

**BESTEMMINGSPLAN  
Buitengebied, herziening  
uitspraak Raad van State**



# **Gemeente Eersel**

## **Ontwerpbestemmingsplan**

### **“Bestemmingsplan Buitengebied, herziening uitspraak Raad van State”**

#### **Inhoud**

- 1) Toelichting
- 2) Bestemmingsplanregels
- 3) Verbeelding, id-nummer  
NL.IMRO.0770.BPBuitsprRvS0082

Datum: 21 januari 2021  
Status: ontwerp



**TOELICHTING**



# Inhoudsopgave

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Inhoudsopgave .....                                  | 7  |
| 1. Inleiding .....                                   | 8  |
| 1.1 Aanleiding .....                                 | 8  |
| 1.2 Plangebied .....                                 | 8  |
| 1.3 Doel .....                                       | 10 |
| 2. Planbeschrijving .....                            | 11 |
| 2.1 Algemeen .....                                   | 11 |
| 2.2 Heibloem 8, Eersel .....                         | 11 |
| 2.3 Tasbroekwegje 6, Steensel .....                  | 12 |
| 2.4 Den Bijert 1, Wintelre .....                     | 13 |
| 3. Beleidskader .....                                | 15 |
| 4. Milieuhygiënische en planologische aspecten ..... | 16 |
| 5. Juridische planbeschrijving .....                 | 17 |
| 5.1 Inleiding .....                                  | 17 |
| 5.2 Wettelijk kader .....                            | 17 |
| 5.3 Planonderdelen .....                             | 17 |
| 6. Economische uitvoerbaarheid .....                 | 18 |
| 7. Procedure .....                                   | 19 |

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Tegen de bestemmingsplannen Buitengebied 2017 en Buitengebied 2017, eerste herziening is door verschillende appellanten beroep aangetekend. Op 9 september 2020 en 25 november 2020 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in het kader van de tegen deze bestemmingsplannen ingestelde beroepen. Het oordeel van de Raad van State is dat de meeste beroepen ongegrond zijn of (deels) niet ontvankelijk. Er zijn echter drie beroepen die door de Raad van State (gedeeltelijk) gegrond zijn verklaard. Voor deze locaties dient het bestemmingsplan gerepareerd te worden.

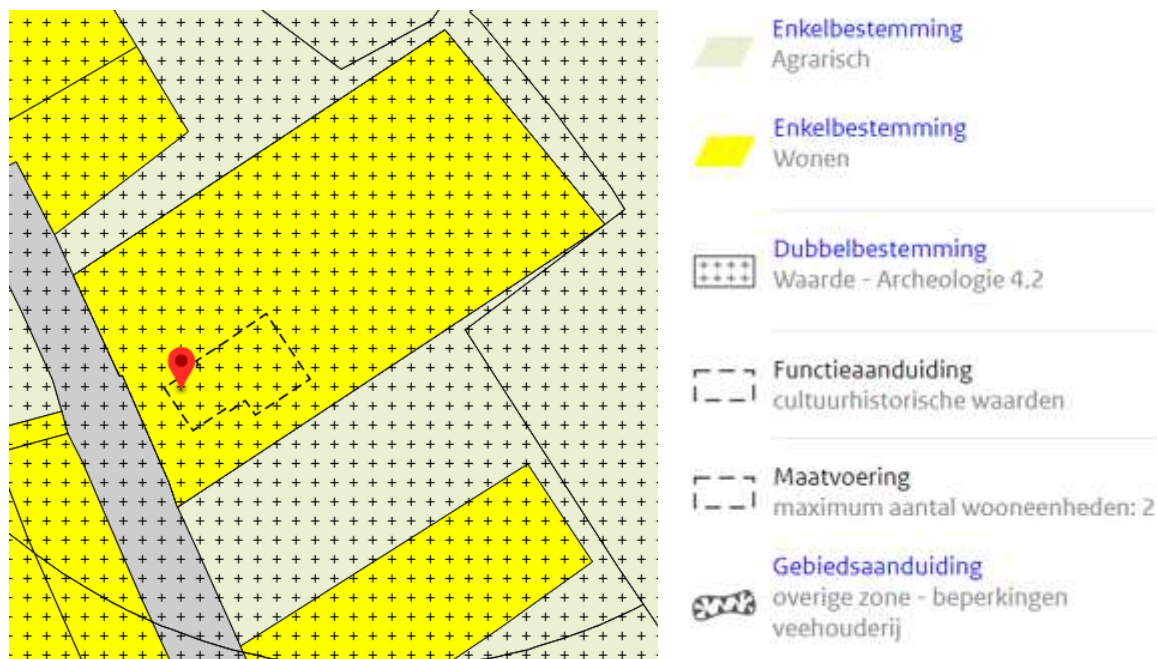
## 1.2 Plangebied

Het plangebied heeft betrekking op drie locaties:

- Heibloem 8 in Eersel;
- Tasbroekwegje 6 in Steensel;
- Den Bijert 1 in Wintelre.

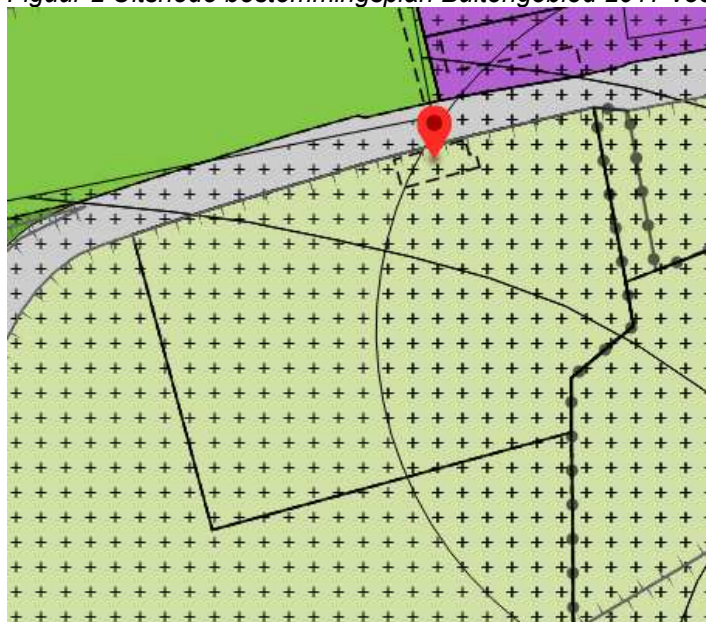
In onderstaande figuren is voor deze locaties een uitsnede uit het bestemmingsplan Buitengebied 2017 weergegeven.

*Figuur 1 Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2017 voor de locatie Heibloem 8 in Eersel*



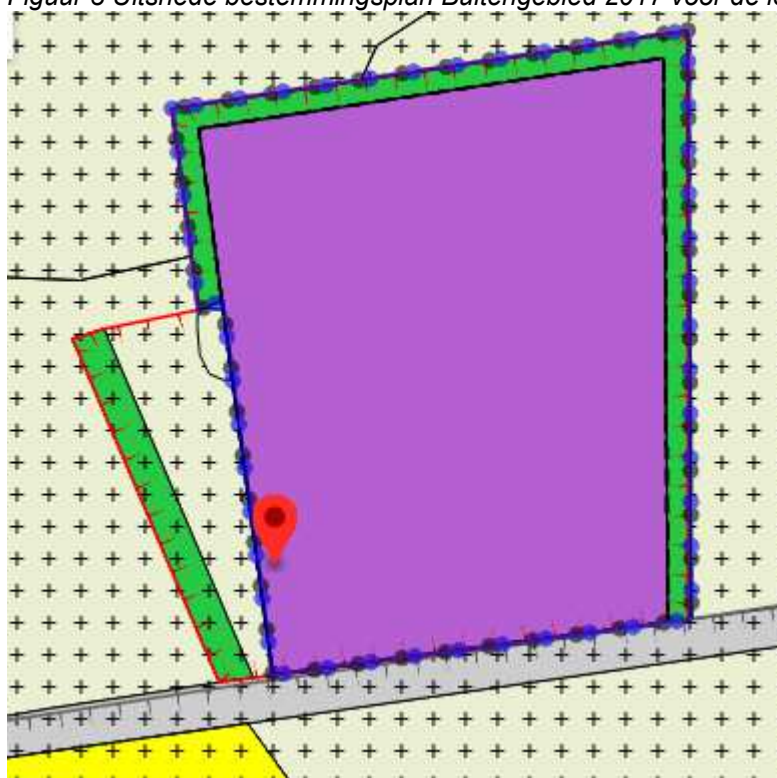


Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2017 voor de locatie Tasbroekwegje 6 in Steensel



|                                                                                                     |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Enkelbestemming</b></p> <p>Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden</p>               | <p>--- Functieaanduiding bedrijfswoning</p>                                                                                                                     |                                                                                                                                                      |
|                                                                                                     | <p>--- Functieaanduiding cultuurhistorische waarden</p>                                                                                                         |                                                                                                                                                      |
| <p><b>Dubbelbestemming</b></p> <p>Waarde - Archeologie 6</p>                                        | <p>--- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - veehouderij</p>                                                                                        |                                                                                                                                                      |
| <p><b>Dubbelbestemming</b></p> <p>Waarde - Cultuurhistorisch ensemble</p>                           | <p> Gebiedsaanduiding overige zone - attentiegebied natuurnetwerkbrabant</p> | <p> Gebiedsaanduiding overige zone - beperkingen veehouderij</p> |
| <p> Bouwvlak</p> | <p> Gebiedsaanduiding overige zone - beekdal</p>                             | <p> Gebiedsaanduiding overige zone - groenblauwe mantel</p>      |

Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2017 voor de locatie Den Bijert 1 in Wintelre



 Enkelbestemming  
Groen - Landschappelijke inpassing

 Maatvoering  
maximum bebouwd oppervlak:  
2043 m<sup>2</sup>

 Maatvoering  
maximum bebouwd oppervlak:  
2043 m<sup>2</sup>

 Gebiedsaanduiding  
luchtvaartverkeerzone -  
obstakelbeheergebieden

 Gebiedsaanduiding  
luchtvaartverkeerzone -  
obstakelbeheergebieden

 Gebiedsaanduiding  
milieuzone - vogelbeheersgebied

 Gebiedsaanduiding  
milieuzone - vogelbeheersgebied

 Gebiedsaanduiding  
wetgevingzone - voorwaardelijke  
bepaling

 Gebiedsaanduiding  
wetgevingzone - voorwaardelijke  
bepaling

### 1.3 Doel

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de reparatie van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 voor de drie locaties (Heibloem 8 in Eersel, Tasbroekswegje 6 in Steensel en Den Bijert 1 in Wintelre) op basis van de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Buitengebied 2017.

## 2. Planbeschrijving

### 2.1 Algemeen

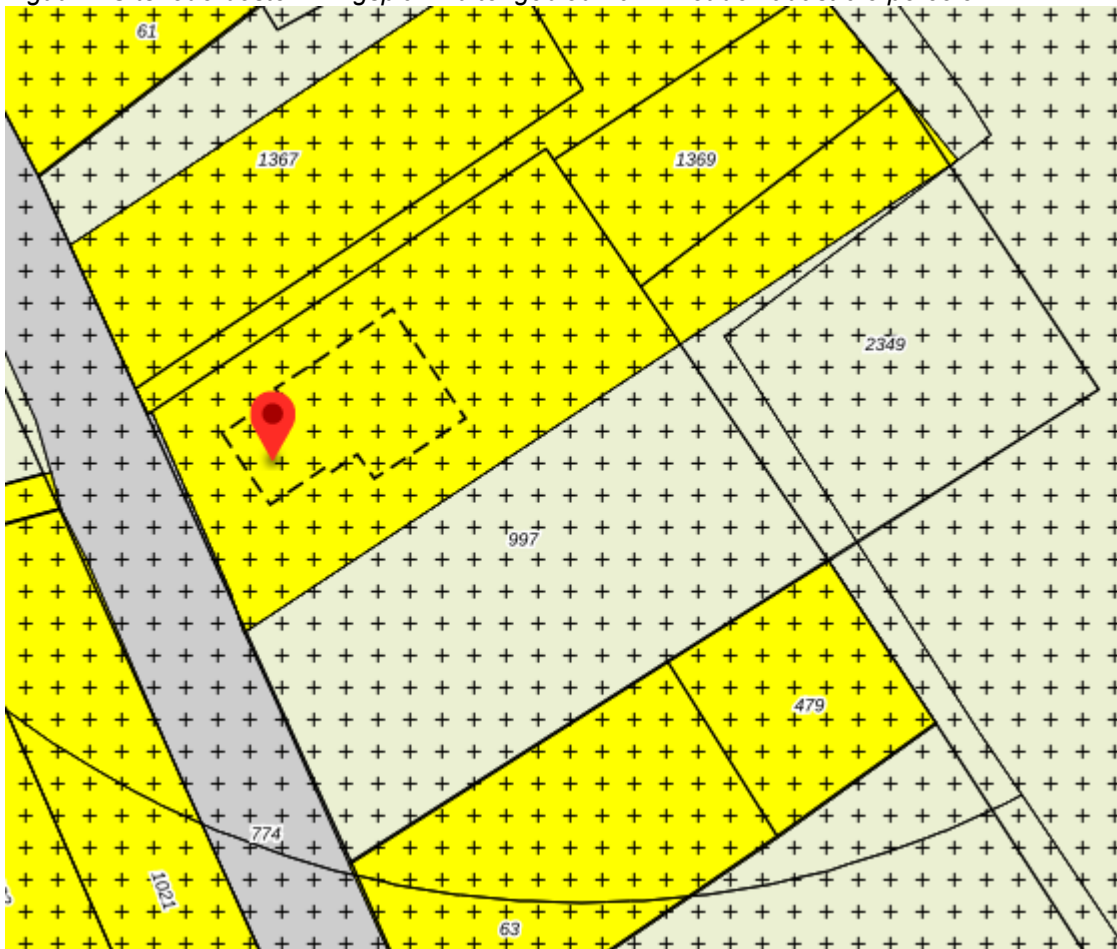
In dit hoofdstuk wordt per locatie een korte situatieschets gegeven en een beschrijving van de uitspraak van de Raad van State gedaan. Vervolgens wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt aangepast.

### 2.2 Heibloem 8, Eersel

#### Situatieschets

Aan de locatie Heibloem 8 in Eersel is een woning gelegen. Grenzend aan de woonbestemming zijn de percelen M997 en M2349 gelegen die zijn ingericht als tuin. Deze percelen hebben volgens het bestemmingsplan Buitengebied 2017 de bestemming 'Agrarisch'. Dit is niet toegestaan binnen een agrarische bestemming. De initiatiefnemer wil dat deze grond een woonbestemming krijgt.

*Figuur 4 Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2017 met de kadastrale percelen*



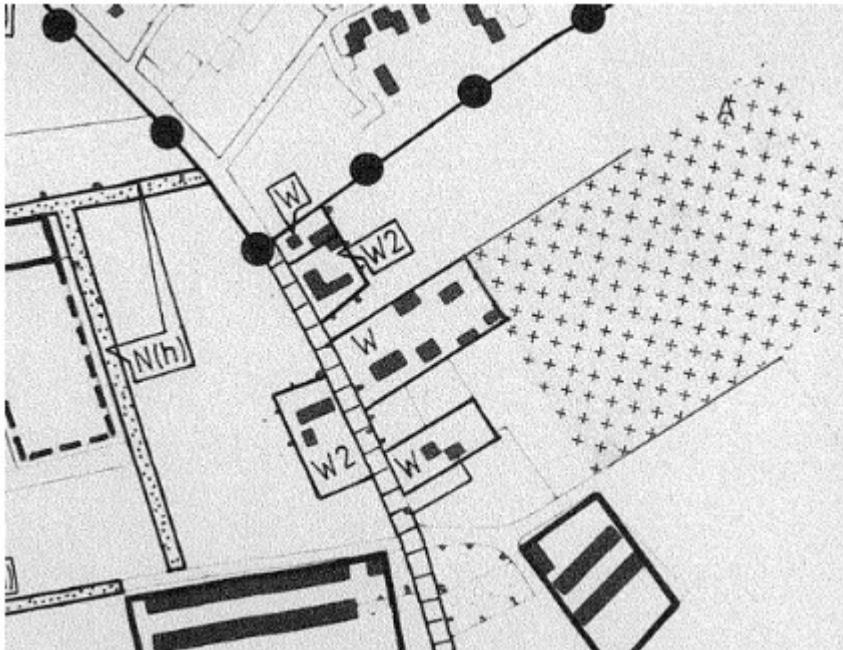
#### Samenvatting uitspraak Raad van State

De Raad van State geeft aan dat de gemeenteraad aan had moeten geven welke informatie zij nodig zouden hebben om het initiatief om de bestemming van de twee percelen te wijzigen mee te nemen in de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan Buitengebied 2017. In deze heeft de Raad van State uitgesproken dat de gemeenteraad voor 1 juli 2021 een nieuw besluit moet nemen. In deze zaak is de initiatiefnemer in de gelegenheid gesteld om de juiste informatie aan te leveren om de gemeenteraad in staat te stellen om een nieuw besluit te nemen.

Er zijn twee opties benoemd richting de initiatiefnemer:

- het aanleveren van een wijzigingsplan om de bestemming van een agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming en het ondertekenen van een (anterieure) overeenkomst, dan wel het betalen van leges.
- Middels bewijslast aantonen dat het gebruik als tuin onder het overgangsrecht valt. Dit betekent het aanleveren van informatie dat de gronden voor de peildatum van het bestemmingsplan Buitengebied 1988 (28 juni 1990) al in gebruik waren als tuin (zie figuur 5).

*Figuur 5 Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 1988*



II. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het bestaande gebruik als bedoeld in lid II onder 1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Aanpassing bestemmingsplan

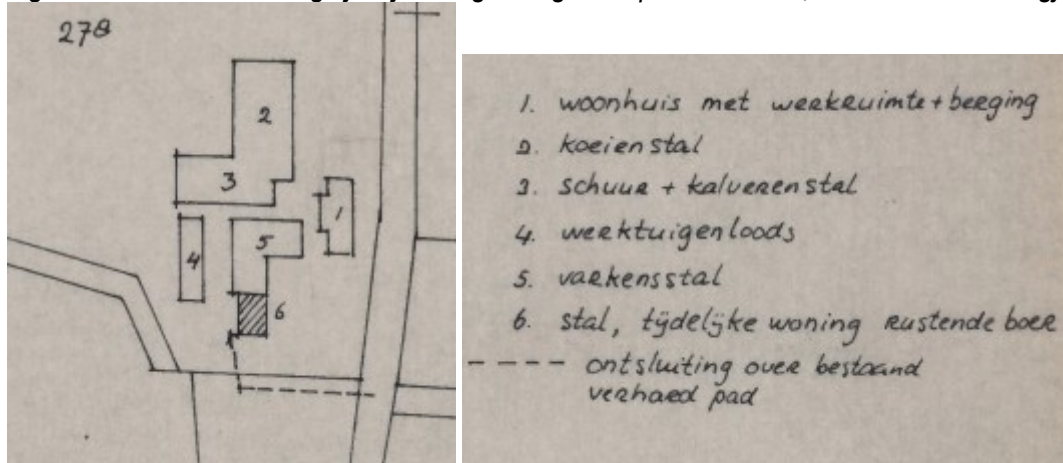
Het bestemmingsplan wordt voor deze locatie niet aangepast omdat de initiatiefnemer niet tijdig de verzochte informatie heeft aangeleverd. Aangezien door de Raad van State is aangegeven dat voor 1 juli 2021 een nieuw besluit genomen moet zijn voor deze locatie is ervoor gekozen om de locatie te benoemen in voorliggend bestemmingsplan zodat aan deze verplichting wordt voldaan.

## **2.3 Tasbroekwegje 6, Steensel**

Situatieschets

Op de locatie Tasbroekwegje 6 in Steensel is een veehouderij aanwezig. In september 1988 is een vergunning verleend voor het verbouwen van een stalruimte tot tijdelijke woongelegenheden. De initiatiefnemer geeft aan dat het niet om tijdelijke maar om permanente woonruimte gaat en wil daarom een objectgebonden overgangsrecht voor de betreffende stalruimte. De tijdelijke woning kent de huisnummeraanduiding 6a. De gemeente ziet de tijdelijke woning als mantelzorgwoning.

Figuur 6 Uitsnede tekening tijdelijke vergunning 12 september 1988, adres Tasbroekwegje 6a



#### Samenvatting uitspraak Raad van State

De Raad van State heeft uitgesproken dat een woonbestemming door de gemeenteraad terecht is afgewezen, maar dat de bewoning niet als mantelzorg is te beschouwen. Tevens heeft de Raad van State uitgesproken dat voor deze locatie een uitsterfconstructie opgenomen moet worden. In deze heeft de Raad van State uitgesproken dat de gemeenteraad voor 1 juli 2021 een nieuw besluit moet nemen.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Er bestaan twee mogelijkheden voor een uitsterfconstructie:

1. Persoonsgebonden overgangsrecht: hierbij mag de huidige bewoner c.q. mogende huidige bewoners de woning blijven bewonen. Eindigt dit gebruik dan is bewoning niet meer toegestaan.
2. Objectgebonden overgangsrecht: hierbij mag er permanent gewoond worden in het bedrijfsgebouw totdat de bewoning voor langer dan een jaar onderbroken wordt. Dan vervalt de ontheffing en is permanent wonen niet meer toegestaan.

Gelet op de tijdelijke vergunning wordt in deze een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. De reden hiervoor is dat ter plaatse van de woning geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanwege de aanwezige veehouderij. Door een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen is de kans het grootste dat de bewoning wordt beëindigd, bij een objectgebonden overgangsrecht kan dit in principe tot in lengte der jaren doorgaan omdat de stalruimte dan ook aan derden kan worden verkocht als woning.

## **2.4 Den Bijert 1, Wintelre**

#### Situatieschets

Op deze locatie is een mestbewerkingsbedrijf gevestigd met een uitbreidingswens. De initiatiefnemers hebben in hun beroep onder andere aangegeven dat het maximale aantal toegestane vierkante meters bebouwing niet correct is en dat het maximaal aantal m<sup>3</sup> te verwerken mest in het bestemmingsplan Buitengebied 2017 niet ruimtelijk relevant is. Ook is volgens hen sprake van een gebruiksverbod door de voorwaardelijke bepaling ten aanzien van de landschappelijke inpassing.

#### Samenvatting uitspraak Raad van State

De Raad van State heeft hierbij de initiatiefnemer op twee punten gelijk gegeven:

1. het opgenomen maximaal aantal vierkante meters bebouwing klopt niet;
2. de voorwaardelijk bepaling ten aanzien van de landschappelijke inpassing zorgt voor een gebruiksverbod.

In deze zaak heeft de Raad van State ook tot 1 juli 2021 de mogelijkheid gegeven om een nieuw besluit te nemen. De Raad van State stelt wel dat het maximaal aantal m<sup>3</sup> te verwerken mest wel stand houdt, omdat onvoldoende inzichtelijk was wat de gevolgen voor het verkeer in het gebied zijn.



#### Aanpassing bestemmingsplan

Voor de maximaal bebouwde oppervlakte wordt in dit bestemmingsplan het juiste aantal vierkante meters opgenomen zijnde 2.353 m<sup>2</sup>. Ten aanzien van de voorwaardelijke bepaling voor de landschappelijke inpassing is in de overeenkomst het volgende opgenomen: 1.2 Initiatiefnemer zal 1,5 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning EER-2013-0397 voor de aanpassing en uitbreiding van zijn bedrijf verslag uitbrengen van zijn inspanningen, activiteiten en resultaten inzake inrichting, beheer en gebruik. De landschappelijke inpassing had dus al voltooid moeten zijn. De vergunning is namelijk verleend op 2 december 2013 en gepubliceerd op 11 december 2013. Tegen de verleende vergunning was geen beroep ingesteld, daarmee is de vergunning onherroepelijk geworden op 22 januari 2014. De landschappelijke inpassing had dus gerealiseerd moeten worden voor 22 juli 2016. De huidige regeling luidt als volgt:

#### 46.2 Voorwaardelijke bepaling landschappelijke inpassing

Het (uitbreiden van) gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – voorwaardelijke bepaling', waarop de Landschappelijke inpassingsplannen zien die zijn opgenomen als [Bijlage 3](#), met de bestemming '[Agrarisch](#)', '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden](#)', '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden](#)', '[Bedrijf](#)', '[Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf](#)', '[Recreatie](#)' en/of '[Wonen](#)', is eerst toegestaan nadat, gelijktijdig met of in ieder geval voorafgaand aan de ingebruikname van de gronden, de landschappelijke inpassing is aangelegd binnen de bestemming '[Groen - Landschappelijke inpassing](#)' overeenkomstig [Bijlage 3 Landschappelijke inpassingsplannen](#) en vervolgens aldus in stand wordt gehouden.

Voor deze locatie wordt voorgesteld om het volgende toe te voegen:

Voor de locatie Den Bijert 1 moet de landschappelijke inpassing binnen anderhalf jaar na de verhoging van de capaciteit naar 100.000 m<sup>3</sup> van de inrichting gerealiseerd worden, conform Bijlage Landschappelijke inpassingsplannen.

### **3. Beleidskader**

Voorliggend bestemmingsplan betreft enkel het herstellen van het bestemmingsplan op basis van de uitspraak van de Raad van State. Het plan voldoet dan ook aan het gemeentelijke, provinciale en rijksbeleid, alsmede aan het beleid van waterschap de Dommel.

## **4. Milieuhygiënische en planologische aspecten**

Voorliggend bestemmingsplan voorziet enkel in het aanpassen van het bestemmingsplan op basis van de uitspraak van de Raad van State. Het voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen maar legt de bestaande, vergunde situatie opnieuw vast voor zover deze niet correct was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2017 op basis van de uitspraak van de Raad van State. Het plan heeft dan ook geen gevolgen voor:

- Water;
- Natuur;
- Cultuurhistorie;
- Bedrijfshinder;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Bodemkwaliteit;
- Externe veiligheid;
- Technische infrastructuur;
- Duurzaamheid.



## **5. Juridische planbeschrijving**

### **5.1 Inleiding**

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt enkele aanpassingen voor de locaties Heibloem 8 in Eersel, Tasbroekwegje 6 in Steensel en Den Bijert 1 in Wintelre. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

### **5.2 Wettelijk kader**

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

### **5.3 Planonderdelen**

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening uitspraak Raad van State' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast.

#### Verbeelding

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen is terug te vinden in de regels. Voor de voorgestane wijzigingen in dit bestemmingsplan is de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' gedeeltelijk gewijzigd. De wijziging heeft enkel betrekking op de locaties Tasbroekwegje 6 in Steensel en Den Bijert 1 in Wintelre. Voor het overige blijft de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' ongewijzigd van toepassing.

#### Regels

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening uitspraak Raad van State' zijn opgebouwd conform de door het SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels- en slotregels. In de regels zijn alleen de noodzakelijke elementen opgenomen, voor het overige zijn de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" en nadien gewijzigd bij vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2017, eerste herziening" onverkort van toepassing.

## **6. Economische uitvoerbaarheid**

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop het de bedoeling is een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan te realiseren. Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening uitspraak Raad van State" is geen sprake van nieuwe bouwmogelijkheden. Het gaat immers om een aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State. Nieuwe bouwmogelijkheden zijn niet toegestaan op basis van dit bestemmingsplan. Het opstellen van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst is dan ook niet noodzakelijk.

## 7. Procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

1. Ontwerp: het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd en ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.
2. Vaststelling: de raad stelt het bestemmingsplan vast. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd en ter inzage gelegd.
3. Beroep: tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden.
4. Inwerkingtreding: na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een voorlopige voorziening is gevraagd.
5. Onherroepelijk: na uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State; indien geen beroep wordt ingesteld op moment van inwerkingtreding.