

Gemeente Eersel

**Wijzigingsplan
Natuurontwikkeling
inrichtingsplan
Wintelre-Oerle.**

Toelichting

Gemeente Eersel

**Wijzigingsplan
Natuurontwikkeling
inrichtingsplan
Wintelre-Oerle.**

Toelichting



Schoolstraat 8,
6049 BN Herten

Postbus 14,
6040 AA Roermond

T 088-3366333
F 088-3366099

www.kragten.nl

Hambakenwetering 5-J,
5231 DD 's-Hertogenbosch

Postbus 2309
5202 CH 's-Hertogenbosch

Colofon

**Titel: Wijzigingsplan Natuurontwikkeling
inrichtingsplan Wintelre-Oerle.**

Opdrachtgever: Dienst landelijk gebied Regio Zuid.

Contactpersoon: Mevrouw M.E.M. Lazeroms.

Projectleider: De heer van Zandvoort.

Code rapport: EER003

Opgesteld: De heer Rademakers en De heer Peeten.

Gecontroleerd: De heer Peeten.

Plaats en datum: 12 maart 2012.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Leeswijzer.....	7
2.	Huidige situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Functionele structuur.....	12
2.3	Vigerend bestemmingsplan.....	13
3.	Planbeschrijving.....	18
3.1	Ontwikkeling	18
3.2	Ruimtelijke structuur	18
3.3	Functionele structuur	19
4.	Beleid.....	22
4.1	Rijksbeleid	22
4.1.1	<i>Nota Ruimte.</i>	22
4.2	Provinciaal beleid.....	22
4.2.1	<i>Structuurvisie provincie Noord-Brabant.</i>	22
4.2.2	<i>Verordening Ruimte.</i>	24
4.2.3	<i>Beleid waterschap.</i>	25
4.3	Gemeentelijk beleid	26
4.3.1	<i>Structuurvisie Plus, Eersel 2002.</i>	26
4.3.2	<i>Ontwerpstructuurvisie Eersel, 2011.</i>	27
4.3.3	<i>Landschapsontwikkelingsplan Eersel.</i>	27
5.	Randvoorwaarden.....	29
5.1	Milieuaspecten	29
5.1.1	<i>Bodem</i>	29
5.2	Planologische aspecten	30
5.2.1	<i>Archeologie en cultuurhistorie</i>	30
5.2.2	<i>Flora en fauna</i>	32
5.2.3	<i>Water</i>	34
5.3	Handhaving en uitvoering	35
6.	Juridische verantwoording	36
6.1	Algemeen.....	36
6.2	Toelichting op verbeelding	36
6.3	Toelichting op planregels	36
7.	Economische uitvoerbaarheid.....	37
8.	Maatschappelijke haalbaarheid.....	38
8.1	Procedure	38

Separate bijlagen:

- Actualiserend vooronderzoek bodem, rapportnummer 20101135/rap01, ATKB, 25 februari 2011.
- Verkennend booronderzoek t.b.v. archeologie, ADC Rapport 2892, ADC ArcheoProjecten, Amersfoort, 9 januari 2012.
- QuickScan Flora en Fauna, rapportcode 2011-84, definitief 12-12-2011, Ecologisch Adviesbureau Viridis bv.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied in de omgeving Wintelre-Oerle is een inrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan is een coproductie van de gemeenten Eersel en Veldhoven, Waterschap De Dommel, ZLTO, provincie Noord-Brabant, Ministerie van Defensie, Kadaster en Dienst Landelijk Gebied. Doel van het opgestelde inrichtingsplan is om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied naar een hoger niveau te tillen middels nieuwe impulsen voor landbouw, natuur, water en recreatie. Aan de hand van diverse concrete projecten krijgt het gebied een gedaanteverandering.

Al in 1986 is door de Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO) gevraagd om landinrichting in het gebied Wintelre-Oerle. De planvorming betreffende de gewenste landinrichting is gestart in 1999 onder de toen geldende Landinrichtingswet. Met de komst van de reconstructieplannen in 2003-2004, is besloten om de gewenste inrichting van het gebied Wintelre-Oerle uit te voeren binnen de kaders van de reconstructiewet. Concreet betekend dit voor het gebied Wintelre-Oerle de reconstructieplannen Beerze Reusel (Provincie Noord-Brabant, 2005) en Boven-Dommel (Provincie Noord-Brabant, 2005) welke beiden in 2005 door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant zijn vastgesteld.

In januari 2007 is de Wet inrichting landelijk gebied (Wilg) in werking getreden. Vanaf dit tijdstip is het inrichtingsplan onder de Wilg voorbereid, zodat het wordt vastgesteld binnen het vigerende wettelijke kader.

Het vigerende bestemmingsplan heeft voor wat betreft de voorliggende percelen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Derhalve zal de bestemmingswijziging worden gerealiseerd middels voorliggend wijzigingsplan.

1.2 Ligging van het plangebied

Het inrichtingsplan heeft betrekking op het landelijke gebied rondom Wintelre-Oerle. Het inrichtingsplan is gelegen binnen de gemeenten Eersel en Veldhoven. Op de plankaart (afbeelding 1) is het totale gebied van het inrichtingsplan Wintelre-Oerle weergegeven. Het gebied binnen het rode kader ligt in de gemeente Eersel en het gebied aangegeven met het blauwe kader in de gemeente Veldhoven. Het gebied ligt ten zuiden van de Oirschotse Heide en ligt ingeklemd tussen de Buikheide en het vliegveld Eindhoven Airport. In het zuiden loopt het gebied tot aan de kern van Oerle. De totale oppervlakte van het inrichtingsplan bedraagt circa 1.500 hectare. De begrenzing van het inrichtingsplan is gebaseerd op de grens van het uitwerkingsgebied zoals indicatief opgenomen in de reconstructieplannen Beerze Reuzel en Boven-Dommel. Om de ecologische verbindingzone langs de Bruggenrijt mee te kunnen nemen in de planvorming is, aan de oostgrens van het inrichtingsplan, ter hoogte van Halfmijl en aan de westgrens, afgeweken van de oorspronkelijke plangrenzen.

Daar het inrichtingsplan is gelegen binnen twee gemeenten dient er voor elke van beide gemeenten een apart wijzigingsplan te worden opgesteld. De percelen die een bestemmingswijziging krijgen zijn met donkerrood weergegeven op afbeelding 1. Zoals gezegd betreft deze wijziging alleen de percelen binnen de gemeente Eersel. Deze percelen vormen dan ook de bestemmingsplangrenzen. De betreffende percelen zijn als volgt benoemd:

- C1: Boterpad.
- C2 / D1: Rouwven.
- N2 / N3: Bruggenrijt.

kragten

1.3 Leeswijzer

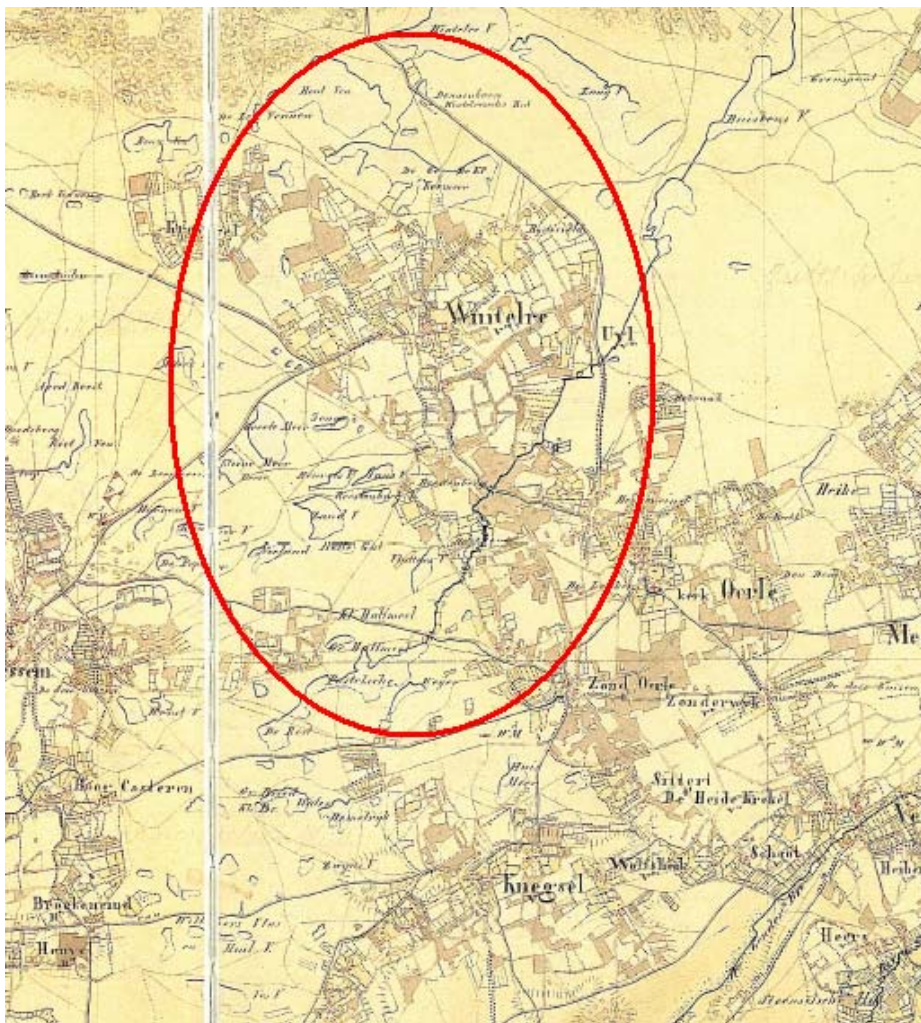
In dit rapport wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie in het gebied en van het vigerende bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt een beeld geschetst van de projectlocaties en wordt gekeken naar het plangebied binnen de omgeving. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens een beleidsscan weergegeven, waarin het relevante beleid voor de voorliggende ontwikkeling wordt beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op diverse, voor het plan relevante, planologische en milieutechnische aspecten. Hoofdstuk 6 geeft een juridische verantwoording. De toelichting wordt afgesloten met een hoofdstuk over de maatschappelijke (hoofdstuk 7) en economische haalbaarheid (hoofdstuk 8) van de voorgenomen ontwikkeling.

2. Huidige situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke structuur van het hele inrichtingsgebied beschreven.

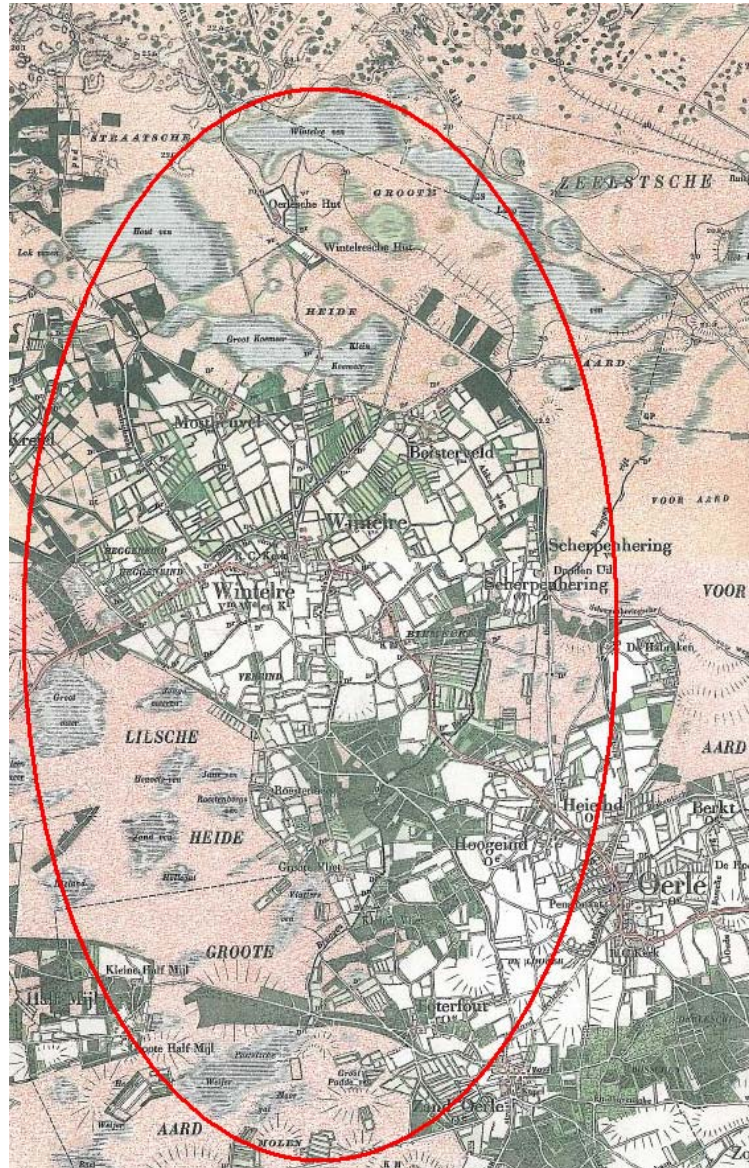
Het landelijk gebied rondom de plattelandskern van Wintelre bestaat grotendeels uit, soms kleinschalig, agrarisch gebied. Ten oosten van de kern Wintelre stroomt de Bruggenrijt welke plaatselijk ook de grens vormt tussen de gemeenten Eersel en Veldhoven. Verder ten oosten van de kern Wintelre grenst het plangebied aan Eindhoven Airport. Het kleinschalige agrarische landschap ten noorden van de kern Wintelre wordt langzaam grootschaliger en het gebied gaat over in heideontginning om vervolgens over te gaan in de Oirschotse Heide. Ten zuidwesten, grenzend aan het plangebied, ligt de buikheide, een bosgebied van circa 500 ha, met daarin het natuurgebied Groot- en Kleinmeer. Dit gebied bestaat uit twee vennen die elk rijk zijn aan bijzondere plantengroei.



Afbeelding 2: gebied Wintelre-Oerlo, globale weergave omgeving inrichtingsplan, omstreeks 1870.

De eerste tekenen van bewoning van het gebied gaat terug tot de laatste ijstijd vanwaar er sporen zijn gevonden van rendierjagers. In de tijd van de grafheuvels en urnenvelden was er sprake van permanente bewoning. Vooral ten zuiden van het plangebied bij het hoger gelegen Knegsel zijn er veel zijn er veel prehistorische vindplaatsen. Rond 1300 kende het gebied een periode van

bevolkingsgroei wat leidde tot de bouw van nieuwe kerken en torens. De tachtigjarige oorlog tekende het begin van een lange periode van armoede in de regio. In de 19^e eeuw werkten de meeste mensen in het gebied in de agrarische sector. Voor het voedselrijk maken van de zandgronden was mest nodig en voor het verkrijgen van mest was vee essentieel. Pas met de komst van kunstmest kon het aandeel cultuurgrond stijgen. Door de aanleg van de stoomtramlijn Veghel-Eindhoven-Reusel (1897) kon grootschalige ontginning van de gemeenschappelijke heidegronden plaatsvinden.

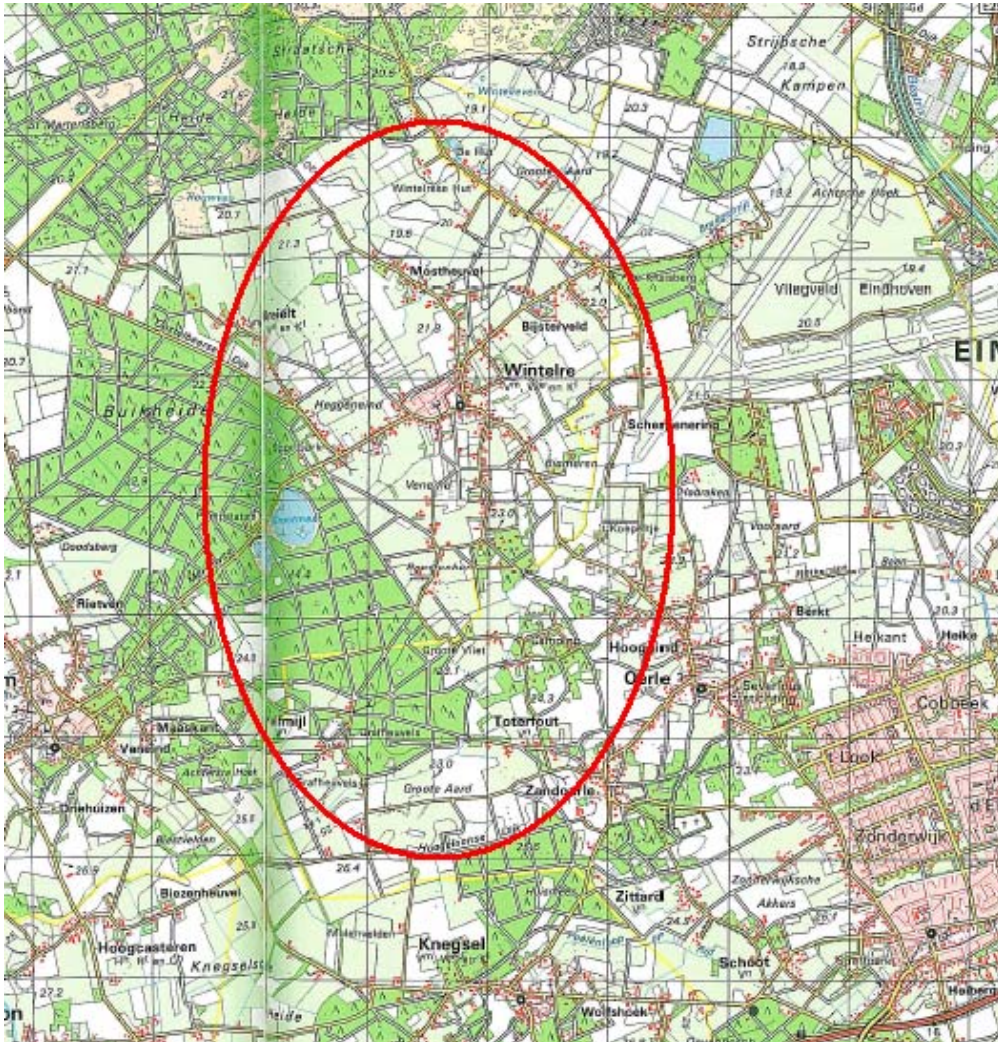


Afbeelding 3: gebied Winterle-Oerlo, globale weergave van de omgeving van het inrichtingsplan, omstreeks 1890.

Het plangebied Winterle-Oerle kent vijf deelgebieden. Deze deelgebieden hebben elk specifieke kwaliteiten welke resultanten zijn van natuurlijke omstandigheden dan wel menselijk handelen in de loop der tijd.

- Het oude akkerdorpenlandschap van Halfmijl, Toterfout en Zandoerle;
- Het oorspronkelijk kampenlandschap van Winterle;
- Het beekdal van de Bruggenrijt;
- De jonge ontginningen tussen de Oostelbeerse Dijk en de Oirschotse Dijk;
- De jonge ontginningen van de Groote Aard.

In deze omgeving liggen twee geologische breuken genaamd: De Feldbissbreuk en de Breuk van Vessem. Deze breuken vormen voor een groot deel de natuurlijke ontstaansbasis van de verschillende landschapstypen. Zo beïnvloeden de breuken de grondwaterstromen. In het zuiden van het inrichtingsplan (gemeente Veldhoven) kan men het zogenaamde 'Kempisch Plateau' duidelijk herkennen. Het gebied helt hierdoor af vanuit het zuidwesten naar de centrale Slenk in het noordoosten.



Afbeelding 4: gebied Winterle-Oerlo, globale weergave van de omgeving van het inrichtingsplan, omstreeks 1980.

De deelgebieden hebben elk een eigen ruimtelijke structuur en een eigen ontstaansgeschiedenis.

Het oude akkerdorpenlandschap van Halfmijl, Toterfout en Zandoerle.

Het oude akkerdorpenlandschap kan als volgt worden gekenmerkt:

- cultuurhistorisch waardevol landschap van open aangesloten akkercomplexen en bos.
- onregelmatig patroon.
- geconcentreerde bebouwing in akkerdorpen.
- steilranden en enkele houtwallen.
- rijk archeologisch en cultuurhistorisch erfgoed.

Het oorspronkelijke zandlandschap in Brabant werd lange tijd gedomineerd door uitgestrekte woeste gronden met daarin kleine geclusterde akkercomplexen met daarbij behorende nederzettingen en akkerdorpen. Vanwege de hoge ligging op dekzandgronden kent dit gebied restanten van nederzettingen die terug gaan tot ver in de prehistorie.

Het oorspronkelijk kampenlandschap van Wintelre.

Vanuit historisch perspectief kan het kampenland worden gekenmerkt door:

- kleinschaligheid.
- onregelmatige verkaveling.
- uitgegroeide kern Wintelre met lintbebouwing.
- talrijke restanten van oude landschapselementen.

Dit gebied werd in een latere periode op een andere wijze ontgonnen dan het akkerdorpenlandschap. Door het op individuele wijze ontgonnen ontstond een kleinschalig en fijnmazig landschap. Typerend voor dit gebied is de onregelmatige verkaveling, lintbebouwing en de kleine percelen welke als het ware omzoomd zijn door houtwallen.

Het beekdal van de Bruggenrijt.

Ten zuiden van Halfmijl lag in het verleden een ven genaamd 'de Postelsche Weijer'. In dit gebied ontsprong de Bruggenrijt. Het ven is inmiddels verdwenen maar de lage ligging van het gebied resteert. Het omliggende gebied van de Bruggenrijt is ontgonnen middels de aanleg van diverse sloten. De Bruggenrijt wordt getypeerd als zijnde een typische bovenloop. Het beekdal is smal en weinig onderscheidend. De Bruggenrijt vormt vanuit de historie de officiële gemeentegrens.

De jonge ontginningen tussen de Oostelbeerse Dijk en de Oirschotse Dijk.

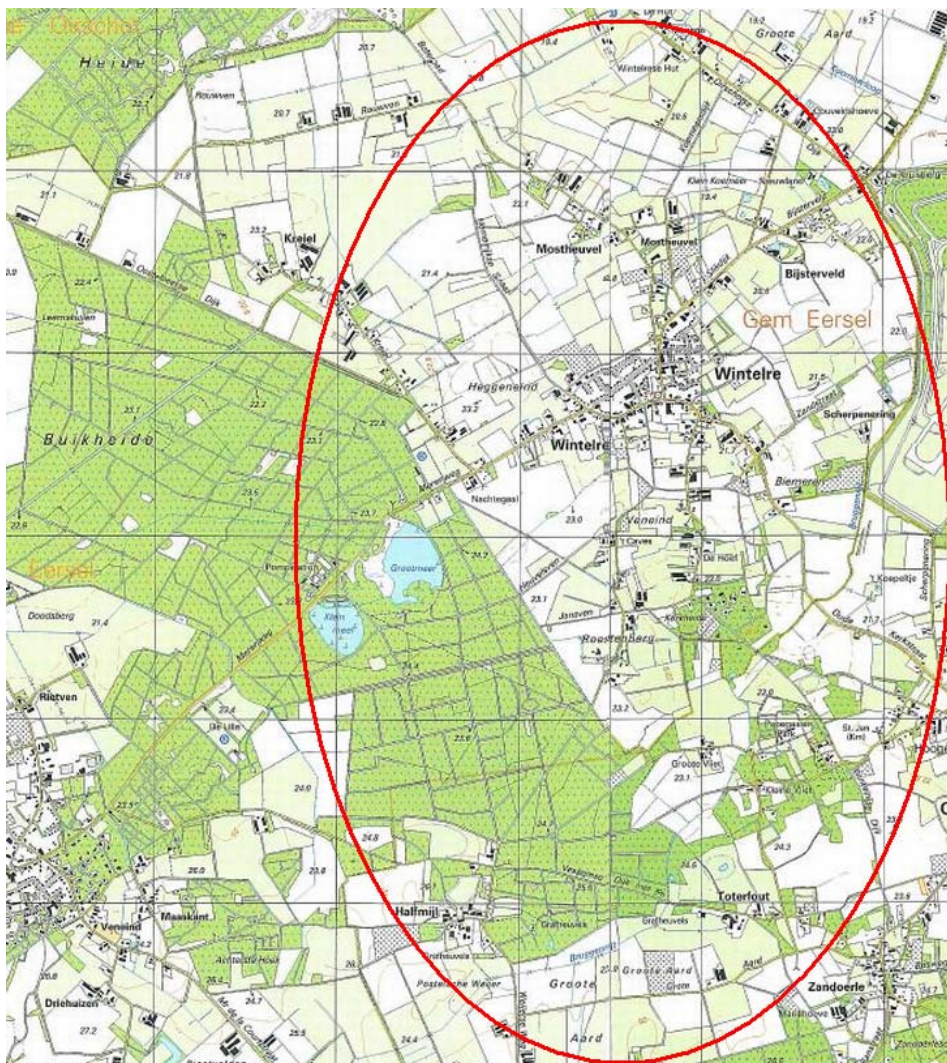
Dit gebied kan worden getypeerd als:

- grootschalig, open en rationeel.
- beperkte bebouwing.
- gedeeltelijke laanbeplanting.
- nieuwe 'cultuurhistorie'.

De bossen van de Buikheide uitsluiten de jonge ontginningen aan de westzijde. De Oostelbeerse Heide en het kampenlandschap van Wintelre begrenzen dit gebied respectievelijk aan de noord- en zuid zijde. Voor de ontginningen begin 20^{ste} eeuw plaatsvonden bestond dit gebied voornamelijk uit vennen en heidevelden. De belangrijkste historische bebouwingslinten en concentraties zijn gelegen aan de Oirschotse Dijk en het gehuchtje Kreijel.

De jonge ontginningen van de Groote Aard.

In het zuidelijkste deel van het plangebied tussen Knegsel en Halfmijl lag oorspronkelijk het heidegebied genaamd de Groote Aard. Dit gebied is relatief laat ontgonnen. Het gebied kenmerkt zich vanwege een karakteristiek van rationele verkaveling, openheid en laanbeplanting.



Afbeelding 5: gebied Winterle-Oerlo, globale weergave van de omgeving van het inrichtingsplan, omstreeks 1890.

2.2 Functionele structuur

Het gebied kan worden getypeerd als zijnde droog tot zeer droog. De natuurwaarden zijn voornamelijk terug te vinden in de omliggende bos- en heidecomplexen in het beekdal van de Bruggenrijt.

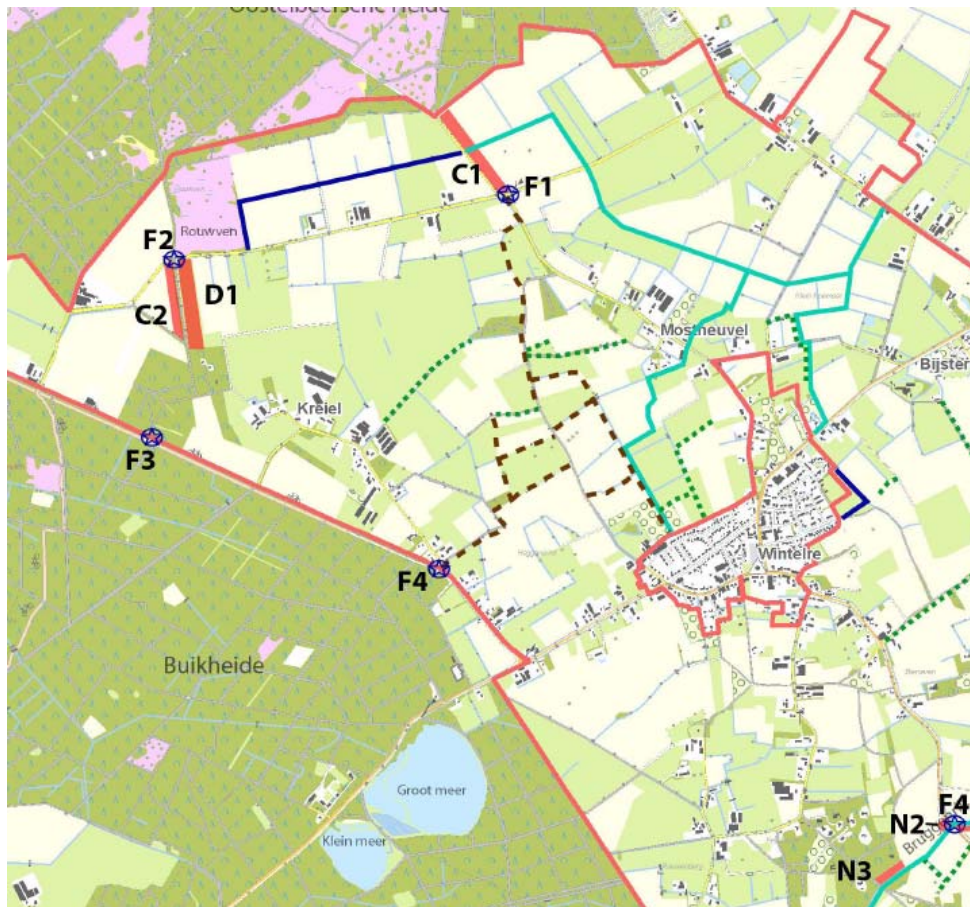
De bos en natuurgebieden vormen het uitloopgebied van de stadsregio Eindhoven naar andere bossen en heiden. Het gebied is door de bewegwijzerde wandel- en fietsroutes aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers. In het gebied zijn accommodaties gelegen welke geschikt zijn voor dag- en verblijfsrecreatie. Uit een analyse van het register van agrarische bedrijven van de provincie Noord-Brabant blijkt dat binnen het herverkavelingsgebied van circa 1.450 ha, circa 90% van de gronden landbouwkundig gebruikt worden. Van deze gronden is circa 60% bouwland en circa 35% weiland.

De te wijzigen en als natuur in te richten percelen hebben ieder een eigen nummer gekregen. Op basis van de topografische kaart (afbeelding 6) worden hier per gebied de huidige functies omschreven

- C2 Rouwven, huidige functie: agrarisch gebruik.
- D1 Rouwven, huidige functie: agrarisch gebruik.
- C1 Boterpad, huidige functie: agrarisch gebruik.
- N2 Bruggenrijt, huidige functie: agrarisch gebruik.

- N3 Bruggenrijt, huidige functie: agrarisch gebruik.

De projecten welke staan aangegeven met een F vallen buiten deze bestemmingsplan wijziging.

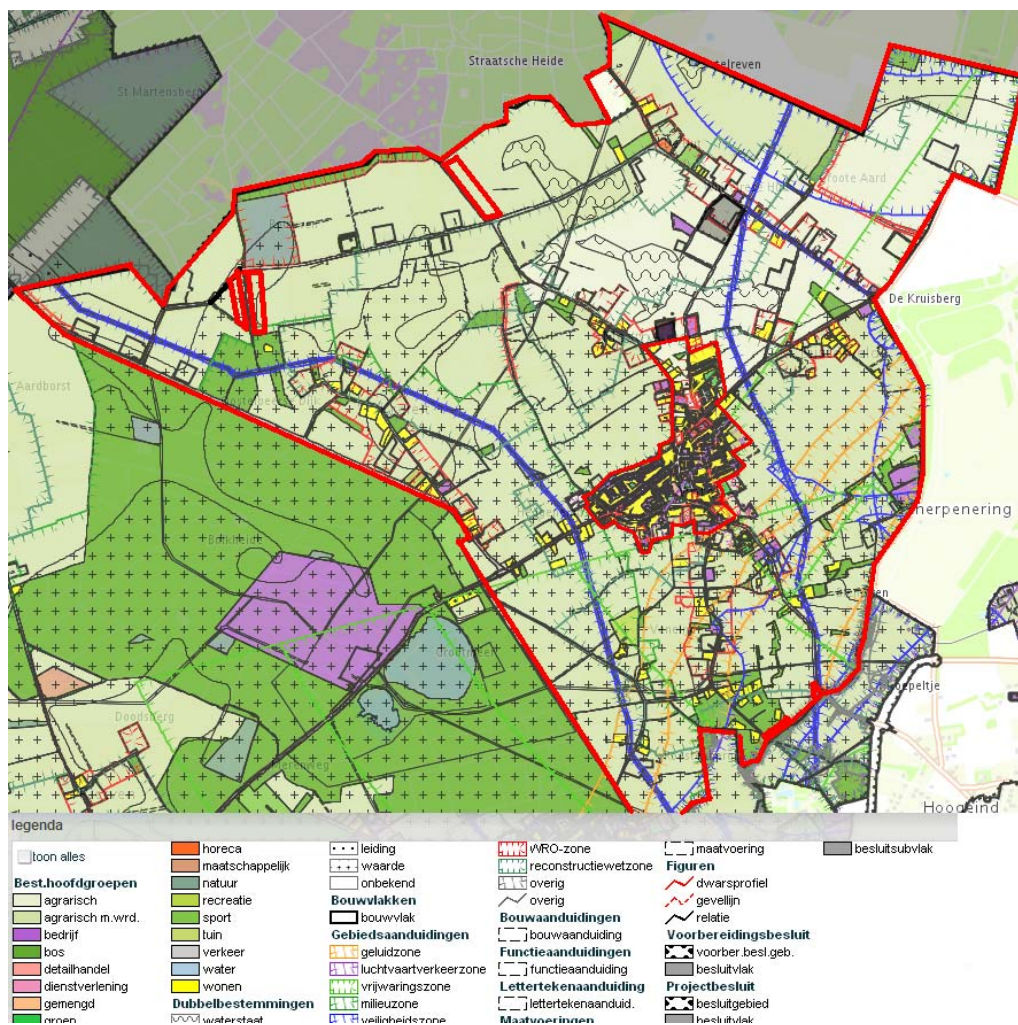


Afbeelding 6: Genummerde percelen, Inrichtingsplan Wintelre-Oerle, deel gemeente Eersel.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Met betrekking tot het plangebieden die gelegen zijn binnen de gemeente Eersel geldt het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Eersel, vastgesteld op 29-09-2009. Dit bestemmingsplan ziet toe op het ruimtelijk beleid voor het buitengebied.

Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied gemeente Eersel” is opgesteld ten behoeve van een actualisatie van voorgaande bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan richt zich op de, binnen de gemeente Eersel, aanwezige kwaliteiten zoals: landbouw, natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie. Tezamen met wonen en leefbaarheid spelen deze kwaliteiten een belangrijke rol voor het buitengebied van de gemeente Eersel. De gemeente beoogt met dit bestemmingsplan dan ook deze vormen van ruimtegebruik te ondersteunen en versterken. Beleid is daarom gericht op het versterken, ondersteunen en behouden van deze ruimtelijke componenten. Tevens streeft de gemeente Eersel naar een vitaal en leefbaar platteland.



Abbeelding 7: bestemmingsplan buitengebied gemeente Eersel, vastgesteld 29-09-2009.

Onderstaand zijn per deelgebied de vigerende bestemmingen weergegeven:

Rouwwen C2.

Bestemming Agrarisch met waarden landschap en natuur, dubbelbestemming Archeologisch aandachtsgebied. Verder kent deze bestemming nog een aantal gebiedsbepalingen welke staan opgenomen in de legenda. Voor dit perceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de planregels (art 5.8.10) hierin staat aangegeven dat B&W, onder voorwaarden de agrarische bestemming kan wijzigen in bestemming bos en/of natuur.

Rouwwen D1.

Bestemming Agrarisch met waarden landschap en natuur, dubbelbestemming Archeologisch aandachtsgebied. Verder kent deze bestemming nog een aantal gebiedsbepalingen welke staan opgenomen in de legenda. Voor dit perceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de planregels (art 5.8.10) hierin staat aangegeven dat B&W, onder voorwaarden de agrarische bestemming kan wijzigen in bestemming bos en/of natuur.



Afbeelding 8: Uitsnede plangebieden C2 en D1, bestemmingsplan buitengebied gemeente Eersel, vastgesteld 29-09-2009.

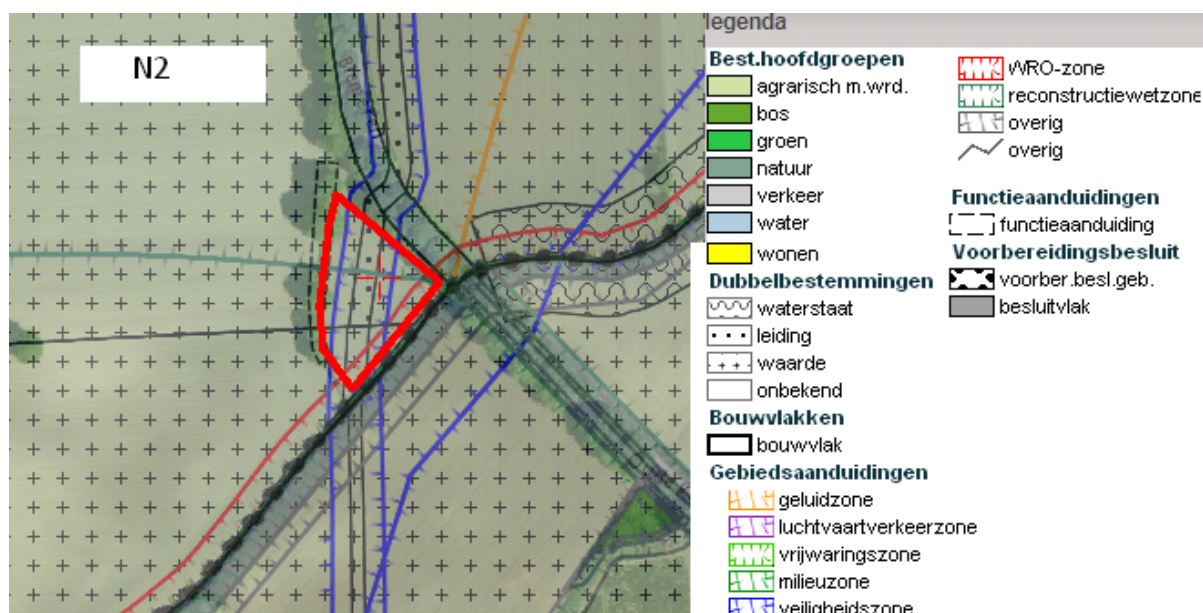
Boterpad C1.
bestemming Agrarisch met waarden landschap en natuur.



Afbeelding 9: Uitsnede plangebied C1, bestemmingsplan buitengebied gemeente Eersel, vastgesteld 29-09-2009.

Bruggenrijt N2.
Bestemming Agrarisch met waarden landschap met dubbelbestemmingen Archeologisch aandachtsgebied en Leiding-Brandstof. Dit perceel ligt bovendien binnen de invloedssfeer van het naastgelegen perceel met de functieaanduiding ecologische verbindingsszone waarbij een

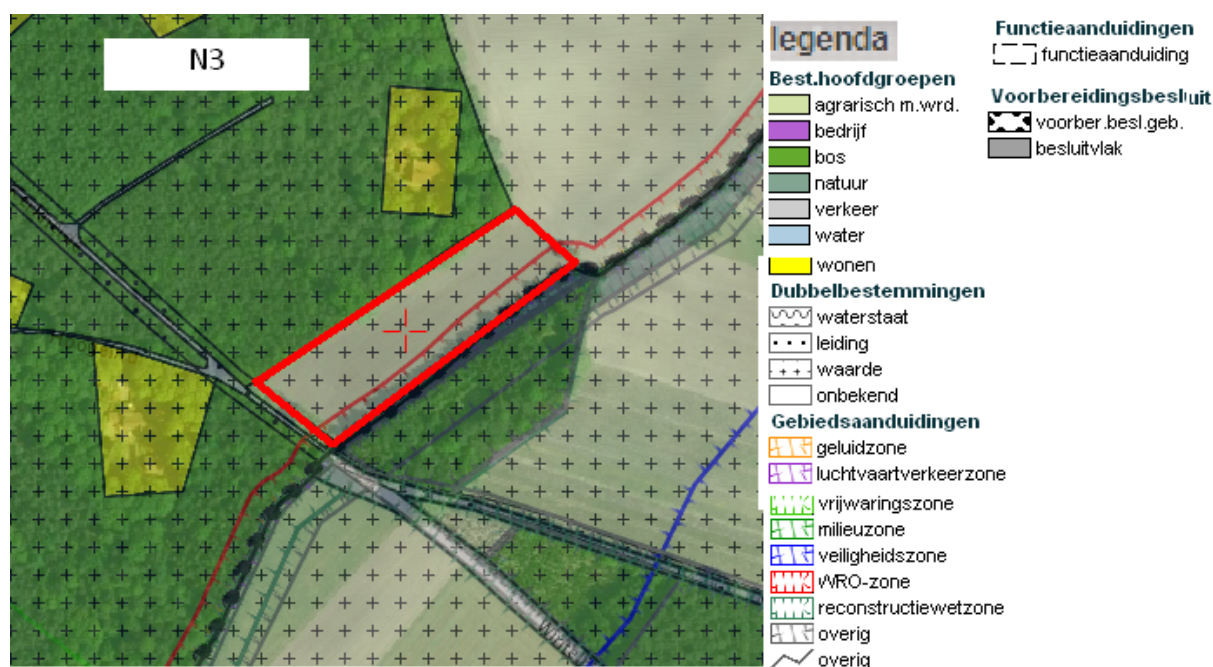
wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om percelen, binnen een zone van 2,5 ha per strekkende km aan weerszijde van deze bestemming, te wijzigen in de bestemming natuur.



Afbeelding 10: Uitsnede plangebied N2, bestemmingsplan buitengebied gemeente Eersel, vastgesteld 29-09-2009.

Bruggenrijt N3.

Bestemming Agrarisch met waarden landschap en dubbelbestemmingen archeologisch aandachtsgebied. Dit perceel ligt bovendien binnen de invloedssfeer van het naastgelegen perceel met de functieaanduiding ecologische verbindingszone waarbij een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om percelen, binnen een zone van 2,5 ha per strekkende km aan weerszijde van deze bestemming, te wijzigen in de bestemming natuur.



Afbeelding 11: Uitsnede plangebied N3, bestemmingsplan buitengebied gemeente Eersel, vastgesteld 29-09-2009.

Op de beoogde deelgebieden komen de volgende bestemmingen voor:

- Agrarisch met waarden - Landschap
- Agrarisch met waarden – Landschap en natuur

In het vigerende bestemmingsplan is bij deze bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de huidige bestemming naar de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

- De ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren.
- De inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling.
- De bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.
- De wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijn wetgeving.
- Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
- Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
- Het advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap.
- Het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan.

Zoals zal blijken uit de planbeschrijving, welke is opgenomen in het volgende hoofdstuk, wordt voldaan aan deze voorwaarden. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd middels een zogenaamd wijzigingsplan.

3. Planbeschrijving

3.1 Ontwikkeling

De beschrijving van de in te richten percelen is uitgewerkt in het “Technisch plan Wintelre-Oerle”. Deze omvat het inrichtingsplan voor natuur- en landschapsontwikkeling op verschillende percelen binnen het plangebied Wintelre-Oerle, binnen de gemeenten Eersel en Veldhoven.

3.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied strekt zich uit over grondgebied van zowel de gemeenten Eersel als Veldhoven. Ten behoeven van een goede ruimtelijke onderbouwing voor beiden gemeenten, worden de concrete ingrepen per gemeente verschillend uitgewerkt.

Het technisch plan wordt opgesteld voor een aantal percelen en voor enkele lijnvormige elementen in het landschap. Deze zijn in afbeelding 12 weergegeven. Daarbij kunnen aan de clusters van bij elkaar gelegen in te richten percelen/elementen de volgende toponiemen worden toegekend:

Gemeente Eersel:

- C2 Rouwven.
- D1 Rouwven.
- C1 Boterpad.
- N2 Bruggenrijt.
- N3 Bruggenrijt.

Het inrichtingsplan heeft een aantal doelstellingen welke kunnen worden onderverdeeld op verschillende thema's.

Bij het thema water en bodem zijn de doelstellingen:

- Het verminderen van de verdroging voor zowel landbouw als natuur door met name het verlengen van de periode waarin de Bruggenrijt watervoerend is.
- Het realiseren van de natte ecologische verbindingzone de Bruggenrijt, zie ook thema natuur.
- Het verbeteren van de waterkwaliteit van de Bruggenrijt.
- Het verbeteren van de toegankelijkheid van waterlopen voor onderhoud.

Bij het thema natuur zijn de doelstellingen:

- Het realiseren van de natte ecologische verbindingzone de Bruggenrijt, voor het behoud en versterking van het leefgebied van amfibieën met als doelsoorten de Knoflookpad en de Kamsalamander.
- Het ontwikkelen van meerdere verbindingzones voor de kleine zoogdieren en amfibieën, tussen de Buikheide en de andere natuurgebieden Oostelbeerse Heide, Straatse Heide en Molenvelden, alsmede tussen de Bruggenrijt en 't Koepeltje en het Luizeven.
- Natuurcompensatie van de aangetast natuurwaarden op het Compagnie Oefenterrein Oirschot (COT).
- Het opheffen van versnipperingsknelpunten.

De doelstellingen bij het thema landbouw zijn:

- Het verbeteren van de landbouwkundige structuur en behoefte van ontwikkeling van de landbouw.
- Het verbeteren en duurzaam veiligstellen van de ontsluiting.
- Het verbeteren van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in de landbouwontwikkelingsgebieden.

De doelstellingen bij het thema landschap en cultuurhistorie zijn:

- Het handhaven van bestaande elementen waar geen wijzigingen in kunnen worden aangebracht.
- Het behouden, versterken en ontwikkelen van de cultuurhistorische kampenstructuur.
- Het behouden en versterken van de cultuurhistorische waarden en behoud van archeologische waarden.
- Het herstellen van landschappelijk waardevolle laanbeplanting.
- Het behoud van aanwezige zandwegen.

De doelstelling voor het thema recreatie is:

- Het verbeteren van de routestructuren voor recreatief medegebruik.

In de volgende paragraaf worden de concrete projecten, t.b.v. het inrichtingsplan Wintelre-Oerle, binnen de gemeente Eersel beschreven, waarvoor een bestemmingsplanwijziging vereist is.

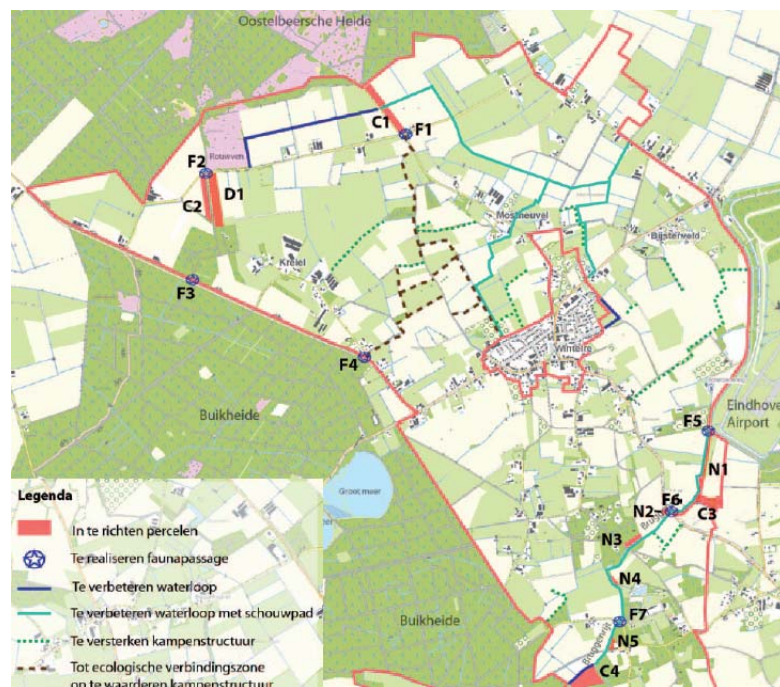
3.3 Functionele structuur

De concrete ingrepen in het landelijk gebied staan weergegeven in afbeelding 12. In deze afbeelding wordt een onderscheidt gemaakt in vier typen ingrepen:

C = Compensatieperceel Defensie

D = Droge ecologische verbindingszone

N = Natte ecologische verbindingszone.



Afbeelding 12: Concrete projecten t.b.v. het technisch plan voor het landelijk gebied Wintelre-Oerle, plangebied gemeente Eersel, Technisch plan mei 2011.

Compensatiepercelen Defensie

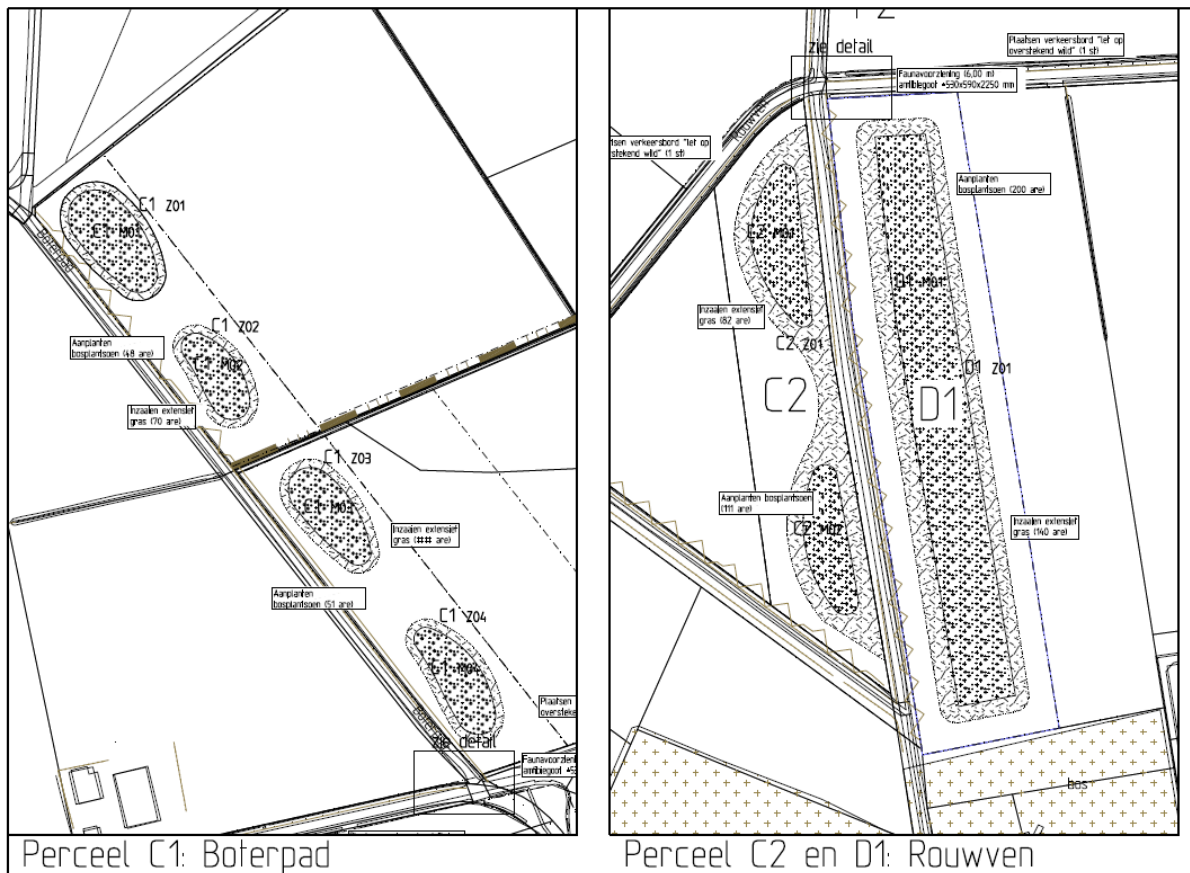
Ten behoeve van compensatiepercelen Defensie zijn, voor de gemeente Eersel, de projecten C1 en C2 opgenomen (afbeelding 13).

C1.

Boterpad C1 maakt onderdeel uit van een droge EVZ. Centraal binnen het perceel worden enkele losse bosjes geplant (in totaal ca. 1 ha). Tussen de bosjes wordt steeds een zone open gehouden, waardoor doorzicht op het open landschap mogelijk is. De rand van mantel- en zoomvegetatie en extensief grasland zorgt voor een geleidelijke overgang en voorkomt tevens een te zware schaduwval op naastgelegen akker.

C2

Rouwven C2 zal deels worden beplant met bos (0,98 ha). Een rand met mantel- en zoomvegetatie en extensief grasland vormt de geleidelijke overgang naar de omgeving.



Perceel C1: Boterpad

Perceel C2 en D1: Rouwven

Afbeelding 13: Inrichting plangebieden C1, C2 en D1, t.b.v. het technisch plan Winterle Oerle, tekening detail gebiedsmaatregelen 31-08-2011.

Droge ecologische verbindingzone

Het Rouwven D1 wordt grotendeels beplant met bos. Op deze wijze wordt een looplopende bosstructuur gerealiseerd tussen Buikheide en Oirschotse Heide (afbeelding 13).

Natte ecologische verbindingzone

Bruggenrijt N2 (afbeelding 14).

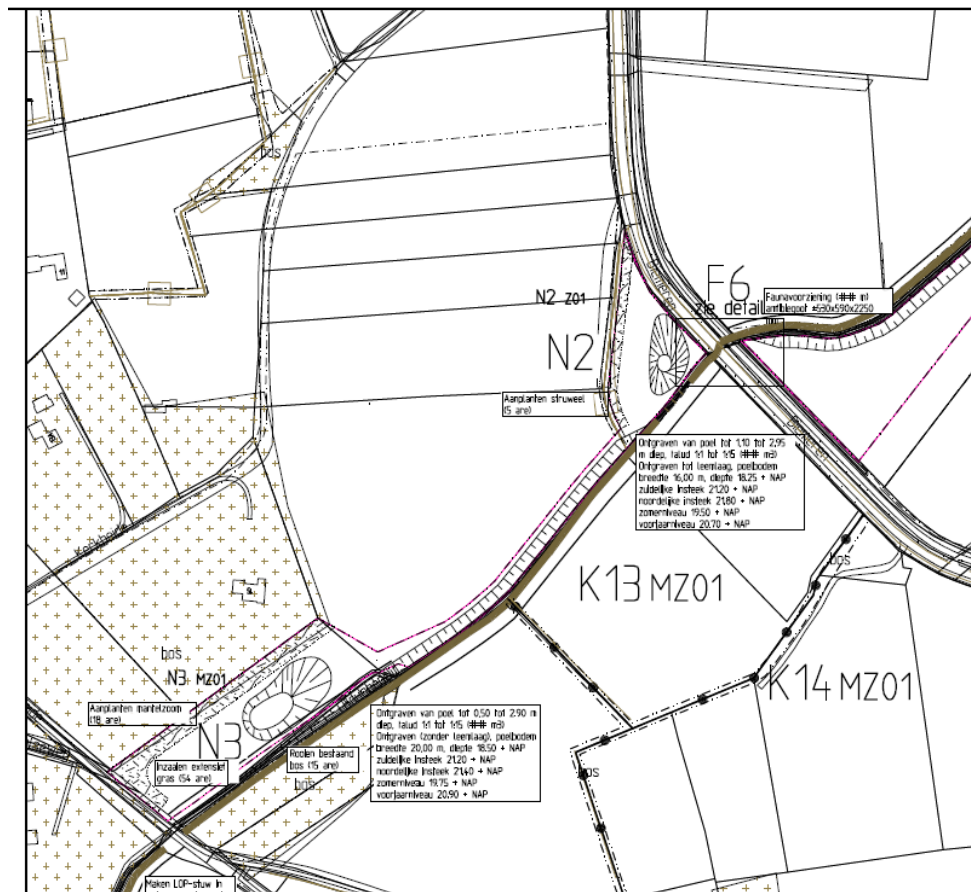
Dit perceel biedt ruimte voor het realiseren van een kleine amfibieënpool. Voor realisatie van een pool wordt gebruik gemaakt van de in de bodem aanwezige leemlaag, die indien nodig wordt aangevuld. Het perceel wordt aan de westzijde begrensd door een steilrand, begroeid met struweel.

Om afscherming te creëren richting de Oude Kerkstraat, wordt hier een lage, gemengde veldhaag aangeplant. De rest van het perceel bestaat uit bloemrijk grasland. Ondanks de beperkte grootte van het perceel ontstaat zo een grote variatie en daarmee aantrekkelijke leefomgeving (stapsteen) voor o.a. amfibieën. Het perceel zal vanuit het midden worden uitgegraven tot een laagte tot 200 cm -mv.

Bruggenrijt N3 (afbeelding 14)

Het perceel ligt ingeklemd tussen de Bruggenrijt en een bosperceel. Ook aan de zuidzijde van de Bruggenrijt bevindt zich een smalle strook bos, zodat een deel van het perceel te maken heeft met schaduwwerking. Op termijn is het de wens dit zuidelijke bosje te dunnen voor meer lichttoetreding.

Het perceel is geschikt voor de realisatie van een kleine stapsteen met poel. In de bodem is geen afdichtende laag aanwezig, hier dient de poel dan ook te worden ontgraven tot aan de diepte van de GLG. De flauwe oevers van de poel gaan aan de noord- en noordoostzijde, via extensief grasland over in een zoom- en mantelvegetatie. Zo ontstaat een geleidelijke overgang naar het naastgelegen bos. De ontwikkeling van de mantel- en zoomvegetatie zal worden bevorderd door een lichte aanplant met (laag doorn) struweel en enkele boomvormers. Daarna zal de vegetatie voornamelijk door beheermaatregelen tot stand worden gebracht (niet maaien, bij begrazing uitrasteren). De lage struweelbeplanting zal worden doorgezet langs een deel van de Wintelrese Dijk in verband met het creëren van extra afscherming en rust. Het oostelijk deel van het perceel zal worden afgegraven tot een laagte van 150 cm-mv. Verder zal het perceel worden ingezaaid met gras.



Perceel C3, N2 en N3: Bruggenrijt, Biemeren

Afbeelding 14: Inrichting plangebieden N2 en N3, t.b.v. het technisch plan Winterle Oerle, tekening detail gebiedsmaatregelen 31-08-2011.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 *Nota Ruimte.*

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat verwoord in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is in werking getreden op 28 februari 2006. In de Nota Ruimte worden voorstellen gedaan voor het ruimtelijk beleid van de komende 15 jaar, met een doorkijk naar 2030. Hoofddoelen die zijn opgenomen in de Nota Ruimte (2006) zijn:

- Op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies.
- De leefbaarheid van Nederland waarborgen en vergroten.
- De ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland verbeteren.
- Met speciale aandacht voor het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie.

De nota heeft vier belangrijke thema's; versterken van de economie (oplossen ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkomen rampen). Belangrijk is het streven naar "ruimte voor ontwikkeling" wat enerzijds inhoudt dat gebiedsgerichte integrale ontwikkelingen, waarin zoveel mogelijk betrokkenen participeren, gestimuleerd worden, maar anderzijds worden waarborgen gecreëerd om ruimtelijke waarden van nationaal belang te behouden en te ontwikkelen.

De voorgenomen ontwikkeling in de gemeente Eersel kan worden gezien als een onderdeel uit het thema waarborging van waardevolle groengebieden. De gewenste ontwikkelingen in het plangebied zijn gericht op zowel behoud, versterking als vernieuwing van de, in het gebied aanwezige, landschappelijke kwaliteit. In dit geval richt de landschappelijke kwaliteit zich voornamelijk op de realisatie van nieuwe ecologische verbindingzones voor de in het gebied aanwezige flora en fauna. Daarnaast vindt er op de daarvoor aangewezen compensatie percelen uitbreiding van natuurwaarden plaats. De gewenste ontwikkelingen sluiten hiermee aan bij de Nota Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 *Structuurvisie provincie Noord-Brabant.*

De Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie Noord-Brabant. In de provinciale structuurvisie worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De belangrijkste opgave voor de periode tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) is het in samenhang ontwikkelen van stad en land. Hierbij is het de uitdaging het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk, tegelijkertijd ook de groene- en blauwe waarden te versterken. Bij de realisatie van deze opgaven heeft de provincie Noord-Brabant een aantal trends onderkend die dienen te worden opgenomen in de uitwerking van deze opgave. Het gaat hierbij om de onder druk staande ruimtelijke kwaliteit, een veranderend klimaat, de achteruitgang van de biodiversiteit, een veranderend landelijk gebied, duurzame energie, concurrentie tussen economische regio's, afnemende bevolkingsgroei en een toename van de mobiliteit met daarbij behorende

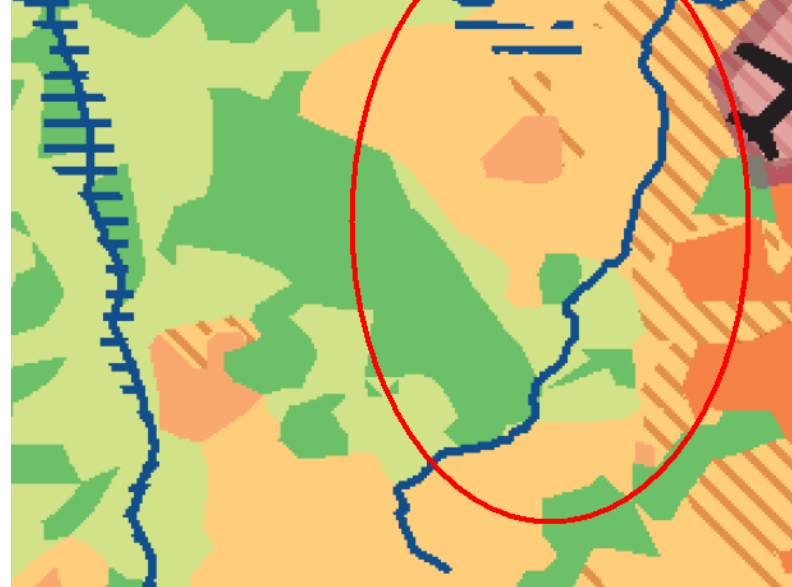
De provincie heeft in de Structuurvisie een aantal aandachtsvelden beschreven, waar een duidelijk provinciaal beleid mee gemoeid is. Zo wil de provincie de regionale contrasten versterken, dient de basis van de provincie die wordt gevormd door water, natuur en cultuurhistorie te worden beschermd, moet er aandacht zijn voor ruimtelijke kwaliteit en is het streven een vitaal en divers landelijk gebied te ontwikkelen.

Structurenkaart

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Provincie Noord-Brabant





4.2.2 Verordening Ruimte.

Provinciale Staten hebben op 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. Deze is op 1 maart 2011 in werking getreden. De verordening is in twee fasen tot stand gekomen;

- De Verordening ruimte fase 1, die op 23 april 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van het toen geldende provinciaal beleid.
- De Verordening ruimte fase 2, waarvan het ontwerp op 1 en 22 juni 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van nieuw beleid dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en gedeeltelijk ook een herziening van de verordening ruimte, fase 1.

De planologische verordening is een instrument waarmee de provincie regels kan stellen waar de gemeente bij de ontwikkeling van bestemmingsplannen rekening mee dient te houden. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Binnen het inrichtingsplan zijn percelen gelegen welke behoren tot de zogenoemde ecologische hoofdstructuur (EHS). De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten. Om de populaties gezond te houden en de genetische uitwisseling te bevorderen, is het noodzakelijk dat deze gebieden zowel van voldoende omvang zijn als de mogelijkheid bieden om te migreren tussen deze gebieden. Om de ecologische hoofdstructuur als zo'n netwerk te laten functioneren werkt de provincie ook aan het aanleggen van ecologische verbindingzones en het oplossen van faunaknelpunten in de wegenstructuur. Als de omstandigheden in een bepaald gebied tijdelijk verslechteren, kan een soort uitwijken naar een ander geschikt gebied. In het licht van de klimaatveranderingen is dit van toenemend belang.

De ecologische hoofdstructuur in Noord-Brabant hangt samen met de ecologische hoofdstructuur in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000.

De ecologische hoofdstructuur bestaat uit:

- Bestaande natuur- en bosgebieden.
- Gerealiseerde nieuwe natuur: dit zijn gronden die met subsidie op grond van het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen.
- Nog niet gerealiseerde nieuwe natuur: dit zijn meestal agrarische gronden, die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur maar waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming nog aanwezig is.

Daarnaast zijn er de ecologische verbindingzones. Dit zijn langgerekte landschapselementen die als groene schakels de Brabantse natuurgebieden met elkaar verbinden. De ecologische hoofdstructuur wordt in het algemeen gerealiseerd door:

- Het concreet aanwijzen van de gebieden die tot de ecologische hoofdstructuur behoren en het vastleggen van de natuurdoelen (bepalen).
- Voor zover nodig functiewijziging van landbouwgrond en ander niet-natuurgebruik naar natuurgebied door aankoop of particulier natuurbeheer (deelname).
- Inrichten van deze gebieden zodat de natuurkwaliteit (omschreven in natuurdoelen) ontwikkeld kan worden (inrichting).
- Realiseren van de natuurkwaliteit door een duurzaam beheer en eventueel aanvullend omgevingsbeleid (uitvoering).

Het inrichtingsplan is voor een groot deel gelegen binnen de zogenaamde groenblauwe structuur. De groenblauwe structuur richt zich op het behoud en de ontwikkeling, in- en buiten natuurgebieden. Hiermee wil de provincie een positieve ontwikkeling bereiken in het functioneren

van het watersysteem en de biodiversiteit en daarmee ook de landschappelijke contrasten in de provincie Brabant versterken.

Het inrichtingsplan is ook deels gelegen in het zogenoemde extensiveringsgebied met het primaat wonen of natuur. Binnen dit zogenaamde extensiveringsgebied is voorbereiding ten behoeve van natuurdoeleinden toegestaan.

Voorgenomen in te richten percelen zijn gericht op het versterken ontwikkelen en verbinden van natuurgebieden. Hiermee levert de voorgenomen ontwikkeling een positieve bijdragen aan de ontwikkeling van zowel het functioneren van het watersysteem alsmede van het versterken van de biodiversiteit van het landschap. Voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de kaders van de verordening ruimte.

4.2.3 *Beleid waterschap.*

Het Waterschap de Dommel heeft in haar Waterbeheerplan 2010-2015, de Bruggenrijt opgenomen als hoofdwatergang (afbeelding 16). Het Waterbeheerplan richt zich voor wat betreft de Bruggenrijt op ontwikkeling van natuurlijk water. Hierbij wordt voor de inrichting en het beheer aangesloten bij de doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Belangrijke maatregelen die voortvloeien uit deze beleidsdocumenten zijn beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie. Deze maatregelen worden zoveel mogelijk uitgevoerd per gebied, in één samenhangend maatregelenpakket met herstel en verbetering van de water(bodem)kwaliteit. Door realisering van natuur aansluitend aan de Bruggenrijt draagt dit plan bij aan de realisatie van de beleidsdoelen van het waterschap.

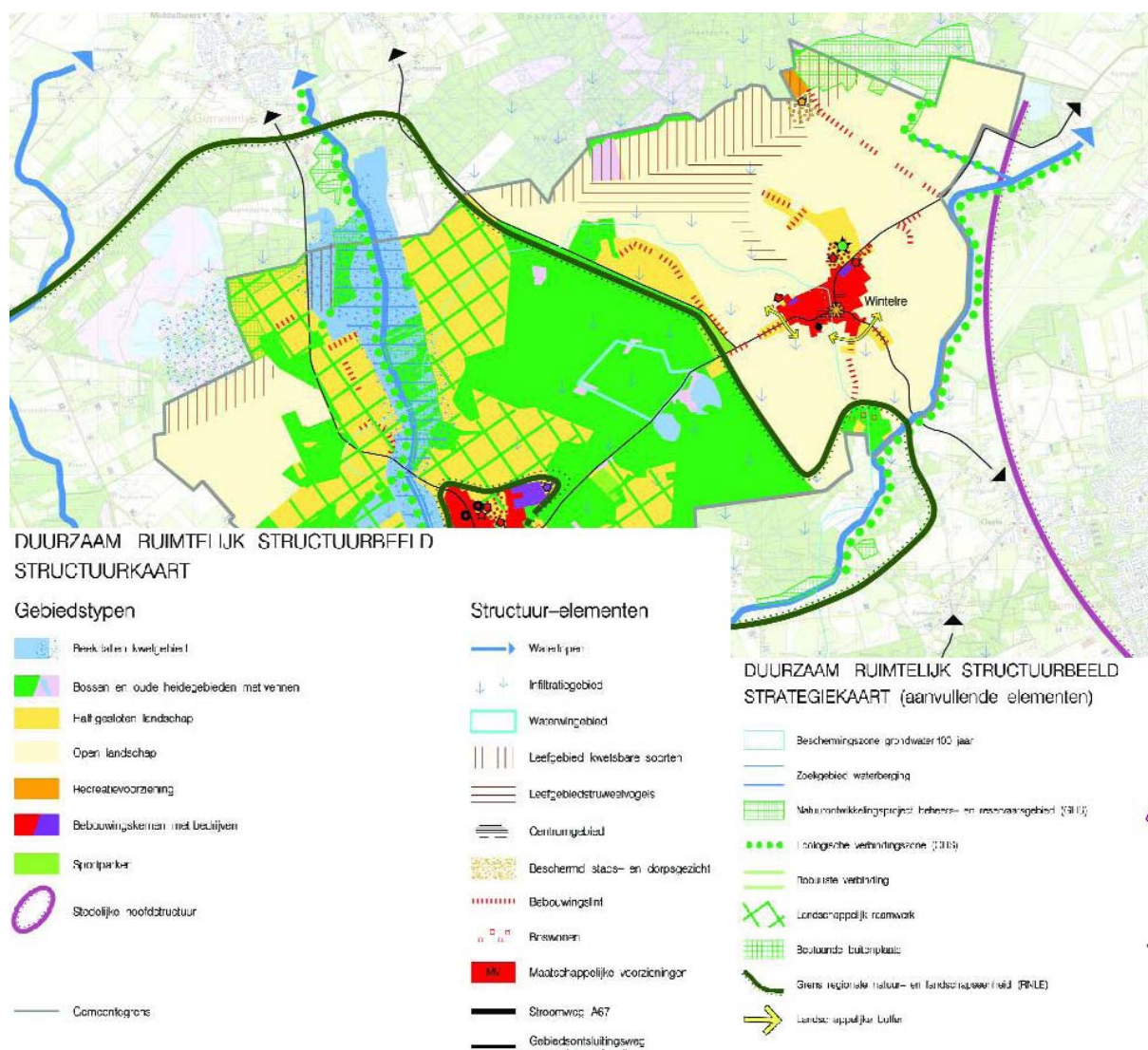


Afbeelding 16: Kaart Waterbeheerplan, waardevolle natuurgebieden Waterschap de Dommel 2010-2015.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Plus, Eersel 2002.

De Structuurvisie Plus beschrijft de ruimtelijke koers van de gemeente Eersel. Deze structuurvisie komt te vervallen zodra de huidige ontwerpstructuurvisie wordt vastgesteld. De structuurvisie Plus beschrijft de ruimtelijke ontwikkelrichting voor de periode 2002- 2011. In de Structuurvisie Plus staan ruimtelijke doelstellingen op het gebied van water, landschap en natuur, welke in dit wijzigingsplan relevant zijn. De gemeente Eersel streeft naar het versterken van de landschappelijke diversiteit. Het bestaande landschap heeft een heldere structuur die kansen biedt voor de toekomst. Bestaande bossen moeten worden gehandhaafd, evenals de relatief open gebieden in het midden van de gemeente. Hierdoor blijft het contrast tussen het 'open' en het 'gesloten' landschap in stand. Ook de landschaps- en natuurwaarden van de, eveneens beeldbepalende, beekdalen wil de gemeente in de toekomst in stand houden. De structurenkaart (afbeelding 14) verduidelijkt de beoogde ruimtelijke structuur van de gemeente Eersel.



Afbeelding 14: Structurenkaart, Structuurvisie Plus Gemeente Eersel, 2002.

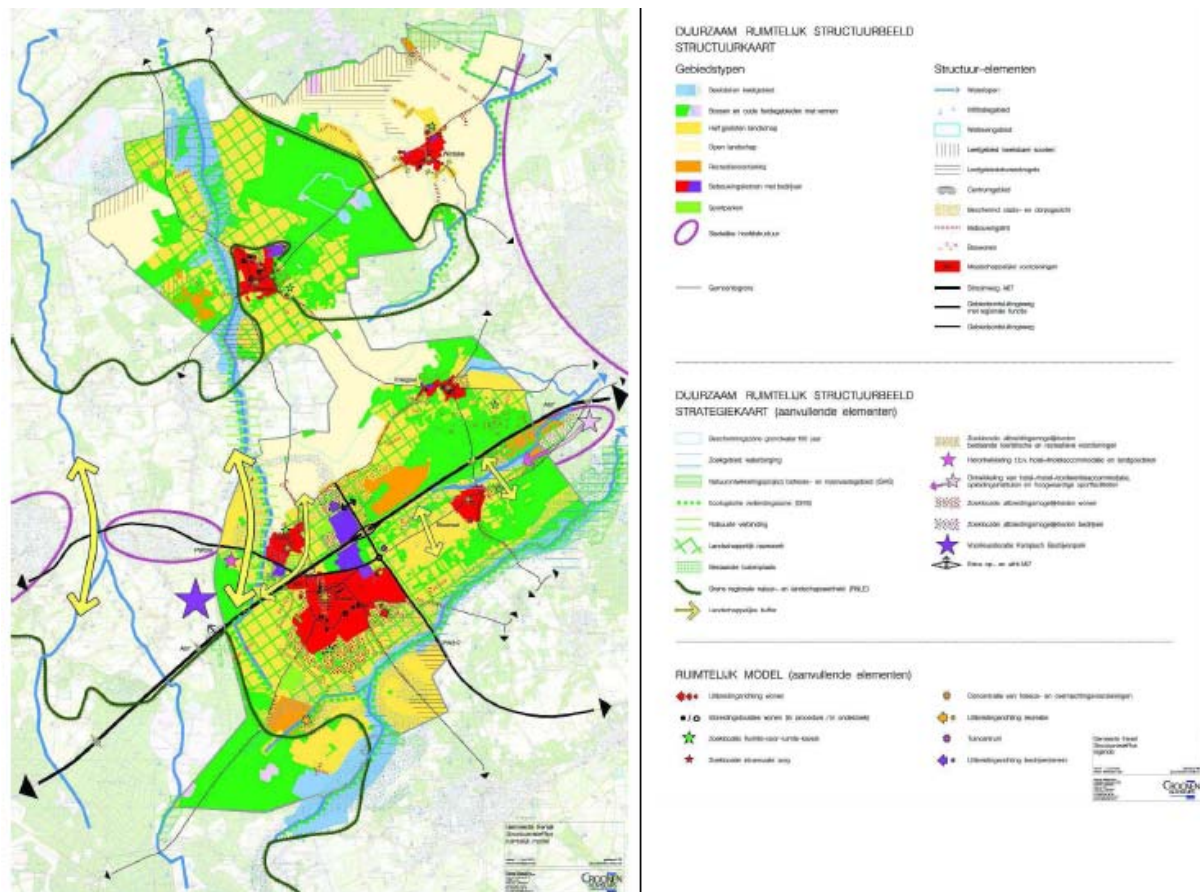
Beoogde ontwikkelingen in het plangebied sluiten aan bij de Structuurvisie Plus. Deze ontwikkelingen hebben als doel het versterken van de in het gebied aanwezige landschappelijke

diversiteit. De locatie van de voorgenomen ontwikkelingen sluit aan bij de hiervoor beoogde situatie op de ruimtelijke structurenkaart welke toebehoort aan de Structuurvisie Plus.

4.3.2 Ontwerpstructuurvisie Eersel, 2011.

Ter vervanging van de Structuurvisie Plus uit 2002 is een nieuwe ontwerpstructuurvisie Eersel ter inzage gelegd. Naar alle waarschijnlijkheid wordt deze ontwerpstructuurvisie Eersel 2011 op 29 maart 2012 vastgesteld. Het beleid dat relevant is voor het beoogde plangebied komt overeen met de doelstellingen beschreven in de Structuurvisie Plus 2002. Deze 'ontwerp' structuurvisie streeft eveneens naar het versterken van de landschappelijke diversiteit. Het contrast tussen het 'open' en het 'gesloten' landschap in de omgeving van Wintelre dient hierbij in stand te worden gehouden. De ruimtelijke structurenkaart (afbeelding 15) komt, voor wat betreft het plangebied dan ook overeen met de structurenkaart uit de Structuurvisie Plus uit 2002.

Hiermee is het evident dat voorgenomen ontwikkelingen ook passen binnen de eisen van de 'ontwerp' structuurvisie Eersel.

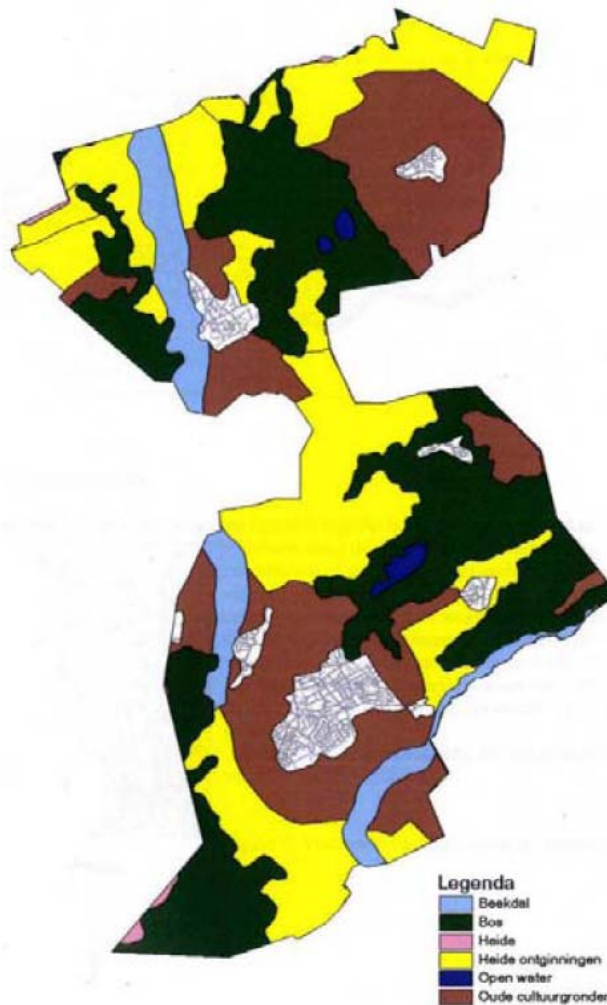


Afbeelding 15: Structurenkaart, 'ontwerp' structuurvisie gemeente Eersel 2011.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan Eersel.

Het landschapsbeleidsplan van de gemeente Eersel, vastgesteld in 2006, geeft een visie op het beheer, behoud en ontwikkeling van het landschap. Daarnaast geeft dit beleidsplan concrete uitvoeringsprojecten. Middels het opstellen van een landschapsontwikkelingsplan geeft de gemeente gevolg aan de wens om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. In de gemeente Eersel komen de volgende landschapstypen voor (afbeelding 16):

- Oude cultuurgronden met kampen en essen;
- Beekdallandschap;
- Heideontginning.



Afbeelding 16: Landschapsontwikkelingsplan gemeente Eersel, 2006.

Het landschapsontwikkelingsplan geeft streefbeelden van wat per landschapstypen de gewenste richting van beheer of ontwikkeling is. Voor het plangebied relevante streefbeelden zijn de heideontginning, beekdallandschap en oude cultuurgronden.

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 landschapsontwikkelingsplan vallen.

Beekdallandschap.

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

Oude cultuurgronden.

De kenmerkende kleinschaligheid van de gebieden welke behoren tot dit landschapstypen dienen instant te worden gehouden.

Het voorgelegden plan levert een bijdrage aan de natuurontwikkeling welke aansluit binnen het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Eersel.

5. Randvoorwaarden

5.1 Milieuaspecten

Bij het ontwikkelen van een plan zoals het voorliggende zijn er een aantal wettelijke bepalingen op het gebied van milieu, waaraan dient te worden getoetst. Daarnaast dient in het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke ordening te worden betracht. Om die reden is er een aantal onderzoeken uitgevoerd, waarop in deze paragraaf wordt ingegaan. De onderzoeksrapporten zijn als externe bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd.

5.1.1 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke onderbouwing betreffende de bodemkwaliteit van het plangebied is er door bureau ATKb b.v. een actualiserend vooronderzoek, conform NEN 5725, uitgevoerd. Doel van dit actualiserend vooronderzoek is het verkrijgen van een overzicht van potentieel verontreinigde locaties, welke een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen herverkaveling en maatregelen zoals opgesteld in het landinrichtingsplan. Tevens voorziet dit actualiserend vooronderzoek in een advies over hoe om te gaan met eventuele belemmeringen.

Het actualiserend vooronderzoek baseert zich op de volgende documenten:

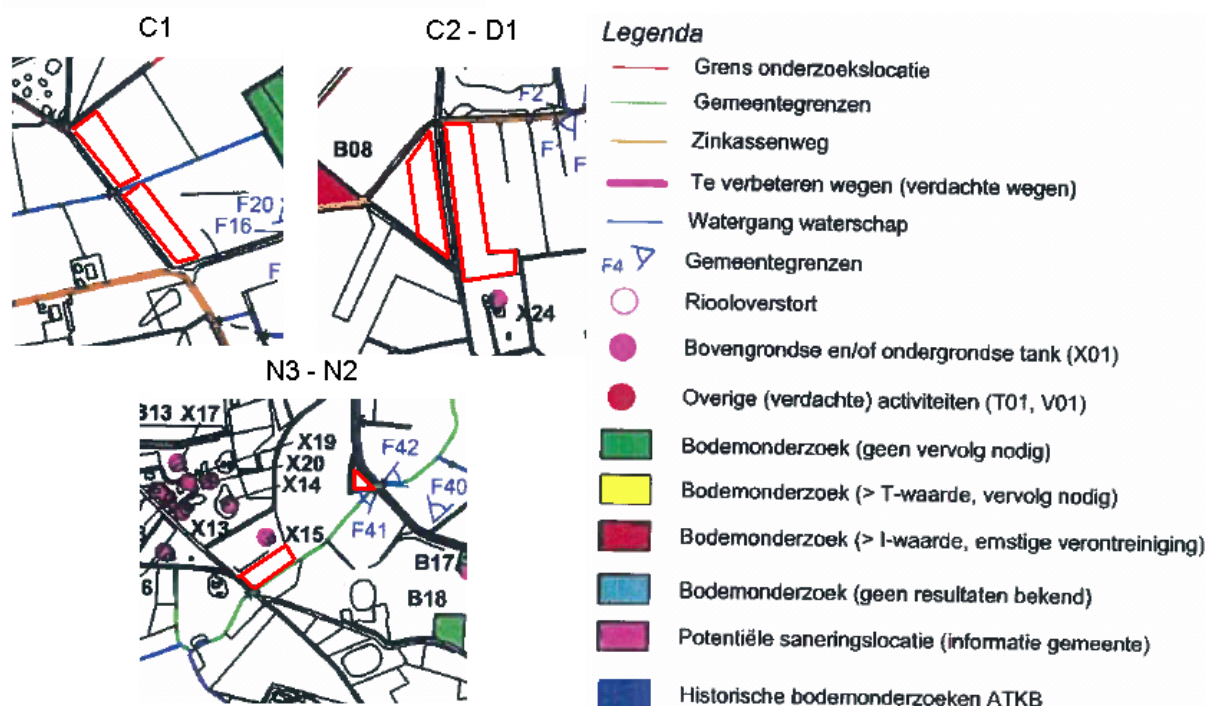
- Voorgaande bodemonderzoeken die uitgevoerd zijn ten behoeve van verschillende percelen welke gelegen zijn in het plangebied.
- Informatie uit het zogenaamde tankarchief van de gemeente Eersel. Zodoende kunnen de locaties, van de in het plangebied gelegen tanks, met een mogelijk verontreinigingsrisico in kaart worden gebracht.
- Aan de hand van gemeentelijke en provinciale milieuvergunningen kan inzicht worden gegeven in de potentiële risico's als gevolg van bedrijfsactiviteiten.
- Informatie over in het plangebied aanwezige verhardingen, ophogingen en dempingen.
- Eventueel overige verdachten activiteiten zoals riool overstorten, baggerdepots en voormalige stortplaatsen.
- De bodemkwaliteitskaart en achtergrondgehalten van de gemeente Eersel.

Naast bovenstaande, reeds bestaande, documenten heeft er ook een verkennende terreininspectie plaatsgevonden.

Op basis van het actualiserende vooronderzoek is een opzichtskaart opgesteld met daarop aangegeven de potentiële risico's en eventueel vereiste aanvullende onderzoeken.

Uit deze overzichtskaart (afbeelding 17) blijkt dat er voor wat betreft de plangebieden geen sprake is van een potentieel risico voor wat betreft de bodemkwaliteit. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering meer voor het voorliggende wijzigingsplan.

Historisch bodemonderzoek.



Afbeelding 17: Uitsnede plangebieden, actualiserend vooronderzoek bodem, plangebieden in de gemeente Eersel, atkb advies, februari 2011.

5.2 Planologische aspecten

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op planologische aspecten die van belang zijn bij de ontwikkeling van de maatregelen welke zijn opgenomen in het technische plan voor het landelijk gebied van Wintelre-Oerle. Er dient in het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke ordening te worden betracht. Om die reden is er een aantal onderzoeken uitgevoerd, waarop in deze paragraaf wordt ingegaan. De onderzoeksrapporten zijn als externe bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd.

5.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

Het vigerende 'bestemmingsplan buitengebied 2009' van de gemeente Eersel maakt voor wat betreft archeologie gebruik van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de provincie Noord-Brabant. Hierin wordt een indeling gemaakt op basis van verschillende verwachtingsniveaus. Voor de bestemming 'agrarisch met waarden - landschap en natuur' geldt een uitzondering van de aanlegvergunningplicht voor grondwerkzaamheden tot een diepte van 50 cm beneden maaiveld. Het vast houden aan een diepte van 30 cm beneden maaiveld voor de aanlegvergunningplicht van bodemwerkzaamheden voor de agrarische gronden leidt tot toenemende bureaucratie en een in de praktijk nagenoeg niet uitvoerbare handhaving.

Het vigerende bestemmingsplan voorziet verder in regels omtrent het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen met cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang. 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.

In opdracht van Dienst Landelijk Gebied Regio Zuid te Tilburg heeft ADC ArcheoProjecten een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor het plangebied WILG inrichtingsplan Wintelre-Oerle in de gemeenten Veldhoven en Eersel. In het plangebied, dat is opgedeeld in 18 deelgebieden, zullen nieuwe natuur en ecologische verbindingzones worden gerealiseerd. Voor deze activiteiten moet de initiatiefnemer een omgevingsvergunning aanvragen.

In het verleden is voor het plangebied een bureauonderzoek uitgevoerd (Verhoeven 2003). Op basis van de resultaten is een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vervaardigd. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart werd echter door de gemeenten Eersel en Veldhoven volgens de huidige stand van kennis als verouderd en te beperkt beschouwd. Daarom is een actualisatie van het bestaande bureauonderzoek uitgevoerd. Dit heeft, met uitzondering van de percelen waar ontgravingen hebben plaatsgevonden, niet geleid tot aanpassing van het verwachtingsmodel.

Ten aanzien van de percelen waarop deze bestemmingsplan wijziging van toepassing is, zijn de volgende deelgebieden van toepassing (afbeelding 18).

C1, C2 en D1: geen nader archeologisch onderzoek.

N2: Deelgebied 9.

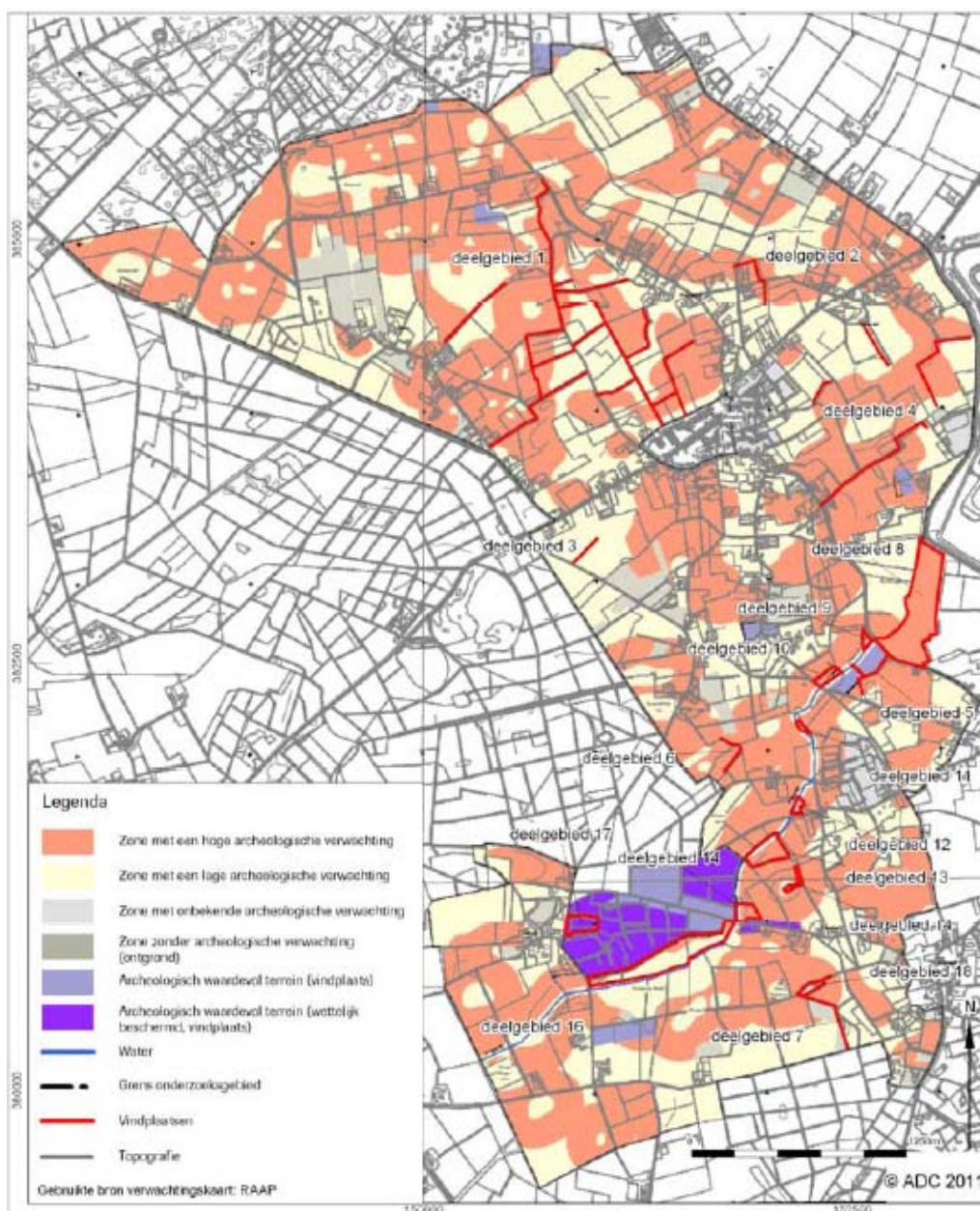
N3: Deelgebied 10.

Op basis van overleg tussen DLG en het archeologisch bureau is bepaald dat voor de deelgebieden C1, C2 en D1 geen nader onderzoek vereist is. Dit, omdat de geplande ingrepen (inzaaien en aanplanten van bomen) geen noemenswaardige effecten zullen hebben op de archeologische waarden ter plaatse.

Voor perceel N2, in het archeologisch onderzoek aangeduid als deelgebied 9 geldt dat er resten van een podzolbodem zijn aangetroffen. Voor locaties waar deze restanten zijn aangetroffen wordt een nader onderzoek in de vorm van proefsleuven (IVO-P) aanbevolen. Dit om gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten te onderzoeken.

Voor perceel N3, in het archeologisch onderzoek aangeduid als deelgebied 10 geldt dat er resten van een podzolbodem zijn aangetroffen. Voor locaties waar deze restanten zijn aangetroffen wordt een nader onderzoek in de vorm van proefsleuven (IVO-P) aanbevolen. Dit om gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten te onderzoeken.

De dubbelbestemming archeologische waarden van het 'bestemmingsplan buitengebied 2009' worden overgenomen in dit plan. In het kader van de omgevingsvergunning zullen, daar waar nodig, archeologische onderzoeken moeten worden overlegd. Op deze manier worden de archeologische waarden gewaarborgd en vormt archeologie geen belemmering voor dit wijzigingsplan.



Afbeelding 18: Overzichtskartaal onderzochte gebieden (lijnen en vlakken) t.b.v. het archeologisch onderzoek, ADC, 09-01-2012 (status: concept).

5.2.2 Flora en fauna

Ten behoeve van de, mogelijk in het gebied aanwezig zijnde, flora en fauna, is door bureau Viridis een quickscan voor het landelijk gebied Wintelre-Oerle uitgevoerd. Hierbij is de herinrichting van de Bruggenrijt met natuurvriendelijke oevers en ecologische stapstenen bekeken. De effecten van bovengenoemde maatregelen op aanwezige beschermde soorten zijn in beeld gebracht. De effecten van ingrepen in de overige delen van het landinrichtingsgebied zijn niet onderzocht.

In het onderzochte plangebied (afbeelding 19) zijn geen strikt beschermde amfibieën aangetroffen. Deze worden er, vanwege de sterke verdroging, ook niet verwacht. In de omgeving komen alpenwatersalamander en wellicht Kamsalamander en Knoflookpad voor:

- Er zijn in het plangebied geen reptielen aangetroffen en deze worden gezien de terreingesteldheid ook niet verwacht.

- In een zomereik nabij de watergang ten noorden van Wintelre is een buizerdnest aangetroffen. Andere jaar rond beschermde nesten zijn niet aanwezig. In de te kappen bosstrook komen zeer waarschijnlijk algemene broedvogels tot broeden.
- Er zijn geen strikt beschermde grondgebonden zoogdieren aangetroffen in het plangebied. Deze worden gezien de terreingesteldheid en verspreidingsgegevens ook niet verwacht.
- Het is waarschijnlijk dat verschillende soorten vleermuizen van het plangebied gebruik maken als vliegroute en foerageergebied. Vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aangetroffen.
- Strikt beschermde vaatplanten zijn niet aangetroffen in het plangebied en worden buiten het bosperceel bij Toterfout ook niet verwacht.

Het is zeer waarschijnlijk dat algemene broedvogels tot broeden komen in het plangebied. Het verstoren van broedvogels is in overtreding met de Flora- en faunawet. Het is noodzakelijk om verstoring te voorkomen door het uitvoeren van mitigerende maatregelen:

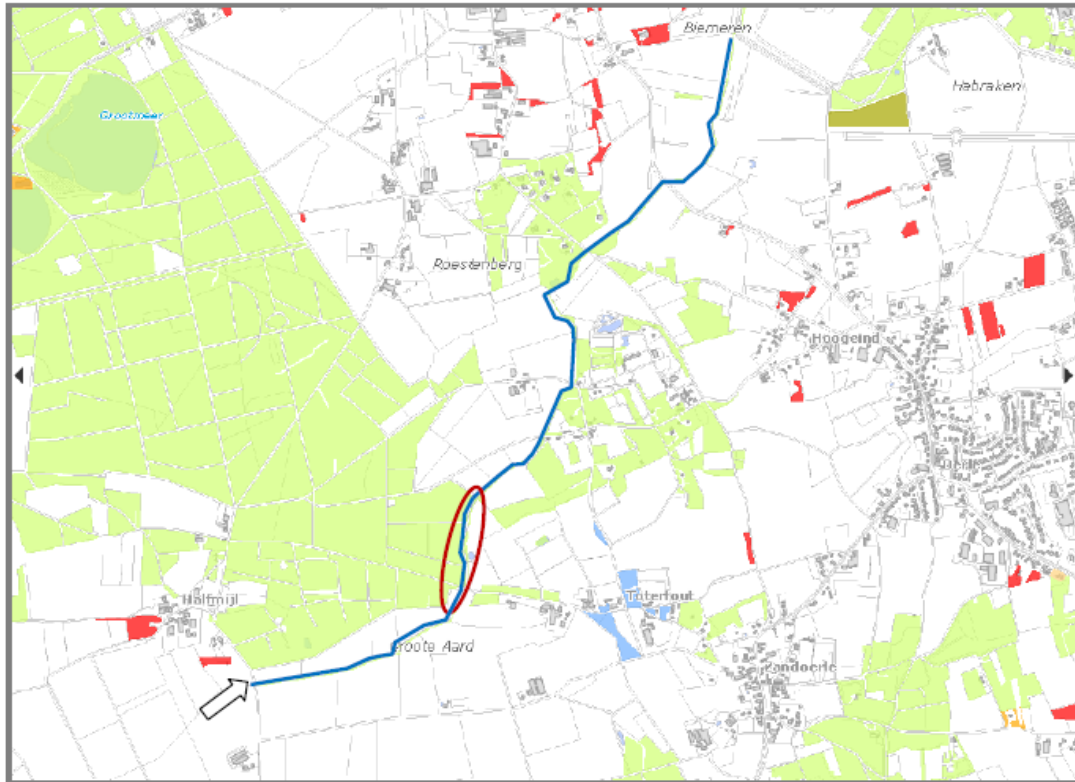
- De voorgenomen ingrepen hebben geen effect op andere strikt beschermde soorten dan algemene broedvogels omdat deze niet voorkomen in het plangebied.
- De uitvoering van de ingrepen heeft een positief effect op de verspreiding van strikt beschermde soorten. Het plangebied zal na de ingrepen meer geschikt zijn voor beschermde en bedreigde soorten.

De volgende mitigerende maatregelen voorkomen verstoring van broedvogels en daarmee een overtreding van de Flora- en fauna wet:

- De kapwerkzaamheden moeten buiten de broed-periode van vogels worden uitgevoerd. Voor het broedseizoen geldt geen standaard periode. Globaal kan de periode maart – augustus aangehouden worden.
- Het is mogelijk om voorafgaande aan de werkzaamheden het plangebied ongeschikt te maken voor broedvogels zodat tijdens uitvoering van de werkzaamheden geen broedgevallen aanwezig zijn in het plangebied.

De eindconclusie van de quickscan luiden dan ook als volgt:

- Verstoring van broedende vogels moet altijd voorkomen worden.
- De ingrepen hebben geen effecten op andere strikt beschermde soorten.



- Bruggenrijt (EHS).
- EHS.
- Globale ligging te kappen bos.

Afbeelding 19: Uitsnede kaart, quickscan flora en fauna, december 2011.

5.2.3 Water

In deze waterparagraaf wordt beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

De inrichting van de percelen N2 en N3 voorziet in de aanleg van poelen en derhalve is aandacht voor de invloed op de waterhuishouding vereist. Bij perceel N2 betreft het een amfibieënpool waarbij gebruik gemaakt wordt van de aanwezige leemlaag. Perceel N3 voorziet in de realisatie van een stapsteenpool. Omdat bij dit perceel geen leemlaag aanwezig is dient deze te worden ontgraven tot aan de diepte van de GLG (gemiddelde laagste grondwaterstand).

Omdat afgravingen niet verder gaan dan de GLG kan worden gesteld dat deze afgravingen geen noemenswaardige invloed hebben op het grondwaterpeil. Doordat de poelen niet direct worden verbonden met de Bruggenrijt kan worden gesteld dat de poelen ook geen invloed hebben op de Bruggenrijt.

Derhalve kan worden gesteld dat het voorliggend wijzigingsplan geen effect heeft op de waterhuishouding in het plangebied.

5.3 Handhaving en uitvoering

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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.

6. Juridische verantwoording

6.1 Algemeen

De in deze toelichting beschreven aspecten hebben als basis gediend voor het opstellen van een juridisch plan, welke zoveel mogelijk is afgestemd op de regelingen in de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Eersel. Teneinde het voorgenomen initiatief te kunnen realiseren heeft een juridische vertaling van het plan in planregels en verbeelding plaatsgevonden. De planregels zijn gerelateerd aan de verbeelding. Verbeelding en planregels dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast conform de bepalingen in Wro, Bro en SVBP 2008.

6.2 Toelichting op verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen opgenomen zijn. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis indien en voor zover deze daaraan in de planregels wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft geen juridische betekenis en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid, zoals kadastrale en topografische gegevens.

6.3 Toelichting op planregels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Daar dit plan een wijzigingsplan betreft, wordt voor de bestemming 'Natuur' in de planregels verwezen naar het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. De planregels bestaan uit drie hoofdstukken, te weten: De inleidende bepalingen, De bestemmingsregeling en tot slot de slotbepalingen.

7. Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12.1) verplicht gemeenten gelijktijdig met een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen of indien:

- Het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is.
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

Aan alle drie de voorwaarden moet worden voldaan.

Voor de beoogde ontwikkelingen, welke voortvloeien uit het inrichtingsplan, zijn budgetten beschikbaar waardoor het kostenverhaal is verzekerd. Gezien het aard van de werkzaamheden is het niet nodig om aanvullende regels te stellen of een tijdvak of fasering op te stellen.

Gelet op het vorenstaande is de economische uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate verzekerd.

8. Maatschappelijke haalbaarheid

8.1 Procedure

Bij toepassing van de algemene wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing. Hiervoor zal het plan voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan door een ieder een mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen.

