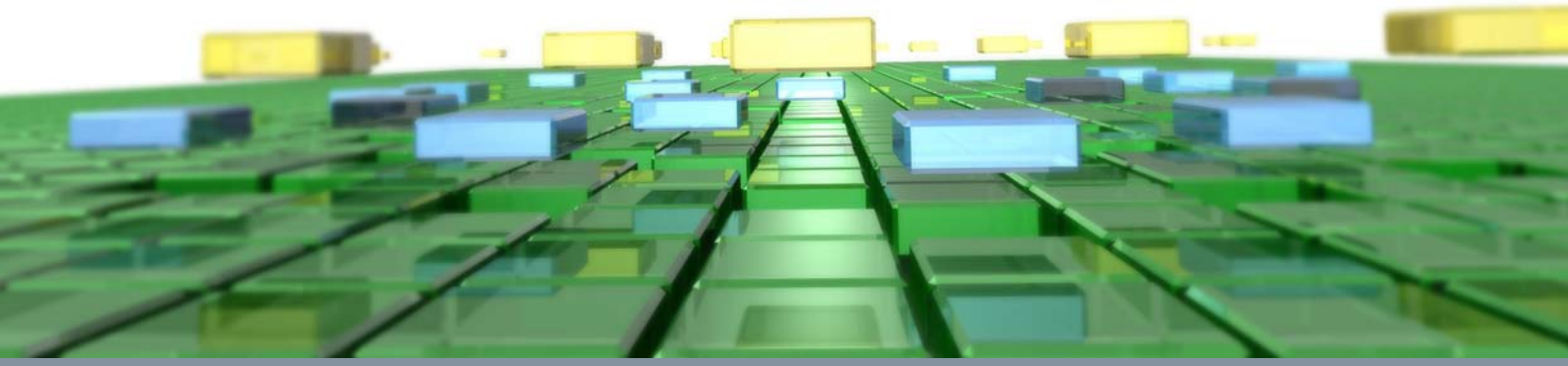
Bestemmingsplan ‘Reuselhoeve’ te Moergestel

Gemeente Oisterwijk

Vastgesteld



BRO

Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan ‘Reuselhoeve’ te Moergestel

Gemeente Oisterwijk

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x06363.074355_1
IMRO-code:	NL.IMRO.0824.BPDeReuselhoeve-0002
Datum:	december 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Reuselhoeve G. Mulders
Projectteam BRO:	Martijn Gerards, Jeroen Miellet, Bianca Laheij, Lara Brand, Rob van Dijk
Concept:	16 april 2013, 7 mei 2013, 1 juli 2013, 8 juli 2013, 19 juli 2013
Ontwerp:	29 juli 2013
Vaststelling:	12 december 2013
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Reuselhoeve, Oisterwijk
Bron foto kaft:	BRO, Abstract
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Ruimte | om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5

2. PLANBESCHRIJVING **7**
2.1 Historie 7
2.2 Huidige situatie 8
2.3 Toekomstige situatie 9
2.4 Landschappelijke inpassing 14
2.5 Bestemmingen 21

3. BESTAAND BELEID **25**
3.1 Rijksbeleid 25
3.2 Provinciaal beleid 26
3.3 Gemeentelijk beleid 33

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING **35**
4.1 Flora en fauna 35
4.2 Natuurcompensatie 37
4.3 Archeologie 42
4.4 Waterparagraaf 42
4.5 Bodem 56
4.6 Akoestiek 57
4.9 Verkeer en parkeren 62
4.10 Luchtkwaliteit 64
4.10.1 Fijn stof agrarische bedrijven 65
4.11 Externe veiligheid 66

5. UITVOERBAARHEID **69**
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 69
5.1.1 Wettelijk vooroverleg 69
5.1.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen 69
5.2 Financiële uitvoerbaarheid 71

6. JURIDISCHE PLANOPZET **73**
6.1 Inleiding 73
6.2 Systematiek 73
6.2.1 Inleidende regels 74
6.2.2 Bestemmingen 75
6.2.3 Algemene regels 76
6.3 Systematiek per bestemming 77

BIJLAGEN

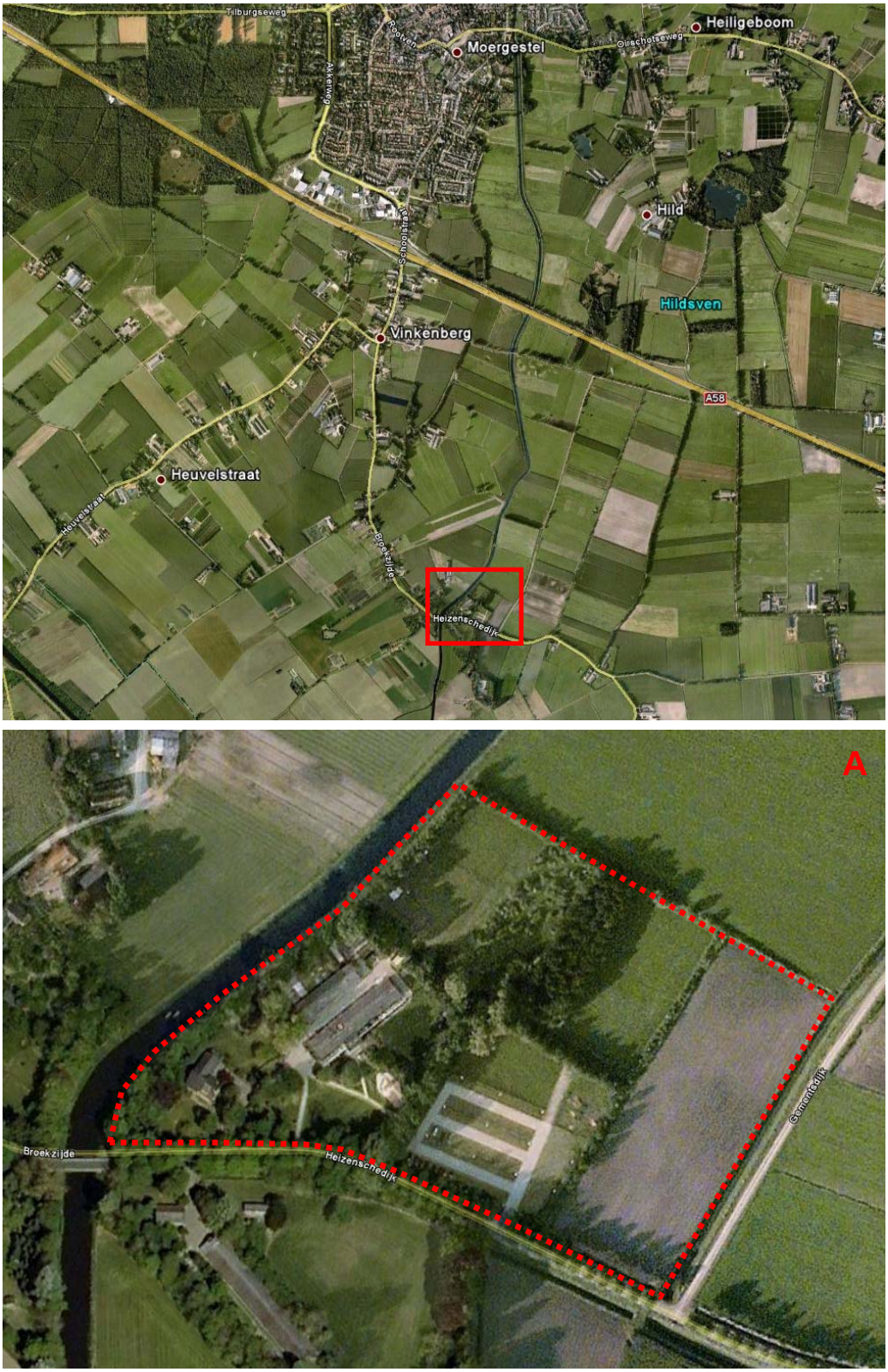
Bijlage 1: Berekening Landschapsversterking
Bijlage 2: Flora en fauna onderzoek
Bijlage 3: Archeologisch onderzoek
Bijlage 4: Bodemonderzoek
Bijlage 5: Kwantitatieve risicoanalyse
Bijlage 6: Natuurcompensatieplan EHS Reuselhoeve te Moergestel
Bijlage 7: Nota van Zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het gebied aan de Heizenschedijk 1 te Moergestel is door de provincie Noord-Brabant aangewezen als één van de recreatieve poorten, recreatieve poort De Hilver. Deze recreatieve poorten dienen bij te dragen aan de toegankelijkheid van natuur(gebieden) in combinatie met recreatie in het landelijk gebied van de provincie Noord-Brabant. Recreatieve poorten zijn plekken waarbij sprake is van een symbiose tussen natuur en recreatie.

Begin 2009 is door de Dienst Landelijk gebied aangekaart om van bewoners aan de Reusel een strook grond aan te kopen voor natuurontwikkeling langs de Reusel, waaronder van de Kanoboerderij. Dit heeft geleid tot een overleg tussen het Waterschap de Dommel, Staatsbosbeheer en Guus Mulders, eigenaar van de kanoboerderij over het inrichten van een perceel van Staatsbosbeheer langs de huidige parkeerplaats gelegen aan de Heizenschedijk als natte natuur. Al wandelend kunnen bezoekers aan de kanoboerderij en overige passanten deze ontdekken en informatie hierover onderweg opdoen: laat aan de Brabander zien welke nieuwe natuur de provincie ontwikkelt en hoe.
Staatsbosbeheer had vervolgens het plan om juist de Reuseloever veel beter zichtbaar te ontsluiten vanaf de Heizenschedijk. Het doorzicht wordt echter belemmerd door de huidige gebouwen van de kanoboerderij. Onafhankelijk hiervan was Guus Mulders, eigenaar van de kanoboerderij, bezig met zijn toekomstplannen ingegeven doordat de bestaande gebouwen niet meer geheel van deze tijd zijn. Hij had hetzelfde idee, namelijk de realisatie van nieuwe gebouwen maar dan circa 100 m verderop richting parkeerplaats. Voordeel is dat de kanoboerderij, binnenkort Reuselhoeve genaamd, structureel natuurlijk wordt ingebed in het omliggende natuurgebied. De reeds in het plangebied gelegen kanoboerderij wordt uitgebreid en omgevormd naar een volwaardig recreatief bedrijf ‘De Reuselhoeve' waar een totaalpakket aan recreatieve activiteiten en ‘actieve vergaderfaciliteiten’ aangeboden worden. De dagrecreatieve activiteiten worden aangevuld met een klimparcours (stellage van palen en touwen, binnen de huidige bestemming ‘Recreatie’), grasvelden ten behoeve van de buitenactiviteiten (buiten de huidige bestemming Recreatie) en een uitkijktoren. De bestaande bebouwing wordt geheel verplaatst naar een andere locatie binnen de huidige bestemming ‘Recreatie’.
De recreatieve poort De Hilver wordt, naast de natuurdoelstellingen en de Reuselhoeve, aangevuld met een ‘beweegtuin’ voor ouderen en een ‘natuurtuin’ voor jongeren (gerealiseerd door Stichting Sportfederatie Noord-Brabant (SSNB Noord-Brabant), ondersteund door ‘Instituut voor natuureducatie en duurzaamheid’ en ‘Staatbosbeheer’).



Figuur 1.1: ligging en begrenzing plangebied

Bij deze dagrecreatieve activiteiten ligt de nadruk op bewegen en natuureducatie. De 'beweegtuin' maakt gebruik van de grasvelden behorend bij de Reuselhoeve en 'natuursprong' maakt gebruik van natuurpaden door het plangebied en door natuur.
Door de combinatie van de dagrecreatieve ontwikkelingen en natuurontwikkelingen zal de recreatieve poort De Hilver als totaalconcept tot ontwikkeling komen.

De initiatiefnemer, de heer G. Mulders, is voornemens om de ontwikkeling van de recreatieve poort 'De Hilver' mogelijk te maken. De reeds bestaande Kanoboerderij met bijbehorende recreatieve activiteiten maakt gebruik van een reeds als 'Recreatie' bestemd perceel. De omvang van dit perceel is niet toereikend om alle gewenste activiteiten te exploiteren en de (inrichting van de) bebouwing is bouwtechnisch en functioneel niet geschikt voor het beoogde toekomstige gebruik. De realisatie van de recreatieve poort De Hilver past deels niet binnen de vigerende bestemmingen ter plaatse van het plangebied. Om het plan toch mogelijk te maken dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden opgesteld en vastgesteld. De voorliggende rapportage voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied 'Recreatieve poort De Hilver' is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oisterwijk, ten zuiden van de kern Moergestel aan Heizenschedijk 1 (zie figuur 1.1). Het plangebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de Reusel, aan de noordoostzijde door natuur/agrarisch gebied in de vorm van grasland. Aan de oostzijde vormt de straat Gementsdijk de grens en aan de zuidzijde de Heizenschedijk.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Historie

De Kanoboerderij is opgericht in 1983. In samenwerking met indertijd de Streek VVV Hart van Brabant werd een 4-daags kano-arrangement opgezet, waarbij kanovaarders vanaf Oisterwijk naar de Kanoboerderij voeren, alwaar men avondeten kreeg en overnachtte. Vervolgens ging men vanaf de Kanoboerderij naar Spoordonk, de 3e dag van Spoordonk naar Boxtel en de laatste dag van Boxtel weer terug naar Oisterwijk.

In het belang van de natuur werden in 1986 delen van de kanoroute afgesloten. Omdat kanovaarders vaak meerdere dagen op de Kanoboerderij verbleven is in 1987 vergunning verleend voor een minicamping, kantine en groepsaccommodatie, in 1989 gevolgd door een horecavergunning ten behoeve van het verstrekken van versnaperingen aan kanovaarders.

In 1991 is het 4-daags kano-arrangement door de Streek VVV Hart van Brabant gestopt. Enerzijds bleven steeds minder bezoekers meerdere dagen recreëren op de kanoboerderij en anderzijds werd dagrecreatie steeds belangrijker. Ook de combinatie van een kanotocht met barbecue werd populairder. Om de aantrekkelijkheid te vergroten, werden de kanotochten gecombineerd met een bezoek aan o.a. de Beekse Bergen, de Trappistenbrouwerij en het wijnmuseum in Tilburg.

In 1997 is verblijfsrecreatie opgeheven. Sindsdien richt de Kanoboerderij zich volledig op dagrecreatie. Kanovaren alleen bleek echter een te beperkte basis. Verschuiving naar andere vormen van dagrecreatie was daarom noodzakelijk. Er kwamen nieuwe activiteiten bij, zowel binnen als buiten, om de weersafhankelijkheid te beperken.

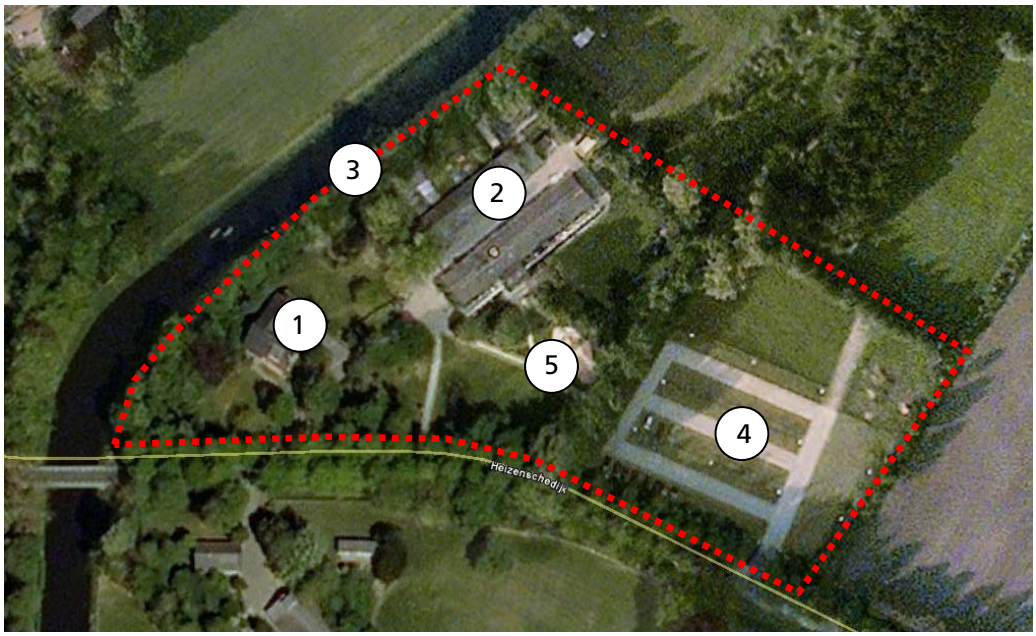
De Kanoboerderij heeft inmiddels een sterk en uniek activiteitenaanbod gericht op de 'luie, sportieve recreant'. Dit aanbod bestaat uit trekkers en volgers. Groepen worden 'binnengehaald' door unieke trekkers, zoals wc-race, knorrenkros, badkuiprace en kinderpaintball. De 'trekkers' worden gecombineerd met 'volgers', zoals boogschieten, plattelandsspelen, steppen en zeskamp. Tevens wordt de mogelijkheid geboden te eten (lunch, houtvuurbarbecue, batsbakken) en worden onderscheidende dag-, middag- en avondarrangementen

samengesteld. De nadruk ligt duidelijk op de buitenactiviteiten in een 'groene en gemoedelijke' omgeving. Door deze transformatie wordt de naam Kanoboerderij gewijzigd naar De Reuselhoeve.

De aanleiding voor de verruiming in het onderhavige plan is de aanleg van 'nieuwe natuur' direct grenzend aan de kanoboerderij. Onder andere de rivier de Reusel is bochtiger gemaakt, oevers zijn verbreed en weilanden afgegraven. Samen met de reconstructiecommissie Beerze-Reusel, de provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel, gemeente Oisterwijk, Dienst Landelijk Gebied (DLG), Staatsbosbeheer en omwonenden is gesproken over de inrichting van de Reuselhoeve als natuurpoort en natuurontwikkeling op eigen terrein in aansluiting op het omliggende gebied. Van hieruit kunnen bezoekers wandelen, fietsen en kanovaren.

2.2 Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied reeds in gebruik door de Kanoboerderij. De huidige activiteiten richten zich met name op het aanbieden van kanotochten aangevuld met groepsactiviteiten (in de vorm van kinderpaintball, sumoworstelen, kruisboogschieten, etc.) en aansluitend een buffet of barbecue.



1. Bedrijfswoning
2. Bedrijfsgebouwen
3. Opstapplaats kanovaren
4 Parkeerplaatsen
5 Speeltuin

Figuur 2.1: huidige situatie

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een bedrijfswoning, twee bedrijfsgebouwen (met een totaal oppervlak van 825 m²), parkeerplaatsen (125 stuks), opstapplaats voor kanovaren en een speeltuin. Bovendien is vergunning verleend voor een blokhut/informatiecentrum (70 m²) en een veldschuur (70 m²). Het overige deel van het plangebied bestaat uit verhardingen of heeft een groene inrichting in de vorm van grasveld/speelweiden, bos, houtwallen en struiken.

2.3 Toekomstige situatie

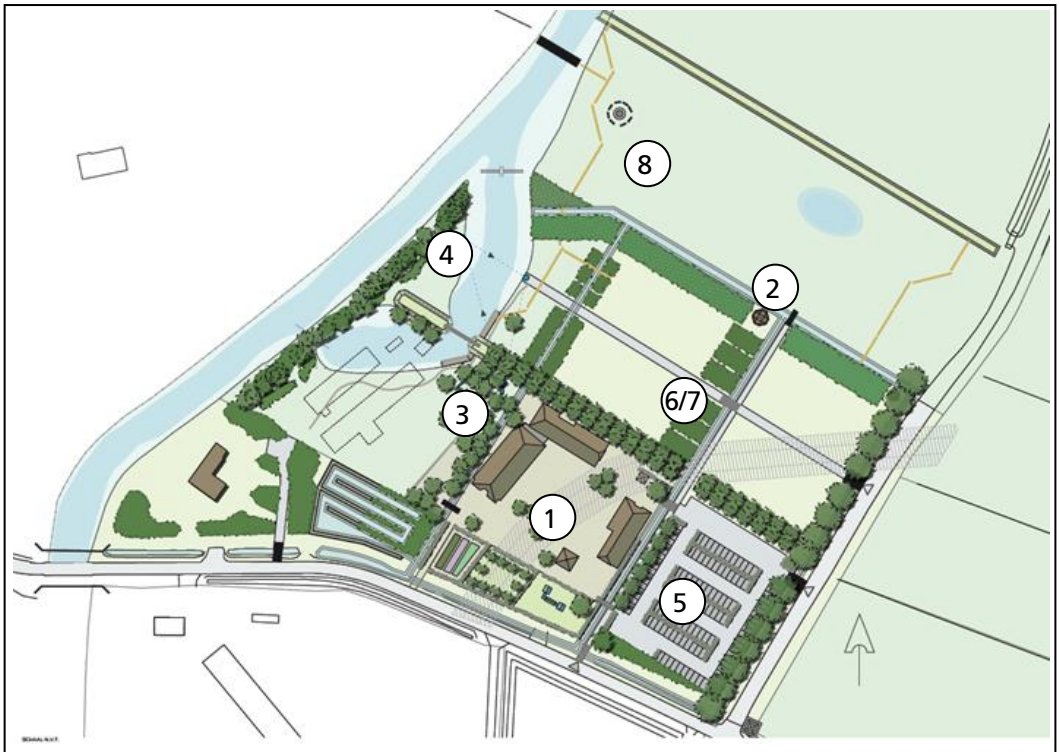
De initiatiefnemer is voornemens om de recreatieve poort 'De Hilver' mogelijk te maken en te ontwikkelen.

De recreatieve poort De Hilver zal onder andere bestaan uit 'De Reuselhoeve B.V.'. De Reuselhoeve (voormalige kanoboerderij) wordt een volwaardig recreatief bedrijf dat een totaalpakket aan recreatieve activiteiten en 'actieve vergaderfaciliteiten' zal aanbieden. Verder zal de recreatieve poort De Hilver bestaan uit de 'beweegtuin' en 'natuursprong' (mede opgezet door Sportservice Noord-Brabant en ondersteund door 'Instituut voor natuureducatie en duurzaamheid' en 'Staatbosbeheer') waarbij de nadruk ligt op bewegen en natuureducatie. Het totaalconcept 'De Reuselhoeve / De Hilver' is gebaseerd op een nauwe verbondenheid met natuurdoeleinden.

Reuselhoeve
De activiteiten van de Kanoboerderij worden voortgezet en uitgebreid met een uitkijktoren en een klimparcours. Ten behoeve van de kanovaarders wordt in het plangebied een nieuwe zijarm van De Reusel gerealiseerd. Naast de recreatieve functies worden in het plangebied tevens vergaderfaciliteiten gerealiseerd. De oude gebouwen worden gesloopt en worden vervangen door nieuwe gebouwen. Deze gebouwen worden verplaatst (om de zijarm van de Reusel te kunnen realiseren) naar de locatie waar in de huidige situatie de parkeerplaatsen zijn gelegen. De parkeerplaatsen worden, net als de gebouwen, naar het oosten verplaatst (zie figuur 2.2).

In de toekomst wil De Reuselhoeve zich meer richten op het thema 'vergaderen'. Vergaderen in combinatie met activiteiten, zoals kanovaren (natuurbeleving), het klimparcours (teambuilding), wc-race (ontspanning) op dezelfde locatie is een sterk punt. Maar het aanbod op de markt is groot en divers.

Verspreid over het terrein kunnen 'workshops' gehouden worden, bijvoorbeeld in een panoramakamer bovenin de uitkijktoren, in de veldzichthut aan de noordoostelijke punt van het terrein, op een vlot dobberend over het water, een tipitent of op een pleisterplaats aan de oever van de Reusel. Doel is het verhogen van het opnamevermogen (ontvankelijkheid) van de deelnemers (minder saai), efficiëntie en creativiteit.



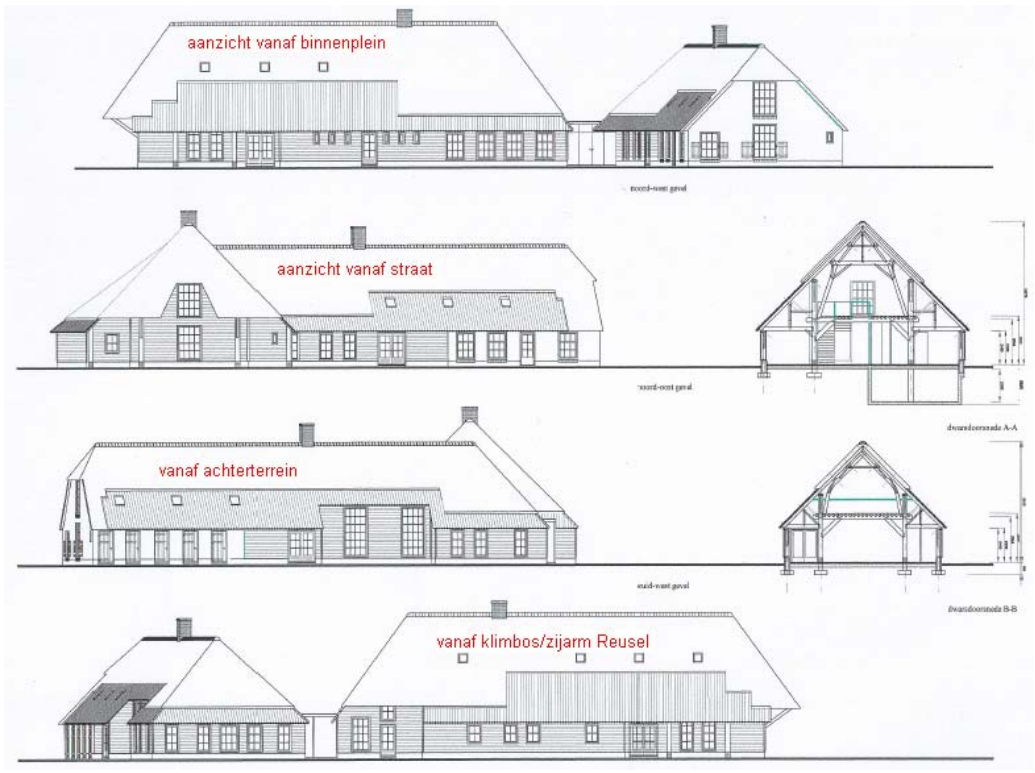
Figuur 2.2: toekomstige situatie en landschappelijke inpassing

Nieuwe bedrijfsbebouwing (1)

De bestaande bebouwing is functioneel en bouwtechnisch verouderd en voldoet niet aan de eisen die gesteld worden vanuit het gebruik door de Reuselhoeve. Tevens bevinden de gebouwen zich op de locatie waar de zijarm van De Reusel wordt gerealiseerd. De huidige bedrijfsbebouwing wordt derhalve gesloopt en verplaatst naar het oosten (zie nummer 1 in figuur 2.2). Er worden drie bedrijfsgebouwen gerealiseerd in de vorm van een boerenhoeve (met binnenplein). De bebouwing wordt gerealiseerd in de stijl van een boerenbedrijf (zie figuur 2.3 voor een impressie).

De volgende gebouwen worden gerealiseerd:

1. Recreatiehoofdgebouw, oppervlak 360m², tussenlid 30m2, kaphoogte lange kant min. 2,5m, max. 3,8m, kaphoogte kopse kant min. 3,5m, max. 6m, nokhoogte 10,4m, 2 bouwlagen;
2. Recreatiebijgebouw, oppervlak 354m², kaphoogte lange kant min. 2,5m, max. 4,3 m, kaphoogte kopse kant max. 6,1m, nokhoogte 8,7m, 2 bouwlagen;
3. Werkplaats, oppervlak 288m², kaphoogte lange kant min. 2,3m, max. 4,4m, kaphoogte kopse kant min. 2,3m, max. 6m, nokhoogte 8,7m, 2 bouwlagen.



Figuur 2.3: impressie nieuwe bedrijfsbebouwing

Uitkijktoren (2)

In het noordelijk deel van het plangebied, aan de grens van het recreatieterrein, wordt de uitkijktoren gerealiseerd (zie nummer 2 in figuur 2,3). De uitkijktoren wordt circa 13,2 meter hoog en omvat plateaus op twee niveaus. Bovenin de uitkijktoren komt een 'panoramakamer' (zie figuur 2.4 voor een impressie).

Figuur 2.4: impressies klimparcours en uitkijktoren

Klimparcours (3)

De klimstellage komt in de hoek op het binnenterrein. Tussen de palen hangen hindernissen op twee niveaus, namelijk op 7 m en 4 m (zie figuur 2.4 voor een impressie). Het klimparcours wordt op het bestaande terrein gerealiseerd en ingepast met bomen. De bomen betreffen bestaande eiken (met een hoogte van 10 m) die vanaf de locatie waar de zijarm wordt gerealiseerd worden verplaatst naar de locatie van het klimparcours. Vanaf het klimparcours wordt tevens een tokkelbaan aangelegd naar het 'schiereiland' in de zijarm van De Reusel. Het klimparcours krijgt een doorsnede van circa 22 m en een hoogte van circa 10 m.

Zijarm De Reusel (4)
Aan de westzijde van het plangebied wordt een nieuwe zijarm aan De Reusel gerealiseerd. De Reusel betreft een hoofdwatergang die in beheer is van het Waterschap De Dommel. De zijarm wordt in samenspraak en samenwerking met het Waterschap ontwikkeld.

Parkeerplaats (5)
De huidige parkeerplaats wordt verplaatst naar de zuidoostelijke hoek van het plangebied. Het uit 100 parkeerplaatsen tellende terrein wordt met 25 parkeerplaatsen uitgebreid. Dit aantal is gebaseerd op de in paragraaf 'Verkeer en parkeren' opgenomen parkeerberekening. De parkeerplaats wordt via één ontsluiting via de Gementsdijk ontsloten naar de Heizenschedijk.

Bestaande spelactiviteiten(6)
De bestaande spelactiviteiten worden uitgebreid. De 'trekkers', zoals wc-race, knorrenkros, badkuiprace en kinderpaintball worden gecombineerd met 'volgers', zoals boogschieten, plattelandsspelen, steppen en zeskamp. De spelactiviteiten vinden plaats op de nieuwe, landschappelijk ingepaste grasvelden. De gemotoriseerde activiteiten wc-potten- en badkuiprace zullen plaatsvinden op het meest oostelijk deel van het plangebied en sluiten daarmee qua aard en locatie aan bij de parkeerplaats. In de meest noordoostelijke hoek van het recreatieterrein, tussen de bestemmingen 'water' en 'natuur' komt een veldzichthut, een ruimte die circa 1 m verzonken is in de bodem, van waaruit men uitkijkt laag over de velden. De veldzichthut is gekoppeld aan onderdeel 8 van de Reuselhoeve "De Natuursprong".

Beweegtuin (7)
Een beweegtuin voor ouderen is een beweegvriendelijke inrichting van de buitenruimte bij bijvoorbeeld zorgcentra, woonzorginstellingen of bij de inrichting van een speeltuin of activiteitenboerderij. Een beweegtuin bestaat uit laagdrempelige beweegtoestellen met als doel om ouderen met plezier in de buitenlucht meer in beweging te krijgen. Het koppelen van de beweegtuin aan heldere doelstellingen, deze te voorzien van een goede handleiding en een degelijke afgeronde procesevaluatie, zal moeten leiden tot meer beweging van ouderen. Te denken valt aan KBO's, seniorenclubs e.d., die op vaste doordeweeks dagen komen gedurende een

groot aantal weken per jaar. Wanneer het regent of te koud is, kan naar de Reuselhoeve worden uitgeweken. Sportservice Noord-Brabant is trekker van dit project.

Natuursprong (8)
Natuursprong met motto 'spelen tot je groen ziet'. Natuursprong is een speel- en beweegprogramma in de natuur en richt zich in eerste instantie op buitenschoolse activiteiten. Echter kan Natuursprong ook onder schooltijd, als schoolreisje of in andere groepsverbanden worden gedaan. Het project richt zich op kinderen van 4 tot 12 jaar, met speciale aandacht voor kinderen die de weg naar de natuur niet zelf vinden, bijvoorbeeld omdat ze niet weten dat het er is, het onveilig is of dat de thuissituatie dit belemmert. Deze kinderen en hun ouders kunnen de extra beweging vaak goed gebruiken. Spelen in een natuurlijke omgeving draagt bij aan de gezondheid en ontwikkeling van kinderen. Het is de bedoeling dat kinderen na het volgen van het beweegprogramma de weg naar de natuurgebieden ook zelf kunnen vinden, met leeftijdsgenoten en ouders. Ook hierin speelt SSNB een grote rol, ondersteund door IVN en Staatsbosbeheer (SBB).

Vanaf het nieuwe opstappunt voor kanovaarders aan de zijarm langs de Reusel lopen de kinderen, al dan niet vergezeld door hun ouders, over het 'vlonderpad' een klein stukje het natuurgebied in en weer terug. De totale lengte van dit pad is ca. 500 m (waarvan circa 200 m echt knuppelpad en 300 m iets verhoogt aangelegd), en eindigt bij de circa 13,2 m hoge uitkijktoren, van waaruit men vrij uitzicht heeft over het gebied. Onderweg staan borden met informatie over het planten- en dierenleven in het gebied, de historie en ontwikkeling ervan. Bij onderdeel 6 "Bestaande spelactiviteiten" is reeds benoemd dat er in de uiterste noordoostelijke hoek van het recreatieterrein een veldzichthut komt, een ruimte die circa 1 m verzonken is in de bodem, van waaruit men uitkijkt laag over de velden.

Verschil tussen de huidige en toekomstige situatie
Figuur 2.5 geeft een overzicht van de huidige en toekomstige situatie. Los van bovenstaande beschrijving wil de gemeente het recreatieve bedrijf voldoende bouwmogelijkheden bieden om te kunnen inspelen op de markt en voor een gezonde bedrijfsvoering. Daarbij vinden ze een maximale bebouwingsoppervlakte van ¼ van het bestemmingsvlak "Recreatie", in de lijn van de vigerende regeling, te veel. In onderling overleg is voor de bestemmingsregeling gekozen voor een maximaal bebouwd oppervlak voor gebouwen, exclusief de bedrijfswoning en bijbehorend bijgebouw, van 2250 m^2.

Figuur 2.5: huidige en toekomstige situatie

2.4 Landschappelijke inpassing

Kenschets landschap
De Reuselhoeve ligt in het beekdal en in de voormalige beekoverstromingsvlakte van de Reusel[1] te midden van oude zandontginningen. In het verleden lag hier een moerasachtig gebied genaamd de Broekheyde. De westoever van de beek is hoger gelegen door de aanwezigheid van een dekzandrug. De brug over de Reusel waar de Reuselhoeve naast ligt, is al van oudsher de kruising van de Heizenschedijk en de beek.

Op de kaart van 1850 is het beekdal van de Reusel duidelijk te zien door de sterk meanderende loop en de aanwezigheid van beekdalbegeleidende beplantingen. De kavels zijn relatief smal en langgerekt. Normaal gesproken liggen beekdalbegeleidende beplantingen dwars op het beekdal. In het plangebied was sprake van een atypische richting omdat de beplantingen juist loodrecht op de weg en grofweg parallel aan de beek zijn gesitueerd. Het beekdal was besloten van karakter vergeleken met het open Broekheidegebied aan de westkant. Ook nu ligt hier nog een van de laatste open weidevogelgebieden van Brabant (Gement).

In de huidige situatie wordt het plangebied gekenmerkt door een groen en besloten karakter dat sterk contrasteert met de openheid van het beekdal en van de omgeving van de projectlocatie.

Initiatief
Zoals in paragraaf 2.3 is beschreven is initiatiefnemer voornemens om op de huidige locatie een zogenaamde recreatieve poort te ontwikkelen met een breed recreatief aanbod. Hiervoor worden bestaande stallen gesloopt en iets ten oosten daarvan zal de nieuwe Reuselhoeve verrijzen.
Op de locatie van de oude stallen komt een nieuwe zijarm van de Reusel, daaromheen komt een kleinschalig, groen ingericht terrein waarbinnen verschillende recreatieve activiteiten ontplooit zullen worden. Een van de doelstellingen van de initiatiefnemer is om een duurzaam bedrijf te exploiteren, in de breedste zin des woords. Het terrein zal die duurzaamheid ook uitstralen en beleefbaar maken.

Naast de initiatieven op het terrein van de Reuselhoeve zelf, zal ook het beekdal door het Waterschap worden heringericht om de Reusel een natuurlijker, meanderend verloop te geven.

Concept
Het nieuwe terrein van de Reuselhoeve maakt onderdeel uit van het bestaande gradiënt van besloten beekdal naar open weidevogelgebied. Door middel van de inrichting wordt hier uiting aan gegeven en wordt de bestaande karakteristiek ver-

[1] Bron geomorfologische kaart 51

sterkt. Van west naar oost wordt het terrein steeds opener. De hoge bomenrij langs de Reusel blijft behouden en in het tussenstuk, tussen de bomenrij en de zijarm, komt een moerasbos tot ontwikkeling. De groene geluidswal heeft hierdoor een breedte van 20 meter, waarin bomen staan met een hoogte van 15 meter. Tussen het moerasbos en het hart van de Reuselhoeve komt een zijarm van de Reusel met een natuurlijke beekdalinrichting, verder oostwaarts volgen de beplantingen van het klimparcours en de singels rondom de hoeve. Op het recreatief terrein komen losse elzenbosjes te liggen die een geleidelijk verloop naar het open weidelandschap vormen.

Uitgangspunten
Ontwikkelingen in het buitengebied mogen geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit. Elke ontwikkeling dient landschappelijk te worden ingepast, en moet gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige en potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft (artikel 2.1 en 2.2. Verordening ruimte provincie Noord-Brabant).

Deze versterking kan op meerdere manieren gerealiseerd worden, waarvan de volgende van toepassing zijn op de Reuselhoeve;
- Het toevoegen en versterken van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de landschapsstructuur;
- Het wegnemen van verharding en het slopen van bebouwing;
- Een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.

Daarnaast draagt het initiatief ook bij aan de in- en extensieve recreatiemogelijkheden in het gebied.

Geconcludeerd kan worden dat de toekomstige Reuselhoeve sowieso landschappelijk wordt ingepast door de aanplant van verschillende bosjes en singels. Wanneer noodzakelijk zal ook een versterking van het landschap worden gerealiseerd waarbij de karakteristieke gradiënt van besloten beekdal naar open weidevogelgebied het vertrekpunt is.
Ook is sprake van bestaande, bestemde én geambieerde natuurwaarden op de locatie. Wet- en regelgeving zijn er op gericht natuurwaarden te beschermen, en als die waarden geschaad worden dienen compenserende en mitigerende maatregelen te worden genomen.

In het geval van de Reuselheuve is sprake van een verschil tussen de provinciale informatie (natuurbeheerkaart), het bestemmingsplan buitengebied en de daadwerkelijke situatie in het veld. Volgens het natuurbeheerplan is vrijwel alle grond bin-

nen de plangrens, het bestaande perceel met recreatieve bestemming uitgesloten, natuur. Volgens het bestemmingsplan is een reeds gekapt bosje op het terrein, en een deel van de locatie bestemd als natuur (eigendom van Bureau Beheer Landbouwgronden). In het veld is het bosje reeds verdwenen, de rest is agrarische grond waarbij het huidige BBL terrein opvalt door de verwaarloosde staat. Dit is door een ecoloog in het veld vastgesteld.

Wij gaan er van uit dat op de provinciale kaart sprake is van een vergissing en dat vlakken uit de natuurambitiekaart hier verwisseld zijn met die van de beheerkaart. Het bestemmingsplan is juridisch bindend, daarom zal de natuurbestemming hierop gerespecteerd worden. Hierbij maken we onderscheid tussen daadwerkelijke natuur (het bosje), en nog te realiseren natuur (het BBL terrein).
De oppervlakte van het bosje dient gecompenseerd te worden in de vorm van dezelfde oppervlakte bos, plus een 1/3 toeslag die in een andere vorm van natuur gerealiseerd mag worden. Nog om te vormen natuur kan in oppervlakte gecompenseerd worden door de EHS binnen of buiten de plangrens te herbegrenzen.

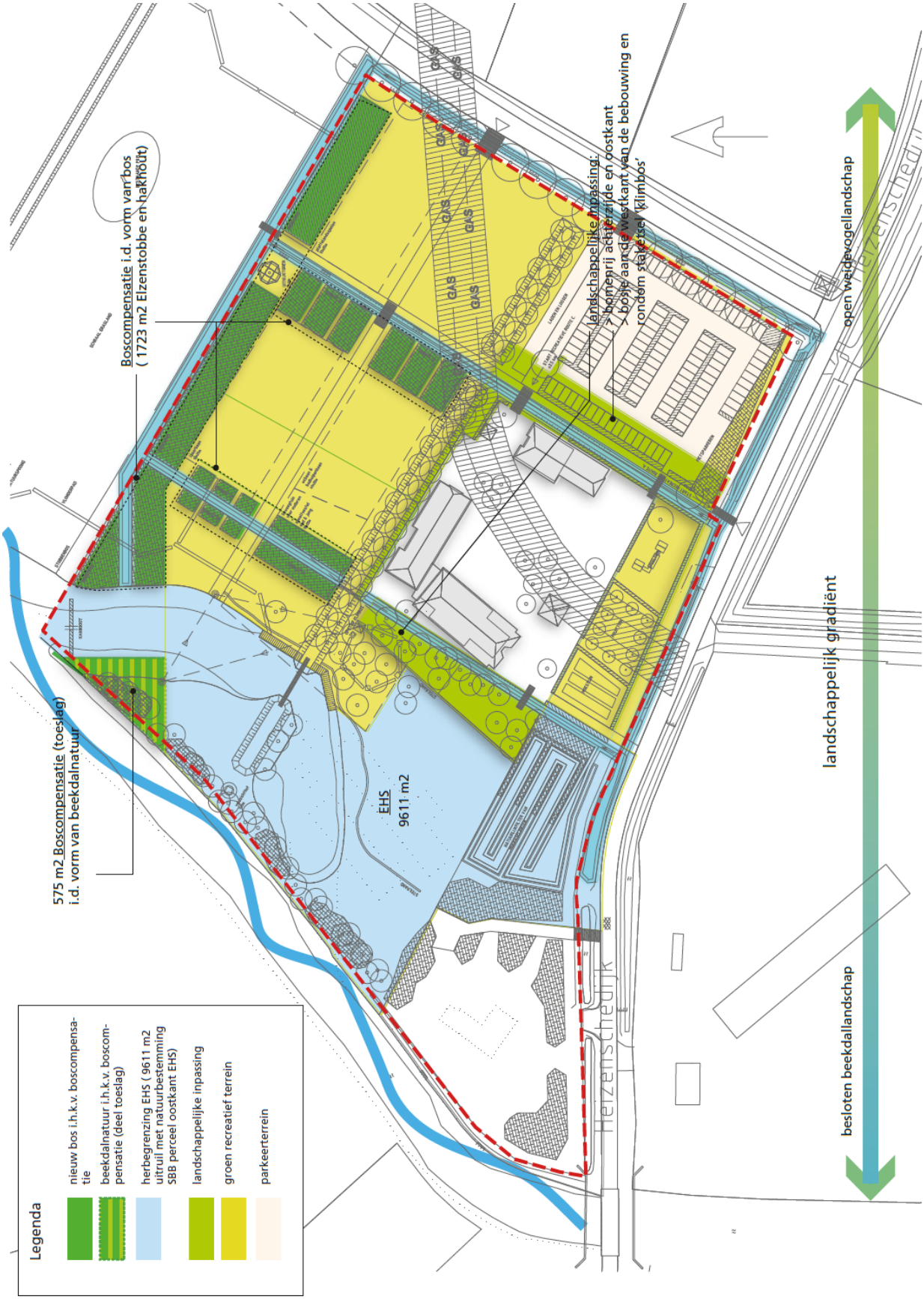
Plan
De maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing worden met name rondom de bebouwing van de nieuwe hoeve en het klimparcours gerealiseerd in de vorm van singels. De oppervlakte nog te realiseren EHS op het BBL terrein wordt uitgeruild met de bestaande agrarische gronden langs de Reusel (EHS herbegrenzing).
Het verloren gegane bos wordt gecompenseerd door de aanleg van verschillende bosstructuren midden op en aan de noordkant van het terrein. De 'boeteclausule' voor de boscompensatie zal in de vorm van beekdalnatuur aanpalend aan het beekdal worden gerealiseerd.

De landschapsversterking, die 20% van de bestemmingswinst[2] dient te bedragen, bedraagt - € 5.779,1[3]. Dit betekent dat er bestemmingsverlies optreedt. De hoofdreden is dat het te bebouwen oppervlak afneemt. In de huidige situatie is de verhouding intensieve recreatie / horeca (bebouwd) en extensieve recreatie / horeca (onbebouwd) ¼ : ¾. In de toekomstige situatie is er een maximaal bebouwd oppervlak binnen de bestemming recreatie (exclusief bedrijfswoning en bijbehorend bijgebouw) toegestaan van 2.250 m2. Initiatiefnemer hoeft ter realisatie van onderhavig plan niet aan landschapsversterking te doen.

---

[2] De berekening ten behoeve van 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' om te kunnen voldoen aan artikel 2.2 van de Verordening ruimte is door gemeenten in het document 'werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, versie van 15 november 2012' vastgelegd.

[3] Zie bijlage 1


Legenda
nieuw bos i.h.k.v. boscompensatie
beekdalnatuur i.h.k.v. boscompensatie (deel toeslag)
herbegrenzing EHS (9611 m2 uitruil met natuurbestemming SBB perceel oostkant EHS)
landschappelijke inpassing
groen recreatief terrein
parkeerterrein
575 m2 Boscompensatie (toeslag) i.d. vorm van beekdalnatuur
Boscompensatie i.d. vorm van bos (1723 m2 Elzenstobbe en hakhout)
EHS
9611 m2
landschappelijke inpassing:
/ bomenrij aan zijde en oostkant
/ bosje aan de Westkant van de bebouwing en rondom stalvetsel 'Klimbos'
Herzenschedijk
besloten beekdallandschap
landschappelijk gradiënt
open weidevogellandschap

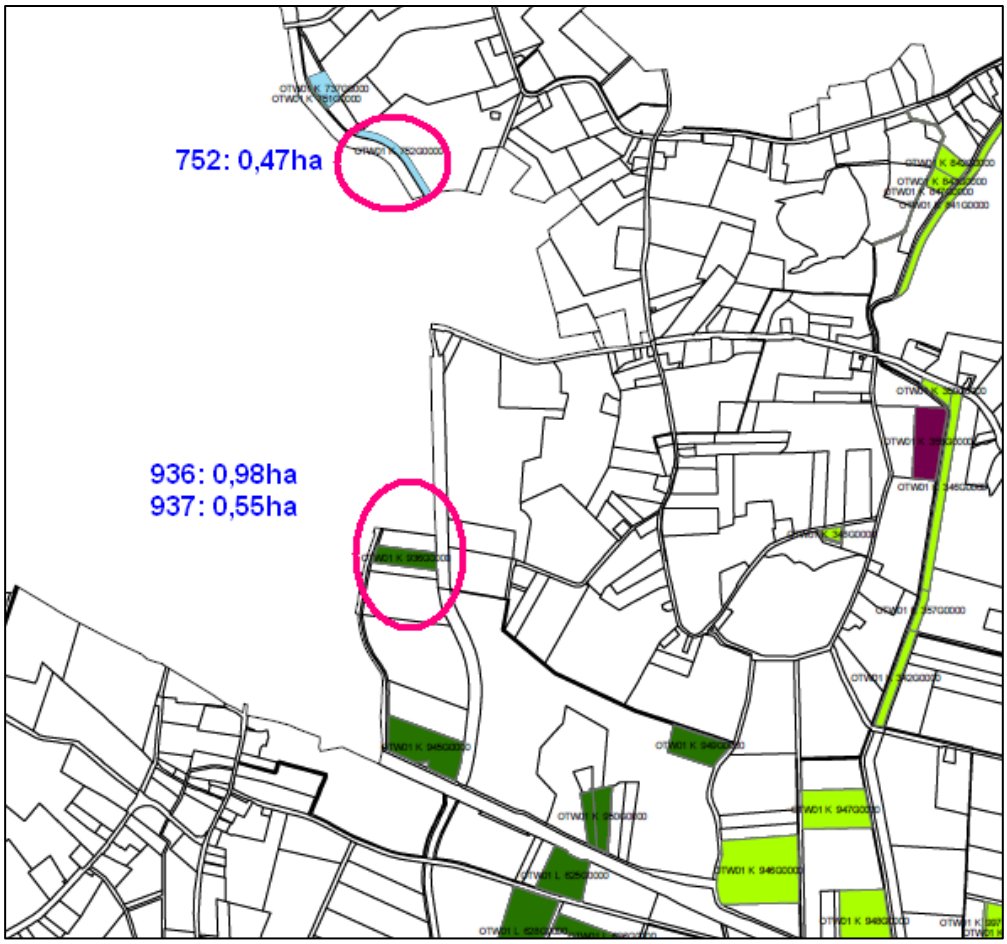
In onderstaande tabel zijn de oppervlaktes en bedragen opgenomen.

onderdeel	oppervlakte	omschrijving	Kosten / waarde
Boscompensatie	2.297 m² (1.723 m² in bosstructuren, 575 m² in de vorm van beekdalnatuur)	• Het verloren gegane bos (1.723 m²) wordt gecompenseerd door de aanleg van verschillende bosstructuren midden op en aan de noordkant van het terrein. De 'boeteclausule' voor de boscompensatie zal in de vorm van beekdalnatuur aanpalend aan het beekdal worden gerealiseerd.	n.v.t.
Landschappelijke inpassing	2.690 m²	• De maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing worden rondom de bebouwing van de nieuwe hoeve en het klimparcours gerealiseerd in de vorm van singels en eikenlanen. • Globaal beplantingsplan: 1. Achterzijde bebouwingsperceel (noordzijde): houtwal (opgeworpen wal, weerszijde greppel) van eik, els en ondergroei van vogelkers, egelantier, sleedoorn, meidoorn, kersenboom of in ieder geval een prunussoort, mag ook de Inlandse Vogelkers zijn, Prunus padus. 2. Wal nabij uitkijktoren: haagbeuk, in mooie geschoren blokken. 3. Langs Gementsdijk: willekeurig geplante bomenlaan (niet te strak) van eik, berk, es. Ondergroei lage bermvegetatie. 4. Fruittuin voorzijde bebouwingsperceel (zuidzijde): fruitbomen met tussendoor mispel.	n.v.t
Landschappelijke versterking	• N.v.t.	• N.v.t.	- € 5.779,10
Herbegrenzing EHS (binnenplans / uitruil))	9.611 m² binnenplans (zijarm van de Reusel, vochtig grasland en een helofytenfilter)	• De oppervlakte nog te realiseren EHS op het BBL terrein wordt uitgeruild met de bestaande agrarische gronden langs de Reusel (EHS herbegrenzing).	n.v.t.

onderdeel	oppervlakte	omschrijving	Kosten / waarde
Herbegrenzing EHS (buitenplans)	• Benodigd 1,69 hectare	• De herbegrenzing vindt plaats op de percelen, kadastraal bekend als OTW01K 936, 937 en 752. De totale oppervlakte van deze percelen betreft 2,0 hectare.	n.v.t.
Behoud hoge bomenrij langs Reusel en ontwikkeling moerasbos tussen deze bomenrij en zijarm.	• Groene geluidswal met een breedte van 20 meter waarin bomen staan met een hoogte van 15 meter	• Behoud van groene geluidswal van 20 meter breed waarin bomen staan met een hoogte van 15 meter.	n.v.t.

Zoals uit de tabel blijkt zijn in onderhavig bestemmingsplan enkele percelen opgenomen die als natuur worden ontwikkeld voor de buitenplanse compensatie. Deze gronden zijn eigendom van BBL. In onderhavig bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd als 'Natuur' met de aanduiding 'overig – in verordening ruimte toe te voegen ecologische hoofdstructuur'. In onderstaande afbeelding zijn deze percelen weergegeven. Het gaat om:

- Perceel OTW01K 936, De Scheerman, 0,98 hectare;
- Perceel OTW01K 937, De Scheerman, 0,55 hectare;
- Perceel OTW01K 752, ten westen van Oostelvoortjes, 0,47 hectare.



Conclusie
Aan de gestelde eisen ten aanzien van compensatie, inpassing en versterking wordt ruimschoots voldaan. Door het initiatief om de bestaande kanoboerderij om te bouwen tot recreatieve poort de Reuselhoeve worden meerdere belangen gediend:

- De karakteristiek van het landschap wordt onderstreept door de aanleg van karakteristieke landschapselementen waardoor de gradiënt van besloten beekdal naar open weidevogelgebied wordt versterkt;
- Behoud groene geluidswal van 15 meter hoog en 20 meter breed bestaade uit de hoge bomenrij langs de Reusel en een moerasbos in het tussenstuk, tussen de bomenrij en de zijarm;
- Er vindt ontstening van het beekdal plaats, en er wordt extra oppervlaktewater gerealiseerd o.a. in de vorm van een nevenarm;
- Er worden landschapselementen ontwikkeld en natuurdoelstellingen verwezenlijkt zonder dat de overheid hiertoe initiatief in hoeft te nemen;
- De doelstelling van een recreatieve poort om het landschap beleefbaar te maken wordt bereikt.

2.5 Bestemmingen

Voor onderhavige plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Recreatie', 'Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie – 2' en 'Natuur'. Tevens heeft het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – natuur – attentiegebied', 'Leiding – gas 2' en de aanduidingen 'specifieke vorm van water – beekherstel' en 'parkeren' (zie figuur 2.6).

Figuur 2.6: uitsnede bestemmingsplan buitengebied Oisterwijk

Onderstaand is uitsluitend de relevante regelgeving opgenomen.

Artikel 13 Recreatie

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- dagrecreatieve voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend een parkeerterrein;
- de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie - 2
De voor Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
- behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige landschaps- cultuurhistorische en natuurwaarden;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - beekherstel': het herstel van natuur- en landschapswaarden en de natuurlijke waterloop van de beek.

Artikel 12 natuur
De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- bos en natuur, heidevelden en vennen;
- behoud, herstel en ontwikkeling van aanwezige en potentiële natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- extensief agrarisch gebruik in de vorm van beweiding en voederwinning;
- extensieve dagrecreatie met bijbehorende voorzieningen.

Bouwregels
Op deze gronden mag gebouwd worden en gelden de volgende regels:
- binnen bouwvlakken mogen gebouwen ten behoeve van natuurbeheer worden gebouwd met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 10 meter;
- buiten bouwvlakken mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

Artikel 24 Leiding - Gas - 2
De voor Leiding - Gas - 2 aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van gasleidingen, met een diameter van maximaal 1070 mm en een druk van maximaal 66 bar.

Bouwregels
Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:
- op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 24.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken,

waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Conclusie

Het onderhavige plan past niet binnen de bestemmingen. Een deel van de recreatieve functies zijn voorzien binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie – 2' en 'Natuur'. Binnen de bestemmingen is de uitoefening van (niet extensieve) recreatie niet toegestaan. Tevens is het niet toegestaan om binnen de aanduiding 'parkeren' gebouwen te realiseren.

3. BESTAAND BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:
- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, zoals bijvoorbeeld voor biodiversiteit;
- Duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze criteria zijn leidend voor het formuleren van ruimtelijk rijksbeleid. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland
- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);

- Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Conclusie
Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het uitbreiden van een recreatief bedrijf wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.2 Provinciaal beleid

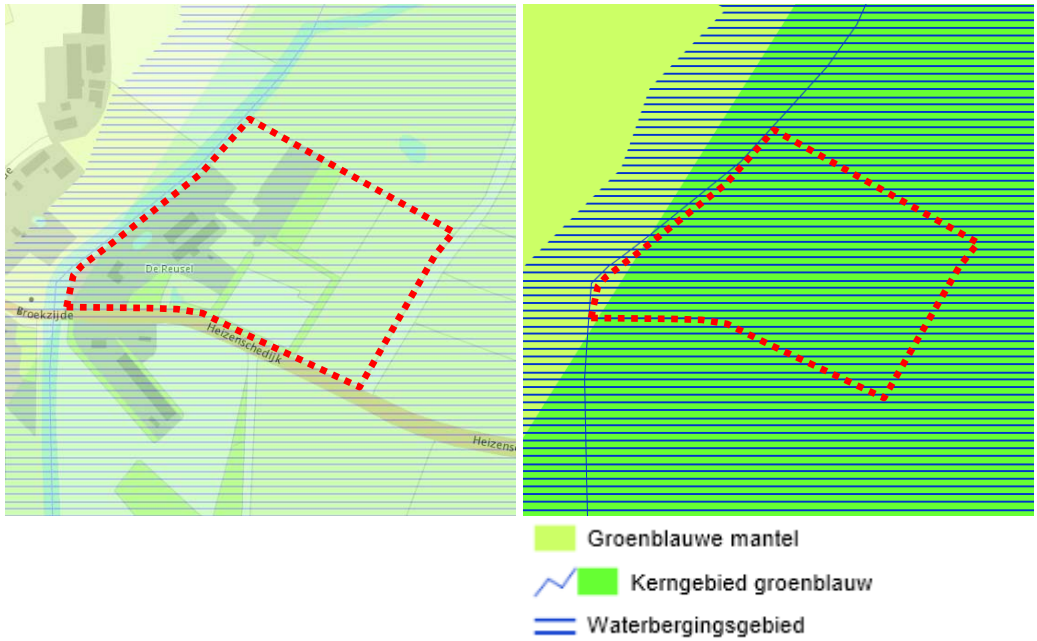
Structuurvisie Noord-Brabant
In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in 13 provinciale ruimtelijke belangen.
1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;

5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geledingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt, is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het landelijk gebied en is aangeduid als 'Kerngebied groenblauw' en 'Waterbergingsgebied' (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1: uitsnede Structuurvisie Noord Brabant

Het kerngebied groenblauw bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingszones. Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant zoals de Maas, de Brabantse beken en de West-

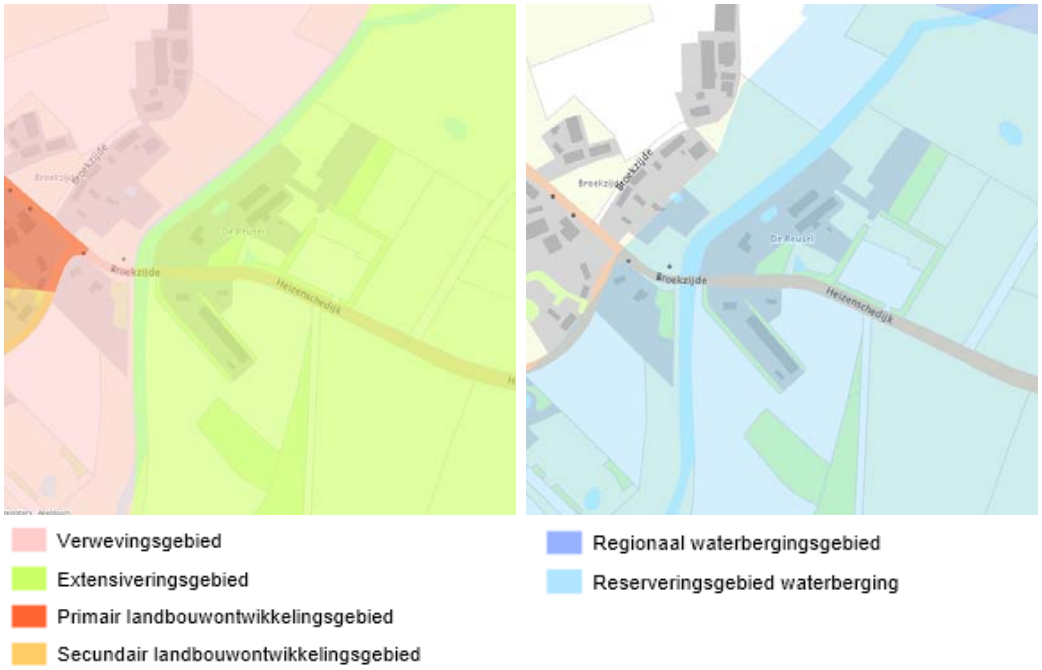
Brabantse kreken horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem. De Verordening ruimte biedt de regelgeving om het beleid uit de structuurvisie verder vorm te geven.

Verordening ruimte

In de Verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied is gelegen aan als 'Extensiveringsgebied' (en niet in het plangebied gelegen maar wel een aandachtpunt: het 'Primair landbouwontwikkelingsgebied' op circa 100 meter afstand), 'Reserveringsgebied waterberging' (zie figuur 3.2), 'Groenblauwe mantel' en 'Attentiegebied ehs' (zie figuur 3.2). Onderstaand zijn de relevante regels overgenomen uit de verordening.



Figuur 3.2: uitsnede Verordening ruimte

Extensiveringsgebied
Binnen extensiveringsgebieden is nieuwvestiging of uitbreiding van een intensieve veehouderij niet toegestaan.

Consequenties voor het onderhavige plan
Het onderhavige bestemmingsplan zorgt niet voor de realisatie van een intensieve veehouderij. Wel dient het onderhavige plan rekening te houden met het primaire landbouwontwikkelingsgebied en de mogelijk voorkomende geurcontouren. De paragraaf 'Geurhinder' biedt voor dit aspect de verantwoording.

Reserveringsgebied waterberging
1 Een bestemmingsplan dat is gelegen in een reserveringsgebied voor waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.
2 De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in:
    a. een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied.

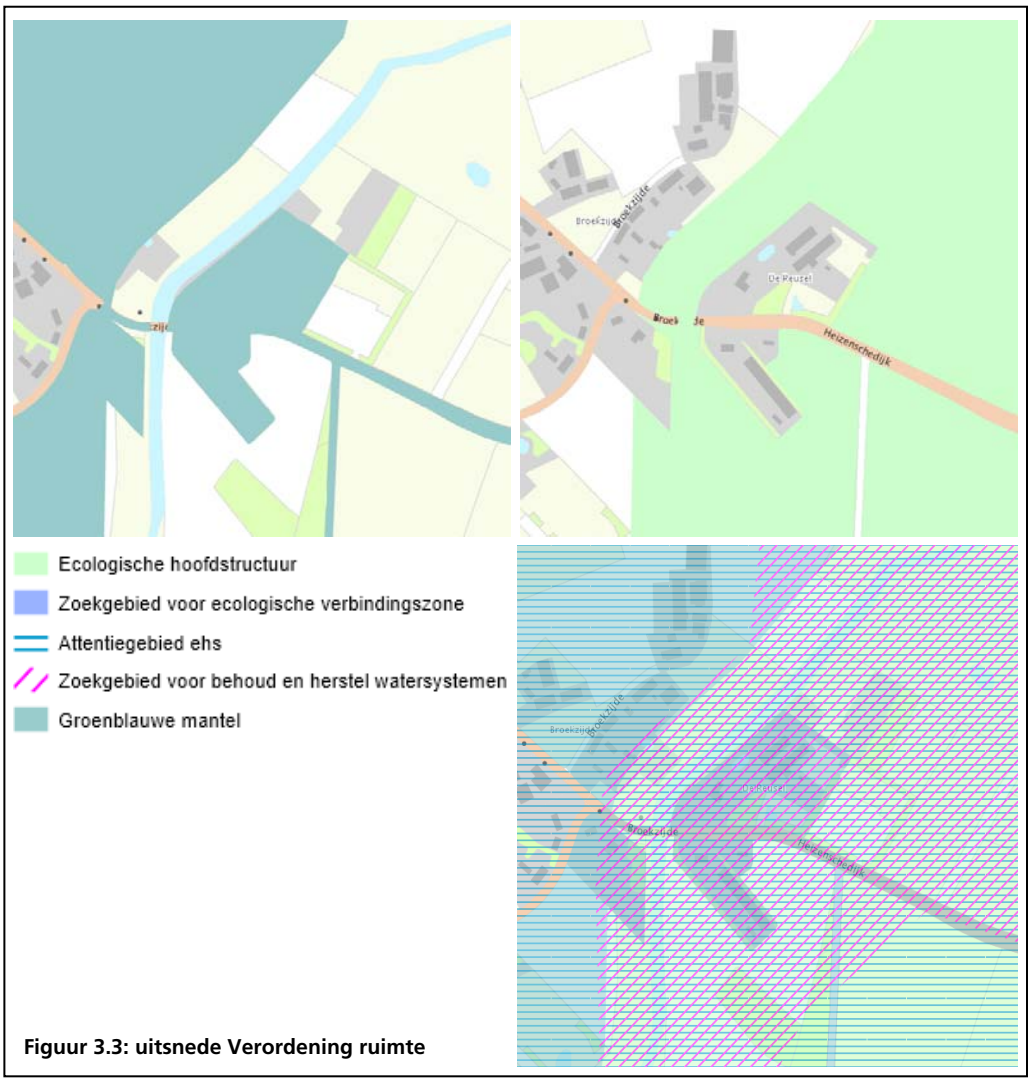
Consequenties voor het onderhavige plan
Het onderhavige plan mag het waterbergende vermogen van het gebied niet belemmeren. In samenwerking met het Waterschap is het onderhavige plan dusdanig ingericht dat het een positieve invloed heeft op de waterhuishouding. Door de aanleg van een helofytenfilter, sloten en een zijarm van de Reusel betreft het onderhavige plan een hydrologisch positief plan. In de 'waterparagraaf' wordt nader in gegaan op dit aspect.

Artikel 4.2: Ecologische hoofdstructuur
2. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de ecologische hoofdstructuur:
    a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
    b. stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Consequenties voor het plangebied
In het onderhavige plangebied wordt bestemming 'Natuur' gewijzigd naar bestemming 'Recreatie'. De gronden met bestemming 'natuur', die in het vigerende bestemmingsplan nog geen recreatieve bestemming hebben, en wel liggen binnen de ecologische hoofdstructuur, dienen te worden herbegrensd. De verordening biedt een aantal mogelijkheden om EHS te herbegrenzen. De procedure voor herbegrenzing is beschreven in artikel 4.6. Voor de onderbouwing van de herbegrenzing is in onderhavig plan artikel 4.9 het meest van toepassing. De artikelen zijn hieronder

weergegeven. De paragraaf "Natuurcompensatie" geeft de uitwerking van de natuurcompensatie en herbegrenzing weer.

Deze natuur is in de verordening aangewezen als ecologische hoofdstructuur.



Figuur 3.3: uitsnede Verordening ruimte

Artikel 4.6 Herbegrenzing (procedure)

1. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur te wijzigen onder toepassing van de artikelen 4.7, 4.8 of 4.9.
2. Het voornemen om een verzoek te doen als bedoeld in het eerste lid maakt onderdeel uit van de voorbereiding van een bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de wet, waarbij in dat bestemmingsplan de volgende twee gebiedsaanduidingen worden opgenomen:

a. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte toe te voegen ecologische hoofdstructuur;
b. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte te verwijderen ecologische hoofdstructuur.

3. Een verzoek als bedoeld in het eerste lid wordt onverwijld na afloop van de terinzagelegging bedoeld in artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht, bij Gedeputeerde Staten ingediend en gaat vergezeld van een beschrijving waaruit blijkt dat is voldaan aan de in artikel 4.7, artikel 4.8 of artikel 4.9 opgenomen voorwaarden waaronder herbegrenzing mogelijk is en, in voorkomende gevallen, van naar voren gebrachte zienswijzen.
4. Gedeputeerde Staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van een verzoek, als bedoeld in het eerste lid.
5. Gedeputeerde Staten wijzigen de begrenzing van bestaand stedelijk gebied, groenblauwe mantel, beheergebied ecologische hoofdstructuur of agrarisch gebied voor zover nodig door een wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op grond van het vierde lid.
6. Een bestemmingsplan ten behoeve waarvan de gemeente een verzoek om wijziging van de begrenzing heeft gedaan, wordt vastgesteld nadat Gedeputeerde Staten hebben besloten tot wijziging van de begrenzing.

Artikel 4.9. Wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek voor kleinschalige ingrepen

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur wijzigen ten behoeve van een individuele, kleinschalige ingreep die leidt tot een versterking van de ecologische hoofdstructuur in het desbetreffende gebied.
2. Een wijziging van de begrenzing bedoeld in het eerste lid kan slechts plaatsvinden indien uit het verzoek van de gemeente om herbegrenzing blijkt dat:
    a. de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur in het desbetreffende gebied;
    b. de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van het desbetreffende gebied;
    c. de voorgestelde ingreep is onderbouwd met een afweging van alternatieven;
    d. de voorgestelde ingreep vergezeld gaat van zodanige maatregelen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;
    e. de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen en de monitoring daarvan zijn verzekerd;
    f. is verzekerd dat de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen niet zijn gefinancierd uit de reguliere middelen die beschikbaar zijn op grond van de Subsidieregeling natuur- en land-

schapsbeheer Noord-Brabant en de Subsidieregeling kwaliteitsimpuls natuur en landschap Noord-Brabant;

g. wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken bedoeld in artikel 4.11.

Consequenties voor het plangebied

Het plan voorziet in een kleinschalige herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur. Door de ontwikkeling wordt een versterking van de ecologische hoofdstructuur in het betreffende gebied voorzien. In de paragrafen 'Flora en fauna', 'Landschappelijke inpassing' en 'Natuurcompensatie' is onderbouwd hoe aan de in artikel 4.9 genoemde voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 4.4: Bescherming van de attentiegebieden ehs

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een attentiegebied ehs wijst geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.
2. Een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, stelt regels ten aanzien van:
    a. het verzetten van grond van meer dan 100 m3 of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
    b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
    c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
    d. het buiten een agrarisch bouwblok aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m2, anders dan een bouwwerk.
3. Een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat bij het toepassen van de regels, bedoeld in het tweede lid, onder a tot en met d, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.

Consequenties voor het plangebied

Het onderhavige plan wordt in nauwe samenwerking met het Waterschap tot stand gebracht. De waterhuishouding behoort tot de speerpunten van het plan en zorgt voor een verbetering van de waterhuishouding door een nieuwe vertakking van De Reusel. Tevens verkrijgt De Reusel nieuwe, op de juiste wijze ingericht oevers met bijbehorende bescherming.

3.3 Gemeentelijk beleid

In de StructuurvisiePlus geeft de gemeente Oisterwijk in hoofdlijnen de richting aan van de ruimtelijke ontwikkeling binnen de gemeentegrenzen. De huidige situatie is het vertrekpunt voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Oisterwijk wil ook in de toekomst de titel 'Parel van Brabant' met trots kunnen voeren, meer in het bijzonder ziet zij zichzelf als een 'Groene parel tussen de steden'. Dit impliceert dat de ontwikkelingsmogelijkheden een afgeleide zijn van de groene kwaliteiten en dat de gemeente 'los' van Tilburg blijft en afstand tot de N65 behoudt. Daarnaast worden de natuurwaarden behouden, vindt verduurzaming van het overige buitengebied plaats en winnen de kernen aan kwaliteit door het versterken van de groene potenties en cultuurhistorische kwaliteit.

In de Structuurvisie wordt ten aanzien van het buitengebied het volgende voorgestaan:
Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied wordt gezocht naar een balans tussen landschappelijke, ecologische en natuurwaarden enerzijds en economische (gebruiks)waarde anderzijds. Waar natuur en landschap er niet onder lijden en er geen belemmerende functies aanwezig zijn, wordt ruimte gecreëerd voor een sterke agrarische sector en waar mogelijk ruimte geboden aan nieuwe economische activiteiten. De ambitie van "groene parel tussen steden" wordt niet alleen vormgegeven in de groene gebieden, maar juist ook in de overgangszones tussen de stedelijke gebieden en landelijke gebieden. In deze gebieden is de druk op de ruimte het grootst.

Het beekdal van de Reusel
Het beekdal van de Reusel is in zijn geheel aangewezen als een gebied voor 'beek- en kreekherstel'. Daarnaast heeft een deel van het beekdal een waterbergingsfunctie. Het grootste deel van de natuurontwikkeling in het reconstructiegebied 'Beerze Reusel' zal plaatsvinden in de beekdalen. Daarnaast zal er herstel plaatsvinden van de beeklopen.

Beek- en kreekherstel, waterberging en natuur
In de structuurvisiePlus is hiervoor voldoende ruimte aangewezen. Hiervoor zal in de (nabije) toekomst een ruime hoeveelheid grond verworven moeten worden, dan wel blauwe diensten overeengekomen moeten worden met de grondeigenaren. Niet het gehele beekdal hoeft natuurgebied te worden. Gezien het natte karakter van het gebied zullen veel gebieden wel periodiek onder water lopen. In verband met de hoge grondwaterstanden ligt het accent van de agrarische delen van de beekdalen op de grondgebonden veehouderij.

Toerisme en recreatie
De toeristisch-recreatieve sector krijgt voldoende mogelijkheden om ook in de toekomst haar belangrijke positie te behouden. Intensivering en nieuwe ontwikkelingen in waardevolle natuurgebieden wordt niet voorgestaan. Direct aan het waardevolle bossen- en vennengebied zijn zones aangewezen waar nieuwe toeristisch-recreatieve ontwikkelingen -onder voorwaarden- kunnen plaatsvinden. De zone aan de zuidkant, bij Moergestel, heeft hierbij de voorkeur. Ook zijn drie zoeklocaties aangewezen voor de ontwikkeling van een groene/ recreatieve poort.

In de Structuurvisie is de locatie van de Reuselhoeve niet aangewezen als zoeklocatie. De Structuurvisie beschrijft deze locaties echter als suggestie en is altijd afhankelijk van initiatieven van uit de markt. Initiatiefnemer van onderhavig plan is een dergelijk initiatief van uit de markt. De gemeente Oisterwijk heeft besloten de Reuselhoeve aan te wijzen als Recreatieve poort. Het onderhavige plan past hiermee binnen het gemeentelijk beleid.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 Flora en fauna

Ten behoeve van het onderhavige plan heeft een flora en fauna onderzoek plaatsgevonden. In deze paragraaf zijn uitsluitend de conclusie en aanbevelingen opgenomen. De gehele rapportage bevindt zich in de bijlage.

Conclusie en aanbevelingen flora en fauna onderzoek[4]
Door het verwijderen van beplantingen zullen nesten van broedvogels zoals merel, houtduif etc. kunnen verdwijnen. Deze nesten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze in gebruik zijn gedurende de broed- en nestperiode. Het is aan te bevelen om benodigde werkzaamheden zoals verwijderen van bomen en struiken uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot maart. Hiermee kan overtreding van de Flora- en faunawet voor vogels worden uitgesloten.

Vanuit de zorgplicht is het aan te bevelen om voorafgaand aan het dempen van de vijver en poel te controleren of hierin vissen of amfibieën aanwezig zijn. Wanneer deze hierin aanwezig zijn, zullen deze vooraf moeten worden overgezet naar geschikte wateren in de omgeving.

Voor overige soorten is overtreding van de Flora- en faunawet op basis van het beoordeelde plan op voorhand uit te sluiten.

De Boswet is van toepassing op een deel van het plangebied. De herplantplicht schrijft voor dat het gekapte bos opnieuw moet worden ingeplant of op een andere plek moet worden gecompenseerd. Herbeplanten op andere grond, dan waar de houtopstand is verwijderd, mag alleen indien Dienst Regelingen hiervoor toestemming heeft gegeven. De herplanting zal (deels op een andere locatie dan de huidige houtopstand) binnen het plangebied plaatsvinden. Het is aan te bevelen om de meldingsplicht voor de velling alsnog in acht te nemen.

Het plangebied bevindt zich buiten de invloedssfeer van wettelijk beschermde natuurgebieden. Negatieve effecten op wettelijk beschermde natuurgebieden zijn op voorhand uit te sluiten (zie figuur 4.1).

---

[4] Flora en fauna onderzoek Heizenschedijk Moergestel. BRO. Februari 2013. 211x06363

Uitsnede kaart verordening ruimte – natuur en landschap. Licht-groen = EHS, donkergroen = Groenblauwe mantel. Arcering = Attentiegebied EHS. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Overzicht van wettelijk beschermde natuurgebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied (blauw). Oranje = Hildsven, geel = deel Reusel dat valt binnen "Kempenland-West"

Figuur 4.1

4.2 Natuurcompensatie

Huidige situatie
Een groot deel van het plangebied (alles behalve het woonhuis, bedrijfsgebouwen en omliggende terrein) ligt binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Zie tabel 4.1 voor een specificatie.

Deel van het plangebied	Oppervlakte	Bestaande natuur
(gekapte) houtopstand	0,19	Ja (sparrenaanplant 1980)
Agrarisch perceel	1,02	Nee (ingezaaid grasland, voormalige akker)[5]
parkeerterrein	0,73	Nee (halfverharding met enkele jonge bomen)
Speelveld	1,14	Nee (gras met landschappelijke beplanting)
Totaal	**3,08**	

Tabel 4.1: specificatie onderdelen plangebied

Een deel van de als EHS begrensde gronden betreffen nieuwe (nog niet gerealiseerde) natuur. Op deze terreinen ligt geen natuurbestemming en zijn geen specifieke bos- of natuurwaarden aanwezig. Voor deze gronden zijn conform het provinciaal natuurbeheerplan subsidiemiddelen beschikbaar voor ontwikkeling van natuur inclusief waardedaling van de grond. Ondanks dat hier niet noodzakelijkerwijs natuurwaarden aanwezig zijn, zijn deze gronden wel planologisch beschermd om toekomstige natuurontwikkeling niet onmogelijk te maken.
Het bosperceel is aan te merken als bestaande natuur. Doordat het naaldhout recentelijk is gekapt, is niet exact meer te achterhalen wat de specifieke waarden van het bos waren. Op basis van de soortensamenstelling en leeftijd (sparren, 33 jaar oud) en het intensieve recreatieve gebruik kan worden verondersteld dat de natuurwaarde beperkt was. Het naaldhout is gezien de leeftijd van het bos aan te merken als natuur met ontwikkeltijd van 25-100 jaar. De compensatieregels uit artikel 4.12 van de Verordening Ruimte stellen voor het naaldhout een compensatietoeslag van 2/3 van de oppervlakte (zie tabel 4.2).

Bostype	Oppervlakte (ha)	Toeslag	Te compenseren
Naaldhout 25-100 jaar oud	0,19	2/3 = 0,13	0,32

Tabel 4.2: compensatie natuur

De gewenste ontwikkeling in relatie tot de Verordening Ruimte
In de EHS staat behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden voorop. Ontwikkelingen die daarmee in strijd zijn, zijn in principe niet toegestaan. De verordening biedt enkele wijzigingsregels, volgens welke Gedeputeerde Staten een wijziging van de EHS kunnen herbegrenzen (artikel 4.5, 4.7, 4.8 en 4.9). Bij al deze artikelen staat centraal dat kwantitatief en kwalitatief een netto behoud of versterking

[5] in het bestemmingsplan buitengebied (2011) abusievelijk bestemd als natuur, wellicht vooruitlopend op het landinrichtingsproject De Hilver.

van de EHS plaatsvindt. Dit betekent dat in alle gevallen compensatie aan de orde zal zijn.

Hieronder lopen we voor de verschillende artikelen na of deze toepasbaar zijn. Voor de precieze regels verwijzen we naar de tekst van de verordening.

4.5: herbegrenzing om ecologische redenen. Er is geen ecologische aanleiding om de EHS te herbegrenzen, maar een andere, nl. de ontwikkeling van een recreatiebedrijf. De herbegrenzing zou alleen via dit artikel zijn te motiveren, wanneer Staatsbosbeheer of Waterschap kan onderbouwen dat de herbegrenzing nodig is om de ecologische doelen uit Landinrichtingsproject De Hilver te realiseren.

4.7: herbegrenzing volgens het 'nee-tenzij' principe. Het 'nee-tenzij' principe houdt in dat de herbegrenzing alleen mogelijk is wanneer sprake is van een groot openbaar belang en er voor de ontwikkeling geen alternatieven zijn buiten de EHS. Deze punten zijn niet van toepassing op de ontwikkeling van een recreatiebedrijf.

4.8: herbegrenzing volgens de saldobenadering. Dit houdt in dat het project deel uitmaakt van een ruimtelijke visie waarin een combinatie van ontwikkelingen plaatsvindt. Van deze samenhangende projecten kunnen enkele een negatief effect hebben op de EHS, maar als geheel leidt de ontwikkeling tot een kwantitatief of kwalitatieve verbetering van de EHS. Het is niet bekend of er een visie voorhanden is waarvan dit project een onderdeel is. Het landinrichtingsproject de Hilver als geheel is niet mee te nemen, omdat dit een al gerealiseerd project is binnen de bestaande EHS. Vanwege het ontbreken van een visie waarin dit plan is meegenomen kan geen gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om de EHS te herbegrenzen onder voorwaarden van artikel 4.8.

4.9 herbegrenzing voor kleinschalige ingrepen. Bij initiatieven met een beperkte aantasting van de EHS kan herbegrenzing toegestaan worden wanneer het totale initiatief (inclusief compenserende maatregelen) leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de EHS. Hieraan zijn enkele voorwaarden verbonden, zoals een zorgvuldige afweging van alternatieven, een goede landschappelijke en ecologische inpassing en de natuurcompensatie en versterking plaatsvindt volgens de compensatieregels uit de Verordening (artikel 4.11 en 4.12). Er is bij de geplande ontwikkeling inderdaad sprake van een beperkte aantasting van de EHS (een beperkte boskap), en de voorwaarden die genoemd worden zijn te onderbouwen.

Op basis van bovenstaande analyse is voor onderhavig initiatief de buitenplanse herbegrenzing te motiveren via artikel 4.9 met de bijbehorende herbegrenzing van minimaal 1,69 ha. De buitenplanse herbegrenzing vindt plaats in landinrichtingsproject De Hilver en het betreft de gronden kadastraal bekend als OTW01K 936, 937 en

752 met een totale oppervlakte van 2,0 hectare (zie figuur op pagina 20 en de verbeelding bij onderhavig bestemmingsplan).

Hieronder zijn de voorwaarden uit artikel 4.9 (dikgedrukt) weergegeven en de bijbehorende verantwoording / onderbouwing.

a Beperkte aantasting van ecologische waarden en kenmerken
In het plangebied zijn geen delen met hoge natuurwaarden aanwezig die door de ontwikkeling verloren gaan. Het betreft hoofdzakelijk terreinen met agrarisch en recreatief gebruik. De houtopstand betreft (betrof) een sparrenaanplant zonder bijzondere ecologische waarde. Uit het flora- en faunaonderzoek is gebleken dat er geen beschermde soorten in het geding zijn. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de aantasting van ecologische waarden en kenmerken beperkt is.

b Kwalitatieve of kwantitatieve versterking ecologische kenmerken en waarden
In het landschapsplan en bestemmingsplan wordt voorzien in natuurontwikkeling langs de Reusel in plaats van een meer oostelijk gelegen perceel. Het realiseren van natuur langs de Reusel wordt wenselijker geacht dan de realisatie van natuur aan de oostzijde van het plangebied. In de nieuwe situatie ontstaat namelijk een doorlopende ecologische verbindingszone langs de Reusel. Bovendien is de agrarische grond aan de oostzijde van het plangebied zwaar verzadigd met fosfaat, waardoor de natuurdoelen daar zeer moeilijk te realiseren zijn. Met het herbegrenzen van de EHS wordt een ecologische kwaliteitswinst behaald en tevens wordt de ontwikkeling van natuur bespoedigd.

c Afweging van alternatieven
Het huidige recreatieve bedrijf ligt geheel ingesloten in de ecologische hoofdstructuur. Het realiseren van een bedrijfsuitbreiding buiten de ecologische hoofdstructuur is daarom niet mogelijk. Verplaatsing van het bedrijf is bovendien geen optie. Als kanoboerderij is het bedrijf zeer plaatsgebonden, ligging aan het riviertje de Reusel is essentieel. Er zijn in de omgeving geen alternatieve locaties aan de Reusel die buiten de ecologische hoofdstructuur liggen.

d Goede landschappelijke en ecologische inpassing
De landschappelijk-ecologische inpassing is weergegeven in figuur 4.4.

e De uitvoering van de maatregelen en de monitoring daarvan is verzekerd.
De uitvoering van de maatregelen zal via een voorwaardelijke bepaling in de regels van het bestemmingsplan en in een anterieure overeenkomst worden geborgd.

f Geen financiering van compensatie uit subsidiemiddelen
In het plan is onderscheid gemaakt tussen maatregelen die gelden als bos- en natuurcompensatie, maatregelen die gelden als landschappelijke kwaliteitsverbetering

en landschappelijke inpassing. Voor deze ontwikkelingen zal geen aanspraak gedaan worden op subsidiemiddelen. Voor de ontwikkeling van nieuwe natuur, niet zijnde natuurcompensatie, is deze regel uiteraard niet van toepassing.

g Versterking EHS en compensatie

Uitgangspunt is dat de oppervlakte van de EHS tenminste gelijk moet blijven, en dat voor bestaande natuur bovendien voldaan moet worden aan de toeslagfactor. Dit betekent dat er 0,32 hectare bestaande natuur (het bos) gecompenseerd en herbegrensd moet worden, en er bovendien 2,89 hectare EHS-nieuwe natuur herbegrensd moet worden (het huidige agrarische perceel, parkeerterrein en speelvelden). Van de genoemde 0,32 hectare bestaande natuur moet volgens de Boswet de daadwerkelijke oppervlakte bos 0,19 hectare ook daadwerkelijk als bos terug komen.

In de ontwikkeling wordt voorzien in circa 1,38 hectare natuurontwikkeling langs de Reusel. Mogelijk is ook het geplande bos aan de noordrand als natuurontwikkeling mee te nemen. Dit is circa 0,14 hectare. Van deze 1,52 hectare geldt 0,32 hectare als compensatie voor de bestaande natuur en 1,20 hectare als realisatie van nieuwe natuur.

De nieuwe natuur kan in principe met subsidie voor natuurontwikkeling vanuit het provinciaal natuurbeheerplan ontwikkeld worden. Aandachtspunt daarbij is dat de beheertypen zoals beoogd in het natuurbeheerplan (zie figuur 4.3) niet overeenkomen met de natuurtypen zoals weergegeven op de ontwikkelingsschets. Het natuurbeheerplan zal daarop moeten worden aangepast (verzoek aan de provincie).

Er resteert dan nog een afname van 1,69 hectare nieuwe natuur. Het is niet mogelijk om deze op het perceel zelf te herbegrenzen. De bedoeling is immers om de EHS-status van het recreatieterrein af te halen. De 1,69 hectare nieuwe natuur worden buitenplans herbegrensd zodat de oppervlakte EHS op provinciaal niveau gelijk blijft (zie figuur op pagina 20 en de verbeelding). In onderstaande tabel 4.3 is bovenstaande samengevat.

Oppervlakte	Omschrijving
0,32 hectare	Bestaande natuur (bos + toeslag)
2,89 hectare	Nieuwe natuur
3,21 hectare	Totale opgave herbegrenzing / compensatie
0,32 hectare	Compensatie bos + toeslag binnenplans
1,20 hectare	Realisatie nieuwe natuur binnenplans
1,69 hectare	Extern herbegrenzen
3,21 hectare	**Totaal**

Tabel 4.3: versterking EHS en compensatie

Figuur 4.3: Uitsnede beheertypenkaart en ambitiekaart van het provinciaal natuurbeheerplan. N00.01 = nog om te vormen naar natuur, N03.01 = beek en bron, N05.01 = moeras, N10.01 = nat schraalland, N10.02 = vochtig hooiland, N12.02 = kruiden- en faunarijk grasland, N13.01 = vochtig weidevogelgrasland, N15.02 = dennen-, eiken- en beukenbos.

4.3 Archeologie

De gemeente Oisterwijk heeft het archeologiebeleid verwerkt in het bestemmingsplan. Het plangebied is aangeduid als 'Waarde - archeologie 4'. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden indien bodemingrepen plaatsvinden met een oppervlak groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter. In het onderhavige plan wordt meer dan 2.500 m² in de bodem gegraven (de aftakking in De Reusel en de nieuwe bedrijfsbebouwing) en dieper dan 0,5 meter. Een onderzoek is derhalve noodzakelijk. Ten behoeve van het onderhavige plan is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. In de bijlage is de gehele rapportage opgenomen.

Conclusie archeologisch bureauonderzoek[6]
De typen archeologische structuren die worden verwacht in de randzones van grote dekzandruggen/ enkeerdcomplexen liggen meestal geïsoleerd in deze gebieden en kennen een zeer lage spoordichtheid. Hierdoor zijn ze met conventionele methodes als boor- en proefsleuvenonderzoek lastig op te sporen. Om de kans op ontdekking zo groot mogelijk te maken wordt geadviseerd de bodemroerende activiteiten archeologisch te begeleiden. Vanwege de verwachtte lage dichtheid van eventueel aanwezige archeologische sporen is het alleen zinvol om de grotere verstoringen van meer dan 100 m2 en dieper dan 50 cm te begeleiden, in dit geval de aanleg van de nevengeul en de bouwblokken.

4.4 Waterparagraaf

De waterparagraaf is een essentieel deel van dit ruimtelijk plan, omdat het plangebied aan de Reusel ligt. En dan met name vanwege mogelijke effecten op de grondwaterstand als gevolg van de aanleg van de zijarm, berging en afvoer van hemelwater door de toename van het verharde oppervlak en herinrichting van de Reusel.

Beleid
Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewe-

[6] Archeologisch bureauonderzoek Heizenschedijk 1, Moergestel, gemeente Oisterwijk. Diachron archeologie. Notitie 123.

gen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'.

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Nota Ruimte (ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (VROM), het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant (Provincie Noord-Brabant), de beleidsnota Stedelijk Water (Waterschap De Dommel), Wet gemeentelijk watertaken en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Het plangebied valt onder het beheersgebied van Waterschap de Dommel. Duurzaam integraal waterbeheer is het doel van het 'Waterbeheersplan' van het Waterschap: gebruiksbehoud van water op lange termijn, zowel kwantitatief als kwalitatief:

- Ruimte voor water;
- Water als ordenend principe;
- Duurzaam stedelijk waterbeheer;
- Relatie tussen watersysteem en waterketen.

Doel van voorgaand beleid is dat er hydrologisch neutraal gebouwd wordt. Hemelwater en wegstromend water van verharde oppervlakten moet ter plaatse worden geïnfiltreerd, hergebruikt (bijvoorbeeld voor besproeien) of vastgehouden (retentievijver). Verontreiniging van schoon water door afvalwater is ongewenst.

In het Waterbeheerplan omschrijft het Waterschap hoe zij samen met andere partijen het waterbeheer in het stroomgebied van de Dommel wil aanpakken, zoals beheer van waterlopen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen. Kern van het Waterbeheerplan zijn:

- *Droge voeten*: inrichten van waterbergingsgebieden waardoor de kans op wateroverlast in bebouwd gebied en delen van kwetsbare natuurgebieden binnen de perken blijft. Deze overstromingsnorm is overigens niet van toepassing op beekdalen;
- *Voldoende water*: het uiterlijk in 2015 vaststellen van het gewenste grond- en oppervlaktewaterregime voor landbouw en natuur;
- *Natuurlijk water*: behalen van ecologische doelen door juiste inrichting en beheer van watergangen;
- *Schoon water*: samen met gemeenten 'bron- en effectgerichte maatregelen' nemen ter bescherming van kwetsbare gebieden;
- *Schone waterbodems:* aanpakken van waterbodems in samenhang met beekherstel;
- *Mooi water*: versterking van de (belevings)waarde van water voor de mens.

In haar Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) heeft de gemeente Oisterwijk haar visie op waterbeheer vastgelegd. Per 1 januari 2008 is de wet "Verankering en bekostiging Gemeentelijke Watertaken" vastgesteld en in werking getreden. De belangrijkste nieuwe onderdelen binnen deze wet zijn de nieuwe zorgplichten, namelijk:

- Stedelijk afvalwater;
- Hemelwater;
- Afstromend grondwater.

Stedelijk afvalwater

Dit is huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. Vaak is dit nog de praktijk.

Hemelwater

Voor locaties die wel perspectief bieden om onder voorwaarden scheiding van hemelwater en grondwater voor elkaar te krijgen, geldt het uitgangspunt dat hemelwater dat op eigen terrein valt, ook op eigen terrein verwerkt moet worden. Alleen in gevallen dat verwerking op eigen terrein niet mogelijk is, kan de 'zorg' overgedragen worden. De kosten voor opvang en transport moeten dan wel betaald worden aan de gemeente. De gemeente heeft de plicht het afvloeiende water te ontvangen en af te voeren en moet zorgen voor een doelmatige inzameling van het afvloeiende hemelwater. Als er op eigen terrein onvoldoende mogelijkheden aanwezig zijn, moeten in openbaar terrein voorzieningen voor opvang, buffering, transport en/of verwerking aangelegd worden. De kosten daarvan kunnen doorberekend worden via een verbreed rioolrecht. Binnen de gemeente Oisterwijk is in de meeste gebieden hemelwater redelijk tot goed te infiltreren in de ondergrond. Bij geplande rioolvervangingen en waar mogelijk in combinatie met andere werkzaamheden wordt door de gemeente de verharding in de openbare ruimte afgekoppeld.

Om de nieuwe zorgplicht vorm te geven, zijn beleidsuitgangspunten opgesteld. Daarbij is onderscheid gemaakt naar locatie en bijvoorbeeld nieuwbouw en bestaande omgeving. Het GRP stamt uit 2009 en hieruit komt onderstaand schema (zie tabel 4.4). De artikel 19 procedure bestaat inmiddels niet meer.

Nieuwe bestemmingsplannen of artikel 19 procedures	
Waterparagraaf opstellen	Verplicht. In de waterparagraaf wordt vastgelegd hoe omgegaan wordt met water binnen het plan
Uitgangspunten	Door Waterschap de Dommel worden uitgangspunten aangeleverd en voorgeschreven.
Afweging maatregelen	Afweging maken voor afkoppelen, bergen, vasthouden, infiltreren
Systeemtype	Verbeterd gescheiden riolering is uitgangspunt/voorwaarde voor alle nieuwe gebieden.
Afvoer hemelwater	Bovengronds afvoeren (als afvoer noodzakelijk is) heeft altijd de voorkeur boven ondergrondse afvoer. (Nood)overlaten vanaf particuliere voorzieningen moeten altijd zichtbaar zijn op maaiveldniveau.

Bestaand bestemmingsplan met drukriolering (voornamelijk buitengebied)	
Voorschriften lozing	Hemelwater lozen op de drukriolering is in alle gevallen verboden. Opvang, berging en infiltratie van hemelwater moet op eigen terrein gerealiseerd worden
	In het bijzondere geval dat voorzieningen op eigen terrein niet mogelijk zijn, wordt een maatwerk oplossing geboden. De kosten van deze maatwerkoplossing zijn voor rekening van de ontwikkelaar/bouwer.

Tabel 4.4: beleidsuitgangspunten Hemelwater

Grondwater

In haar waterbeleid gaat gemeente Oisterwijk uit van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). Daarbij gelden de volgende beleidsuitgangspunten (zie tabel 4.5).

Beleidsuitgangspunten grondwater	
Maximale grondwaterspiegel	Gestreefd wordt binnen het stedelijke gebied naar een maximale grondwaterspiegel met een GHG van 0,70 m1 – maaiveld.
Overschrijdingskans	Het is toelaatbaar als de GHG jaarlijks gedurende een periode van maximaal 4 weken overschreden wordt tot een hoogte van 0,50 m1 – maaiveld.

Tabel 4.5: beleidsuitgangspunten Grondwater

Uit de grondwatermetingen van de afgelopen jaren zijn de GHG en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) bepaald. Aan de hand van die gegevens is onderzocht voor welke stedelijke gebieden misschien problemen te verwachten zijn voor grondwateroverlast.
De hoge grondwaterstanden in het buitengebied zijn over het algemeen het gevolg van algemeen peilbeheer en kunnen per locatie beoordeeld worden. Lokaal kan dan onderzocht worden welke mogelijkheden tot verbetering er zijn.

<u>Bronnering</u>

Bronnering wordt ingezet om tijdelijk de grondwaterstand te verlagen bij bouwwerkzaamheden. Omdat lozing van bronneringswater problemen kan opleveren voor oppervlaktewater of de capaciteit van de riolering, heeft retourbemaling altijd de voorkeur boven lozing op oppervlaktewater of riolering. Voor de toestemming tot onttrekking van grondwater is in eerste instantie de Provincie verantwoordelijk. Het Waterschap toetst of het water geloosd kan worden op het oppervlaktewater of dat het via de riolering moet. De gemeente ontvangt het water. Echter door grote lozingen van bronneringswater kan de zuurgraad en het zuurstofgehalte beïnvloed worden met vissterfte tot gevolg. Ook planten hebben vaak hieronder te lijden. Lozing op de riolering kan eveneens tot problemen leiden. Bij langdurige en/of grote lozingen neemt de capaciteit van de riolering af en daardoor overstorten op het oppervlaktewater met negatieve gevolgen voor de kwaliteit hiervan. De gemeente moet daarom extra buffer realiseren.

Kenmerken watersysteem en waterketen

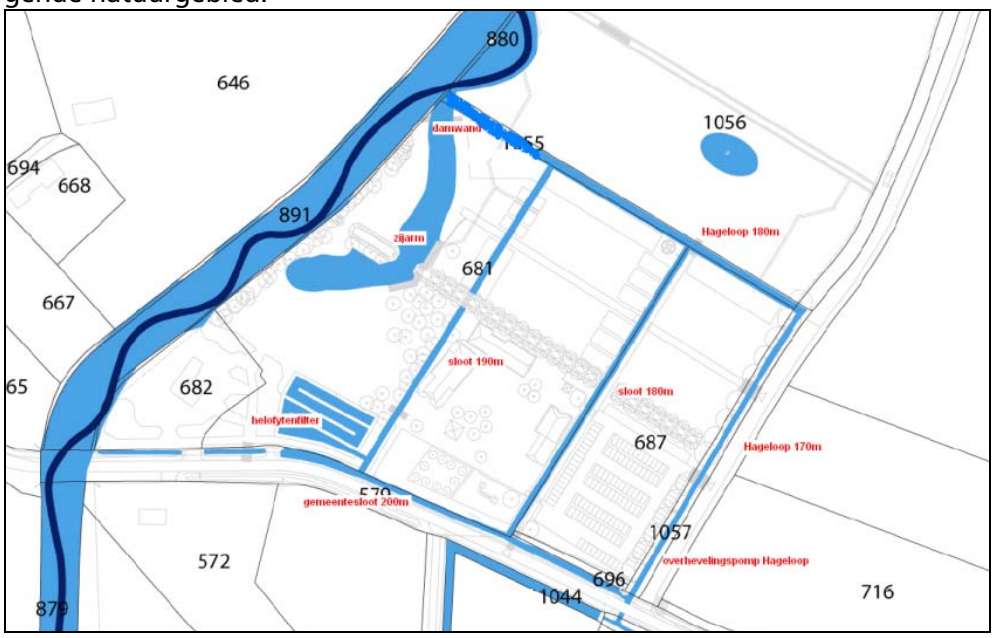
Huidige situatie
Het plangebied ligt direct langs de Reusel, een gebied dat vroeger bestond uit drassige weilanden en overstromingsvlakten. Direct ten noorden en oosten ligt het nieuwe natuurgebied de Hilver, ten westen de Reusel, en zuidelijk grenst het aan de Heizenschedijk.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde omringd door de Hageloop (zie figuur 4.4). Tot voor kort voerde deze landbouwwater af vanuit d'n Opslag naar de Reusel. D'n Opslag is omgezet in natuurgebied. Bemesting is gestopt, waardoor het landbouwwater uiteindelijk veel voedselarmer zal worden. Aan de zuidzijde langs de Heizenschedijk ligt een sloot net als tussen de diverse percelen in het plangebied.

Figuur 4.4: huidige situatie oppervlakte water in het plangebied

Toekomstige situatie
In het toekomstige watersysteem van de Reuselhoeve komen verschillende doelen bij elkaar (zie figuur 4.5 en 4.6). Duurzaamheid moet een belangrijk oogmerk worden bij de bedrijfsvoering, en dus ook duidelijk zichtbaar zijn. Daarom wordt bekeken of voor langs de Heizenschedijk een helofytenfilter kan worden gerealiseerd. Een ander onderscheidend kenmerk is aanwezigheid van hoogwaardige natte natuur, zowel rondom de Reuselhoeve (beekdal) als op het binnenterrein. De bedoeling is dat beide natte natuursystemen functioneel en visueel zoveel mogelijk één

geheel vormen. De Reuselhoeve wordt daardoor natuurlijk ingebed in het omliggende natuurgebied.



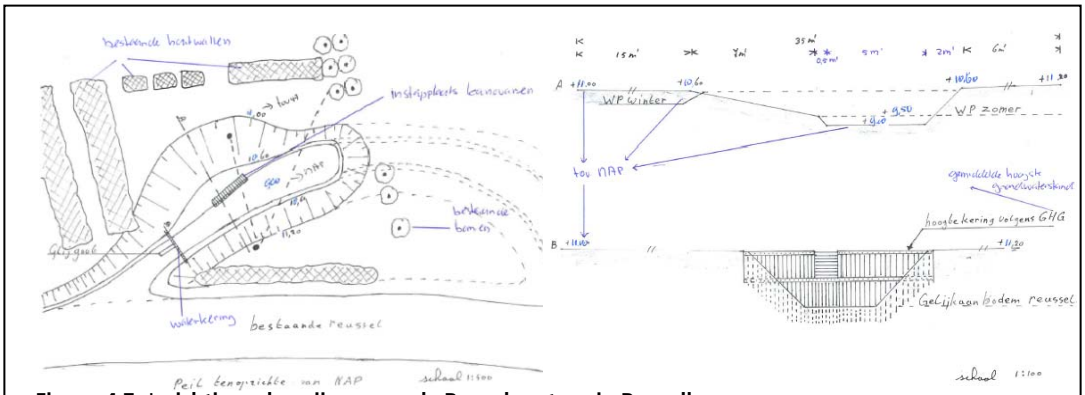
Figuur 4.5: Toekomstig watersysteem Reuselhoeve en beekherstel Reusel (BTL Advies, 2013)

Figuur 4.6: Toekomstige landschappelijke situatie[7]

[7] In figuur 4.6 is de aftakking naar de zijarm nog wel opgenomen. Deze aftakking is komen te vervallen. De Hageloop loopt nu dus rechtdoor.

Op en rondom de Reuselhoeve liggen diverse grote sloten. De lengte van de sloten is respectievelijk 190m, 180m, en 170m (Hageloop). Aan de achterzijde van de Reuselhoeve komen deze sloten uit in de Hageloop (180m), die uitmondt in de Reusel. De sloten op het binnenterrein worden verbreed van 2-3m naar 4-5m en ondieper dan nu het geval is. Er ontstaan daardoor veel meer mogelijkheden voor plantensoorten die variëren met de taludhelling en –breedte, die als dominante stroken natte natuur het binnenterrein van de Reuselhoeve doorkruisen.

Verder is een zijarm van de Reusel op het terrein van de Reuselhoeve gepland (zie figuur 4.7). In de zijarm komt een damwand om verdroging te voorkomen van ca. 8m (b) x 3m (d). De zijarm wordt totaal ca. 160m (l) x 5m (b) x 2m (d). In de zijarm starten tevens de kanovaarders richting Moergestel die via een glijgoot in de Reusel terecht komen. Door het gebruik van rollenbanen kan de glijgoot 'droog' functioneren waardoor geen water wegstroomt door de glijgoot uit de zijarm. De nieuwe startplaats is ca. 150m verder uit de buurt dan in de huidige situatie, waardoor mogelijke geluidhinder van startende vaarders voor omwonenden afneemt. Staat het water in de zijarm te laag, dan starten kanovaarders direct achter de damwand op eigen terrein.



Figuur 4.7: Inrichtingsplan zijarm van de Reusel op terrein Reuselhoeve

BTL Advies heeft in april 2013 in opdracht van Waterschap de Dommel een studie uitgevoerd naar beekherstel van de Reusel en bemaling landbouwgebieden Heizenschedijk. Oorspronkelijk zou de Hageloop uitmonden in de zijarm. Omdat de verwachte wateraanvoer in de zomer zeer beperkt zal zijn en de 'landbouwwaterkwaliteit' te wensen overlaat, is alsnog gekozen voor rechtstreekse afvoer van de Hageloop op de Reusel, dus achter de damwand in de zijarm in plaats van ervoor.

Zoals gezegd, is het de bedoeling dat vooraan langs de Heizenschedijk op het binnenterrein van de Reuselhoeve een helofytenfilter komt van ca. 40m (l) x 30m (b), voor de zuivering van 'schoon' afvalwater afkomstig van douches, spoelwater e.d. Hier vindt zuivering van 'schoon' afvalwater plaats door speciale plantensoorten die

variëren met de taludhelling en -breedte. Via de bestaande sloot, lengte 190m, wordt het gefilterde water verder gezuiverd en geïnfiltreerd en incidenteel deels afgevoerd via de Hageloop. Naast de helling van de sloottaluds is ook het verval van groot belang voor de zuivering, infiltratie/afvoer. Het water moet niet te snel wegstromen. Uitgaande van een gemiddelde slootdiepte van 1,35m en bodembreedte van 1m, is het slootprofiel aan de bovenkant 4-5m breed. De lengte van het gehele eigen slotensysteem is 370m. Allebei de sloten monden uit in de Hageloop. Waar de sloten uitkomen in de Hageloop komen 2 lop-stuwtjes met een hoogte van minimaal 35cm, zodat altijd 35cm water in de sloten staat. Indien nodig kunnen de stuwtjes hoger gezet worden. Het Waterschap is overigens van mening om bij gelijkblijvend waterverbruik het afvalwater te lozen op het drukriool, terwijl de gemeente Oisterwijk kiest voor o.a.. een helofytenfilter omdat nu reeds de capaciteit van het drukriool tekort schiet. Hierop wordt later ingegaan.

Overigens zijn de zijarm, damwand en aanpassing van de sloten reeds vergund door het Waterschap De Dommel en dit werk wordt in het najaar van 2013 door initiatiefnemer uitgevoerd.

Bodem- en oppervlaktewater
Op het terrein van de Reuselhoeve komt een zijarm. In nauwe samenspraak met het Waterschap is voor het 1e deel een inrichtingsplan opgesteld (zie figuur 4.7). Nadat de bestaande recreatiegebouwen zijn afgebroken, kan het 2e deel van de zijarm omstreeks 2015/2016 gerealiseerd worden.

Omdat de Reuselhoeve vrijwel geheel omgeven is door beekdal, zijn de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG)erg belangrijk in verband met het tegengaan van verdroging. De GHG is wel sterk veranderd in de afgelopen 2 jaar na herinrichting van de Reusel. Voorbij de Reuselhoeve 300m stroomafwaarts zat tot april 2011 een stuw in de Reusel en volgens het Waterschap lag de GHG toenmalig op ongeveer 0,75m en de GLG op ca. 1,5m onder het maaiveld. Ook de gemeente Oisterwijk gaat uit van een GLG van 0,75m onder het maaiveld in het plangebied. Sindsdien 2011 is het waterpeil in het deel van de Reusel langs de Reuselhoeve dat nog niet is heringericht, 0,75m gedaald. Uit boringen uit de praktijk blijkt dat de GHG nu ongeveer 1m onder het maaiveld ligt. De GLG is daarentegen nauwelijks veranderd.

In 2014 wordt het laatste deel van de Reusel, dus langs de Reuselhoeve, aangepakt. De breedte neemt af van ca. 10m naar 3,5m, waardoor het waterpeil naar verwachting 30cm stijgt. De inschatting is dat de GHG dan weer uitkomt op ca. 0,75m onder het maaiveld terwijl de GLG op 1,5m blijft. Daarom heeft de damwand in de zijarm dezelfde hoogte als de meest waarschijnlijke GHG, namelijk 0,75m onder het maaiveld, waardoor geen water onder de GHG kan worden afgevoerd. Monitorring na-

dien moet uiteindelijk meer uitsluitsel geven over de GHG en GLG. Over de wijze waarop en door welke partij zullen nadere afspraken gemaakt moeten worden.

Punt van aandacht is de waterkwaliteit in de zijarm. Waterplanten zoals riet, lisdodde en mattenbiezen filteren het water en met een pompsysteem wordt stroming bewerkstelligd. Overmatige algengroei wordt zo voorkomen.

Riolering
De Reuselhoeve is aangesloten op drukriolering. Al het hemelwater is reeds afgekoppeld. In het buitengebied is dit vereist in de gemeente Oisterwijk (tabel 4.4). Volgens de gemeente schiet regelmatig de capaciteit van de drukriolering tekort. Dit heeft mede te maken met 2 grote lozers op het eindpunt van het drukriool, namelijk Hondenpension Alert en de Reuselhoeve, en dat 'stroomafwaarts' richting Moergestel op enkele plaatsen het regenwater nog niet is afgekoppeld.

In juni en augustus is het waterverbruik het grootst, gemiddelde tussen de 150-175m3. Voorbuffering met een capaciteit van 4-5m3, waarin 1 dag piekbelasting gebufferd kan worden, kan raadzaam zijn bij nieuwbouw. Het rioolwater wordt dan geleidelijker afgevoerd, waardoor het drukriool niet aangepast hoeft te worden. Het Waterschap vindt dat ook in de toekomst al het afvalwater op het drukriool kan, omdat het verbruik nauwelijks zal stijgen vergeleken met de huidige situatie. Daar tegenover staat dat de gemeente nu reeds met een capaciteitsprobleem zit van het drukriool, en voorstander is van een helofytenfilter mogelijk in combinatie met een IBA-systeem.

Wateroverlast
Nadat de Reusel eind 60-er jaren gekanaliseerd is, is nooit sprake meer geweest van wateroverlast in het plangebied. Het waterpeil werd immers gereguleerd met stuwen en op het plangebied zelf is ca. 0,75m grond opgebracht. Begin 2011 is de stuw net voorbij de Reuselhoeve verwijderd, en is het waterpeil gemiddeld genomen bijna een meter gedaald in de Reusel, zo is geconstateerd in de praktijk. Ook wisselt het waterpeil en de stroomsnelheid veel sterker dan voorheen. Zowel de zuidzijde, in d'n Opslag, als de noordzijde, 't Moergestels Broek', bestaat grotendeels uit ½-1m afgegraven overstromingsvlakten met enorme bergingscapaciteit. Het plangebied is niet afgegraven.

De Reuselhoeve ligt volgens de Verordening Ruimte in 'voorlopig reserveringsgebied 2050'. Bij nieuwe bebouwing dient met extreem waterpeil rekening gehouden te worden. Voorwaarde van het Waterschap is dat de nieuwe gebouwen hoger liggen dan 11,40m + NAP, de maximale waterhoogte waarmee rekening dient te worden gehouden. Overlast en schade door overstroming wordt daardoor voorkomen in het plangebied. Overigens staat de huidige bebouwing op 11,80m + NAP en de nieuwe bebouwing komt ook op deze hoogte.

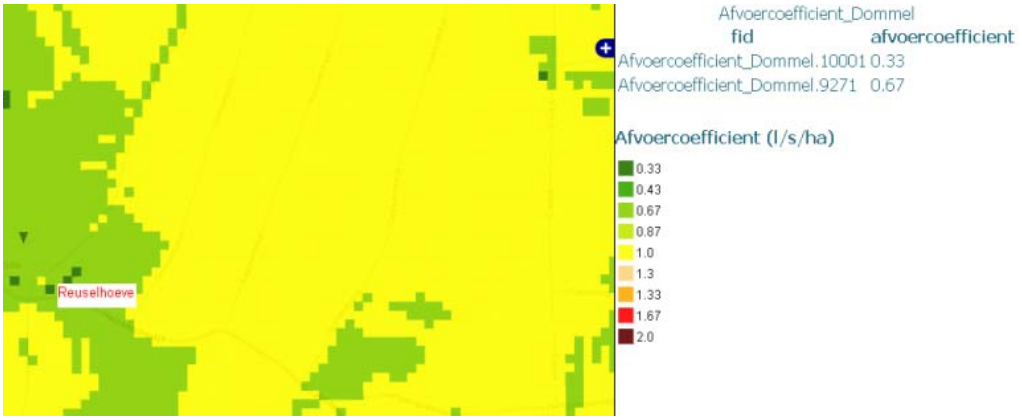
Hemelwater
Het verharde oppervlak is nu 6.100m² inclusief 2.000m² halfverharding. Dit neemt toe met 1.675m², zoals blijkt uit tabel 4.6. Deze toename komt voor een deel voor rekening van het toegenomen dakoppervlak van de nieuwe Reuselhoeve. Het hemelwater blijft geheel afgekoppeld. Compenserende berging voor de toename van het dakoppervlak ontstaat door het ontbreken van dakgoten op de nieuwe gebouwen. Hierdoor wordt het hemelwater over een veel groter gebied geïnfiltreerd dan bij afvoer en infiltratie via alleen sloten. Op het binnenplein en rondom de nieuwe gebouwen wordt 1.500m² (half)verhard voor terrassen, voet- en fietspaden en motorvoertuigen (vrachtverkeer, tractors), 500m² meer dan in de huidige situatie. Resteert 800m² extra halfverharding voor het voetpad op de as en de kano-aanvoerweg. Hier kan regenwater vrijelijk de grond intrekken.

Huidige situatie	M²
Dakoppervlak woonhuis	250
Terreinverharding woonhuis	350
Dakoppervlak recreatiegebouwen	1.000
Terras en straatwerk	1.000
WC- en badkuip racebanen	500
Parkeerplaats: wegen verhard (klinkers)	1.000
Parkeervakken halfverhard (graskeien)	2.000
Totaal	**6.100**
Toekomstige situatie	
Dakoppervlak woonhuis (idem)	250
Terreinverharding woonhuis (idem)	350
Dakoppervlak nieuwe gebouwen (+ kano-loods)	1.500
Binnenplein Reuselhoeve	1.500
Kano-aanvoerweg	375
Voetpad op as	300
WC- en badkuip racebanen	500
Parkeerplaats: wegen verhard	1.000
Parkeervakken: halfverhard	2.000
Totaal	**7.775**

Tabel 4.6: Verharde oppervlak voor en na ruimtelijke ontwikkeling Reuselhoeve

Waterschap de Dommel hanteert voor het bepalen van de benodigde berging een neerslaggebeurtenis die eens in de 10 jaar voorkomt, vermeerderd met 10%. Hiervoor wordt de afvoercoëfficiënt gebruikt voor de maatgevende afvoer bij T=10 jaar. Voor het plangebied geldt de afvoernorm voor landelijk gebied. De maximale afvoer uit het gebied is 0,67 l/s/a bij een neerslagsituatie met een herhalingstijd van 1 jaar

(zie figuur 4.8). Bovendien dient duidelijk te worden wat er gebeurt bij een extreme neerslaggebeurtenis.



Figuur 4.8: Afvoercoëfficiënten plangebied (Waterschap de Dommel, 2012)

De benodigde bergingscapaciteit op basis van de bestaande situatie en de extra capaciteit door de toename van het verharde oppervlak incl. halfverharding kan berekend worden met de HNO-rekentool van het Waterschap. Op dit moment is 6.100m^2 (half) verhard. De vereiste bergingscapaciteit gebaseerd op T10+10% is dan 292m^3 en op basis van T100+10% 100m^3. In de toekomst wordt 7.775m^2 verhard. Dan is de vereiste capaciteit 372m^3 uitgaande van T10+10% en 128m^3 op basis van T100+10% (zie figuur 4.9).

Algemeen

Naam project	De Reuselhoeve
Contactpersoon initiatiefnemer	Guus Mulders
Contactpersoon waterschap	Philip Schellens
Datum	07-03-2013

Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	0	m^2
Toekomstig verhard oppervlak	7775	m^2
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.67	l/s/ha
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	372	m^3

Figuur 4.9: Toekomstige situatie: T10+10%

De totale lengte van de sloten op het binnenterrein van het plangebied komt uit op 370m. De bergingscapaciteit bedraagt 2-2,5m^3/m, totaal dus 962-1.200m^3 (4-5m (b)x gemiddeld 0,65m (d)). De capaciteit van de zijarm tot aan de damwand is 700m^3: 140m(l) x 5m(b) x gemiddeld 1m(d). Wordt daarbij de Hageloop opgeteld, dan komt de totale lengte van de sloten in het plangebied uit op 720m. Als de maatvoering

van de Hageloop gelijk zou worden aan de sloten op het binnenterrein, namelijk 4-5m (b) x gemiddeld 0,65m (d), dan zou de bergingscapaciteit uitkomen op totaal 1.875-2.340m^3. Al met al hebben de sloten en de zijarm in het plangebied ruim voldoende bergings- en afvoercapaciteit om de bestaande en de toenemende wateraf-voer door het grotere verharde oppervlak te kunnen bufferen. Binnen het plangebied is dus voldoende ruimte om waterberging te realiseren in de onverharde delen en via het slotensysteem wordt het water vertraagd afgevoerd op basis van de landelijke afvoernormen naar de Hageloop. Er is dus sprake van een hydrologisch neutrale ruimtelijke ontwikkeling.

Wel is de invulling van het watersysteem zowel op het terrein van de Reuselhoeve en hier direct omheen in het kader van het beekhersteltraject op dit moment nog aan verandering onderhevig. Onder meer hierover is in juli en augustus 2013 uitvoerig overlegd tussen de gemeente Oisterwijk, Waterschap de Dommel en de Reuselhoeve. De conclusie is dat in vergelijking tot voorheen, door het fors gedaalde waterpeil in de Reusel, er eerder sprake zal zijn van verdroging dan van vernatting, en dat al het water zoveel mogelijk op het terrein vastgehouden en geïnfiltreerd moet worden.

In de nieuwe bestemming mag 1.000m^2 extra gebouwd worden bovenop het oppervlak van de nieuwe gebouwen die reeds gepland zijn op de bestaande parkeerplaats en kano-opslagloods. Dit betekent in de toekomst een verhard oppervlak van maximaal 8.775m^2. 1.000m^2 extra verhard oppervlak vergt 48m^3 meer bergingscapaciteit gebaseerd op T10+10% en nog eens 16m^3 extra op basis van T100+10%.

Maand	**2011**
Januari	8
Februari	5
Aart	18
April	48
Mei	91
Juni	156
Juli	91
Augustus	172
September	53
Oktober	19
November	4
December	4
Totaal	**669**

Tabel 4.7: Waterverbruik Reuselhoeve (m^3/maand)

Afvalwater

De hoeveelheid huishoudelijk afvalwater hangt samen met het aantal bezoekers. Komen er veel, dan wordt intensiever gebruik gemaakt van toilet en douches, (vaat)wasmachines draaien vaker en er wordt meer glasspoelwater gebruikt. In 2011 werd ruim 650m^3 water verbruikt. Tot 2011 lag dit op ca. 900m^3, maar door de sterke

daling van het aantal vaarders (minder douchen) is dit ook afgenomen. De verdeling varieert sterk met de seizoenen en drukte, zoals blijkt uit onderstaande tabel. In de zomermaanden is het waterverbruik het hoogst, dan komen namelijk de meeste kanovaarders en overige gasten, in de winter het laagst.

Het huishoudelijk afvalwater wordt momenteel afgevoerd middels de riolering. De benodigde afvoercapaciteit wordt bepaald door de piekbelasting. Op de enkele drukste dagen per jaar komen er rond de 500. In oktober 2012 waren er zelfs 2.000 bezoekers tijdens de Rabobank fietsdag. Tot op heden is nooit sprake geweest van afvoerknelpunten door drukte op de Reuselhoeve. Overigens komt het wel voor dat de drukriolering tekort schiet, maar dat wordt dan veroorzaakt door zeer hevige stortbuien, een oorzaak buiten de Reuselhoeve.

Douches zijn een belangrijke voorziening en worden soms intensief gebruikt. Overigens dient hierbij opgemerkt te worden, dat het aantal kanovaarders sterk afneemt. Het aantal douches blijft met 4 gelijk aan het huidige aantal, maar er zal veel minder gedoucht worden dan vroeger. Douchewater is bovendien relatief schoon huishoudelijk afvalwater. Dit kan worden afgekoppeld en via een helofytenfilter geïnfiltreerd in de bodem. Voorwaarde is dat het helofytenfilter jaar rond goed werkt. Omdat uit de praktijk blijkt volgens het Waterschap, dat helofytenfilters niet altijd goed functioneren, waardoor het effluent (on)gezuiverd op het oppervlaktewater zou kunnen worden geloosd, gaat de voorkeur van het Waterschap vooralsnog uit naar lozing op het drukriool. Om afvoerknelpunten te voorkomen, stelt het Waterschap voor om het afvalwater dan tijdelijk te bufferen op eigen terrein, waarna het geloosd wordt op het drukriool.

Een oplossing kan zijn het afvalwater te bufferen in een IBA-systeem (Individuele Behandeling Afvalwater). Hier worden dan de grove delen eruit gefilterd, waarna het afvalwater verder biologisch wordt afgebroken door planten in het helofytenfilter. Voor deze oplossing pleit de gemeente Oisterwijk. Op z'n vroegst pas in 2015/2016 worden de nieuwe gebouwen neergezet. Dan pas is de vraag aan de orde of er een geschikt helofytensysteem (zie figuur 4.10) aangelegd kan worden in combinatie met een IBA-installatie. Voor welke oplossing gekozen wordt, wordt in samenspraak met het Waterschap en de Gemeente Oisterwijk te zijner tijd bekeken, zodra nieuwbouw over enkele jaren actueel is.

Figuur 4.10: Voorbeelden helofytenfilter

Doel van de ruimtelijke ontwikkeling en alle voorzieningen is een grotere spreiding van bezoekers over de week en het jaar. De piekbelasting stijgt nauwelijks. Op drukke dagen zouden grote aantallen fietsers tot een significante stijging van waterverbruik kunnen leiden. De kans dat daardoor het aantal personen ruim boven de 2.000 uitkomt, is onwaarschijnlijk gezien de beschikbare ruimte. Zoals eerder aangegeven kunnen problemen met de drukriolering, door een (te) grote afvoer van afvalwater, zeer waarschijnlijk op eigen terrein opgelost worden. Mocht onverhoopt het riool toch aangepast moeten worden, dan komen de kosten hiervan conform de anterieure overeenkomst voor rekening van de Reuselhoeve.

Conclusie
Water is leidend bij de inrichting van het plangebied en een goede waterhuishouding eveneens. De 2 sloten op het binnenterrein van het plangebied hebben voldoende bergings-, infiltratie- en afvoercapaciteit. De inrichting van de zijarm, sloten en waternatuur geschiedt conform de watervergunning die is verstrekt op 23 juli 2013.

Door de afwezigheid van dakgoten aan de nieuwe gebouwen trekt het regenwater over een veel groter oppervlak in de grond. Daardoor daalt de piekbelasting van sloten. Niettemin is de bergings- en afvoercapaciteit van het slotensysteem in het plangebied zo ruim, dat knelpunten qua piekcapaciteit onwaarschijnlijk zijn.

De toekomstige hoeveelheid huishoudelijk afvalwater blijft naar verwachting op hetzelfde niveau als nu. Wel schiet regelmatig de capaciteit van het drukriool tekort. Voorbuffering om de piekbelasting op te vangen, is daarom wenselijk bij nieuwbouw volgens het Waterschap. Door een adequaat afvalwaterzuiveringssysteem, bestaande uit een IBA-installatie en helofytenfilter, wordt (een groot deel van) het huishoudelijk afvalwater afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. Voorbuffering en/of aanpassing van het drukriool is dan niet nodig. Hiervoor pleit de gemeente. Pas over een paar jaar wordt gestart met de nieuwbouw. Welke van beide mogelijkheden uiteindelijk gekozen wordt, wordt in overleg met het Waterschap en de Gemeente Oisterwijk tegen die tijd bekeken.

De gebouwen komen op minimaal 11,80m +NAP. Overlast en schade door overstroming in bebouwd gebied wordt daardoor voorkomen.

Al met al heeft het plan geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving. Een goede structuur diversiteit (SU) garandeert een ecologisch gezond watersysteem op eigen terrein, namelijk brede sloten met afwisselende plantengroei, en waarborgt de GHG in het plangebied door de damwand in de zijarm en een zeer ruim bemeten bergingscapaciteit. Dakgoten ontbreken straks en de constructie van de nieuwe gebouwen bestaat uit onbehandeld Douglashout. Wel staan her en der op het terrein behandelde houten palen, bijvoorbeeld voor het schragen

van bomen, omheining en ter ondersteuning van de activiteiten. Enige uitloging is niet te voorkomen daardoor.

Het hemelwater wordt niet afgevoerd naar de riolering.

4.5 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN-5740 richtlijnen noodzakelijk. In het onderhavige plan worden twee handelingen verricht waarbij een onderzoek verricht dient te worden:

- Realiseren gebouw;
- Bestemmingswijziging van gronden (natuur en agrarisch gebied met waarden) naar recreatie.

Door de bestemmingswijzigingen dient het bodemonderzoek reeds in de fase bestemmingsplan te worden uitgevoerd. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft een onderzoek plaatsgevonden. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. In de bijlage bevindt zich de gehele rapportage.

Conclusie bodemonderzoek[8]

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond geen van de onderzochte componenten zijn gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met lood en Polychloorbifenylen (som PCB). Het freatisch grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Ter plaatse van de boorpunten 6, 37 en 47 is een halfverhardingslaag bestaande uit mengranulaat aangetroffen. Deze is niet in het verkennend bodemonderzoek betrokken aangezien het geen bodem betreft. De aanwezigheid van puinlagen geeft

[8] Verkennend bodemonderzoek Heizenschedijk 1 te Moergestel. Aeres milieu. projectnummer: AM13-72. 12 april 2013.

echter conform de norm NEN5798 een verdenking op het voorkomen van asbest. Middels het uitvoeren van een onderzoek naar asbest conform NEN5798 kan de hypothese 'verdacht' bevestigd of verworpen worden.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de ondergrond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

4.6 Akoestiek

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige functies
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid).

Geluidsgevoelige objecten
De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen van zorginstellingen en woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (gebouwen van zorginstellingen, onderwijsgebouwen).

Recreatiewoningen / vakantiewoningen
Vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor wonen in de zin van de Wet Geluidhinder doch voor recreatief gebruik hoeven niet bij de besluitvorming te worden betrokken[9].

Motel / hotel
Een motel is in het kader van de Tracewet geen geluidsgevoelig object. De trace wet verwijst in het kader van geluidsgevoelige objecten naar de Wet Geluidshinder[10].

[9] Afdeling Bestuursrecht Raad van State (ABRvS) 30 mei 2000, nr. 199901166/1, geluid, september 2000.
[10] Afdeling Bestuursrecht Raad van State (ABRvS) 17 maart 2004, nr. 200300807/1.

Doorwerking plangebied
Een recreatiebedrijf kan in het kader van de Wet geluidhinder niet worden aangemerkt als een geluidsgevoelige functie. Vanuit de Wet geluidhinder zijn daarom geen belemmeringen voor het onderhavige initiatief.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.[11]

Richtafstandenlijsten
Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen
De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied aan een rustige weg. Dergelijke gebieden kunnen niet aangewezen worden als 'gemengd gebied'. De richtafstanden kunnen derhalve niet met een stap worden verkleind.

[11] Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

Conclusie
Het onderhavige plan omvat geen gevoelig object (geur wordt in de volgende paragraaf behandeld). Bedrijven in de omgeving kunnen derhalve geen belemmering vormen voor het onderhavige plan. Het onderhavige plan heeft echter zelf ook milieuzonering(en).

De recreatieve poort Reuselhoeve, een dagrecreatief terrein, is niet opgenomen in de VNG-publicatie. De VNG-publicatie bevat echter wel 'bedrijven' met vergelijkbare milieuaspecten (geluid). Derhalve kan het onderhavige plan worden vergelijken met terrein waarbij groepen in de openlucht verblijven zoals veldsportcomplex (sbi-2008 code 931) en/of kampeerterrein (sbi-2008 code 553). Bij deze functie hoort een (grootste) richtafstand van 50 meter (voor geluid).

Figuur 4.11: De Reuselhoeve en afstanden tot gevoelige objecten

In de omgeving zijn enkele woningen gelegen, waarvan de woning aan Heizenschedijk op circa 28 meter vanaf de perceelgrens van het plangebied is gelegen (zie cirkel in figuur 4.11). De overige woningen in de omgeving, waaronder onder andere Broekzijde 23, liggen op een grotere afstand vanaf het plangebied dan 50 meter.
De Reuselhoeve betreft echter een bestaand recreatieterrein. In het onderhavig plan wordt het recreatieterrein (verder weg) van de woningen aan de Heizenschedijk en Broekzijde gepositioneerd. Het terrein waar de buitenactiviteiten plaatsvinden be-

vindt zich ruim buiten de 50 meter contour. Er is derhalve sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat.

Daarbij is initiatiefnemer voornemens om de hoge bomenrij langs de Reusel te behouden en in het tussenstuk, tussen de bomenrij en de zijarm, een moerasbos te ontwikkelen. Zo ontstaat er een groene geluidswal met een breedte van 20 meter en met bomen met een hoogte van 15 meter. Ook zal hij de gemotoriseerde activiteiten, wc-potten- en badkuiprace, laten plaatsvinden op het meest oostelijk deel van het plangebied, het perceel van BBL, waarmee deze activiteiten qua aard en locatie aansluiten bij de parkeerplaats.

4.8 Geurhinder

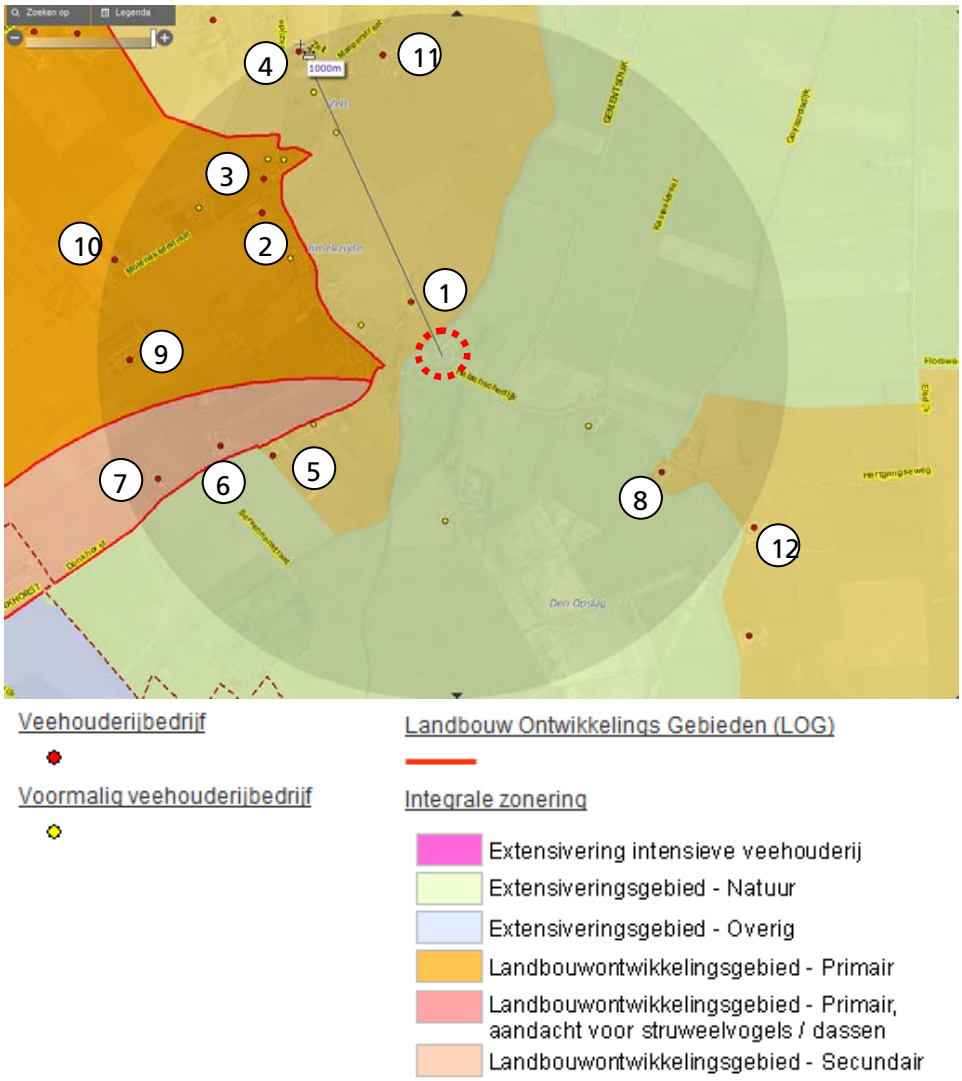
De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening.

Het plangebied is gelegen in extensiveringsgebied waarin geen ruimte wordt geboden aan intensieve veehouderij. Ten noordwesten, op circa 100 meter afstand van het plangebied, begint echter het Oisterwijkse Landbouw OntwikkelingsGebied (LOG) Molenakkers (zie figuur 4.12). Binnen dit gebied krijgen intensieve veehouderijen juist meer ontwikkelingsruimte. Het aspect geur is derhalve voor het onderhavige plan van belang. Agrarische bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsruimte (tot vastgestelde normen) worden belemmerd en andersom dient ter plaatse van een gevoelig object (het onderhavige plan is een geurgevoelig object in de zin van de Wet veehouderij en geurhinder) een goed- woon en leefklimaat worden gegarandeerd.

De onderstaande tabel 4.8 en figuur 4.12 geven weer welke agrarische bedrijven in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen (binnen een straal van één kilometer). De gele stippen betreffen voormalige agrarische bedrijven waarvan de milieuvergunning is ingetrokken en zijn derhalve niet opgenomen in de tabel.

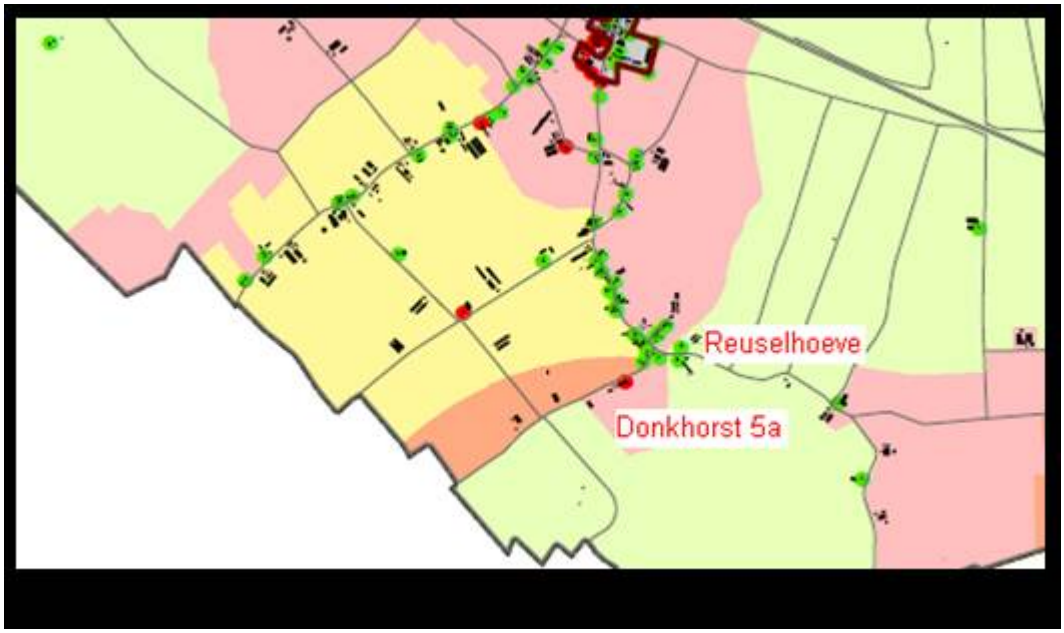
Nr.	Huidige agrarische bedrijven	Geur emissie vastgesteld?	Afstand (m)
1	Broekzijde 23: melkvee en varkens	Ja	145
2	Broekzijde 8: varkens	Ja	590
3	Broekzijde 6: varkens	Ja	660
4	Broekzijde 9: varkens	Ja	830
5	Donkhorst 5a: varkens	Ja	400
6	Donkhorst 6: melkvee	Nee	530
7	Donkhorst 8: melkvee	Nee	740
8	Heuvelstraat 6: paarden	Nee	470
9	Servennenstraat 11: varkens	Ja	700
10	Molenakkerstraat 6: varkens	Ja	830
11	Masperstraat 2: melkvee en pluimvee	Ja	790
12	Heizenschedijk 7: melkvee	Nee	780

Tabel 4.8: nabijgelegen agrarische bedrijven



Figuur 4.12: in de omgeving liggende agrarische bedrijven en het LOG Molenakkers

In de directe nabijheid bevindt zich slechts één agrarisch bedrijf waarvan een geuremissie is vastgesteld. In een straal van één kilometer bevinden zich echter een fors aantal agrarische bedrijven waarvan, door de ligging in het LOG, een groot aantal varkensbedrijven betreffen. Een onderzoek naar de voor- en achtergrond belasting is derhalve noodzakelijk. De gemeente Oisterwijk heeft in het kader van het LOG in 2007 een gebiedsvisie geur vastgesteld. Deze gebiedsvisie is in 2011 geëvalueerd. In de evaluatie[12] wordt, na het berekenen van de voor- en achtergrondbelasting, voor elk bouwvlak beoordeeld of het in het kader van geurhinder al dan niet een knelpunt betreft. Het onderhavige plangebied is in deze evaluatie niet aangewezen als knelpunt (zie figuur 4.13). Het aspect geur vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.



Figuur 4.13: knelpunten wat betreft geurhinder

4.9 Verkeer en parkeren

De Reuselhoeve wordt een toegang tot het omliggende natuurgebied, het is een recreatieve poort. De activiteiten op eigen terrein zijn en worden uitgebreid en verbreed met aandacht voor het natuurgebied. Hiervoor is een bestemmingsplan opgesteld. Voorliggende memo geeft input aan de verkeersparagraaf voor het bestemmingsplan, met onderscheid naar parkeren en verkeersafwikkeling.

[12] Evaluatie gebiedsvisie gemeente Oisterwijk. SRE Milieudienst. 2012

Uitgangspunten
Om het benodigd aantal parkeerplaatsen en verkeerseffecten in te kunnen schatten wordt over het algemeen gebruik gemaakt van landelijke normen (kencijfers), opgesteld door kennisinstituut CROW. Als een onafhankelijk instelling bezwaar of beroep tegen de ontwikkeling van De Reuselhoeve moet beoordelen (bijvoorbeeld een rechtbank), dan wordt getoetst aan de richtlijnen van het CROW.

De activiteiten en de samenstelling van De Reuselhoeve zijn uniek. Het is daarom niet mogelijk de activiteiten 'in te delen' in de landelijk gehanteerde rubricering van de kencijfers, zoals het CROW deze hanteert. Om toch een inschatting te kunnen maken van het benodigd aantal parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie is er voor gekozen uit te gaan van een landelijke rubriek waarvan wel kencijfers beschikbaar zijn.

Kencijfers
Het meest passend voor dagrecreatie zijn de attractie- en pretparken en/of het dierenpark. Ook hier is er sprake van dagrecreatie, hoewel de verwachte verblijfsduur en spreiding van de bezoekers over de dag anders (kunnen) zijn. Dit betekent dat voor De Reuselhoeve moet worden uitgegaan van een parkeernorm van 4,0 – 12,0 parkeerplaatsen per (netto) hectare terrein. Het kencijfer voor de verkeersgeneratie voor attractie- en pretparken bedraagt 702,2 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm). Hierbij is door het CROW aangegeven dat wordt uitgegaan van 550.000 bezoekers per jaar.

Het parkeerkencijfer voor een dierenpark is hetzelfde als voor een attractie- en pretpark. Echter, de verkeersgeneratie per etmaal is lager omdat een dierenpark minder bezoekers per jaar trekt. Het CROW gaat uit bij een dierenpark uit van 300.000 bezoekers per jaar. Dit betekent een verkeersgeneratie van 535,8 mvt/etm. Zowel bij attractie- en pretparken als bij dierenparken geeft het CROW aan dat de kencijfers indicatief zijn en dat een forse marge in acht moet worden genomen. Als uitgangspunt wordt voor De Reuselhoeve een verkeersgeneratie van 600 mvt/etm aangehouden.

Voor het parkeren bij De Reuselhoeve wordt uitgegaan van de bovenkant van de bandbreedte van het kencijfer voor parkeren. Dan zijn 12 parkeerplaatsen per netto hectare nodig. Voor de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een fors lager aantal bezoekers per jaar, maar wel met seizoenspieken. Er wordt daarom voor een meest drukke dag een verkeersgeneratie van maximum 600 mvt/etm aangehouden.

Parkeerbehoefte en verkeersgeneratie
Het totale gebied van De Reuselhoeve is 4,5 hectare (ha) groot. Van deze oppervlakte wordt 1,7 ha ingericht als natuurgebied. De activiteiten op De Reuselhoeve heb-

ben echter een relatie met het natuurgebied, daarom wordt het gehele terrein meegenomen in de berekening als netto terrein.

Parkeren
Dit betekent dat vanuit de kencijfers voor het parkeren (4,5 ha x 12 =) 54 parkeerplaatsen nodig zijn. Momenteel beschikt De Reuselhoeve over 100 parkeerplaatsen. Er is ruimte dit aantal uit te breiden naar 120 parkeerplaatsen. Ten aanzien van het parkeren worden daarom geen problemen verwacht.

Verkeergeneratie
De verkeersgeneratie is bepaald op 600 mvt/etm. De verkeersintensiteit op de Heizenschedijk wordt ingeschat op 1.500 – 2.000 mvt/etm. Het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling bedraagt 600 mvt/etm. Verkeerskundig maximum voor een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom is 6.000 mvt/etm. Dit betekent dat het extra verkeer geen problemen oplevert voor de bestaande infrastructuur.
Het functioneren van de Reuselhoeve als recreatieve poort is meegenomen in de berekende parkeerbehoefte en verkeersgeneratie.

4.10 Luchtkwaliteit

Hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet In Betekenende Mate'
De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden. Het onderhavige plan valt niet onder één van de categorieën die automatisch NIBM zijn. In het onderhavige plan wordt aan de hand van de verkeergeneratie beoordeeld of plan 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit met behulp van de NIBM-tool (zie tabel 4.9).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit	
Extra verkeer als gevolg van het plan Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) Aandeel vrachtverkeer	 600 2,0 %
Maximale bijdrage extra verkeer NO_2 in µg/m³ PM_{10} in µg/m³	 0,58 0,17
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 4.9: Berekening luchtkwaliteit met NIBM-tool

Conclusie
De verkeersparagraaf gaat uit van een piekbelasting en niet van een jaargemiddelde zoals ingevoerd dient te worden in de NIBM-tool. Het jaargemiddelde zal significant lager uitvallen dan de piekbelasting. In de tool hebben we echter de piekbelasting van 600 extra motorvoertuigen per gemiddelde weekdag ingevoerd. Ook bij deze weekdaggemiddelde draagt het onderhavige plan 'Niet In Betekende Mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.10.1 Fijn stof agrarische bedrijven

In mei 2010 is de handreiking fijnstof veehouderijen definitief gemaakt. Bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag voor een veehouderij moet de emissie van fijnstof getoetst worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer (art. 5.16). In principe wordt een vergunning verleend als de grenswaarden niet overschreden worden. Is wel sprake van overschrijding, dan wordt de vergunning alleen verleend als de luchtkwaliteit in niet betekenende mate (NIBM) veranderd. Voor fijnstof houdt dit in een toename van minder dan 3%. De luchtkwaliteit wordt alleen beoordeeld op plaatsen waar significante blootstelling van mensen plaatsvindt, bijvoorbeeld een woning, school of sportterrein.

Voor de intensieve veehouderij op Donkhorst 5a heeft de gemeente Oisterwijk met behulp van de rekentool ISLA3a, versie 2.0, fijnstofverspreidingsberekeningen uitgevoerd voor de dichtstbijzijnde woningen en bedrijven Donkhorst 3, 5 en 6, Servennenstraat 5 en den Opslag 5. Nagegaan is of er sprake is van overschrijdingen van de

wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Op basis van de uitgevoerde berekeningen en bijbehorende resultaten zijn onderstaande conclusies getrokken:

- de grenswaarde van 40ug/m3 voor fijnstof als jaargemiddelde wordt op de berekende punten niet overschreden. De hoogste concentratie ligt op 25,01 ug/m3;
- de grenswaarde van 50 ug/m3 als 24-uurs gemiddelde die per jaar 35x per jaar overschreden mag worden, wordt evenmin overschreden op de berekende punten. De grenswaarde op de inrichtingsgrens wordt maximaal 15,79x overschreden.

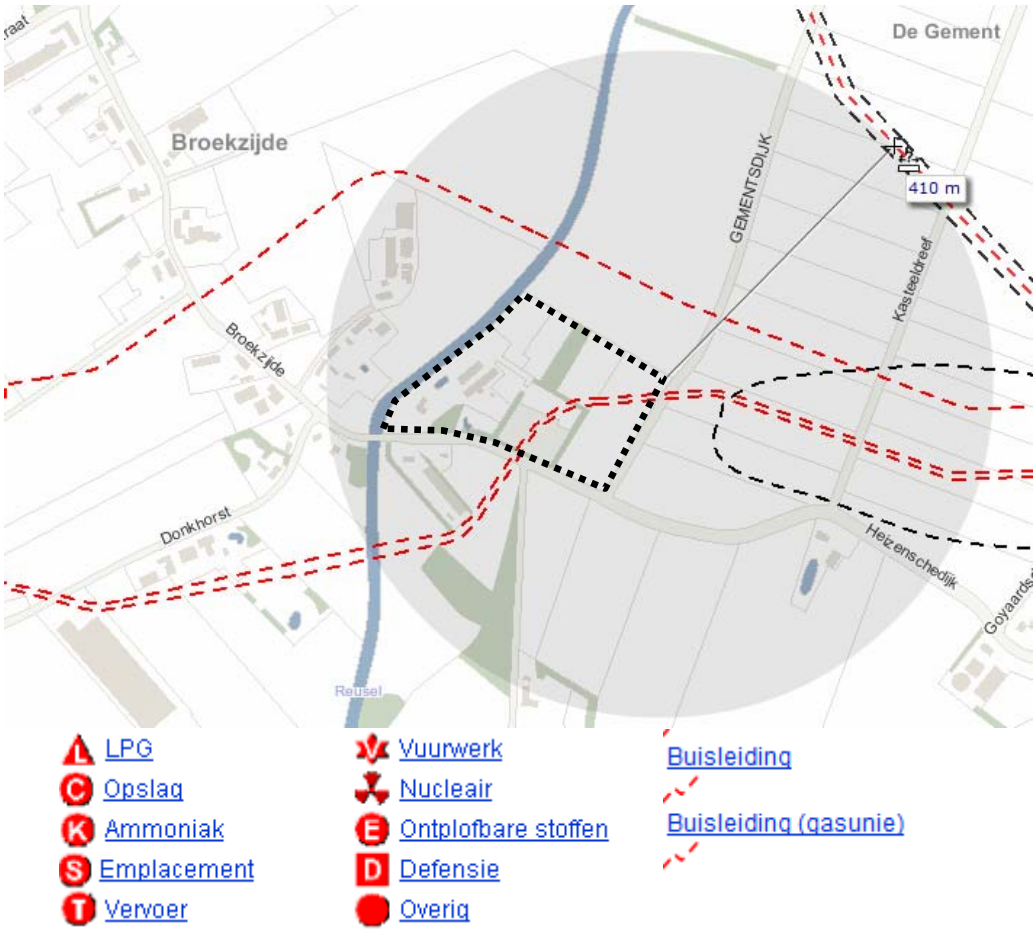
Ter plaatse van de woningen Donkhorst 3, 5 en 6 voldoen de fijn stofbelastingen. Het onderhavige plangebied is verder vanaf het agrarische bedrijf gelegen dan de woningen op nummer 3, 5 en 6. Gesteld kan worden dat ook ter plaatse van het plangebied voldaan wordt aan de fijn stofemissie belasting.

4.11 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). In 2012 of 2013 wordt de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" vervangen door het "Besluit transport externe veiligheid".



Figuur 4.14: landelijke risicokaart

Door het plangebied zijn twee hoge druk aardgastransportleidingen van de gasunie gelegen (A-526-KR-070 42 inch en A-525-KR-070 36 inch, beide 66,2 bar) en ten noorden (circa 70 m) van het plangebied loopt de aardgastransportleiding A-527-KR-076/7 met een diameter van 42 inch en 66,2 bar (zie figuur 4.14).

Ten noorden van het plangebied ligt op circa 400 meter eveneens een transportlijn, ten behoeve van naftaleen, gelegen (Petrochemical Pipeline Services SABIC pipelines 8 inch/80 bar) met een plaatsgebonden risicoafstand van 12 meter. De inventarisatieafstand is niet vastgesteld voor de leiding.

Voor de gastransportleidingen die door het plangebied zijn gelegen is een plaatsgebonden risicoafstand op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen. Binnen deze afstand mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Het onderhavige plan heeft hier rekening mee gehouden door deze zone vrij van gebouwen te houden. De inventarisatieafstand waarbinnen het groepsrisico berekend

dient te worden bedraagt 430 m voor de 36 inch en 66,2 bar leiding en 490 voor 42 inch en 66.2 bar leiding (zie tabel 4.10). Het plangebied bevindt zich derhalve binnen de inventarisatieafstand van alle drie leidingen. Door middel van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) dient (de toename van) het groepsrisico berekend te worden.

Diameter [inch]	Diameter (nominaal)	Inventarisatieafstand (IA) [m]		
		40 bar	66.2 bar	80 bar
30	DN750	310	380	400
36	DN900	360	430	470
42	DN1050	400	490	520
48	DN1200	440	540	580

Tabel 4.10: Berekening groepsrisico

Conclusie QRA[13]

Uit de analyse in hoofdstuk 3 van het rapport blijkt dat het plangebied zich buiten de plaatsgebonden risico contour van 10-6 per jaar van de relevante leidingen bevindt. Uit de analyse in hoofdstuk 4 van het rapport blijkt dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde blijft. Hierbij is rekening gehouden met het maximaal aantal (toekomstige) aanwezigen binnen het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

[13] Kwantitatieve risicoanalyse Besluit externe veiligheid buisleidingen. Heizenschedijk 1 te Moergestel Gemeente Oisterwijk. De Roever omgevingsadvies. Documentnummer: 20130525, C02. 9 april 2013.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

5.1.1 Wettelijk vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De betrokken instanties worden in de gelegenheid gebracht hun reactie in te dienen.

5.1.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen

Inspraak
De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

De gemeente kiest ervoor per ruimtelijke plan een startnotitie op te stellen waarin wordt vastgelegd hoe de interactie met belanghebbenden en geïnteresseerden plaatsvindt. Ook voor dit plan is een startnotitie met bijbehorende interactieladder opgesteld en vastgesteld.

Sinds 2009 is veelvuldig overlegd met Waterschap De Dommel, Provincie Noord-Brabant (Streekhuis Beerze-Reusel), Staatsbosbeheer, gemeente Oisterwijk, Dienst Landelijk Gebied (DLG) en Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL). De plannen zijn besproken met de Vogelwerkgroep (kanovaren), IVN en het B(iodiversiteits)-team Oisterwijk.

In augustus 2012 is een informatiebijeenkomst gehouden voor ca. 25 omwonden. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt en nogmaals voorgelegd aan omwonenden in maart 2013. Door beplanting langs de Reusel en rondom het klimparcours wordt eventuele toekomstige zicht- en geluidhinder beperkt. Bovendien worden alle andere activiteiten, en dan met name het kanovaren, wc- en badkuiprace een stuk verderop verplaatst en kanoërs niet meer door de buurt varen maar richting Moergestel

Door de betrokkenheid van vele partijen is overleg en uitvoering een zeer complex proces. Intern moeten zaken worden afgestemd, namelijk tussen diverse afdelingen binnen de provincie, de gemeente, Staatsbosbeheer, Dienst landelijk Gebied (Bureau Beheer Landbouwgronden: BBL) en het Waterschap, alsmede afstemming tussen genoemde instanties onderling. Bovendien hebben vakanties en wisseling van functies grote invloed gehad op dit proces in de afgelopen 4 jaar. Een integrale simultane creatieve en flexibele aanpak binnen redelijke termijnen is welhaast onmogelijk.

Aan de voorwaarde om het ontwerp ter inzage te kunnen leggen, namelijk de buitenplanse EHS-compensatie, is voldaan. Staatsbosbeheer heeft in mei 2011 reeds toestemming gegeven als toekomstige eigenaar voor de functieverandering van EHS naar recreatieterrein in het plangebied. Ook de eigendomsoverdracht met BBL is geregeld. Afstemming met het Waterschap en met het project beekherstel Reuselhoeve heeft plaatsgevonden. De gevolgen hiervan met betrekking tot onderhavige ontwikkeling zijn terug te vinden in de Waterparagraaf en landschappelijke inpassing van de Reuselhoeve.

Deze communicatielijn voldoet aan datgene wat is vastgelegd in de startnotitie en interactieladder.

Zienswijzen
Los hiervan kunnen belanghebbenden hun zienswijze kenbaar maken op het moment dat het plan ter inzage wordt gelegd als ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan 'Reuselhoeve' te Moergestel heeft vanaf 9 augustus tot en met 19 september 2013 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen ingediend door:

1. Waterschap De Dommel
2. Provincie Noord-Brabant
3. Brabantse Milieufederatie
4. Familie Vugts Marschall

Als bijlage 7 is de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' opgenomen. Hierin zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. De wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn:

- de waterparagraaf in de plantoelichting zal in overleg met het Waterschap worden aangepast;
- het aspect 'geluidhinder' zal nader worden onderbouwd in hoofdstuk 4 van de plantoelichting;
- paragraaf 5.2 'financiële uitvoerbaarheid' zal worden aangepast. De aanvulling schept duidelijkheid dat er ook een financiële onderbouwing is opgesteld voor de twee percelen 'buitenplanse compensatie' en dat deze kosten ook voor rekening zijn van de initiatiefnemer;
- in de landschappelijke inpassing wordt opgenomen dat de hoge bomenrij langs de Reusel behouden blijft en in het tussenstuk, tussen de bomenrij en de zijarm, een moerasbos tot ontwikkeling komt. De groene geluidswal heeft hierdoor een breedte van 20 meter met daarin bomen met een hoogte van 15 meter. Deze wordt geborgd via de koppeling van de landschappelijke inpassing aan de regels van het bestemmingsplan;
- de verbeelding wordt aangepast zodanig dat er een aanduiding komt op het meest oostelijk deel van het plangebied gelegen ten noorden van de parkeerplaats ten behoeve van het toestaan van de gemotoriseerde activiteiten zoals de wc-potten- en badkuiprace;
- in de toelichting wordt verwoord dat de veldzichthut niet gerealiseerd gaat worden nabij De Reusel, maar in de meest noordoostelijke hoek van het recreatieterrein.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particulier. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Kosten voor enerzijds de inrichting en overige voorzieningen van de locatie en anderzijds de inrichting van de twee percelen buitenplanse compensatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en voorschriften.

6.2 Systematiek

Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012
Per 1 juli 2013 is het voor bestemmingsplannen die na voornoemde datum als ontwerp ter inzage worden gelegd, verplicht om de SVBP 2012 (standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012) toe te passen. De SVBP 2012 wijkt op een aantal punten af van de SVBP 2008. Met name in de opgenomen lijst met verplicht toe te passen begrippen is het een en ander gewijzigd:

- De begrippen ‘plan’, ‘bestemmingsplan’, ‘bouwen’ en ‘bouwwerk’ zijn gewijzigd;
- De begrippen ‘bijbehorend bouwwerk’, ‘hoofdgebouw’, ‘overig bouwwerk’ en ‘pand’ zijn toegevoegd.

Na bestudering van de begrippen is, in overleg met het Ministerie van I&M en Geonovum, de conclusie getrokken dat een aantal begrippen niet goed op elkaar aansluiten, namelijk de begrippen 'pand' en 'hoofdgebouw' en 'overig bouwwerk' (waarbij verwezen wordt naar het begrip pand), in relatie tot de begrippen 'bouwwerk' en 'gebouw':

- In het begrip 'hoofdgebouw' is geen relatie meer gelegd met de begrippen 'gebouw' en 'bouwwerk'. Wel wordt 'pand' gekoppeld aan het 'hoofdgebouw'. Hierdoor ontstaat er een verschil in omschrijving tussen een gebouw en een pand.
- In de begrippen wordt uitgegaan van 'overig bouwwerk' (met een verwijzing naar het begrip 'pand'). Tevens wordt het begrip 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' toegepast. Onduidelijk is of er een verschil is tussen beiden.

Door Geonovum is aangegeven dat kritisch gekeken wordt naar de begrippen die nu zijn opgenomen in de SVBP 2012.

Er is daarom besloten om het begrip 'pand' niet op te nemen, en daar waar dit begrip voorkomt, een vervangende omschrijving op te nemen:

- 'belangrijkste gebouw' in plaats van 'hoofdgebouw';
- 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' in plaats van 'overig bouwwerk'.

Voor het overige is wat betreft systematiek en inhoud van de planregels aangesloten bij het thans voor de gronden van het plangebied geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Opbouw regels
In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen
In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten
Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.2.2 Bestemmingen

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving:
De bestemmingsomschrijving bevat een omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

Bouwregels:
In de bouwregels worden voor alle belangrijkste bouwwerken (hoofdgebouwen), bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd.

Afwijken van de bouwregels:
In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. Deze bevoegdheid wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

Specifieke gebruiksregels:
In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik/welke activiteiten in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Daarnaast is het mogelijk in dat in de specifieke gebruiksregels voorwaardelijke verplichtingen worden vastgelegd.

Afwijken van de gebruiksregels:
In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de gebruiksregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. Deze bevoegdheid wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
In een aantal enkelbestemmingen en het merendeel van de dubbelbestemmingen is een (aanleg)vergunningregeling opgenomen voor de gronden gelegen binnen de beschermingszone van een leiding, binnen de beschermingszone van het attentiegebied en ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden Hierin

worden bepaalde werken en/of werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht gelden enkele maatstaven.

Wijzigingsbevoegdheid:
In deze bepaling is burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven. De wijzigingsbevoegdheid die bij de bestemming zelf is opgenomen, is uitsluitend van toepassing op die bestemming.

6.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel:
Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels:
In dit artikel zijn algemene regels opgenomen omtrent bebouwingsgrenzen en bestaande maten en afstanden.

Algemene gebruiksregels:
In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van functies die strijdig zijn met het bestemmingsplan.
Hieronder wordt ook de voorwaardelijke verplichting opgenomen ter waarborging van realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en versterking van het plangebied overeenkomstig het compensatieplan 'Reuselhoeve Oisterwijk'. Ook wordt hierin de sloop van de huidige hoofdbebouwing van de kanoboerderij geregeld die binnen de bestemming "Natuur" komt te liggen. Ter waarborging van een goede waterberging is ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Algemene aanduidingsregels:
In dit artikel zijn algemene regels opgenomen voor de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen.

Algemene afwijkingsregels:
In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels:
In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de mogelijkheden voor het college van burgemeester en wethouders om de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Overige regels:
In dit artikel is een regeling opgenomen inhoudende dat de wettelijke regeling waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht:
Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Er kan dus in beginsel nog gewoon gehandhaafd worden. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel:
Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6.3 Systematiek per bestemming

Hieronder worden de verschillende bestemmingen kort toegelicht.

Natuur
Gebruik
De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor bos en natuur, heidevelden en vennen en het behoud, herstel en ontwikkeling van aanwezige en potentiele natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden. Ter bescherming van deze waarden is een (aanleg)vergunningstelsel opgenomen. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kabel/tokkelbaan en opstapplaats' tevens dagrecreatieve voorzieningen toegestaan in de vorm van een kabel/tokkelbaan en een op- en uitstapplaats ten behoeve van kanovaren.

Bouwen
Binnen deze bestemmingen mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kabel/tokkelbaan en opstapplaats' mag maximaal één kabel/tokkelbaan worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10 meter mag bedragen.

Recreatie
Gebruik
De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen met daaraan ondergeschikt een vergaderaccommodatie met de daarbij behorende voorzieningen. Daarnaast zijn enkele functies binnen de dagrecreatieve voorzieningen specifiek op de verbeelding aangeduid, zoals een parkeerterrein, het klimparcours en de uitkijktoren.

Bouwen
Binnen deze bestemming mogen zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd. Er zijn per type bouwwerk specifieke regels opgenomen. Zo mogen er ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' geen gebouwen worden gebouwd, is maximaal één bedrijfswoning toegestaan en mag de maximale bouwhoogte van de uitkijktoren 13,5 meter bedragen. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn dergelijke regels opgenomen.

Water
Gebruik
De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer verkeer te water, wateraanvoer en waterafvoer en de waterberging en de ontwikkeling van natuurwaarden en de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

Bouwen
Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling of de verlichting, mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Dubbelbestemmingen
In onderhavig bestemmingsplan zijn diverse dubbelbestemmingen opgenomen. Deze dubbelbestemmingen strekken ter bescherming van onder meer waarden en leidingen. De volgende dubbelbestemmingen zijn opgenomen:

- *Leiding – Gas – 2*: ter bescherming van de binnen het plangebied aanwezige gastransportleiding met bijbehorende belemmeringenstrook;

- *Leiding – Hoogspanningsverbinding*: ter bescherming van de binnen het plangebied aanwezige hoogspanningsverbinding met bijbehorende belemmeringenstrook;
- *Waarde – Archeologie 3 / Waarde – Archeologie 4*: ter bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden;
- *Waarde – Cultuurhistorie:* ter bescherming van de in de nabijheid van het plangebied aanwezige molen(s);
- *Waarde – Natuur – Attentiegebied*: ter bescherming en de veiligstelling van de natte natuurparel.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1: Berekening Landschapsversterking

Bijlage 2: Flora en fauna onderzoek

Bijlage 3: Archeologisch onderzoek

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Bijlage 5: Kwantitatieve risicoanalyse

Bijlage 6: Natuurcompensatieplan EHS Reuselhoeve te Moergestel

Bijlage 7: Nota van Zienswijzen

Regels

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal | Hasselt (B)

www.BRO.nl