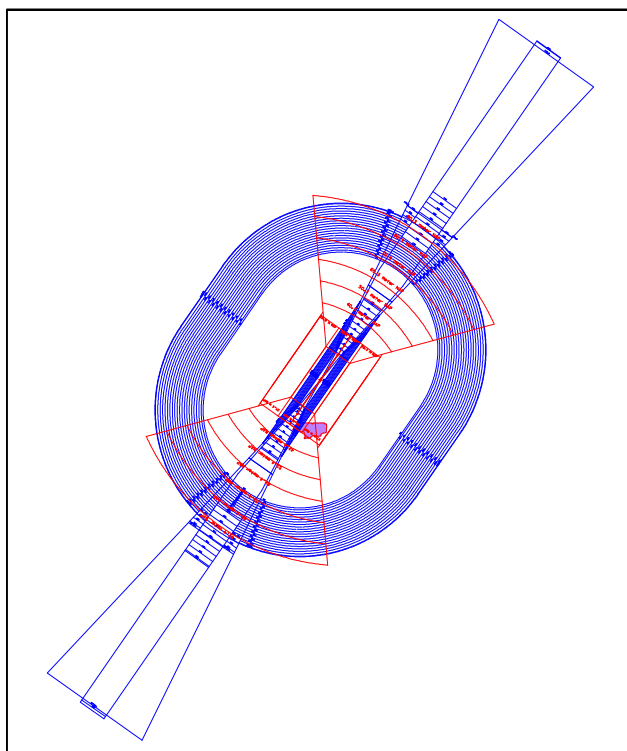
Sinds 23 december 2008 is de betreffende wet van kracht geworden. Het Besluit burgerluchthavens, waarin de externe veiligheidsnormen nader worden omschreven is op dit moment nog in ontwerp. Vooruitlopend op het definitieve besluit is in de planregels aangesloten bij dit ontwerpbesluit. Op de verbeelding zijn daarom de  $10^{-5}$ /jr en  $10^{-6}$ /jr risicocontouren aangeduid (zie ook onderstaande figuur). In de planregels is overeenkomstig het ontwerpbesluit aangegeven onder welke voorwaarden risicogevoelige objecten binnen deze contouren mogen worden opgericht.

### Nuts voorzieningen

Verspreid in het buitengebied komen Nuts voorzieningen voor. Voor zover dit gebouwtjes of verdeelstations betreft, zijn deze op de verbeelding bestemd als 'bedrijf - Nutsbedrijf'.

## 7.7. Overige milieu-zoneringen

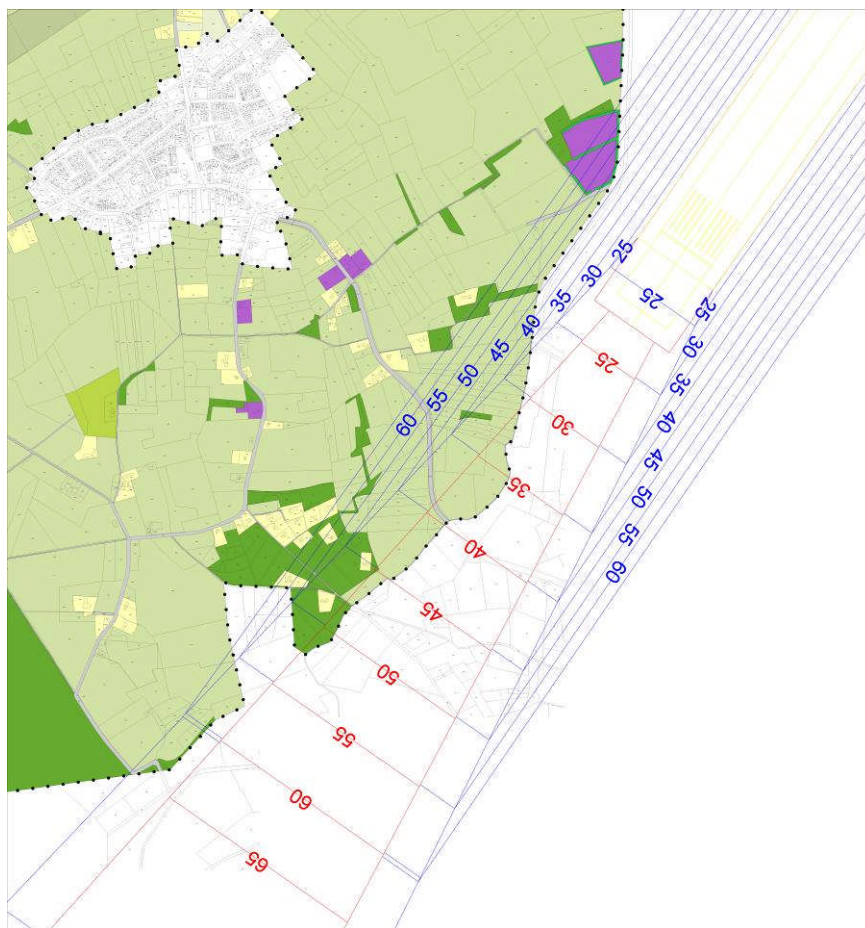
### Obstakelvrije zone Eindhoven Airport



De funnel, IHCS – blauwe, ovale ringen –, ILS van Vliegbasis Eindhoven en de ligging van deze zones ten opzichte van het plangebied

De obstakelvrije zone rondom het vliegveld van Eindhoven is opgebouwd uit drie componenten, zie onderstaande figuur.

Het betreft allereerst de zogenaamde invliegfunnels. Dit zijn de start- en landingsvlakken met zijkanalen, die zijn vastgesteld in het verlengde van de start- en landingsbaan. Hiervoor gelden beperkingen als het gaat om het oprichten van hoge obstakels variërend van 20 tot 170 meter boven NAP. In onderstaande figuur zijn deze hoogtebeperkingen voor het Eersels grondgebied weergegeven. Uit dit figuur blijkt dat de beperkingen ruim boven de maximale bouwhoogte uit het bestemmingsplan liggen (max. 20 meter). Omdat het opnemen van deze hoogten op de verbeelding geen enkele planologische relevantie heeft, wordt volstaan met het opnemen van deze hoogtefiguur in de toelichting.



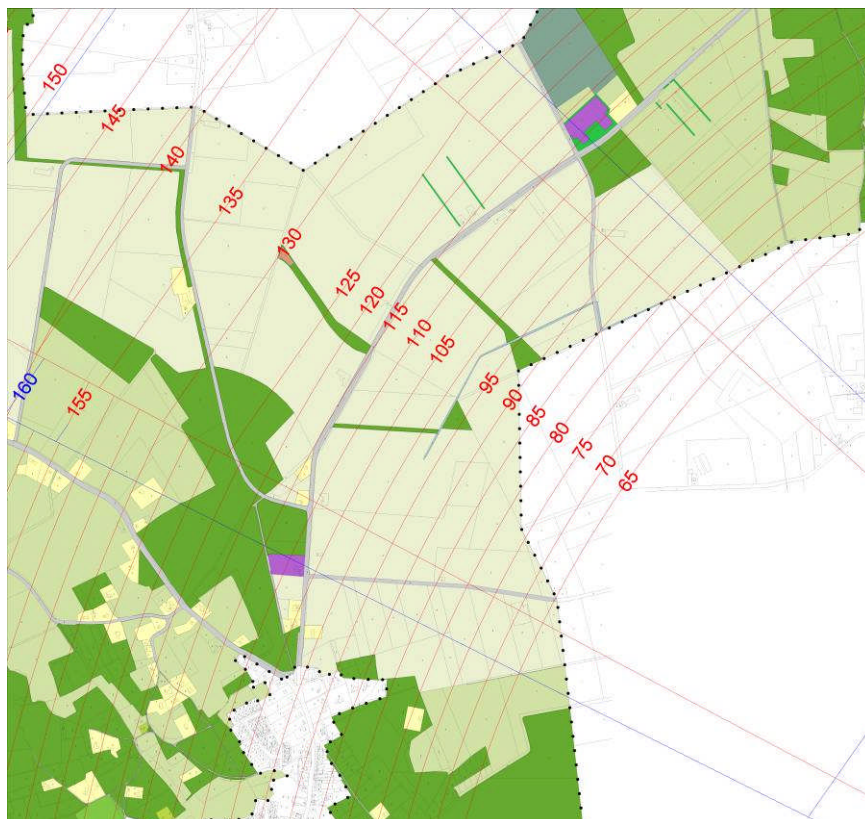
*Hoogtebeperkingen t.o.v. NAP ten gevolge van de invliegfunnels vliegveld Eindhoven (hoogte vliegveld en gronden daaromheen +15 - +25 NAP)*

Daarnaast bestaat de zone uit de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS). Dit is een obstakelvrije zone voor het oprichten van bouwwerken met een hoogte van hoger dan 66 meter boven NAP rondom de gehele luchthaven (horizontaal vlak met een straal van 4 km rond de landingsdrempels). Dit vlak gaat over in een conisch vlak waarbij het oprichten van bouwwerken met een zekere hoogte niet is toegestaan. De



maximale hoogte loopt op met een helling van 5% tot 166 meter over een afstand van 2 km)

In onderstaande figuur zijn deze hoogtebeperkingen voor het Eersels grondgebied weergegeven. Uit dit figuur blijkt dat ook hier de beperkingen ruim boven de maximale bouwhoogte uit het bestemmingsplan liggen (max. 20 meter). Omdat het opnemen van deze hoogten op de verbeelding geen enkele planologische relevantie heeft, wordt volstaan met het opnemen van deze hoogtefiguur in de toelichting.



*Hoogtebeperkingen t.o.v. NAP ten gevolge van de IHCS zones vliegveld Eindhoven (hoogte vliegveld en gronden daaromheen +15 - +25 NAP)*

Daarnaast geldt een obstakelvrije zone ter voorkoming dat de werking van de Instrument Landing System apparatuur (ILS) gestoord wordt. Deze zone bestaat uit meerdere vlakken, zowel horizontaal als oplopend, waarin een maximale bouwhoogte van toepassing is. Afwijking van deze maximum bouwhoogte is via vrijstelling toegestaan na ontvangst van een positief advies van het Ministerie van Defensie, mits de werking van de ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.

Omdat deze zones met name nabij het vliegveld wel planologisch relevant kunnen zijn (liggen deels op maaiveldniveau), zijn deze hoogtebeperkingen wel opgenomen op de verbeelding, blad 9 en is de juridische regeling in de planregels verwoord. De hoogtebeperkingen ten gevolge van de ILS zijn gedefinieerd ten opzichte van NAP. De actuele

hoogten ten opzichte van NAP zijn te vinden op het Actueel Hoogtebestand Nederland (<http://www.ahn.nl>).

## Hoogspanningsleidingen

### *Gezondheidsrisico's*

Met betrekking tot gezondheidsrisico's in relatie tot hoogspanningsleidingen heeft de staatsecretaris van VROM per brief van 29 mei 2006 het volgende advies gegeven:

*“Op basis van het voorgaande adviseer ik u om bij de vaststelling van streek- en bestemmingsplannen en van de tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen, dan wel bij wijzigingen in bestaande plannen of van bestaande hoogspanningslijnen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0.4 microtesla.”*

De betreffende zone is mede afhankelijk van het spanningsniveau van de hoogspanningsleiding. Onderhavig bestemmingsplan maakt realisering van functies waarbij kinderen langdurig verblijven in een dergelijke zone niet mogelijk.

### *Zakelijk rechtstrook*

Op basis van het privaatrecht is er aan weerszijden van een hoogspanningslijn in het algemeen sprake van een zogenaamde zakelijk rechtstrook, waarbinnen een recht van opstal geldt. Dit recht is meestal gevestigd door de beheerder van de hoogspanningslijn, het distributiebedrijf. Als dit het geval is, wijken de belangen van de eigenaar van het terrein voor het belang van de beheerder van de hoogspanningslijn. Naast het recht van opstal voor de elektriciteitsmast op het desbetreffende perceel wordt dan meestal ook bedongen dat er een strook grond aan weerszijden van de lijn moet worden vrijgehouden: de zakelijk rechtstrook. Het recht van opstal bestaat onafhankelijk van de verplichtingen die voortvloeien uit de bouwverordening.

De hoogspanningsleiding door de gemeente Eersel heeft een spanningsniveau van 150 kV is. Hiervoor een zakelijke rechtstrook van 2x25 meter aangehouden op de verbeelding.

In onderling overleg kan de beheerder van een hoogspanningslijn aan de terreineigenaar een gehele of gedeeltelijke ontheffing verlenen. De hoogspanningsleidingen zijn binnen de bestemming 'leidingen' aangeduid als 'hoogspanningsleiding' en zijn inclusief de geldende zone opgenomen op de verbeelding.

## 8. HANDHAVING EN UITVOERING

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

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

### 1. *Voldoende kenbaarheid van het plan.*

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

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

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

### 3. *Inzichtelijke en realistische regeling.*

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

### 4. *Actief handhavingsbeleid.*

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

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

## **9. PROCEDURE**

### **9.1. Inspraak en vooroverleg**

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied heeft met ingang van maandag 29 september 2008 gedurende zes weken tot maandag 17 november 2008 voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Tevens was het plan via de gemeentelijke website raadpleegbaar. Daarnaast is het plan toegezonden aan diverse overleginstanties. De inspraak- en vooroverlegreacties zijn beantwoord in de commentaarnota vooroverleg en inspraak, die als afzonderlijke (externe) bijlage bij het bestemmingsplan is toegevoegd.

Naar aanleiding van de reacties zijn een aantal veranderingen in het plan doorgevoerd. De betreffende aanpassingen zijn eveneens in de commentaarnota vooroverleg en inspraak opgenomen.

### **9.2. Verwerking zienswijzen en ambtshalve aanpassingen**

Het ontwerp van het bestemmingsplan buitengebied heeft van 28 mei tot en met 8 juli 2009 ter inzage gelegen. Daarbij kon, zoals de Wet ruimtelijke ordening dat in artikel 3.8, lid 1 sub d bepaalt “door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren worden gebracht”.

Van deze gelegenheid is ruimschoots gebruik gemaakt, want er zijn 228 zienswijzen ingediend. In de Nota van zienswijzen is de beoordeling van deze zienswijzen opgenomen. In deze nota is tevens aangegeven of de zienswijzen tot een gewijzigde vaststelling hebben geleid.

Naast de zienswijzen zijn ook nog een aantal andere zaken gewijzigd vastgesteld. Deze zaken zijn opgenomen in de Nota van ambtshalve aanpassing (zie externe bijlage).

### **9.3. Amendementen**

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad een aantal amendementen aangenomen.

#### **Amendement A**

“In het buitengebied in vrijstaande bijgebouwen afhankelijk wonen (mn voor mantelzorg) toestaan met een persoonsgebonden beschikking. Na afloop van de persoonsgebonden beschikking dienen de woonvoorzieningen weggehaald te worden.”

Voor de uitwerking is grotendeels aangesloten bij de provinciale handreiking.

#### **Amendement B**

“Met betrekking tot de toekenning van agrarische bouwvlakken de regels aldus te wijzigen:

1 Bestaande bouwvlakken handhaven voor grondgebonden bedrijven in extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden.

2 Voor intensieve-veehouderijen geldt een bouwvlak op maat, waarbij de 15% uitbreiding flexibel toegepast moet kunnen worden wat betreft de exacte locatie. Een vormverandering is geen uitbreiding en derhalve toegestaan.”

Voor deel 1 van dit amendement zijn de bestaande plankaarten gebruikt. Tevens zijn sleufsilos, voerplaten, etc. opgenomen in de nieuwe bouwvlakken.

Voor deel 2 geldt dat de flexibele toepassing reeds in het plan zit middels een wijzigingsbevoegdheid.

### **Amendement C**

“In het buitengebied in vrijstaande bijgebouwen bed en breakfast toestaan zoals in bijgebouwen, mits geen keuken in het bijgebouw aanwezig is.”

De ontwerperegels zijn aangepast op dit punt, waardoor bed en breakfast ook gerealiseerd kan worden in vrijstaande bijgebouwen, zowel bij burger- als bedrijfswoningen.

### **Amendement D**

“Biemeren 4 , Wintelre: Vanwege toestemming college een wijzigingsbevoegdheid opnemen voor 2 woningen.”

Het plan is op dit punt aangepast en voorzien van een extra wijzigingsbevoegdheid met nadere randvoorwaarden.

### **Amendement E**

“Een persoonsgebonden recht toe te kennen aan de gebruiker van de recreatiewoningen die volgens de beslissing voor handhaving staan, op basis waarvan de huidige gebruiker het feitelijk gebruik op peildatum individueel mag voortzetten. Indien deze gebruiker zijn huidige gebruik staakt, dient de situatie, door de gebruiker, in de staat te worden gebracht conform de bestemming in het bestemmingsplan.”

De betreffende panden zijn aangeduid op de verbeelding en voorzien van persoonsgebonden overgangsrecht.

### **Amendement F**

“Vooruitlopend op de definitieve regeling op basis van de archeologische kaart, de norm voor het diepwoelen/ploegen van reeds in cultuur gebrachte gronden vast te stellen op 50 centimeter, tenzij:

1. er sprake is van (kwetsbare) natuurgebieden;
2. er gerede vermoedens op aanwezigheid van archeologische verwachtingswaarden zijn;

Indien:

3. er bewijs geleverd is of wordt dat de betreffende grond al ontdaan is van zijn archeologische waarde, vóór einde ter inzage legging van het bestemmingsplan.”

Het aanlegvergunningstelsel is aangepast. In beginsel zijn alle grondbewerkingen vanaf 30 cm. diepte aanlegvergunningplichtig. Voor gronden met een bestemming “agraris”, al dan niet met waarden, geldt dat grondbewerkingen enkel vanaf 50 cm. diepte aanlegvergunningplichtig zijn.”

#### **Amendement G**

“Ruimte bieden aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bij agrarische bouwvlakken.”

In tegenstelling tot hetgeen in de nota met ambtshalve aanpassingen vermeld staat, worden geen beperkingen opgelegd aan het oppervlak van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen de bestemming ‘agraris’.

#### **9.4. Aanwijzingsbesluit Gedeputeerde Staten**

Op 3 november 2009 is het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied (d.d. 29 september 2009) grotendeels in werking getreden, met uitzondering van die onderdelen waar Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een aanwijzingsbesluit aan hebben gegeven. Dit betreft:

- de toegestane maximale inhoudsmaat van een burgerwoning van 650 m<sup>3</sup>;
- de mogelijkheid tot vormverandering van een intensieve veehouderij in extensiveringsgebied;
- de opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de oprichting van 2 woningen op het perceel Biemerden 4 te Vessem;
- de bestemming ‘maatschappelijke doeleinden’ ter plaatse van de gronden ter hoogte van de instelling De Donksbergen;
- De opgenomen wijzigingsbevoegdheid om een bouwblok ten behoeve van een intensieve veehouderij te vergroten boven een omvang van 1,5 ha.

Als gevolg van een gegrond verklaard ingesteld beroep van de gemeente bij Raad van State (zie ook paragraaf 9.5) is het bepaalde in de planregels met betrekking tot de toegestane inhoudsmaat van een burgerwoning van maximaal 650 m<sup>3</sup> (artikel 20.2.2 onder a) alsnog in werking treden. De overige aspecten maken als gevolg van de in stand gebleven reactieve aanwijzing geen onderdeel uit van het onherroepelijke bestemmingsplan en zijn derhalve uit de regels van het opnieuw vastgestelde bestemmingsplan verwijderd.

#### **9.5. Beroepsprocedure**

Op 18 november 2011 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in twee delen een uitspraak gedaan over de beroepen

die tegen het vaststellingsbesluit van de gemeente en/of het hierop volgende aanwijzingsbesluit van de provincie zijn ingediend.

Het eerste deel betreft het ongegrond verklaren van 19 beroepen. De rechter heeft hier geoordeeld dat de gemeente op een juiste wijze heeft gehandeld en eenduidig heeft besloten. Daarnaast is het beroep van de gemeente tegen het provinciaal aanwijzingsbesluit gegrond verklaard. Hierdoor is het bepaalde in de planregels met betrekking tot de toegestane inhoudsmaat van een burgerwoning van maximaal 650 m<sup>3</sup> alsnog in werking getreden, zie ook paragraaf 9.4.

Het tweede deel van de uitspraak betreft de technische aanpassing op een 25-tal punten, die de gemeente naar aanleiding van de ingestelde beroepen heeft moet verrichten om het plan juridisch waterdicht te maken. Hierbij is de gemeente gebonden aan de punten die in de uitspraak van de Raad van State genoemd zijn. Daarnaast dient de gemeente ook vergelijkbare gevallen te onderzoeken en aan te passen. Overige aanpassingen zijn niet mogelijk. De Raad van State heeft de gemeente de opdracht gegeven deze aanpassingen binnen een half jaar opnieuw vast te stellen. Hiervoor dient de gemeente de zogenaamde "bestuurlijke lus" volgen. Dit betekent dat de gemeente voor deze aanpassingen geen uitgebreide voorbereidingsprocedure heeft behoeven te doorlopen en ook geen ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft behoeven te leggen.

De gemeente heeft hiertoe een aanpassingsdocument opgesteld, waarin per aanpassingspunt is aangegeven waarom de regeling aanpassing behoeft alsmede de voorgestelde aanpassing van de regeling en voorzover aan de orde tevens vergelijkbare gevallen. Dit aanpassingsdocument is als externe bijlage 'Aanpassingsdocument bestuurlijke lus Bestemmingsplan Buitengebied' bij dit bestemmingsplan toegevoegd.

De eigenaren van de betreffende gronden/percelen hebben het raadsvoorstel met het aanpassingsdocument ieder toegestuurd gekregen.

Op 3 april 2012 heeft de gemeenteraad het aangepaste bestemmingsplan gewijzigd opnieuw vastgesteld. In aanvulling op de genoemde aanpassingen in het aanpassingsdocument dienen conform een aangenomen amendement tevens twee locaties aan de Dijkkerweg (nr. 1 respectievelijk nr. 5) te worden voorzien van een recreatie woning bestemming.

Het opnieuw vastgestelde bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke verplichting gepubliceerd en toegestuurd aan de Raad van State.



*Vervolg*

De Raad van State beoordeelt of de opdrachten uit de uitspraak op een juiste wijze in het bestemmingsplan verwerkt zijn. Indien Raad van State akkoord gaat is het bestemmingsplan onherroepelijk.



## 10. JURIDISCHE TOELICHTING

### 10.1. Algemeen

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

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

Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht. Eerst wordt ingegaan op de verbeelding. Vervolgens wordt aangegeven op welke wijze de regels in algemene zin zijn opgebouwd en de bestemmingsartikelen in het bijzonder. Daarna wordt ingegaan op een aantal toetsingsaspecten.

### 10.2. Verbeelding

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

#### Voorbeeld

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

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

De verbeelding omvat een kaart, die bestaat uit een 9 –tal bladen:

- Verbeelding, blad 1 t/m 7, 7 bladen met tekeningnummers 0770000001.s01 tot en met 0770000001.s07. Op deze bladen zijn de bestemmingen en aanduidingen opgenomen;
- Verbeelding, blad 8, met tekeningnummer 0770000001-2.s00. Deze kaart bevat de reconstructie zonerings, evenals de begrensde bebouwingsconcentraties en de ecologische verbindingzones.
- Verbeelding, blad 9, met tekeningnummer 0770000001-3.s00. Deze kaart bevat een aantal milieu-, belemmerings- en veiligheidszones

met betrekking tot Eindhoven Airport, leidingen, bedrijvigheid en de stiltegebieden.

### 10.3. Regeling

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

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

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

In een aantal gevallen is de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen. Dit instrument is opgenomen ten behoeve van de bescherming van gemeentelijke en rijksmonumenten.

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

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

#### 10.4. Wijze van toetsen

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

##### *Werkwijze*

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

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

principe) te worden gehandhaafd wegens strijd met het bestemmingsplan, tenzij het een situatie betreft waarop het overgangsrecht toeziet.

#### *Ter zake deskundige*

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

#### *Onevenredig aantasting*

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

#### **Voorbeeld**

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

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

Bij de beoordeling zullen dus steeds de bestaande situatie, de aanvraag, de tijdelijke gevolgen en de toekomsituatie tegen elkaar moeten worden afgewogen. Er mag wel sprake zijn van een aantasting, maar deze mag

niet dusdanig zijn dat de kwaliteit en/of kwantiteit van de te beschermen waarden in te grote mate afneemt.

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

#### *Afweging van belangen*

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

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

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

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

#### *Noodzakelijk*

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

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

De noodzakelijkheid zal door de aanvrager moeten worden aangetoond. Hierover kan door het college advies worden gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige. In beginsel wordt hierbij gedacht aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). De aanvraag voor het advies vindt plaats door de gemeente, op kosten van de aanvrager.

### **10.5. Regeling**

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



## **BIJLAGEN**

**Bijlage 1: Beleidskader**

**Bijlage 2: Handleiding duurzame locaties**

**Bijlage 3: Retrospectieve toets**

**Bijlage 4: Overzicht cultuurhistorisch waardevolle panden**

**Bijlage 5: Overzicht vrijstaande gebouwen**



**BIJ HET PLAN BEHORENDE EXTERNE BIJLAGEN:**

- **Commentaarnota inspraak en vooroverleg;**
- **Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen;**
- **Aanpassingsdocument bestuurlijke lus Bestemmingsplan Buitengebied.**

