

bestemmingsplan Buitengebied 2017



TOELICHTING

Gemeente Eersel

IMRO idn: NL.IMRO.0770.BPB20170049-ONTW

Status: ontwerp

Datum: 2 november 2017

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	8
1.3	Geldende bestemmingsplannen	8
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	26
Hoofdstuk 4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	31
4.1	Water	31
4.2	Natuur	33
4.3	Archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden	35
4.4	Milieuzonering en bedrijvigheid	42
4.5	Geluid	44
4.6	Luchtkwaliteit	48
4.7	Bodemkwaliteit	48
4.8	Externe veiligheid	49
4.9	Totaalbeeld aspecten	58
Hoofdstuk 5	Planuitgangspunten	59
5.1	Algemene uitgangspunten	59
5.2	Agrarische bedrijvigheid	60
5.3	Landschappelijke inpassing	60
5.4	Bouwverbod	61
5.5	Mestverwerking	61
5.6	Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven	61
5.7	Plattelandswoning	63
5.8	Schuilhutjes/paardenstalletjes	63
5.9	Wonen	63
5.10	Boerderijsplitsing	64
5.11	Niet-agrarische bedrijvigheid	65
5.12	Voormalige agrarische bedrijfslocaties	65
5.13	Duurzame energie	65
5.14	Archeologie	65
5.15	Nieuwe ontwikkelingen	65

5.16	Samenhang bestemmingsplan en PlanMER	66
Hoofdstuk 6 PlanMER		67
6.1	Algemeen	67
6.2	Planmer-plicht	67
6.3	Doel en procedure planMER	67
6.4	Resultaten planMER en doorvertaling in het bestemmingsplan	68
Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving		71
7.1	Inleiding	71
7.2	Algemene toelichting verbeelding	71
7.3	Algemene toelichting regels	71
7.4	Toelichting bestemmingen	75
Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid		79
8.1	Economische uitvoerbaarheid	79
8.2	Maatschappelijke haalbaarheid	79
8.3	Handhaving	80
Hoofdstuk 9 Procedure		83
9.1	Te volgen procedure	83
9.2	Voorontwerp bestemmingsplan	83
9.3	Ontwerp bestemmingsplan	84
9.4	Vastgesteld bestemmingsplan	84

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Eersel is de afgelopen jaren bezig geweest met de actualisatie van haar bestemmingsplannen. Dat geldt ook voor het bestemmingsplan voor het buitengebied. Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is vastgesteld op 29 september 2009. Het plan is op 2 april 2012 gewijzigd vastgesteld via een bestuurlijke lus naar aanleiding van een uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In deze tweede vaststelling zijn alleen fouten gerepareerd en is geen nieuw beleid opgenomen.

Naar aanleiding van onder andere de verplichte aanpassing aan de provinciale Verordening Ruimte (VR) en het opnemen van regels voor de Brabantse Zorgvuldige veehouderij is het nu nodig te komen tot een algehele herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Daarnaast worden meer dan 40 onherroepelijke omgevingsvergunningen, wijzigingsplannen en particuliere bestemmingsplannen opgenomen in dit plan, zodat één integraal bestemmingsplan voor het buitengebied geldt. Verder zijn er enkele fouten en omissies in het geldende plan die hersteld moeten worden.

De in het kader van de herziening te maken beleidskeuzes dienen mede gebaseerd te zijn op een milieueffectrapport (planMER). Het instrument milieueffectrapportage is bedoeld om milieubelangen op een volwaardige manier mee te wegen in de besluitvorming over het bestemmingsplan. Vanwege de mogelijke effecten op Natura 2000 is een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk. Het planMER en de passende beoordeling dienen zowel inhoudelijk als procesmatig optimaal te zijn afgestemd op het bestemmingsplan.

1.1.1 Actualisatie

Het beleid in het geldend bestemmingsplan is op dit moment ruim 6 jaar oud en vooral gebaseerd op de mogelijkheden vanuit het voormalige provinciale Streekplan. De huidige provinciale Verordening Ruimte (verder genoemd VR) stelt zowel beperkingen en extra regels als extra mogelijkheden ten opzichte van het Streekplan.

De extra regels hebben vooral te maken met de ontwikkeling van de veehouderij. De Brabantse Zorgvuldige Veehouderij moet een plek krijgen in het bestemmingsplan. Aan mestverwerking zijn ook extra regels verbonden. Verder is het beleid voor de vestiging en uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid aangescherpt.

Het provinciaal beleid geeft wel meer ruimte voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en de inhoud van woningen. Voorwaarde is dat de initiatiefnemer zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering via de landschapsinvesteringsregeling. Kort gezegd: uitbreiding van bouw- en gebruiksmogelijkheden moet worden gecompenseerd.

Landelijk gezien is het vergunningvrij bouwen voor bijvoorbeeld mantelzorg en bijgebouwen bij een woning behoorlijk verruimd. De huidige regels zijn daarmee overbodig geworden of moeten worden aangepast.

1.1.2 Administratieve correcties en ongebruikte regels

Het bestemmingsplan wordt al ruim 6 jaar gebruikt bij bouwplantoetsing. Gebleken is dat het plan een aantal fouten bevat. De administratieve correcties hebben betrekken op individuele percelen en op regels die voor meerdere percelen gelden.

Ook blijkt een aantal regels onduidelijk geformuleerd. Verder is geconstateerd dat een aantal regels nooit gebruikt wordt omdat ze vaak net niet toereikend zijn.

1.1.3 Nieuw gemeentelijk beleid

De gemeenteraad heeft de Toekomstvisie 2030 vastgesteld. Daarin staat onder andere beschreven dat Eersel zich wil profileren op het gebied van recreatie en toerisme. Duurzaamheid en het streven naar een energie neutrale gemeente staan hoog op de agenda. Er wordt ook gekozen voor redesign van het buitengebied en het zoeken naar passend hergebruik van vrijkomende bebouwing.

Het nieuwe bestemmingsplan kan faciliteren in de uitvoering van de Toekomstvisie.

1.1.4 PlanMER

Het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied is vastgesteld zonder voorbereiding met een Milieueffectrapportage (verder planMER). De afgelopen jaren zijn bij andere gemeenten bestemmingsplannen buitengebied geheel of gedeeltelijk vernietigd door de Raad van State vanwege het ontbreken van zo'n planMER.

Een planMER is wettelijk verplicht bij een bestemmingsplan buitengebied als:

- het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet milieubeheer een besluit m.e.r.(-beoordeling) verplicht is. Het zijn met name bouwvlakken voor de agrarische bedrijven;
- de activiteiten in het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden, zodat een passende beoordeling nodig is. Het gaat niet alleen om gevolgen op gebieden in het bestemmingsplangebied. Het plan kan ook gevolgen hebben op natuurgebieden buiten het plangebied.

In 'Hoofdstuk 6 PlanMER' wordt hier nader op ingegaan.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het gehele buitengebied van de gemeente Eersel met uitzondering van de kernen en bedrijventerreinen. Hiervoor zijn aparte bestemmingsplannen van kracht of worden afzonderlijke plannen opgesteld.

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

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het geldende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat is vastgesteld door de raad op 29 september 2009. Het plan is op 2 april 2012 gewijzigd vastgesteld via een bestuurlijke lus.

Verder zijn in dit plan diverse kleinere bestemmingsplannen (postzegelplannen), wijzigingsplannen en verleende omgevingsvergunningen opgenomen.

Plannaam	Vastgesteld
Bestemmingsplan Buitengebied	3 april 2012
Omgevingsvergunning Schutsbomen Gilde Sint Lucy Steensel	6 juni 2012
Omgevingsvergunning Boksheidsedijk 15, Eersel	3 maart 2015

Omgevingsvergunning afwijking BP Kreiel 14/14a in Wintelre	27 augustus 2014
Omgevingsvergunning Hapertseweg 11, Duizel	13 februari 2012
Projectbesluit De Hoef nieuwvestiging agrarisch bedrijf	21 juni 2011
Projectbesluit Oirschotsedijk 3, Wintelre	14 juli 2010
Projectbesluit Den Bijert 1, Wintelre	25 mei 2010
Omgevingsvergunning Den Bijert 1	9 december 2013
Wijzigingsplan Lage Heide 1	9 januari 2013
Wijzigingsplan Lage Heide 7, Eersel	13 juni 2012
Wijzigingsplan Buitengebied, Grote Aardweg 31	23 februari 2015
Wijziging natuurontwikkeling inrichtingsplan Wintelre-Oerle	14 augustus 2012
Wijzigingsplan Groenstraat 16a Wintelre	7 oktober 2013
Wijzigingsplan Hoekdries 12/12a, Knegsel	17 september 2013
Wijzigingsplan Natuurcompensatie COT	17 december 2013
Bestemmingsplan Landgoed De Panberg	30 augustus 2012
Herziening Landgoed De Panberg	26 januari 2017
Bestemmingsplan Landgoed Zandhoef	28 februari 2013
Bestemmingsplan Landgoed de Landreij	20 december 2012
Bestemmingsplan Landgoed Heijbroeck	9 februari 2010
Herziening Landgoed Heijbroeck	30 mei 2013
Bestemmingsplan Koppelen 16	3 augustus 2011
Bestemmingsplan Eerselseweg 33-35	30 juni 2011
Bestemmingsplan Herziening Postelseweg 179 te Eersel	30 juni 2011
Bestemmingsplan Herziening Veneind 5, Wintelre	29 november 2012
Herziening Veneind 5, Wintelre, 1e herziening	27 mei 2014
Bestemmingsplan Oogenlust	28 juni 2012
Herziening Rouwven 4 te Wintelre	21 januari 2013
Bestemmingsplan wijziging buitengebied, Boksheide 30A Eersel	26 september 2013
Bestemmingsplan Hazenstraat 14a en 16, Eersel	27 februari 2014
Herziening Afrit Veldhoven A67	28 april 2015
Bestemmingsplan Lage Heide 8, Eersel	29 september 2015
Bestemmingsplan Herziening Boksheide 28 Eersel	28 april 2015
Bestemmingsplan De Donksbergen e.o.	16 december 2010
Bestemmingsplan TerSpegelt en Boslucht	28 mei 2015
Bestemmingsplan Biemerden 4 Wintelre	30 juni 2011
Wijzigingsplan Smitspad 1	5 augustus 2013
Herziening Koemeersdijk 35 Wintelre	15 december 2015
Bestemmingsplan Eerselseweg 35 - Sneidershoek 2	12 juli 2016
Omgevingsvergunning Oirschotsedijk 52 Wintelre	13 januari 2016
Bestemmingsplan Stokkelen 21 en Heibloem 16	29 september 2015
Herziening Groenstraat 14 Wintelre	24 januari 2017
Herziening Mostheuvel ongenummerd Wintelre	29 september 2015
Wijzigingsplan Mr. de la Courtstraat 28, Vessem	16 februari 2017
Herziening Oeyenbos 8a-b	26 september 2017

Bestemmingsplan Scherpenering 23-31 Wintelre	24 januari 2017
Herziening Donk 2-4	26 september 2017
Wijzigingsplan Kreiel 12 Wintelre	11 oktober 2017
Bestemmingsplan Dennen Noord	9 februari 2010

Ook hebben er enkele uitbreidingen van de woonkernen plaatsgevonden, waarvoor afzonderlijke procedures zijn doorlopen. Deze planlocaties maken geen onderdeel meer uit van onderhavig plangebied.

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

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

De gehele gemeente wordt in het westen doorsneden door het beekdal van de Kleine Beerze. Daarnaast bevinden zich in het oosten van de gemeente beekdalen van de Run (zuidoosten), de Gender en Ekkersrijt.

De dalen van de Run en de Gender lopen in noordoostelijke richting en het dal van de Kleine Beerze in noordelijke richting. In de beekdalen komen kleine en grote vochtige loofbossen (zoals elzenbroekbossen) voor evenals houtwallen en diverse soorten water- en oeverplanten.

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

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

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De SVIR speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap.

Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers en reizigers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. In de SVIR zijn deze nationale opgaven uit de nationale ruimtelijke structuur aangevuld met regionale opgaven.

Betekenis voor het plangebied

Het plangebied ligt in de regio Brabant en Limburg. Voor deze regio geldt een aantal specifieke opgaven van nationaal belang. Zo wordt ingezet op het versterken van het vestigingsklimaat van voornamelijk de Brainport Zuidoost-Nederland (regio Eindhoven-Helmond) en Greenport Venlo. Naast deze regio zijn ook andere gebieden in deze regio, zoals de haven van Moerdijk, Maintenance Valley in West- en Midden-Brabant, het chemiecluster in Sittard-Geleen en de medische cluster in Maastricht, belangrijk voor de concurrentiekracht van de regio. Het optimaal benutten en verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze regio's via weg, water, spoor en lucht is hierbij van groot belang.

Daarnaast dienen de waterveiligheid, -kwaliteit en zoetwatervoorziening geborgd te worden op zowel korte als lange termijn. Verder zal de (herijkte) Ecologisch Hoofdstructuur (EHS) (thans: het Natuurnetwerk Nederland (NNN)), inclusief Natura 2000-gebieden, verder tot stand gebracht en beschermd worden. Ten slotte dient ruimte vrij gemaakt te worden voor een buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam naar Antwerpen en het Roergebied, dienen voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie aangewezen te worden en moet het hoofdennergie netwerk (380kv) over de grens compleet en robuust gemaakt worden.

Een goed vestigingsklimaat kan bereikt worden door hoogwaardige stedelijke woonmilieus, stedelijke voorzieningen en variërende toegankelijke groengebieden rond het stedelijk gebied te realiseren. Op deze manier wordt de regio aantrekkelijker voor (buitenlandse) bedrijven en kenniswerkers om hier te komen werken en/of zich hier te vestigen. Dit geldt voornamelijk voor de regio Eindhoven. In Parkstad Limburg speelt voornamelijk het aanpakken van de krimpopgave een belangrijke rol.

Conclusie

De gemeente Eersel ligt in de regio Eindhoven. Een opgave van nationaal belang binnen het plangebied is het verbeteren van het vestigingsklimaat van Brainport Zuidoost-Nederland door onder meer het optimaal benutten en indien nodig verbeteren van de bereikbaarheid ervan via de weg. Door het plangebied loopt de A67 (Venlo - Eindhoven), een autosnelweg die deel uitmaakt van het (inter)nationaal hoofdwegennet. Daarnaast liggen in het plangebied Natura 2000-gebieden en gebieden die deeluitmaken van het NNN. Een andere opgave van nationaal belang binnen het plangebied is dan ook het tot stand brengen en beschermen van het NNN, inclusief de Natura 2000-gebieden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. Het besluit is uitgewerkt in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening. De keuze voor deze belangen is gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en wordt met het Barro en het Besluit ruimtelijke ordening juridisch verankerd.

In totaal gaat het om veertien nationale belangen, te weten: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

In het kader van deregulering en decentralisatie is ervoor gekozen om de regels zoveel mogelijk te laten doorwerken op het niveau van de lokale besluitvorming. Door de nationale belangen in bestemmingsplannen te borgen, worden deze belangen reeds in een vroeg stadium vastgelegd. Dit draagt bij aan een versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk. Enkele bepalingen hebben echter betrekking op provinciaal medebewind en ontheffingsmogelijkheden. In het bijzonder gaat het hier om de artikelen ten behoeve van Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en het Natuurnetwerk Nederland.

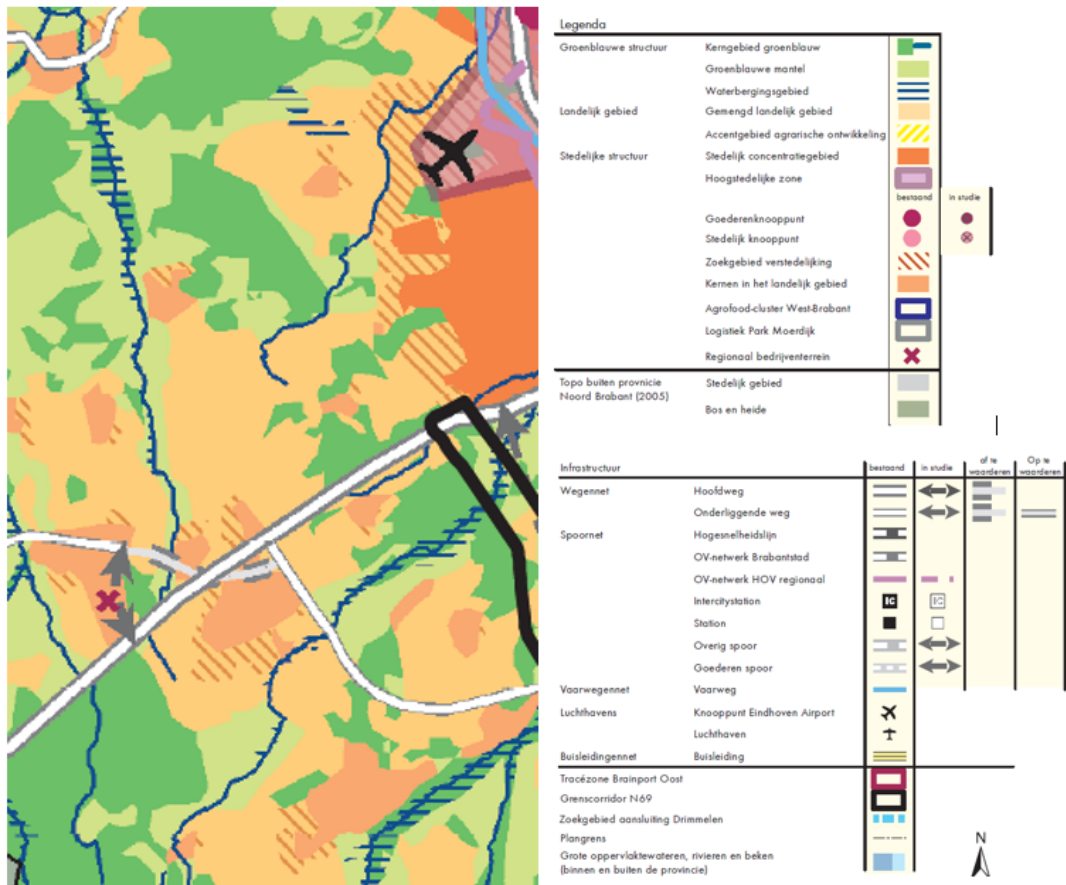
In het plangebied ligt de A67, een hoofdweg. Ook liggen in het plangebied gebieden die deel uitmaken van het NNN. Aan de noordgrens van het plangebied ligt de Oirschotse Heide, een gemeentegrensoverschrijdend gebied dat is aangewezen als militair terrein. De gebieden zijn in lijn met het Barro bestemd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden. Met deze structuurvisie is de in 2010 vastgestelde visie geactualiseerd. De provincie heeft in de structuurvisie een aantal belangrijke beleidswijzigingen doorgevoerd. Hieronder vallen beleidswijzigingen die betrekking hebben op de realisatie van natuur en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij in de provincie Noord-Brabant. In de structuurvisie geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Het doel is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

De structuurvisie bestaat onder meer uit een structurenkaart, waarop het landelijk gebied is gezoneerd.



Uitsnede structuurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

De provincie heeft in de structuurvisie een aantal structuren opgenomen, te weten de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren is een aantal perspectieven onderscheiden, waarvan de onderstaande betrekking hebben op het plangebied:

- Kerngebied groenblauw;
- Groenblauwe mantel (in dit bestemmingsplan: 'overige zone - groenblauwe mantel');
- Waterbergingsgebied (in dit bestemmingsplan: 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' en 'overige zone - reservering waterberging');
- Gemengd landelijk gebied;
- Kernen in het landelijk gebied;
- Zoekgebied verstedelijking;
- Hoofdweg (bestaand);
- Onderliggende weg (bestaand en af te waarderen).

Hierna zijn de belangrijkste beleidspunten ten aanzien van deze perspectieven weergegeven.

Kerngebied groenblauw

De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur (thans: NNN), inclusief de ecologische verbindingzones. Ook belangrijke waterstructuren, waaronder de Brabantse beken, behoren tot het kerngebied. De hoofdfunctie is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.

Voor ontwikkeling van functies in de groenblauwe kern geldt het 'nee, tenzij'-principe, met

toepassing van het compensatiebeginsel en met mogelijkheden voor de zogenaamde herbegrenzing en saldobenadering. De ontwikkeling van extensieve recreatie die zich richt op de beleving van natuurgebieden is goed mogelijk. De ontwikkeling moet wel passen binnen de natuurdoelstellingen van het gebied en bijdragen aan de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Groenblauwe mantel

De mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water, die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te stimuleren.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toenemen.

Waterbergingsgebied

Deze gebieden zijn, bij dreigende wateroverlast, van belang voor hoogwaterbescherming en waterberging. Het grootste deel van deze gebieden ligt binnen de groenblauwe structuur, een deel heeft een overlap met de agrarische structuur. Binnen de gebieden voor waterberging kunnen andere functies zoals grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en natuurontwikkeling zich blijvend ontwikkelen, mits ze afgestemd zijn op de beoogde waterfuncties. Er kunnen wel beperkingen gelden ten aanzien van voorkomend grondgebruik. De ontwikkeling van kapitaalintensieve functies is in principe uitgesloten.

Regionale waterbergingsgebieden liggen vooral langs het beek- en waterloopsysteem van Noord-Brabant. De ontwikkeling van functies wordt in deze gebieden afgestemd op de waterbergende functie. Dit betekent dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren mag gaan.

De regionale waterbergingsgebieden zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Waterstaat - Waterberging'. Daarnaast is voor reserveringsgebieden waterberging de aanduiding 'overige zone - reservering waterberging' opgenomen.

Gemengd landelijk gebied

De provincie beschouwd het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht met elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, zoals door de gemeenten vastgelegd. Binnen die gebieden worden functies geweerd die de agrarische ontwikkeling van de specifieke landbouwworm belemmeren. Buiten deze primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving.

Ten aanzien van de veehouderij volgt de provincie de denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd'. Vanuit deze denklijn wil de provincie stimuleren dat de veehouderij op een verantwoorde wijze is verbonden met de sociale en fysieke omgeving. Veehouderijen hebben impact op hun fysieke omgeving, zowel ruimtelijk (landschappelijk) als qua milieu (onder andere geur-, fijn stof- en stikstofemissies) en volksgezondheid. De tendens is dat steeds meer, net name melkrundveebedrijven, intensiveren. Een onderscheid in behandeling tussen verschillende categorieën van veehouderijen ligt dan ook niet (langer) voor de hand. Daarom hanteert de provincie voor alle veehouderijen gelijke uitgangspunten. De provincie wil dat iedere ontwikkeling bijdraagt aan een verdere verduurzaming op bedrijfs- en gebiedsniveau. De provincie heeft samen met een aantal partners de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) ontwikkeld. Met dit instrument wordt een duurzame bedrijfsvoering geobjectiveerd, door onder andere het benoemen van maatregelen die bijdragen aan een verbetering van de fysieke leefomgeving, volksgezondheid, dierenwelzijn en -gezondheid.

Vanuit landelijke regelgeving ontstaat de verplichting om te voorzien in voldoende capaciteit om het mestoverschot te verwerken. Hiervoor is in de provincie een uitbreiding van de mestbewerkingscapaciteit noodzakelijk. Het beleid is er daarbij op gericht dat Noord-Brabant voldoende capaciteit ontwikkelt om het eigen mestoverschot te verwerken op daarvoor geschikte locaties.

Het concentratiebeleid voor glastuinbouw in Noord-Brabant wordt voortgezet, met aandacht voor verduurzaming van de sector. Ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw liggen met name in de vestigingsgebieden glastuinbouw. Uitbreiding van kassen op solitaire glastuinbouwbedrijven wordt beperkt tot de bedrijven waarvoor de continuïteit op langere termijn aannemelijk is. Daarnaast streeft de provincie van sanering van glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden.

De boomteeltsector in Noord-Brabant neemt een steeds belangrijkere positie in binnen Nederland. De ontwikkelingsmogelijkheden voor boomteelt zijn afhankelijk van het type teelt en de landschapskwaliteiten, zoals beschreven in de gebiedspaspoorten.

Akkerbouw, de teelt van akkerbouwmatige groenten en intensieve vollegrondsgroenteteelt op grote percelen zijn beeldbepalende sectoren voor het landschap en gebaat bij een goede infrastructuur en verkaveling. Op het bouwblok dient voldoende ruimte te worden geboden voor opslag en voorbewerking.

Teeltondersteunende voorzieningen zijn in principe alleen binnen de agrarische bouwvlakken toegestaan. Een uitzondering hierop kan gevormd worden door tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, aangezien deze over het algemeen goed inpasbaar zijn buiten het bouwvlak.

Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering komen er bedrijfslocaties vrij. Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie- en werkfuncties mogelijk. Ontwikkelingen passen qua aard, schaal en functie in de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. Hierbij dient aandacht te zijn voor sanering van overtollige bedrijfsbebouwing. Ook moet er rekening worden gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven en woonfuncties.

Bestaande bezoekersintensieve recreatieve voorzieningen kunnen zich in beginsel verder ontwikkelen. De nieuwvestiging van bezoekersintensieve recreatieve voorzieningen met een duidelijke gebondenheid aan het buitengebied is mogelijk op goed ontsloten locaties. Bij de ontwikkeling van verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatieparken vraagt de

provincie dat een bedrijfsmatige exploitatie is verzekerd. Ontwikkelingen moeten rekening houden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven of woonfuncties. Daarom zijn in de primair agrarische gebieden bezoekersintensieve recreatieve voorzieningen niet gewenst.

Ontwikkelingen zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties, waarbij rekening wordt gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende functies.

Kernen in het landelijk gebied

Het verschil in ontwikkeling van grotere en kleinere kernen heeft geleid tot de meer suburbane kernen, de dorpen en de plattelandskernen. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen).

De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerp-opgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

De provincie wil buiten het stedelijk concentratiegebied geen verdere groei van verstedelijking langs hoofdwegen. Daar is het doel juist de identiteit van het landschap dat de (hoofd)weg doorsnijdt optimaal beleefbaar te maken. Het gaat daarbij zowel om de inrichting van de (hoofd)weg zelf als het landschap dat aan de (hoofd)weg grenst.

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen.

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Gemeenten hebben ruimte voor vestiging van kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Als doorgroei van bedrijven er toe leidt dat deze qua aard, schaal of functie niet meer passen in de omgeving, wil de provincie dat deze worden opgevangen op een daarvoor geschikt terrein in het stedelijk concentratiegebied. Er wordt een uitzondering gemaakt voor de regio De Kempen. Vanwege de grote afstand tot het stedelijk concentratiegebied wordt aan de ruimtebehoefte van bedrijven uit deze regio tegemoet gekomen op een nieuw te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein.

Verder hanteert de provincie in de kernen in het landelijk gebied als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

Zoekgebied verstedelijking

Zolang in deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied van toepassing. In deze gebieden wordt extra aandacht gevraagd voor (het beperken van) de ontwikkelingsmogelijkheden van functies die

een toekomstige stedelijke ontwikkeling kunnen bemoeilijken.

Wegennet (hoofdwegen en onderliggende wegen)

De provincie streeft naar een verbetering van de internationale bereikbaarheid van BrabantStad met omliggende stedelijke netwerken over de weg. Ook de regionale bereikbaarheid over de weg tussen en in de steden moet verbeteren. Om dit te bereiken zet de provincie in op aanpak van het hoofdwegennet, door onder meer verbetering c.q. verbreding van de rijkswegen A2 en A67. De provincie pakt tevens het onderliggende wegennet aan, zoals de noordoost corridor inclusief N279, de 'ruit' om Eindhoven-Helmond.

3.2.2 Gebiedspaspoort

De Stuctuurvisie ruimtelijke ordening is in een apart document uitgewerkt in gebiedspaspoorten, waarbij de provincie aangeeft welke landschapskenmerken zij bepalend vindt voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype (de kernkwaliteiten van Brabant). De kernkwaliteiten in de gebiedspaspoorten omvatten de natuurlijke basis, het ontginningslandschap en het moderne landschap. Deze kernkwaliteiten komen terug in elk gebiedspaspoort. De provincie vraagt de landschapskenmerken en de ambities uit de paspoorten uit te werken in onder meer de gemeentelijke plannen, deze te betrekken bij de ruimtelijke planvorming en daaraan uitvoering te geven in de plannen. Er zijn in totaal 12 verschillende landschapstypen vervat in gebiedspaspoorten. Het plangebied maakt deel uit van één van deze landschapstypen: de Kempen. De ambities voor dit gebied zijn hieronder beschreven.



Uitsnede structuurvisie gebiedspaspoort

De ambitie voor het landschapstype De Kempen is een groen mozaïeklandschap goed verbonden met het stedelijk gebied Eindhoven-Helmond. Deze ambitie is nader uitgewerkt in een aantal punten.

1. Het versterken van het groene mozaïeklandschap van de Kempen. Dit kan door:
 - a. de dooradering van de Kempen met natte robuuste beekdalen te versterken en daarbij expliciet aandacht te hebben voor de robuustheid van het beekdal in relatie tot de dorpen langs de N284;
 - b. in de bron- en infiltratiegebieden en in de haarvaten van het watersysteem de mogelijkheden te benutten om het water langer vast te houden, alvorens het af te voeren naar de beken;
 - c. de recreatieve verbindingen te verbeteren, met name tussen de bosgebieden en de omliggende dorpen;
 - d. de stedelijke ontwikkelingen van de dorpen bij te laten dragen aan het relatief kleinschalige bebouwingskarakter, het dorpse wonen met lage, halfopen bebouwing;
 - e. uitbreidingen met zorg voor een groene overgang van de dorpsrand naar het omliggende landschap vorm te geven en belangrijke groenstructuren in de dorpen te behouden en nieuwe te ontwikkelen;
 - f. ontwikkeling van nieuwe landgoederen en andere vormen van wonen te stimuleren in de oude zandontginningen;
 - g. samen met partijen naar nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden te zoeken voor bestaande landgoederen in combinatie met versterking van natuur- en landschapswaarden en de recreatieve mogelijkheden;
 - h. het stimuleren van het aanbieden van streekproducten, zorg en educatie;
 - i. ontwikkelingsmogelijkheden te bieden binnen kernranden en agrarische bebouwingslinten gekoppeld aan het behouden en verder ontwikkelen van het kleinschalig oude zandontginningslandschap van het Kempenlandschap;
 - j. groei van intensieve vormen van landbouw binnen de relatief grootschalige jonge ontginningslandschappen te koppelen aan investeringen in het ruimtelijke robuuster maken van het jonge zandontginningslandschap, door bijvoorbeeld de aanleg van forse en inheemse groenstructuren;
 - k. ontwikkeling van een robuuste groene geleidingszone en stedelijk uitloopgebied tussen Eindhoven en Helmond gericht op versterking van de landschaps- en cultuurhistorische kwaliteiten enerzijds en op de vorming van nieuwe kwaliteiten en recreatieve mogelijkheden (bijv. projectlocatie Gulbergen) anderzijds.
2. Het verbeteren van de relatie van het stedelijk gebied Eindhoven-Helmond met het landschap. Dit kan door:
 - a. extra aandacht geven aan goede verbindingen (groene wig) met het omliggende buitengebied, zowel de bos- en natuurgebieden als het ontginningslandschap;
 - b. meer aandacht en ruimte voor de overgang van nieuwe woon- en werkgebieden met het landschap;
 - c. de ontwikkeling van een hoogstedelijke zone rondom de A2/A67 bij Eindhoven, waarin hoogwaardige stedelijke en hoogwaardige groene en natuurlandschappen elkaar afwisselen en met elkaar verbonden worden door middel van een langzaam verkeersroute (slowlane);
 - d. de identiteitsdragers van het landschap van de Kempen terug te laten komen in de vormgeving van de hoofdwegen. Bijvoorbeeld door ontwikkeling van "Kempische bermen" met heide, naaldhout en berken.
3. De cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang verder ontwikkelen,

beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen:

- a. "Het Groene Woud" (grotendeels in gebiedspaspoort Meerij)
 - b. "Dommeldal"
 - c. "Oud zandlandschap bij Oerle-Knegsel"
 - d. "Oud zandlandschap Cartierheide" (met omliggende akkercomplexen)
 - e. "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Peelrand)
 - f. "Landgoederen ten zuiden van Tilburg" (Gorp en Rovert, De Utrecht, De Hoevens, Het Ooijvaarsnest, Wellenseind; ook deels in gebiedspaspoort Baronie).
4. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek", "Kempenland", "Keersop-Dommel", "Dekzandeiland Tongelreep-Groote Aa" en "Helmondse Akkers".
 5. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van het kleinschalig besloten landschap, het half open landschap met bomenlanen en de waterlopen, slootkanten en perceelsranden goede indicatoren zijn. Denk daarbij aan struweelvogels en soorten als kamsalamander, grote lijster, rugstreeppad, korenbloem en heikikker.

3.2.3 Verordening ruimte 2014

Op 18 maart 2014 is de door de Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgestelde Verordening ruimte 2014 (de Verordening) in werking is getreden. De Verordening is op 15 juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld en in 2016 en 2017 zijn nog enkele wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn verwerkt in de geconsolideerde versie van de Verordening van 15 juli 2017. De provincie heeft in de Verordening regels opgenomen waarmee een gemeente rekening dient te houden bij het opstellen van een bestemmingsplan. De onderwerpen in de Verordening vinden hun oorsprong in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.2.1). Met de Verordening worden de provinciale belangen veiliggesteld.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening zijn ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, natuurgebieden en andere gebieden met waarden, agrarische ontwikkelingen (waaronder zorgvuldige veehouderij) en overige ontwikkelingen in het buitengebied. In het hiernavolgende wordt op hoofdlijnen ingegaan op de voor het plangebied meest relevante onderwerpen.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie heeft de bevordering van ruimtelijke kwaliteit verankerd in de Verordening. In de Verordening wordt onder ruimtelijke kwaliteit verstaan de "kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde".

Op basis van de zorgplicht dient ieder plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling vergezeld te gaan van een verantwoording op welke wijze wordt bijgedragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarbij dient toepassing te worden gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Op basis van de geëiste kwaliteitsverbetering dient een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, te worden bepaald dat die

ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Hierbij moet tevens een verantwoording worden gegeven van de wijze waarop die kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd en dat die kwaliteitsverbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

In dit bestemmingsplan is bij de verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen dat er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

Stedelijke ontwikkelingen

In de Verordening is bepaald dat stedelijke ontwikkelingen alleen mogelijk zijn binnen vastgesteld stedelijk gebied, waarmee zorgvuldig ruimtegebruik wordt bevorderd. Indien het niet mogelijk is om binnen bestaand stedelijk gebied te voor zien in de behoefte aan stedelijke ontwikkeling, zijn er in de Verordening specifieke aanduidingen opgenomen. Binnen de aanduidingen 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' en 'integratie stad-land' is stedelijke ontwikkeling onder voorwaarden afweegbaar.

Mestbewerking

Er dient te worden voorzien in voldoende capaciteit om het mestoverschot te verwerken. Binnen de provincie Brabant is daartoe uitbreiding van de mestbewerkingscapaciteit noodzakelijk. Het beleid is er op gericht dat binnen de provincie voldoende capaciteit ontwikkeld wordt om het eigen mestoverschot te verwerken op daarvoor geschikte locaties. De hoofdregel is dat een bestemmingsplan gelegen in de groenblauwe mantel of het gemengd landelijk gebied voor een veehouderij bepaalt dat mestbewerking alleen is toegestaan ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest. Uitgangspunt is namelijk dat mestbewerking voor niet ter plaatse geproduceerde mest plaatsvindt op daartoe geschikte bedrijventerreinen. In afwijking hiervan kan een bestemmingsplan onder voorwaarden voorzien in mestvergisting voor samenwerkende melkrundveehouderijen tot ten hoogste 25.000 ton per jaar. Verder kan een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in de vestiging van mestbewerking of een toename van de gebruiksoppervlakte van bebouwing voor mestbewerking op bestaande bouwpercelen van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

De regeling voor mestbewerking is in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd in de regels bij de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden' en 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'.

Natuurgebieden en andere gebieden met waarden

In de Structuurvisie ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.2.1) is gekozen voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Dit is in de Verordening uitgewerkt in twee robuuste structuren: de groenblauwe structuur en het gemengd landelijk gebied.

In de groenblauwe structuur is gekozen voor een koppeling van het water- en natuursysteem van Brabant, waarbij door meer samenhang in natuur en water het landschap en recreatiemogelijkheden worden versterkt. Met deze aanpak wordt het tevens mogelijk gemaakt de gevolgen van klimaatveranderingen voor de natuur en het watersysteem beter op te vangen. De groenblauwe structuur bestaat uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en de

groenblauwe mantel.

De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening (in de Verordening wordt hiermee het NNB bedoeld) en het landelijk en stedelijk gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB. Voor het water wordt vooral ingezet op kwantitatief en kwalitatief herstel van kwelstromen. De groenblauwe mantel biedt tevens ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap.

Zoals aangegeven is het NNB onderdeel van de kern van de groenblauwe structuur. Het NNB is dat deel van het NNN dat in Noord-Brabant ligt en bestaat uit de (voormalige) ecologische hoofdstructuur en de verbindingszones. Het NNB is een samenhangend netwerk van natuurgebied en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten. Het NNB hangt samen met het Natuurnetwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese netwerk van natuurgebieden, genaamd Natura 2000. Het provinciale beleid is erop gericht om het netwerk in 2027 gereed te hebben door:

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

De regeling uit de Verordening voor bescherming van natuurgebieden en andere gebieden met waarden is verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

Agrarische ontwikkelingen

In de Verordening zijn belangrijke wijzigingen doorgevoerd ten aanzien van veehouderijen. De provincie wil dat er een transitie op gang komt naar een zogenoemde zorgvuldige veehouderij. Dit heeft gevolgen voor het beleid rondom veehouderijen en dus ook voor onderhavig bestemmingsplan.

Een belangrijke basis voor de wijzigingen ten aanzien van veehouderijen is gelegd in het zogenoemde 'Brabantberaad'. In dit beraad hebben ruim zeventig betrokkenen vanuit diverse maatschappelijke partners een gezamenlijke lijn afgesproken ten aanzien van het duurzamer maken en vernieuwen van de veehouderij in Brabant. Om de transitie naar zorgvuldige veehouderij in gang te zetten, hebben Provinciale Staten in maart 2013 besloten dat zij dit proces willen ondersteunen met regels in de verordening. De vastgestelde denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' is hiervoor de basis. Er is daarbij besloten dat er alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. De basis hiervoor is in de Verordening verwerkt door de huidige omvang van alle veehouderijen vast te leggen, zowel qua omvang van het bouwperceel als qua omvang van de oppervlakte van gebouwen. Nieuw daarbij is dat het onderscheid tussen grondgebonden veehouderij en intensieve

veehouderij is vervallen en dat de integrale zonering voor de intensieve veehouderij is ingetrokken. Voor gebieden rondom kernen en natuur gelden nog wel beperkingen. Daarvoor is de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' opgenomen. Ook het specifieke beleid dat sinds 2009 was ingesteld voor schapen- en geitenhouderijen is ingetrokken. Voor iedere veehouderij geldt nu hetzelfde regime.

Om ontwikkelruimte voor een veehouderij te verdienen moet er sprake zijn van (een ontwikkeling naar) een zorgvuldige veehouderij. Om te bepalen wat een zorgvuldige veehouderij is en hoe een ontwikkeling daaraan bijdraagt, stellen Gedeputeerde Staten (GS) nadere regels op. Die regels staan inmiddels bekend als de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). Met de BZV wil de provincie ondernemers stimuleren om vergaande maatregelen te treffen die de transitie van de sector naar zorgvuldige veehouderij bewerkstelligen. Het idee daarbij is dat een ondernemer punten kan verdienen door bovenwettelijke maatregelen te treffen rondom de in de Verordening genoemde thema's. Hierbij kan de provincie minimeisen stellen met het oog op een evenwichtige verdeling van de punten over de diverse thema's. Voor het overige heeft de ondernemer keuzevrijheid in welke maatregelen het beste passen bij zijn bedrijfsvoering of de wensen van de omgeving. Door de eisen periodiek aan te passen aan de meest moderne inzichten en mogelijkheden, wordt de transitie ondersteund. Vanuit ruimtelijk perspectief worden de volgende grenzen ten aanzien van ontwikkelruimte gehanteerd:

- uitbreiding van bebouwing en bouwvlak tot 1,5 ha wordt alleen mogelijk via de nadere eisen gesteld door GS;
- uitbreidingen boven de 1,5 ha worden uitsluitend mogelijk in bijzondere gevallen, om overbelaste situaties op te lossen en voor bedrijven die over voldoende grond beschikken om de kringlopen te sluiten en voor innovatieve bedrijfsconcepten.

De betreffende regelingen voor een zorgvuldige veehouderij worden in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' en 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden'. De aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is opgenomen in de desbetreffende regels en verbeelding van het bestemmingsplan. In de wijzigingsbevoegdheden voor vormverandering of vergroting van het agrarisch bouwvlak zijn voorwaarden opgenomen waaraan moet worden voldaan. Verder kan de toename van de oppervlakte van dierenverblijven bij omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan worden toegestaan mits aan de voorwaarden wordt voldaan die in de Verordening worden gesteld.

Bovendien is in de Verordening bepaald dat een bestemmingsplan de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen uitsluit. Dit tijdelijk moratorium voor de ontwikkeling van geitenhouderijen is vanuit voorzorg ingesteld. Uit aanvullend onderzoek Volksgezondheid Veehouderij en Omwonenden blijkt namelijk dat er in de nabijheid van geitenhouderijen een verhoogd risico aanwezig is. Omdat op dit moment niet duidelijk is waardoor dit wordt veroorzaakt, kunnen geitenbedrijven geen maatregelen treffen die het risico verminderen. Het tijdelijk moratorium voor geitenhouderijen is in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' en 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden'.

Daarnaast zijn in de Verordening zes zogenoemde 'stalderingsgebieden' aangewezen. Achtergrond hiervan is een regionale concentratie van de veestapel tegen te gaan. Bij ontwikkelingen die leiden tot een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen het stalderingsgebied, moet er elders dierenverblijf verdwijnen. Het gehele plangebied ligt

binnen een stalderingsgebied. De regeling over stalderen is in onderhavig bestemmingsplan vastgelegd in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' en 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden'.

Overige ontwikkelingen

De provincie heeft in de Verordening algemene regels opgenomen ten aanzien van een aantal niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied. In deze regels is een kader vervat voor de aard en omvang van de ontwikkelingen, waarbij de gemeente een eigen ruimtelijke afweging kan maken. Hierbij wordt het algemene uitgangspunt gehanteerd dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt dient te worden van bestaande bebouwing.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie 2030

In juni 2013 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie 2030 'Kempisch wonen in een wereldregio' vastgesteld. Deze visie geeft het gewenste beeld van de gemeente in 2030 weer en biedt het kader waarin de gemeente haar beleid kan richten. De gemeente heeft drie kernambities geformuleerd die voortbouwen op de sterke kwaliteiten van de gemeente:

- A. kempisch wonen: in 2030 is de gemeente een excellente woongemeente die de Kempische identiteit koestert, waarin groen wonen met een evenwichtig opgebouwde bevolking in een groeiende economische omgeving uitgangspunten zijn;
- B. aangesloten zijn op een wereldregio: de gemeente Eersel is in 2030 goed aangesloten op de Brainport, Eindhoven en de Kempen;
- C. in een 21e eeuwse cultuur: in 2030 weet de gemeente Eersel ruimte te geven aan de netwerksamenleving en stimuleert zij samen met partners een duurzame, dynamische, innovatieve cultuur waarin initiatieven uit de kernen en de regio leidend zijn.

Er wordt gekozen voor een redesign van het buitengebied. De gemeente wil het buitengebied herbestemmen met een aangewezen deel voor natuur, recreatie en zorg en een aangewezen deel voor innovatieve agrarische bedrijvigheid. Krimp in de agrarische sector maakt een transformatie van het buitengebied onvermijdelijk en een deel van het oorspronkelijk agrarisch gebied zal worden herbestemd. De gemeente wil het buitengebied niet verder laten verstenen en mogelijke overlast van grootschalige agrarische bedrijven voorkomen door strenge eisen te stellen. Het groene buitengebied maakt de gemeente een aantrekkelijk woon- en leefgebied. Er zal dan ook worden verkend waar natuur kan worden gecreëerd. Verder wil de gemeente zich profileren op het gebied van toerisme en recreatie en zoekt de gemeente naar passend hergebruik van vrijkomende bebouwing. Herbestemming heeft de voorkeur boven nieuwbouw. Ook staan duurzaamheid en het streven naar een energie neutrale gemeente hoog op de agenda.

3.3.2 Structuurvisie Eersel 2011

De aanleiding van de Structuurvisie Eersel 2011 (vastgesteld op 3 april 2012) is erin gelegen dat Eersel een gemeente is met een aantrekkelijk buitengebied, maar dat het tevens een groeiende gemeente is waarin veel ontwikkelingen gaande zijn. De stedelijke druk vanuit Eindhoven is duidelijk merkbaar. De stedelijke druk en de wens om de landschappelijke waarden te behouden vraagt om een samenhangende visie op ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit.

Het uitgangspunt voor de Structuurvisie Eersel 2011 wordt gevormd door de beleidsdocumenten die zijn voortgevloeid uit de StructuurvisiePlus gemeente Eersel (vastgesteld op 17 december 2002). Laatstgenoemde structuurvisie maakt dus integraal

onderdeel uit van de Structuurvisie Eersel 2011. Het doel van de Structuurvisie Eersel 2011 is om de verschillende sectorale visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang ten uitvoer te brengen. De achterliggende gedachte is dat stedelijke ontwikkelingen een bijdrage zouden moeten leveren aan de realisatie van landschappelijke kwaliteit.

De volgende beleidsstukken maken onderdeel uit van de Structuurvisie Eersel 2011:

- Bestemmingsplannen;
- Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties;
- Landschapsontwikkelingsplan;
- Sloopstimuleringsregeling;
- Reconstructie/Agenda van de Kempen.

3.3.3 Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden. In artikel 3.2 van de Verordening Ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De verplichting om te kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 3.1 van de Verordening Ruimte. De Verordening Ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Op grond van de Verordening Ruimte kan kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvinden via investeringen in:

1. de kwaliteit van bodem/water/natuur/landschap/cultuurhistorie
2. extensieve recreatieve mogelijkheden
3. In samenwerking met een aantal andere Kempengemeenten en de provincie heeft de gemeente Eersel deze eisen verwerkt in de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen. Deze notitie is door het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Eersel vastgesteld op 24 augustus 2012. De afstemmingsnotitie is een handreiking waarin wordt geschetst op welke manieren met de eisen omtrent kwaliteitsverbetering uit de Verordening Ruimte wordt omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning.

Het besluit om medewerking te verlenen aan ontwikkelingen in het buitengebied is afhankelijk van het eigen ruimtelijk beleid dat door de gemeenten wordt gevoerd. Dat betekent dat initiatieven in de eerste plaats aan dit beleid zullen worden getoetst, voordat wordt toegekomen aan het bepalen van de bijdrage in de kwaliteit van het landschapruimtelijke inpassing en de wijze waarop deze bijdrage kan worden ingezet. Indien ontwikkelingen passen in het beleid en ook ruimtelijk/planologisch inpasbaar lijken, is de Afstemmingsnotitie het handvat om inhoud te geven aan de gevraagde investering in de kwaliteit van het landschap.

Via drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen met invloed op de omgeving is bepaald

hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening Ruimte:

- I. Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen eisen worden gesteld voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit van het landschap (artikel 3.2 Vr niet van toepassing):
 - a. Ontwikkelingen die primair kwaliteitsverbetering van het landschap ten doel of gevolg hebben.
 - b. Kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen bestaande en/of binnen de vigerende planologische regeling passende bebouwing.
- II. Categorie 2. Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij wel zorg wordt gedragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, maar waar geen sprake hoeft te zijn van aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr niet van toepassing):
 - a. Ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Als deze ontwikkelingen al gepaard gaan met het oprichten van nieuwe bebouwing, past deze bebouwing binnen de vigerende bouwmogelijkheden, is hiervoor geen vergroting van het bestemmingsvlak of bouwvlak nodig en/of is er geen sprake van een waardevermeerdering van enige omvang.
- III. Categorie 3. Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd (artikel 3.2 Vr van toepassing):
 - a. Alle ontwikkelingen die niet passen in de categorieën 1 of 2. Het gaat hierbij om ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap genormeerd wordt.

In bijlage 1 bij de Afstemmingsnotitie zijn de ontwikkelingen behorend bij deze categorieën concreet benoemd. Deze lijst is dynamisch en geeft een overzicht van de meest voorkomende ontwikkelingen. De lijst kan worden gewijzigd op basis van nieuwe ontwikkelingen.

In dit bestemmingsplan is bij de verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen dat er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

3.3.4 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Eersel 2015

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. De gemeente Eersel heeft in de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Eersel 2015' (vastgesteld op 29 september 2015) de volgende maximale waarden vastgesteld voor de geurbelasting van een veehouderij op geurgevoelige objecten:

- plangebieden voor woningbouw en industrieterrein: 3,0 ouE/m³;
- buitengebied: 10,0 ouE/m³.

Daarnaast is in de verordening een afwijkende afstand vastgesteld voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom gelegen: de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt ten minste 50 meter voor zover dit betrekking heeft op bedrijven met maximaal 56 stuks dieren waarvoor vaste afstanden gelden.

Op dit moment geldt een aanhoudingsbesluit in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Er is een nieuwe geurverordening in voorbereiding.

3.3.5 Parkeerbeleidsplan gemeente Eersel

In januari 2014 heeft de gemeente Eersel het parkeerbeleidsplan vastgesteld (zie Bijlage 6 bij de regels). Dit plan vormt een toetsingskader voor vraagstukken omtrent parkeren en bevat de volgende aspecten:

- parkeernormen voor nieuwe ontwikkelingen;
- beoordelingskader voor klachten en meldingen;
- instrumenten om specifieke parkeervraagstukken te benaderen.

Indien nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zal dus moeten worden getoetst aan de parkeernormen uit het parkeerbeleidsplan.

4.1 Water

Algemeen

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Voorliggende paragraaf kan als zodanig beschouwd worden.

Waterbeleid, Nationaal Waterplan

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid zoals vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (ook wel bekend als de AMvB Ruimte) lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer. Nieuwe ontwikkelingen worden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt, wel wordt in het nieuwe bestemmingsplan rekening gehouden met de eisen ten aanzien van planologische- en juridische regeling op het gebied van waterhuishoudkundige aspecten, zoals gesteld door het waterschap.

Bestaande situatie

Grondwatersystemen

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

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

lagere delen van het gemeente: de beekdalen van de Kleine Beerze en de Run.

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

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

Oppervlakte water

In de gemeente bevinden zich diverse beekstelsels, te weten: de Kleine Beerze, de Run, de Gender en de Ekkersrijt. De waterscheiding loopt via Eersel en de oostrand van de Buikheide naar de Oirschotse Heide.

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

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

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

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

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

In het plangebied liggen diverse A-watgangen. Deze hebben in het bestemmingsplan een passende bestemming met bijbehorende beschermingsregeling gekregen.

Watertoets

Zoals gezegd is de watertoets een verplicht onderdeel van elke planologische procedure. Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig

overleg met waterbeheerders.

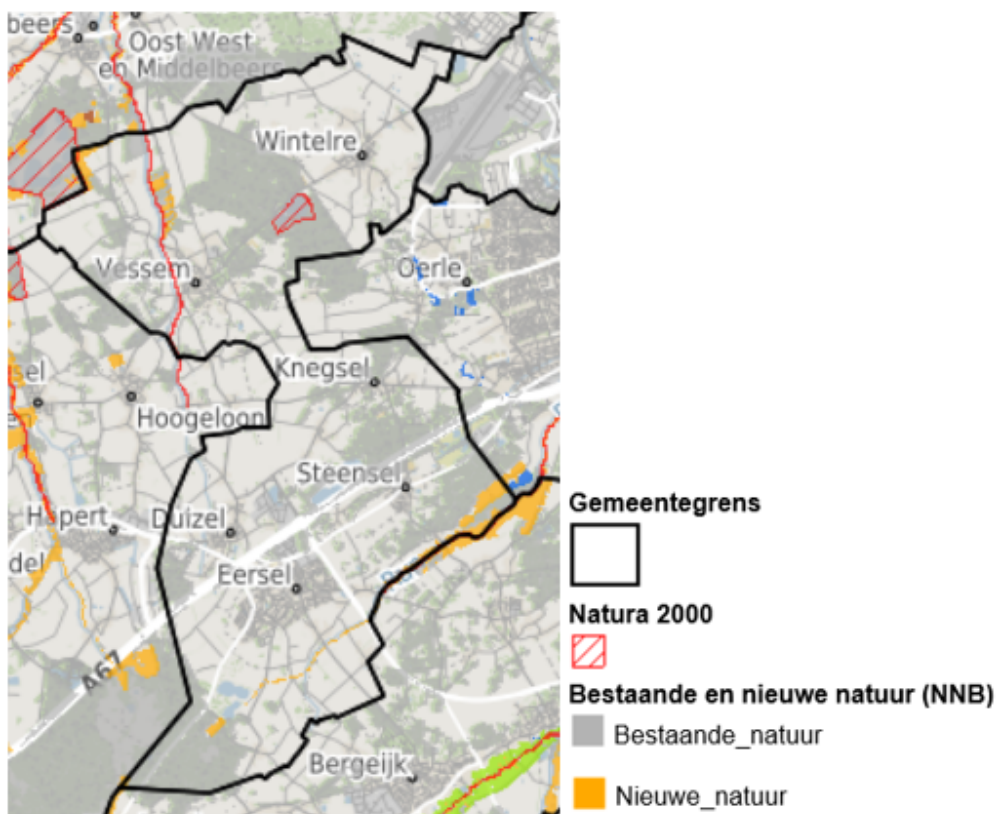
Onderhavig bestemmingsplan is beheersmatig van aard en maakt geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk die een significante impact hebben op de waterhuishouding. Derhalve is er geen reden om aan te nemen dat de huidige waterhuishoudkundige situatie dusdanig verandert dat een verslechtering van het waterkwantiteits- dan wel het waterkwaliteitssysteem waarneembaar is. Het is dan ook niet noodzakelijk om onderhavige paragraaf in het kader van de watertoets voor te leggen aan het verantwoordelijke waterschap. Het plan wordt in het kader van het vooroverleg wel voorgelegd aan het betrokken waterschap De Dommel.

4.2 Natuur

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Indien eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een activiteit waarvoor tevens een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is vereist, dan haakt de natuurtoets aan bij de omgevingsvergunning. Verder moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'.



Uitsnede kaartlaag NNB bij Natuurbeheerplan provincie Noord-Brabant

In het plangebied liggen drie Natura 2000-gebieden. Het betreft het Grootmeer en Kleinmeer en delen van de beeklopen van de Run en de Kleine Beerze. Deze gebieden maken onderdeel uit van de Natura 2000-gebieden "Kempenland-West" en "Leenderbos, Groote Heide en De Plateaux". De gebieden zijn op de verbeelding en in de planregels aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde - Natura 2000' en ontvangen de daarbij behorende bescherming. Verder liggen in het plangebied verschillende gebieden die niet alleen deel uitmaken van het Natura 2000-netwerk, maar ook van het NNB en daarmee van het NNN. Deze zijn op de verbeelding bij het bestemmingsplan aangeduid als 'overige zone - natuurnetwerk brabant' en krijgen de daarbij behorende bescherming.

Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Kort gezegd is het verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplantings- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield. Verder is het verboden beschermde plantensoorten te vernielen. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Het bevoegd gezag voor het verlenen van een ontheffing zijn gedeputeerde staten van de provincie. Als eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan haakt de ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming daarbij aan. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat geen ontheffing zal worden verleend.

Voorliggend bestemmingsplan is met name een conserverend bestemmingsplan en voorziet

niet in nieuwe ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat geen ontheffing zal worden verleend. Nader onderzoek naar beschermde soorten in het plangebied is dan ook niet nodig.

4.3 Archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden

Archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden gegeven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige archeologische waarden en verwachtingen rekening wordt gehouden. In het kader hiervan heeft de gemeente Eersel samen met de andere Kempengemeenten Bergeijk, Bladel, Oirschot en Reusel-De Mierden een erfgoedkaart en een beleidsplan archeologische monumentenzorg laten opstellen. Deze erfgoedkaart heeft betrekking op het gehele grondgebied van genoemde gemeenten en bestaat uit de volgende onderdelen:

- verstoringenkaart;
- erfgoedkaart fysisch, archeologisch en historisch landschap en verder onderverdeeld naar thema en subthema;
- archeologiekaart, bestaande uit een archeologische waarden- en verwachtingenkaart en een archeologische beleidskaart;
- cultuurhistoriekaart, bestaande uit een cultuurhistorische waardenkaart en een cultuurhistorische beleidskaart;
- rapport met toelichting en onderbouwing, inclusief bijlagen.

Op de archeologische beleidskaart zijn de archeologische (verwachtings)waarden voor het gehele gemeentelijke grondgebied in beeld gebracht. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart opgesteld. Op de kaart wordt een onderscheid gemaakt in zeven categorieën, die elk een eigen beschermingsregime kennen:

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

Het archeologiebeleid van de gemeente Eersel is opgenomen in de Erfgoedverordening gemeente Eersel 2017.

De verschillende gebieden die binnen een bepaalde beschermingscategorie vallen, zijn door middel van dubbelbestemmingen opgenomen in voorliggend bestemmingsplan en de daarbij behorende verbeelding en regels.

De rijksbeschermde archeologische monumenten (categorie 1) worden beschermd via de Erfgoedwet. Voor deze monumenten is daarom geen aanvullende regeling in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Ter signalering ervan zijn deze monumenten op de verbeelding voorzien van een dubbelbestemming ('Waarde - Archeologie 1').

Aangezien voor gebieden in het plangebied zonder archeologische verwachtingen (categorie 7) geen beperkingen ten aanzien van archeologie gelden, is hiervoor geen dubbelbestemming opgenomen.

Voor de overige categorieën (categorie 2 tot en met 6) zijn dubbelbestemmingen opgenomen met een beschermende regeling. Ter bescherming van de archeologische

waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Dit kan in de vorm van het treffen van technische maatregelen, het doen van een opgraving of archeologische begeleiding van werkzaamheden. Bovendien is een stelsel voor een omgevingsvergunning voor de activiteit aanleggen opgenomen. Per dubbelbestemming gelden ondergrenzen voor de oppervlakte en de diepte van een verstoring. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk als de verstoring beperkt zijn wat betreft oppervlak of diepte. In het bestemmingsplan zijn de volgende dubbelbestemmingen opgenomen met de daaraan verbonden ondergrenzen wat betreft oppervlakte en diepte van een verstoring:

- 'Waarde - Archeologie 2' (categorie 2): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 m;
- 'Waarde - Archeologie 3' (categorie 3): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,3 m;
- 'Waarde - Archeologie 4.1' (categorie 4): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,3 m;
- 'Waarde - Archeologie 4.2' (categorie 4 met esdek): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m;
- 'Waarde - Archeologie 5.1' (categorie 5): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,3 m;
- 'Waarde - Archeologie 5.2' (categorie 5 met esdek): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m;
- 'Waarde - Archeologie 6' (categorie 6): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 25.000 m² en dieper dan 0,4 m.

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

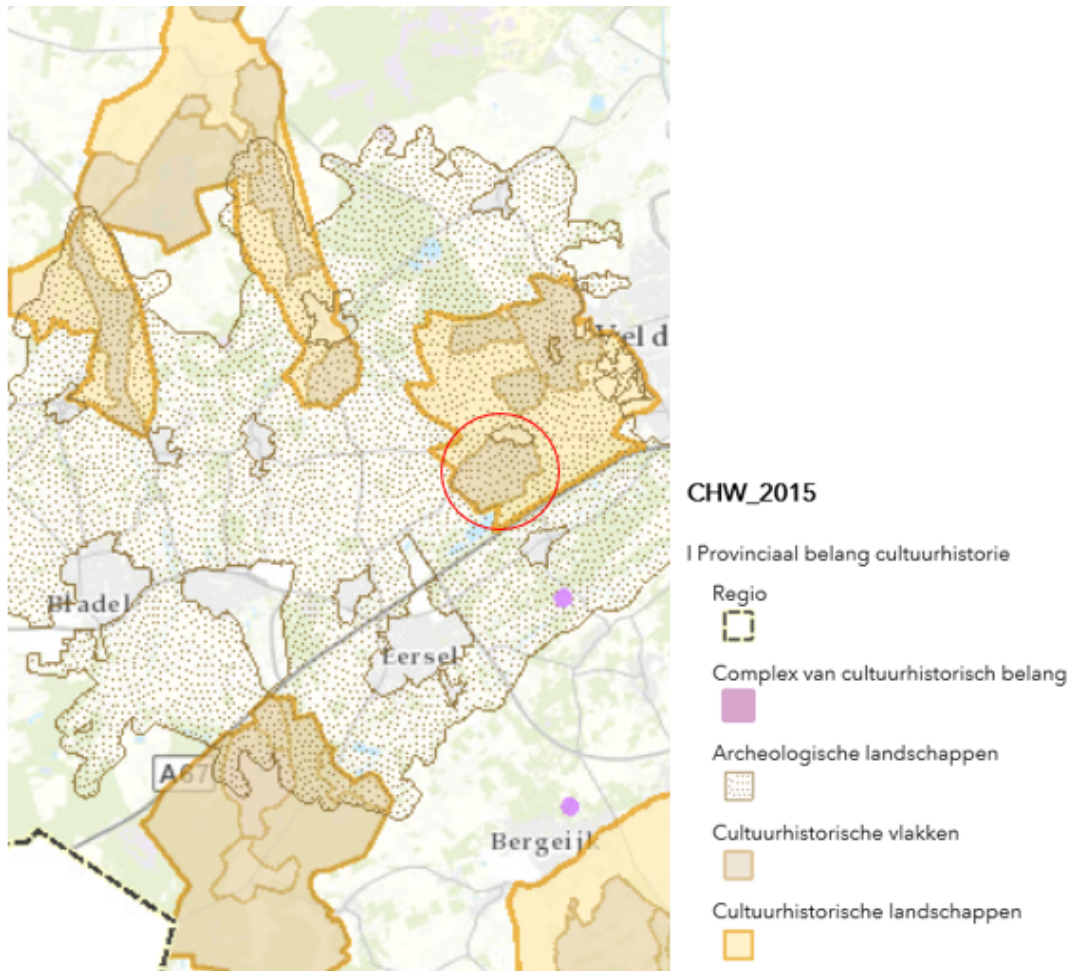
Cultuurhistorie

Naast archeologische waarden, dient in een bestemmingsplan ook rekening te worden gehouden met de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

Cultuurhistorische landschappelijke waarden

De provincie Noord-Brabant heeft in de Verordening ruimte 2014 cultuurhistorische vlakken aangeduid. Het gaat hierbij om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie. Deze cultuurhistorische vlakken verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. Plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet voorzien in een beschermende regeling zoals een vergunningstelsel en waar nodig verbodsbepalingen.

In het plangebied is het akkercomplex Knegsel, gelegen ten zuidwesten van Knegsel, op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangewezen als cultuurhistorisch vlak (zie onderstaand figuur). Ter bescherming van dit akkercomplex is op de verbeelding een aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch vlak' opgenomen.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Verder heeft de provincie een tweetal akkercomplexen nabij Eersel, het beekdal van de Kleine Beerze en de buurtschappen Schadewijk en Donk aangeduid als historisch geografisch waardevolle gebieden van redelijk hoge waarden. Ook voor deze gebieden is op de verbeelding een aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch vlak' opgenomen.

Hieronder is een beschrijving van deze als 'overige zone - cultuurhistorisch vlak' aangeduide gebieden opgenomen.

Akkercomplex Knegsel

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

restanten van de Kneegselse Wallen, een samenhangend stelsel van wallen dat het geheel aan ontgonnen gronden van Kneegsel afschermd van de omliggende heidegronden. Aan de noordoostzijde is een deel van het oorspronkelijke akkercomplex bebouwd.

Akkercomplex Spijkert, De Heestert Eersel zuid-oost

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

Beekdal Kleine Beerze, tussen Vessem en Oostelbeers

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

Buurtschap Schadewijk, redelijk hoog

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

Buurtschap Donk, redelijk hoog

Buurtschap met lintbebouwing, op de flank van een beekdal. De structuur, met de bebouwing overwegend aan één zijde van de weg, dateert grotendeels uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen de oudtijds verspreide bewoning zich verplaatste naar de randen van de akkercomplexen en oude alleengelegen hoeven of "einzelhöfe" werden opgesplitst en uitgroeiden tot buurtschappen. Het bebouwingsbeeld met overwegend langgevelboerderijen dateert met name uit de periode 1900-1950. Het buurtschap kent een relatie met het beekdal van de Kleine Beerze.

Belvédère-gebied

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

Cultuurhistorische gebouwen en objecten

In het plangebied komen op meerdere plaatsen specifieke cultuurhistorische elementen voor. Deze zijn kenmerkend voor een bepaalde plek in het gebied. Het gaat hierbij met name om

bijzondere gebouwen. Deze monumenten en cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende panden zijn vastgesteld in de rijks- en gemeentelijke monumentenlijst.

In het buitengebied van de gemeente Eersel zijn vijf langgevelboerderijen gelegen die zijn aangemerkt als Rijksmonumenten. Het betreft de panden op de volgende locaties:

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

Deze monumenten worden reeds worden beschermd op basis van de Erfgoedwet. Het is dan ook niet nodig hiervoor specifieke aanvullende regelgeving in het bestemmingsplan opgenomen.

Verder bevindt zich in het buitengebied een aantal gemeentelijke monumenten, te weten:

- Eerselseweg 18;
- Hazenstraat 43;
- Hees 12;
- Hees 56;
- Hees 58;
- Hoogstraat 16;
- Maaskant 3;
- Oeyenbos 8;
- Schadewijk 3;
- Schadewijk 9;
- Schadewijk 15;
- Schadewijk 16;
- Schadewijk 17;
- Bij Stevert 35 (Steventse watermolen);
- Wolfshoek 1;
- Wolfshoek 3;
- Wolfshoek 5.

Ook liggen er verspreid in het plangebied cultuurhistorisch waardevolle panden, met name langgevelboerderijen, die niet op de rijks- of gemeentelijke monumentenlijst zijn opgenomen, maar die toch een bepaalde waarde uitstralen omdat er sprake is van historische bouwkunst. Het gaat om de volgende panden:

- Biemeren 4 en 10 te Wintelre;
- Bijsterveld 5/5a te Wintelre;
- Boevenheuvel 2 en 10 te Eersel;
- Boksheide 4, 8, 10 en 15 te Eersel;
- Broekstraat 6 te Eersel;
- Bussereind 2, 2a en 4 te Steensel;
- d'Ekkersrijte 1 te Knegsel;
- Dalemsedijk 20 te Duizel;
- De Achterste Donk 4 te Vessem;
- De Wetering 1 te Knegsel;
- Donk 17 te Vessem;
- Groenstraat 5B en 14 te Wintelre;
- Grote Aardweg 26 te Eersel;
- Hazenstraat 9 en 11 te Eersel;

- Heibloem 8 te Eersel;
- Hertheuvelsehoef 6 te Eersel;
- Hoef 3 en 7 te Duizel;
- Hoek 3 te Duizel;
- Hoogeloonseweg 8 te Vessem;
- Hoogstraat 20 te Eersel;
- Ir van Meelweg 4 te Vessem;
- Knegselsedijk 3 te Duizel;
- Koemeer 2 te Wintelre;
- Kuilenhurk 28 te Vessem;
- Kuilenhurk 30 te Vessem;
- Kreiel 12 te Wintelre;
- Leest 2 te Eersel;
- Molenveld 6 te Eersel;
- Molenvelden 3 te Knegsel;
- Knegsel, Mosik 1 en 3 te Duizel;
- Mostheuvel 13 te Wintelre;
- Pastoor Eykenweg 7 te Knegsel;
- Postelseweg 64, 78, 80 en 157 te Eersel;
- Roestenberg 1 en 3 te Wintelre;
- Stevert 20 te Steensel;
- Tasbroekwegje 6 te Steensel;
- Veneind 1 te Wintelre;
- Vessemseweg 14 en 16 te Knegsel;
- Voort 6 en 12 te Eersel;
- Zandoerleseweg 19 te Knegsel.

Zowel de gemeentelijke monumenten als de cultuurhistorisch waardevolle panden zijn op de verbeelding aangeduid met 'cultuurhistorische waarden' en dienen behouden te blijven. Voor deze panden is in het bestemmingsplan een sloopverbod opgenomen. Voor gemeentelijke monumenten dient bij eventuele sloop en/of herbouw een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

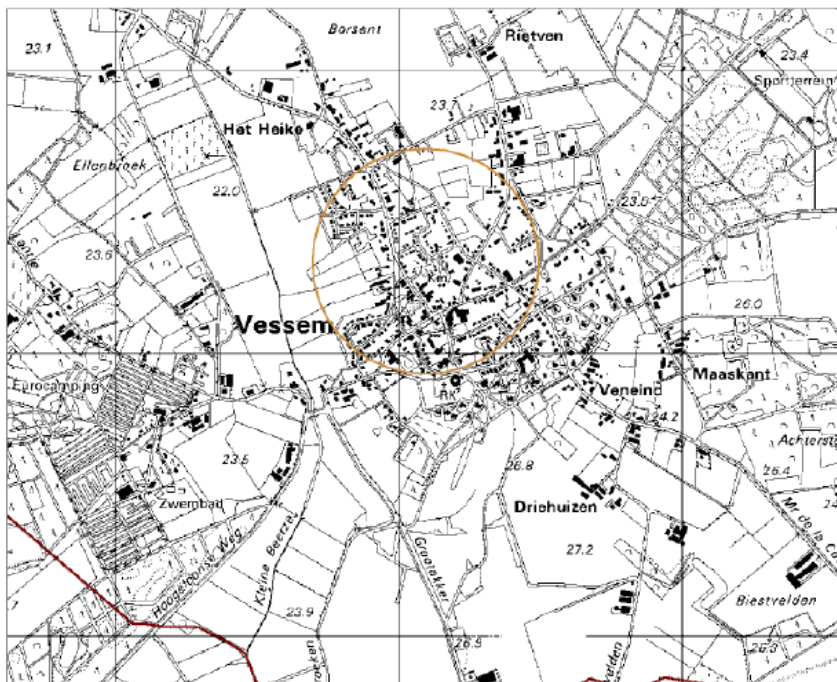
Cultuurhistorische molens

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

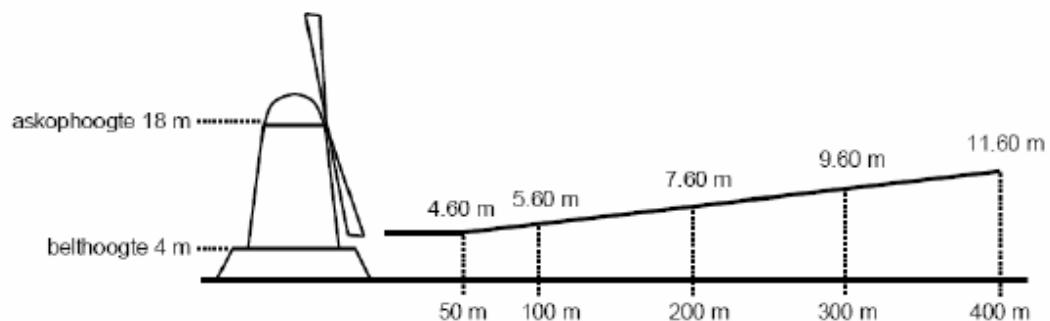
De bijbehorende zogenoemde molen(beschermings)biotoop strekt zich uit over het plangebied van het buitengebied. Deze beschermingszone is als dubbelbestemming 'vrijwaringszone - molenbiotoop' op de verbeelding opgenomen. Binnen deze beschermingszone gelden beperkingen wat betreft de hoogte van de bebouwing. Bovendien is een stelsel voor een omgevingsvergunning voor de activiteit aanleggen opgenomen voor het aanbrengen van bovengrondse constructies en de aanplant van bomen.

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

tot de oprichting van nieuwe bebouwing, mede afhankelijk van de hoogte van de molen.



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



Molenbeschermingszone molen Wilhelminalaan

Er zijn gevallen denkbaar waarin het niet realistisch is om aan deze maximale bouwhoogte vast te houden. Gezien de reeds aanwezige bebouwing en beplanting in de (directe) omgeving van de molen is de windvang van de molen immers reeds grotendeels belemmerd. Als aannemelijk is dat de belangen van de molen niet onevenredig worden geschaad, kan daarom een omgevingsvergunning voor afwijking van de regels van de molenbeschermingszone worden verleend. Hiervan is niet alleen sprake bij (nieuw)bouwprojecten. Het is bijvoorbeeld goed voorstelbaar dat bij het herstel van de laanbeplanting in de historische linten bomen worden aangeplant die aanmerkelijk hoger zijn dan toegestaan volgens de molenbiotoop. In een dergelijk geval kan een omgevingsvergunning voor afwijking van de regels van de molenbeschermingszone worden verleend.

Aardkundige waarden

In een bestemmingsplan dient tevens rekening te worden gehouden met aardkundige waarden. Aardkundig waardevolle gebieden zijn gebieden waar de natuurlijke onstaanswijze van de bodem herkenbaar is doordat aardkundige verschijnselen er nog een gave vorm hebben en/of in onderlinge samenhang voorkomen.

Op de Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant zijn binnen het plangebied aan de noordgrens enkele gronden aangeduid als aardkundig waardevol gebied. Deze gronden maken deel uit van twee gemeentegrensoverschrijdende gebieden, te weten de Grote en Kleine Beerze en de Oirschotse Heide. Op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan zijn deze aardkundig waardevolle gebieden, voor zover gelegen binnen het plangebied, aangeduid als 'overige zone - aardkundige waarden'.



Uitsnede 'Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant'

4.4 Milieuzonering en bedrijvigheid

In het plangebied zijn agrarische bedrijven gelegen met geurhindercontouren. Deze geurhindercontouren zijn juridisch anderszins geregeld (vergunningen) en maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn ook niet-agrarische bedrijven gelegen. Het gaat hierbij onder andere om semi -agrarische bedrijven. Dit betreft zowel agrarisch technisch hulpbedrijven als agrarisch verwante bedrijven. Voor deze bestaande bedrijven is een afzonderlijke bestemming opgenomen.

Daarnaast zijn er de bestaande overige niet-agrarische bedrijven, zonder functionele binding met het buitengebied en passen daardoor beter op een bedrijventerrein of in de kern. Voor deze bedrijven worden de bestaande rechten gerespecteerd.

In relatie tot het Activiteitenbesluit zijn met name de niet-dierhoudende agrarische bedrijven relevant (bijvoorbeeld glastuinbouw). Afstandsnormen die voorheen op grond van verschillende besluiten golden (bijvoorbeeld Besluit glastuinbouw) zijn in het Activiteitenbesluit vervallen. Daarom dient zonering tussen bedrijven en gevoelige objecten meer dan voorheen in het bestemmingsplan geborgd te worden. Voorliggend bestemmingsplan betreft echter een overwegend conserverend bestemmingsplan. Hieruit vloeien geen belemmeringen voort voor wat betreft de milieuzonering.

4.5 Geluid

De normstelling voor geluid heeft tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient dan ook rekening te worden gehouden met het aspect 'geluid'.

In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. Als geluidgevoelige functies gelden onder meer woningen en woonwagenlocaties, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorgebouwen. Op basis van de Wet luchtvaart en bijbehorende regelgeving gelden bovendien geluidscontouren rondom luchthavens.

Binnen het plangebied zijn de geluidsaspecten wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en luchtvaartlawaaï relevant. Bovendien liggen in het plangebied twee stiltegebieden.

Wegverkeerslawaaï

Ingevolge het bepaalde in de Wet geluidhinder heeft in beginsel iedere weg een geluidszone. Een dergelijke zone geldt niet voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangewezen gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Wel dient hier in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd te worden.

De breedte van geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken. Voor de rijksweg A67 (Venlo - Eindhoven) met vier rijstroken geldt een zonebreedte van 400 meter. De overige wegen in het buitengebied van Eersel zijn provinciale wegen en ontsluitingswegen met één of twee rijstroken, waarvoor in het buitengebied een zonebreedte van 250 meter geldt. Voor woningen binnen een zone bedraagt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel vanwege de weg 48 dB.

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden binnen een dergelijke geluidszone, wordt akoestisch onderzoek ingesteld. Onderzoek naar geluidsaspecten van verkeer kan echter achterwege blijven indien op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is en de woningen of andere geluidgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn. De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek geldt evenmin, indien in dat bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten.

In onderhavig bestemmingsplan wordt de planologisch-juridische regeling van de splitsing van de woningen gelegen aan Heike 15/15A meegenomen. Ten behoeve hiervan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing voor de woningsplitsing opgenomen in Bijlage 3. Omdat in het plangebied verder geen nieuwe gevoelige functies in geluidszones van wegen worden geprojecteerd, hoeft verder geen akoestische toetsing plaats te vinden.

Industrielawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder worden industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers

zijn gevestigd ruimtelijk gescheiden van woningen en andere geluidgevoelige objecten. Ten oosten van het plangebied, in de gemeente Veldhoven, ligt aan de Locht het gezoneerde industrieterrein. Een deel van de geluidszone van 50 dB(A) rondom dit industrieterrein ligt binnen het plangebied. Verder ligt aan de westgrens van het plangebied het motorcrossterrein "De Ketelberg". Op basis van de Wet geluidhinder ligt rondom dit motorcrossterrein een geluidszone van 50 dB (A). De geluidszone ligt deels in de gemeente Bladel en deels in onderhavig plangebied.

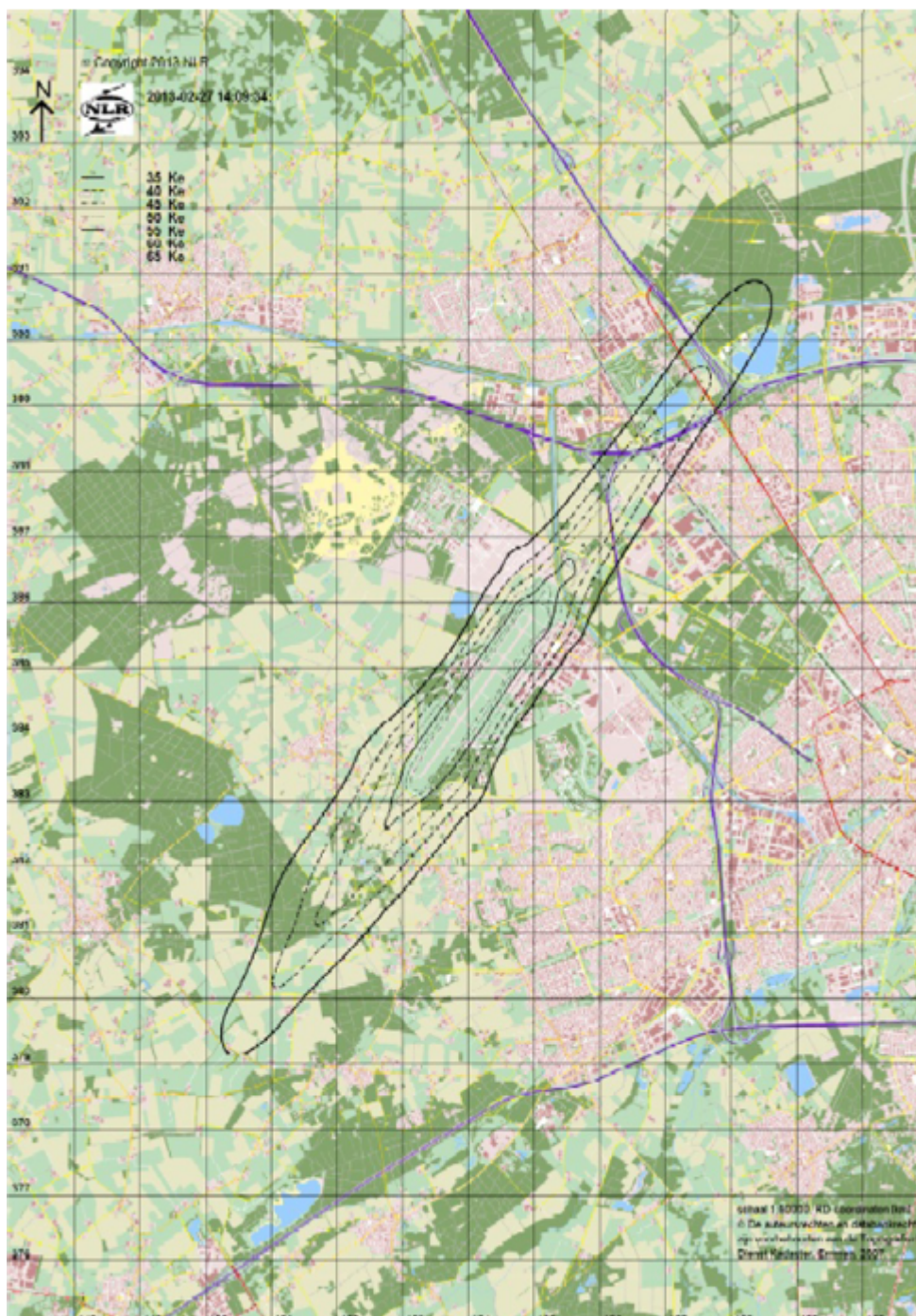
Aangezien binnen genoemde geluidszones geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, hoeft geen akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Luchtvaartlawaaï

Ten oosten van het plangebied ligt de luchthaven Eindhoven. Het luchtvaartterrein Eindhoven is een militair luchtvaartterrein dat tevens wordt gebruikt voor burgerluchtverkeer (Eindhoven Airport).

De Wet luchtvaart regelt het gebruik van luchtvaartuigen en luchtvaartterreinen in Nederland. De wet voorziet in regels over besluitvorming en normen voor alle luchthavens, met uitzondering van Schiphol. De Wet luchtvaart regelt onder andere dat grenswaarden moeten worden vastgesteld voor de maximaal toegelaten geluidbelasting door landende en opstijgende luchtvaartuigen. Deze geluidsbelasting wordt uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). De nadere regelgeving over de geluidsbelasting staat in het Besluit militaire luchthavens (Bml). De grenswaarde voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor het burgerluchtverkeer en voor het militaire luchtverkeer is 35 Ke. Deze grenswaarde geldt voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen.

Op basis van de Wet luchtvaart is op 26 september 2014 het Luchthavenbesluit Eindhoven vastgesteld, waarin Ke contouren zijn opgenomen die gelden rondom de luchthaven Eindhoven. In bijlage 7 is de 35 Ke contour voor het militaire luchtverkeer aangewezen en in bijlage 8 is de contour voor het commercieel burgerluchtverkeer opgenomen. De cumulatieve Ke contouren staan in bijlage 3.



Bijlage 3 Kaart geluidszone bij Luchthavenbesluit Eindhoven

Enkele delen van het plangebied liggen binnen de Ke contouren van luchthaven Eindhoven. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart' is het in beginsel niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen.

Aangezien in het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige functies binnen de Ke contouren mogelijk worden gemaakt, is akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Grondgeluid luchtvaart

Naast geluidscontouren voor luchtvaartlawaai (de Ke-contouren), ligt rond het luchtvaartterrein Eindhoven ook een 50 dB(A) geluidcontour vanwege grondgebonden geluid. Ingevolge de Wet geluidhinder moet deze contour worden vastgelegd in het bestemmingsplan. De geluidzone is op de verbeelding opgenomen als 'geluidzone - luchtvaart grondgeluid'. Ter plaatse van deze aanduiding is het in beginsel niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen.

Aangezien in het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige functies binnen de geluidzone mogelijk worden gemaakt, is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

In de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 zijn stiltegebieden aangewezen, waarbinnen bescherming van het geluidarme karakter van het gebied wordt nagestreefd ten gunste van ecologische en recreatieve waarden.

Binnen het plangebied liggen twee gebieden die in de provinciale verordening zijn aangewezen als stiltegebied, te weten de Landschotse Heide in het noordwesten van het plangebied en de Witrijt in het zuidwesten van het plangebied.



Uitsnede stiltegebiedenkaart

Op grond van onderhavig bestemmingsplan zijn ter plaatse van de aanduiding als stiltegebied geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan die het natuurlijk heersende geluidsniveau van 40 dB(A) structureel aantasten. Het gaat daarbij in ieder geval om lawaaisporten, nieuwvestiging van intensieve recreatie, nieuwvestiging van niet-agrarische

bedrijvigheid en lawaai-vliegbewegingen. Omdat het bestemmingsplan dus niet voorziet in dergelijke nieuwe functies, is voor dit plan geen akoestisch onderzoek nodig.

4.6 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde over luchtkwaliteitseisen in titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde, die behoort bij titel 5.2 van de Wet milieubeheer; of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of een optredend effect; of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde is opgenomen; of
- het project is genoemd of beschreven, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is met een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (Besluit NIBM) is een algemene maatregel van bestuur die vastlegt wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof als stikstofdioxide.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- motiveren dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Voorliggend bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Er worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een sterke verkeersaantrekkende werking hebben en aldus van significante invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen nader onderzoek wat betreft luchtkwaliteit noodzakelijk. Eventuele wijzigingsplannen mogen echter niet op voorhand onuitvoerbaar zijn in verband met luchtkwaliteitseisen. Indien bovendien (door middel van een wijzigingsplan) grote uitbreidingen van agrarische bedrijven mogelijk worden gemaakt, moet het aspect luchtkwaliteit worden beoordeeld.

4.7 Bodemkwaliteit

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient in beginsel onderzoek te worden gedaan naar de kwaliteit van de bodem.

Het nieuwe bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan; het is in beginsel gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Verder worden bestaande (bouw)rechten op grond van vigerende bestemmingsplannen in beginsel overgenomen in het nieuwe plan. Omdat het bestemmingsplan betrekking heeft op vastlegging van een bestaande situatie is bodemonderzoek niet noodzakelijk. Opgemerkt kan worden dat in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning, zoals bij de bouw van een nieuwe woning door middel van een afwijkingsbevoegdheid, wel wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is om te bouwen.

4.8 Externe veiligheid

Op nationaal niveau zijn er verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor transport geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10^{-6} /jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10^{-6} /jr) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

Groepsrisico (GR)

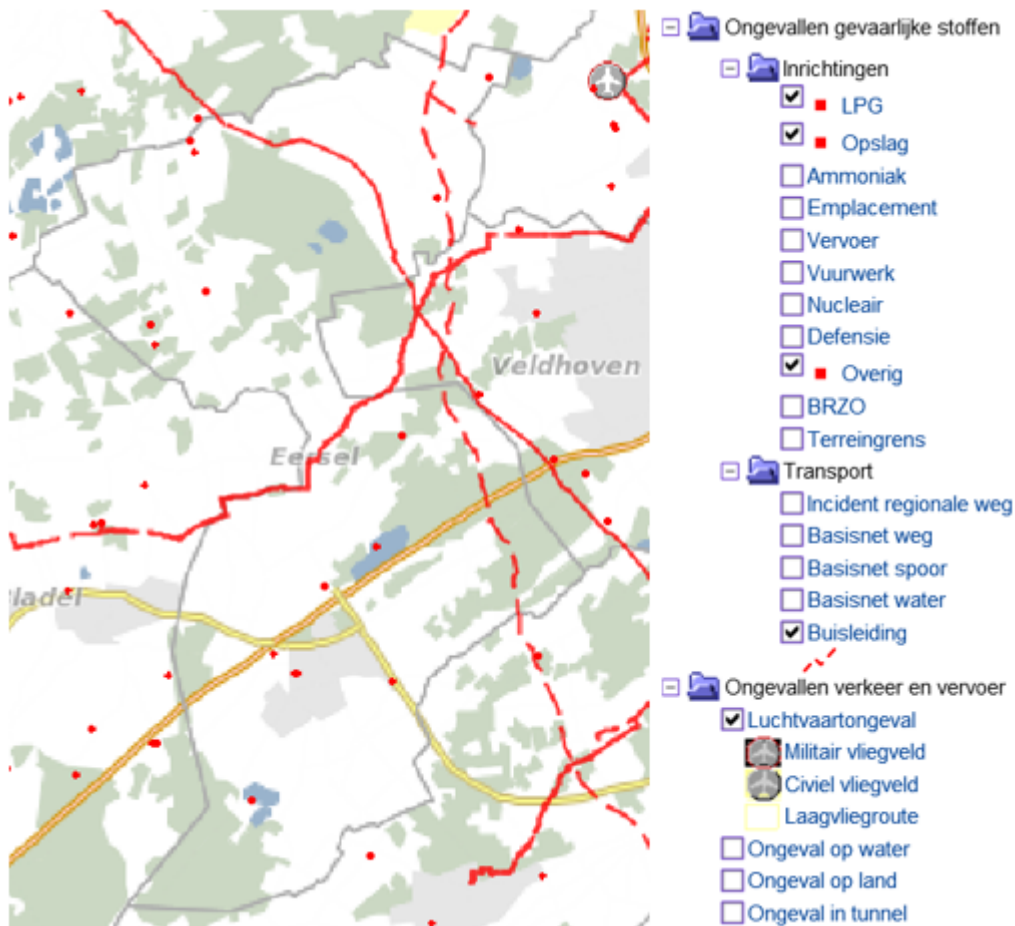
Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid te worden gekeken naar:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water, door de lucht of leidingen.

In het plangebied zijn de volgende aspecten relevant voor de externe veiligheid:

- buisleidingen;
- inrichtingen;
- wegen;
- veiligheidszones munitieopslagplaatsen;
- veiligheidszones luchthaven Eindhoven;
- nutsvoorzieningen;
- obstakelbeheersgebieden Eindhoven Airport;
- vogelbeheersgebied Eindhoven Airport;
- radarverstoringsgebieden;
- hoogspanningsleidingen.



Uitsnede risicokaart

Buisleidingen

In het plangebied liggen de volgende buisleidingen:

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

Deze buisleidingen hebben de volgende kenmerken:

Type leiding	Ontwerpdruk	Diameter	Te vervoeren stoffen	Diepteligging/ gewogen dekking
Z-506-04-KR-010	40 bar	8 inch	aardgas	169 cm
Z-506-01-KR-021	40 bar	6 inch	aardgas	161 cm
DPO 8"	80 bar	8 inch	Vloeibare koolwaterstoffen (K1)	min. 60 cm

DPO 4"	80 bar	4 inch	Vloeibare koolwaterstoffen (K1)	min. 60 cm
8"PRB-leiding	8 bar	8 inch	Vloeibare koolwaterstoffen (K1, K2, K3)	min. 60 cm

Relevante gegevens buisleidingen

De aardgasleidingen zijn bestemd als 'Leiding - Gas'. De 8"PRB-leiding is bestemd als 'Leiding - Brandbare vloeistoffen' en de DPO-leidingen zijn bestemd als 'Leiding - Brandstof'. Op en in de als zodanig aangewezen gronden is voor activiteiten als het plaatsen van bebouwing, verstoring van de grond en het aanbrengen van (diepwortelende) beplanting een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden vereist. Binnen de als 'veiligheidszone – leiding' aangewezen gronden, overeenkomend met de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jr, is het verboden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die leiden tot een toename van personendichtheden binnen het invloedgebied van de verschillende buisleidingen. Er is derhalve geen sprake van een toename van het groepsrisico. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Inrichtingen

LPG-tankstations

In het plangebied liggen de volgende LPG-tankstations:

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

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg', overeenkomend met de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jr, is het verboden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten.

Propaantanks

In het plangebied bevinden zich de volgende propaantanks:

- A.G.van Loon, Buikheide 14 te Vessem;
- Edrie Rekreatie b.v., Buivensedreef 10 te Eersel.

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - overige inrichtingen', overeenkomend met de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jr, is het verboden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die leiden tot een toename van personendichtheden binnen het invloedgebied van de verschillende inrichtingen. Er is derhalve geen sprake van een toename van het groepsrisico. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Opslag overige gevaarlijke stoffen

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn specifieke afstanden opgenomen voor inrichtingen waar verpakte gevaarlijke afvalstoffen of verpakte gevaarlijke stoffen, niet zijnde nitraathoudende kunstmeststoffen, worden opgeslagen (PGS 15 inrichtingen).

Binnen het plangebied bevindt zich één inrichting waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen, te weten Neutkens Zaden en Aardappelen, Lantie 1 te Vessem. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - overige inrichtingen', overeenkomend met de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jr, is het verboden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die leiden tot een toename van personendichtheden binnen het invloedgebied van de verschillende inrichtingen. Er is derhalve geen sprake van een toename van het groepsrisico. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Wegen

In het plangebied is de autosnelweg A67 aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jr ten gevolge van deze autosnelweg ligt niet buiten de wegrand (bron: Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen, d.d. 24 maart 2003).

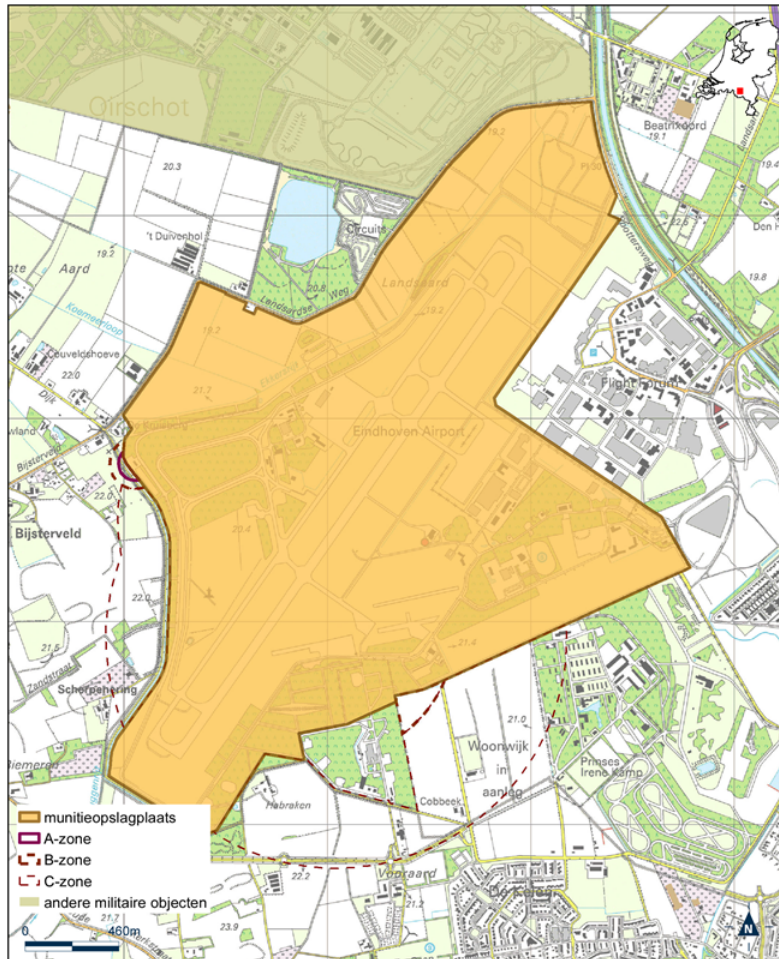
De A67 is in de Regeling Basisnet aangewezen als een weg met een risicocontour en als Plasaandachtsgebied. Het Plasaandachtsgebied bedraagt 30 meter. Bij bouwplannen binnen dit gebied moet beargumenteerd worden waarom op deze locatie wordt gebouwd. Onderhavig bestemmingsplan maakt binnen een zone van 30 meter vanaf de rand van de autosnelweg geen bouwplannen mogelijk. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan niet in de oprichting van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de maximale risicocontour van 10^{-6} /jr. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Veiligheidszones munitieopslagplaats

Het beleid voor de externe veiligheid rond militaire munitieopslagplaatsen was vastgelegd in de nota Van Houwelingen van 12 april 1988. Deze nota is vervangen door het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro), waarin alle militaire munitiecomplexen en de daarbij behorende veiligheidszones zijn vastgelegd. Na het vaststellen van het Barro is de nota Van Houwelingen vervallen. In het Barro wordt gewerkt met A-, B- en C-zones. Voor de verschillende zones gelden de volgende ruimtelijke beperkingen:

- de A-zone ligt direct om het complex. De volgende objecten zijn niet toegestaan binnen de A-zone: nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit, de aanleg van autowegen, autosnelwegen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen, parkeerterreinen of nieuwe recreatieve voorzieningen. Verder zijn agrarische bestemmingen uitsluitend toegestaan als die kunnen worden gebruikt zonder een meer dan incidentele aanwezigheid van enkele personen;
- in de B-zone zijn de volgende objecten niet toegestaan: nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- in de C-zone zijn de volgende objecten niet toegestaan: bouwwerken met vlies- of gordijngewelconstructies of met grote glasoppervlakten en waarbinnen zich doorgaans een groot aantal personen bevindt.

De B- en C-zones die rond de munitieopslagplaatsen van het militair luchtvaartterrein Eindhoven en de kazerne Oirschot liggen, zijn, voor zover gelegen binnen het plangebied, op de verbeelding aangeduid als 'Veiligheidszone – munitie'. In het plangebied liggen geen A-zones.



Bijlage 12.33 Rarro: kaart munitieopslagplaats Vliegbasis Eindhoven

Veiligheidszones Eindhoven Airport

Rondom Eindhoven Airport gelden risicozones waar rekening mee gehouden moet worden. Op de verbeelding zijn daarom de $10^{-5}/\text{jr}$ en $10^{-6}/\text{jr}$ risicocontouren aangeduid als 'veiligheidszone - luchthaven'. In de planregels is aangegeven onder welke voorwaarden risicogevoelige objecten binnen deze contouren mogen worden opgericht.

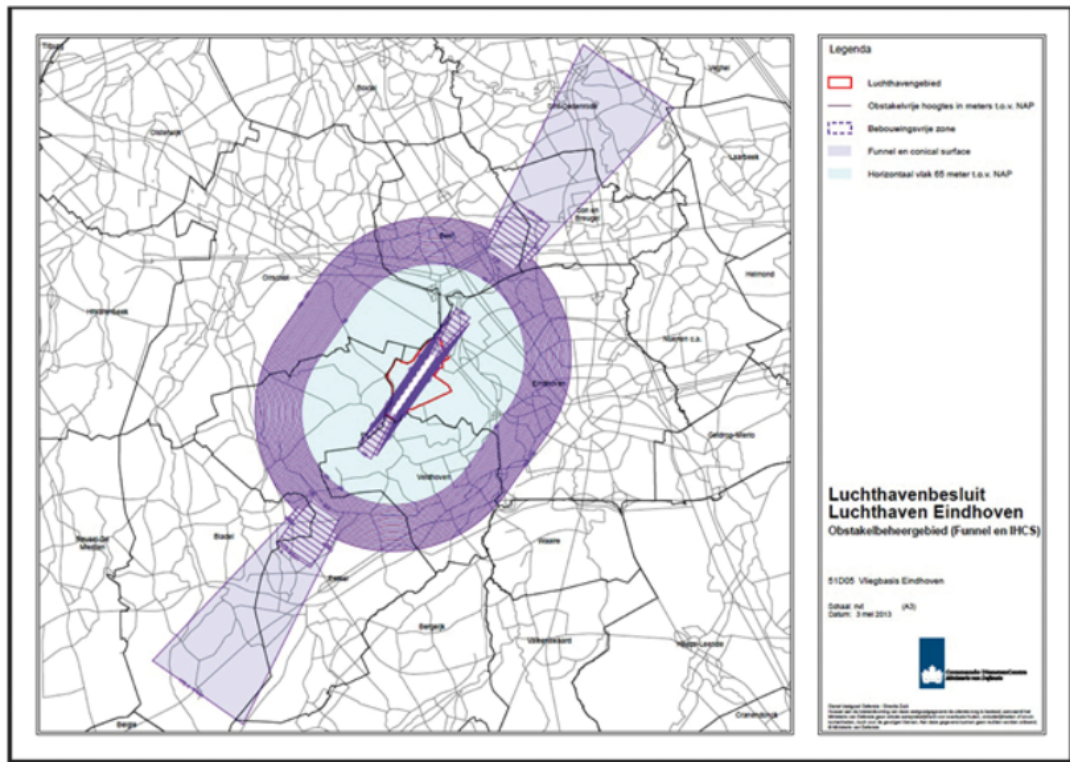
Nutsvoorzieningen

Verspreid in het plangebied komen nutsvoorzieningen voor. Voor zover dit gebouwtjes of deelstations betreft, zijn deze op de verbeelding bestemd als 'Bedrijf – Nutsvoorziening'.

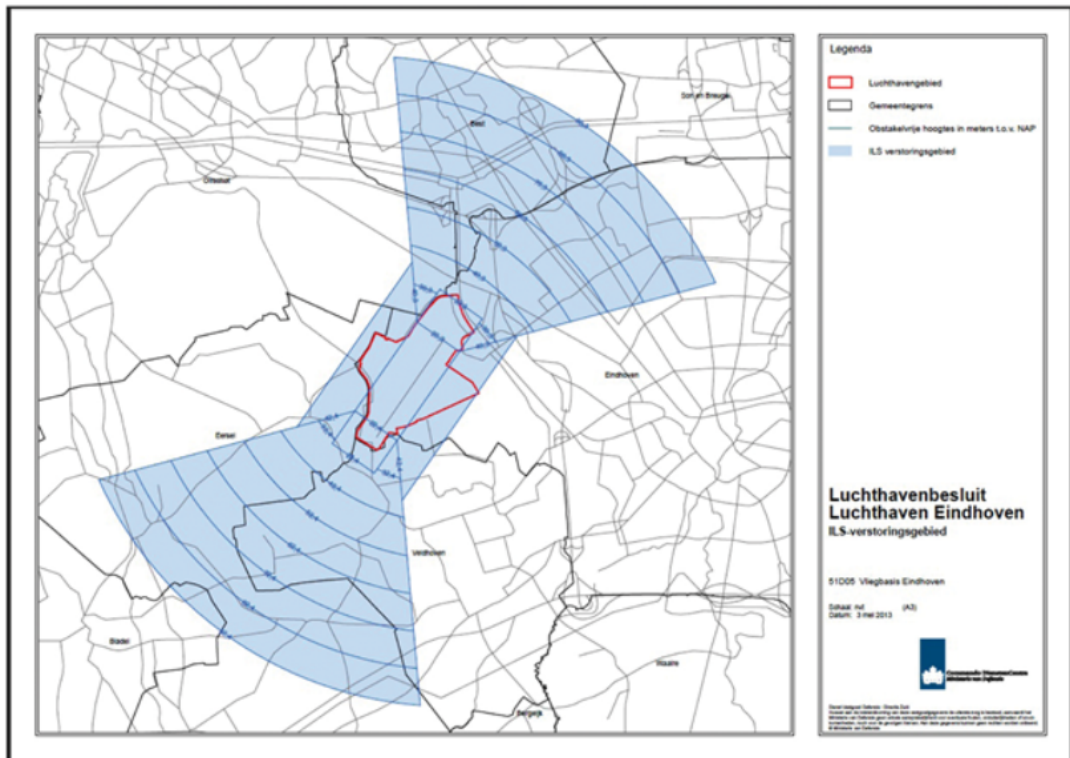
Obstakelbeheergebieden Eindhoven Airport

Ten noordoosten van het plangebied ligt de militaire luchthaven Eindhoven. De obstakelbeheergebieden rond de luchthaven is opgebouwd uit drie componenten: het Inner

Horizontal en Conical Surface (IHCS), vliegfunnels en het instrument landingssysteem (ILS). Voor deze obstakelbeheergebieden is de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebieden' opgenomen.



ijlage 4 Luchthavenbesluit Eindhoven: kaart obstakelbeheergebied vliegfunnel en IHCS



ijlage 5 Luchthavenbesluit Eindhoven: kaart obstakelbeheergebied instrument landingssysteem

Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS)

In deel 3 van het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen is voor militaire luchtvaartterreinen een uitbreiding van het obstakelbeheergebied aangekondigd in overeenstemming met de norm die door de International Civil Aviation Organisation (ICAO) wordt gesteld. Dit betekent dat rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak (IHCS) ligt van 45 m hoog ten opzichte van de start- en landingsbaan; dit is NAP +65 m omdat de baan op een hoogte van NAP +20 m ligt. De straal van het IHCS bedraagt 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 m over een afstand van 2 km. De hoogte van dit obstakelvrije vlak is gerelateerd aan de ligging van de drempels van de start- en landingsbaan ten opzichte van NAP.

Vliegfunnels

Daarnaast zijn er obstakelvrije vlakken vastgesteld bestaande uit start- en landingsvlakken met zijanten (zogenaamde 'funnels') in de verlengden van de start- en landingsbanen. Binnen deze obstakelvrije vlakken gelden beperkingen ten aanzien van het oprichten van hoge obstakels (van 20 tot 170 m boven NAP).

Instrument Landing System (ILS)

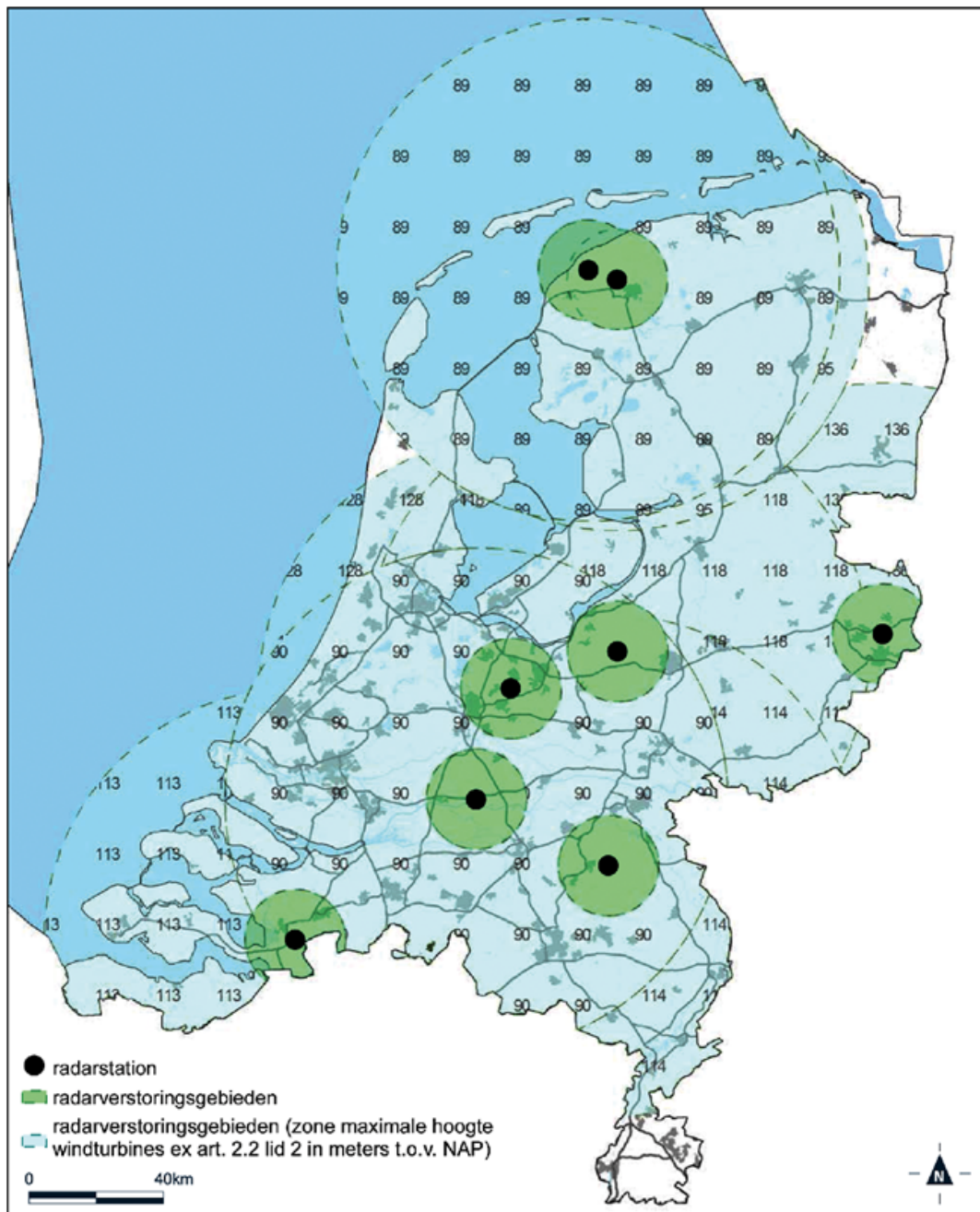
De luchthaven beschikt over ILS-apparatuur teneinde een landing in verminderde weersomstandigheden mogelijk te maken. Hiervoor bestaat een ICAO-norm die richtlijnen biedt omtrent het beperken van gebieden waarin obstakels kunnen worden opgericht. Deze gebieden bestaan uit meerdere vlakken, zowel horizontaal als oplopend. Om te voorkomen dat de werking van het ILS wordt verstoord, is het noodzakelijk om binnen het betreffende gebied, voordat een object wordt opgericht, een toetsing te laten plaatsvinden.

Vogelbeheersgebied Eindhoven Airport

Naast obstakelbeheersgebieden, ligt in het plangebied ook een vogelbeheersgebied. In het bestemmingsplan is hiervoor de aanduiding 'milieuzone - vogelbeheersgebied' opgenomen. Ter voorkoming van een vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de militaire luchthaven Eindhoven gelden op gronden ter plaatse van deze aanduiding beperkingen wat betreft toegestaan grondgebruik en toegestane bestemmingen.

Radarverstoringsgebieden

In het plangebied liggen radarverstoringsgebieden van de radarstations Woensdrecht, Volkel en Herwijnen. Binnen deze gebieden gelden maximale bouwhoogtes voor de toppen van de wieken van windturbines. Deze zijn op onderstaande kaart weergegeven.



Kaart radarstations en radarverstoringsgebieden

De maximale bouwhoogten als vastgelegd in de planregels vallen ruim onder deze hoogtebeperkingen. Het opnemen van deze hoogten op de verbeelding heeft dus geen planologische relevantie. Daarom wordt in deze plantoelichting volstaan met het opnemen van bovenstaande kaart.

Hoogspanningsleidingen

In verband met mogelijke gezondheidsrisico's ten gevolge van hoogspanningsleidingen heeft de staatssecretaris van VROM bij brief van 2005 het volgende geadviseerd:

'Op basis van het voorgaande adviseer ik om u bij de vaststelling van streek- en

bestemmingsplannen en van de tracés van bovengrondse hoogspanningsleidingen, dan wel bij wijzigingen in bestaande plannen of van bestaande hoogspanningslijnen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0.4 microtesla (de magneetveldzone).'

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

Zakelijk rechtstrook

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

De hoogspanningsleiding die door het plangebied loopt heeft een spanningsniveau van 150 KV. Hiervoor is een zakelijke rechtstrook van 2x25 meter aangehouden op de verbeelding.

De hoogspanningsleiding is aangeduid als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. Binnen deze bestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan. In overleg met de leidingbeheerder kan een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verleend.

4.9 Totaalbeeld aspecten

Uit het voorgaande blijkt dat de verschillende milieuaspecten geen belemmering vormen voor onderhavig bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Planuitgangspunten

5.1 Algemene uitgangspunten

5.1.1 Overnemen geldende bestemmingen en directe bouw- en gebruiksmogelijkheden

Het eerste uitgangspunt is bestemmen wat al bestemd is. Alle bestemmingen, inclusief de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden worden zoveel mogelijk rechtstreeks overgenomen. Voor een aantal thema's gelden beperkingen in verband met provinciale regels (zie paragraaf 3.2).

5.1.2 Landschapsinvesteringsregeling

5.1.2.1 Uitgangspunt

De VR stelt dat een bestemmingsplan moet aangegeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Hiervoor wordt de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling aangehouden. Deze is 2012 in Kempenverband opgesteld en door het college vastgesteld.

Het uitgangspunt is dat minimaal 20% van de bestemmingswinst gecompenseerd moet worden in een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit kan via:

- de landschappelijke inpassing van bebouwing;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen;
- activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle elementen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- een bijdrage aan de ecologische hoofdstructuur en/of ecologische verbindingzones.

Indien het mogelijk is een kwaliteitsverbetering 'in natura' te realiseren, kan een passende financiële bijdrage in een gemeentelijk landschapsfonds worden gestort. De gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling beschrijft wanneer de kwaliteitsverbetering verplicht is, wat de verplichte bijdrage is en hoe deze kan worden ingezet.

Voor alle bouw- en gebruiksmogelijkheden in wijzigingsbevoegdheden en afwijkingen moet een verwijzing worden gemaakt naar de landschapsinvesteringsregeling.

De landschapsinvesteringsregeling zelf is als apart beleidsdocument aan de raad voorgelegd en vastgesteld op 24 augustus 2012.

5.1.2.2 Doorvertaling in bestemmingsplan

Bij afwijkingen/wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

- voorwaarde ten aanzien van landschappelijke inpassing: 'Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan'.
- voorwaarde indien er sprake is van een verslechtering van de kwaliteit van het landschap: 'de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied van dit bestemmingsplan'.
- koppeling met de notitie: "er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012

(Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document." Verder geldt voor de nadere invulling van deze algemeen geformuleerde bepaling de genoemde uitwerking in de notitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen.

Voor een aantal locaties heeft reeds een ruimtelijke ontwikkeling plaatsgevonden waar een 'groene' tegenprestatie tegenover is gesteld. Afgeronde initiatieven zijn verwerkt in onderhavig bestemmingsplan. De tegenprestatie is daarbij bestemd als 'Natuur'. In de regels is een koppeling gelegd met de vormgeving van de tegenprestatie. Deze omvat veelal een uitwerking van erfbeplanting of natuur en een voorwaardelijke verplichting, waardoor een omgevingsvergunning voor het bouwen niet verkregen kan worden voordat de natuur is aangelegd. De voorwaardelijke verplichting is gekoppeld opgenomen onder "strijdig gebruik". Het gebruik in overeenstemming met de bestemming is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing is aangelegd en in stand gehouden.

5.2 Agrarische bedrijvigheid

5.2.1 Bouwvlakken

De huidige vorm van het geldende bouwvlak wordt overgenomen.

Voor eventuele uitbreiding is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding tot 1,5 hectare.

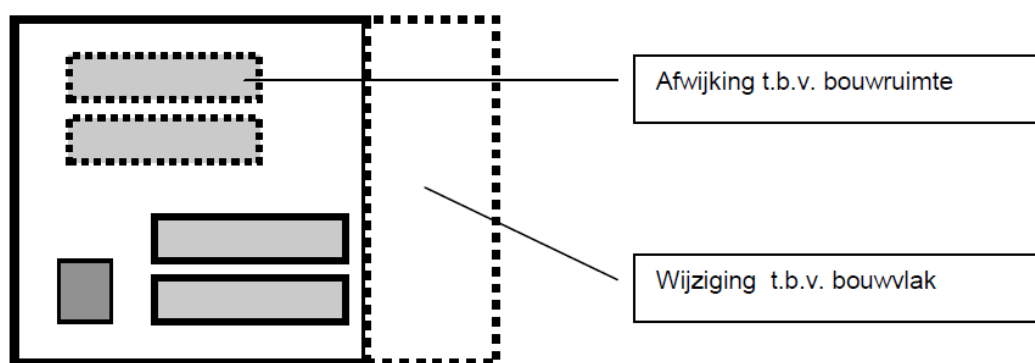
De VR staat uitbreiding tot 1,5 hectare toe met nog een extra uitbreiding ten behoeve van ruwoervoorziening tot 2,0 hectare bouwvlak. Dit is zo ook opgenomen in dit bestemmingsplan.

Voor uitbreiding (via een wijzigingsbevoegdheid) is de landschapsinvesteringsregeling van toepassing.

5.2.2 Bouwoppervlakte

De bestaande oppervlakte aan stallen wordt vastgelegd. Er geldt een bouwverbod voor uitbreiding. Uitbreiding is alleen via voorwaarden uit de VR toegestaan via een afwijking van het bestemmingsplan. De voorwaarden zijn inpassing in het landschap, het voeren van de dialoog en de toets aan de Brabantse Zorgvuldige Veehouderij.

Deze regels zijn verplicht vanuit de VR.



5.3 Landschappelijke inpassing

De minimale inpassing op basis van de VR is 10% van het bouwvlak. De landschappelijke inpassing mag buiten het bouwvlak.

De bepaling van de vorm, grootte en soort erfbeplanting is een afweging per locatie. Als leidraad kan het gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan en een drietal minimum vereisten worden aangehouden. Deze vereisten zijn:

- afscherpende werking: 5 meter als minimum;
- natuurwaarden: 5 meter minimum, inheemse soorten;
- inpassing in gebied: verwijzing naar landschapsontwikkelingsplan;
- bijdrage aan biodiversiteit in de directe omgeving.

5.4 Bouwverbod

De VR bevat gebieden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Dit zijn de zones rondom natuur- en woongebieden gebaseerd op het voormalige reconstructieplan. In deze gebieden geldt een bouwverbod voor stallen. Uitzondering hierop is de bouw ten behoeve van een grondgebonden bedrijf.

5.5 Mestverwerking

Mestverwerking wordt, conform de VR, alleen toegestaan ten behoeve van het bedrijf zelf. Voor nieuwe initiatieven van grootschalige mestverwerking worden maatwerkoplossingen gekozen in de vorm van een bestemmingsplanherziening op perceelsniveau.

5.6 Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

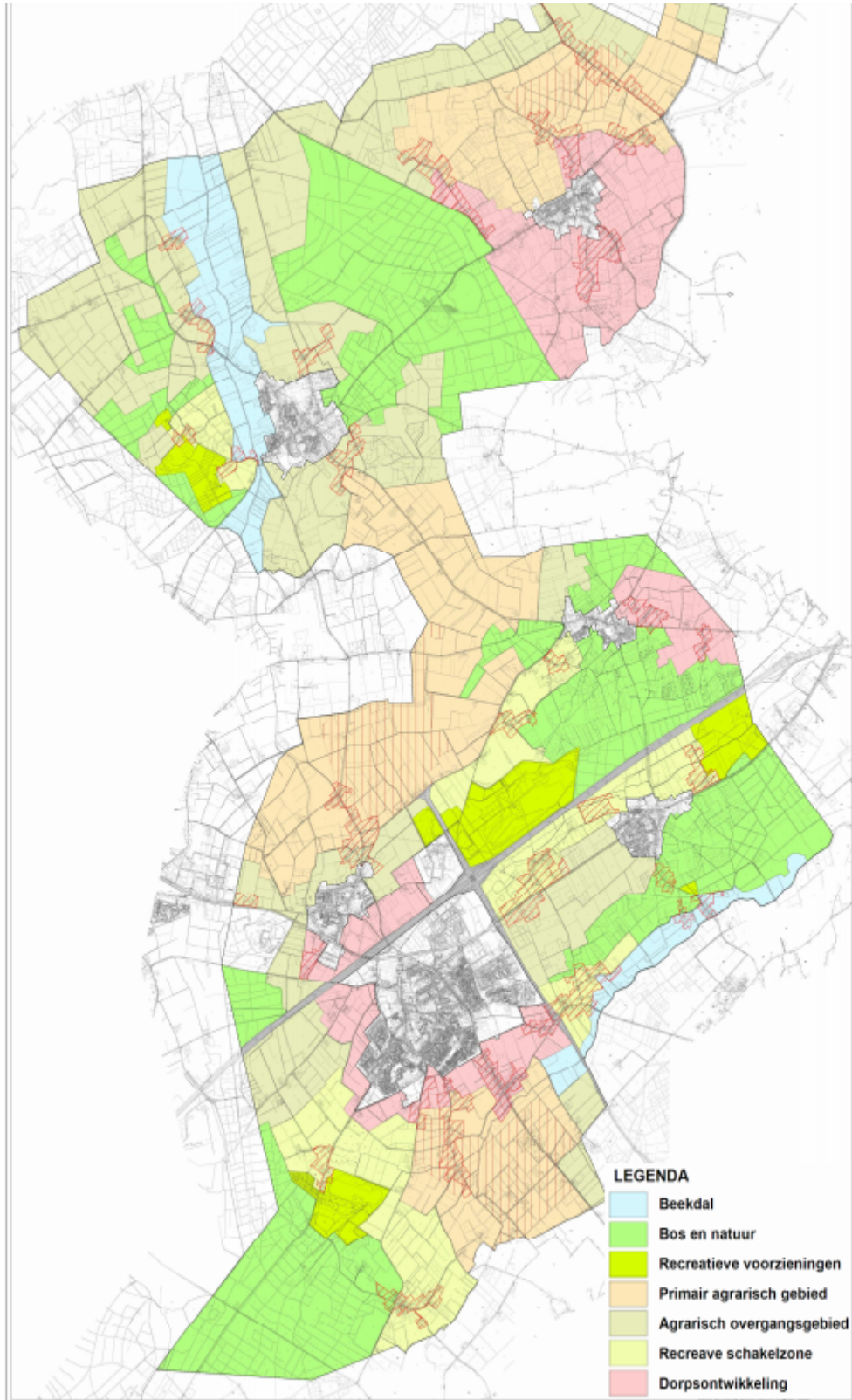
In het geldende bestemmingsplan zijn via een eenvoudige vergunning (afwijking bestemmingsplan) diverse nevenactiviteiten mogelijk. De mogelijkheden worden goed gebruikt door agrarische bedrijven. Nevenactiviteiten dragen bij aan een leefbaar platteland.

In dit bestemmingsplan wordt aangesloten op de bestaande mogelijkheden, waarbij de oppervlakte voor enkele functies vergroot wordt. De onderstaande zaken worden onder voorwaarden toegestaan:

- Dagrecreatieve voorzieningen 500 m²
- Recreatieve overnachting en verblijf 500 m²
- Minicamping van maximaal 25 plaatsen met 100 m² sanitair en 5 trekkershutten
- Zorgverlenende activiteiten 500 m² (i.p.v. 250 m²)
- Agrarisch aanverwante bedrijvigheid 250 m²
- Statische opslag 500 m²
- Pensionstalling 100 m²

Voor het totaal aan nevenactiviteiten wordt een maximum oppervlakte vastgelegd. Dit wordt vergroot van 750 m² naar 1.000 m². De nevenactiviteiten moeten in principe gerealiseerd worden binnen de bestaande bebouwde oppervlakte. Vóór dat nieuwbouw plaatsvindt, moeten oude gebouwen gesloopt worden.

De nevenactiviteit ondersteunde horeca is toegestaan tot een oppervlakte van 100 m² in pandige ruimte en een terras van 200 m². Voor de ondersteunende horeca geldt de zonering op basis van de gebiedsindeling uit de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties (onderdeel van de Structuurvisie). Dit betekent dat geen mogelijkheden worden geboden voor het gebied dat is aangewezen als 'Primair agrarisch gebied'.



Uitsnede kaart Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

5.7 Plattelandswoning

De 'plattelandswoning' wordt niet toegestaan of mogelijk gemaakt via afwijking.

Splitsing van bedrijf en bedrijfswoning levert vaak praktische problemen als het gaat om bouw mogelijkheden of ruimte op het gezamenlijke bouwvlak. Uit ervaring blijkt dat op termijn toch weer de vraag naar een bedrijfswoning ontstaat. De bedrijfswoningen zijn gelegen binnen de milieucouturen van het bedrijf. Bewoning door derden is ongewenst, omdat dit de bedrijfsactiviteiten van de bestaande bedrijven beperkt.

Bovendien zijn er stoppende bedrijven die in zijn geheel omgezet kunnen worden naar een woonbestemming.

5.8 Schuilhutjes/paardenstalletjes

In het geldende bestemmingsplan zijn geen nieuwe schuilstalletjes mogelijk. Alle bestaande, legale gebouwtjes zijn positief bestemd. De bestaande hoogtes en oppervlaktes zijn vastgelegd. Voor het bouwen van nieuwe schuilhutjes of paardenstalletjes zijn beperkte mogelijkheden opgenomen in de VR. Ze zijn alleen toegestaan in kernrandzones. Dit is het overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar. In de gemeente Eersel zijn dit de uitlopers van de kernen die in de Structuurvisie zijn aangeduid als bebouwingsclusters.

In onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe schuilhutten of paardenstalletjes toegestaan. De ervaring is dat paardenstalletjes en schuilgelegenheden vaak leiden tot verrommeling door opslag in en om het gebouwtje. Handhaving kost veel tijd en is vaak ook lastig.

Op de meeste open percelen in de kernrandzones is het ruimtelijk gezien ook niet wenselijk om nieuwe bebouwing toe te staan. Bovendien zijn op percelen met een woonbestemming of op agrarische bouwvlakken voldoende mogelijkheden om (vergunningvrij) een stalletje te bouwen.

5.9 Wonen

5.9.1 Oppervlakte bestemmingsvlak

Op een groot aantal plaatsen worden percelen met een agrarische bestemming achter, naast of rondom percelen met een woonbestemming als tuin ingericht en gebruikt. Tegen dit verkeerd gebruik van agrarische gronden wordt zelden tot nooit handhavend opgetreden.

Bij het opnemen van bestemmingen voor illegaal gebruik (waar nog niet handhavend is opgetreden) zijn er in principe de volgende mogelijkheden:

- 'bestemmen conform feitelijk gebruik', indien dit bestemmen niet leidt tot ruimtelijke bezwaren;
- 'niet bestemmen', dus handhavend optreden danwel onder het overgangsrecht brengen/laten.

De landschappelijke en stedenbouwkundige structuur ter plekke bepaalt of het vergroten van tuinen verder het buitengebied in aanvaardbaar is. Om één lijn te trekken en rechtsongelijkheid te voorkomen worden alle woonbestemmingen rechtstreeks overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Hiermee wordt vanuit de gemeente ook benadrukt dat agrarisch gebied niet zomaar omgezet kan worden in tuin met de bijbehorende erfafscheidingen. Dit uitgangspunt is bij de herziening in 2009 ook aangehouden.

5.9.2 Woninginhoud

De huidige regeling wordt overgenomen: maximaal 650 m³ of de bestaande inhoud.

Woonboerderijen mogen geheel tot woning worden verbouwd. Dit zijn: (voormalige) agrarische bedrijfswoningen met in de bouwmassa opgenomen de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerk waarbij woon- en bedrijfsgebouwen van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen.

5.9.3 Bijgebouwenregeling

Toegestaan wordt de bestaande oppervlakte of een maximum van 150 m². Deze oppervlakte is afkomstig uit de regelgeving voor vergunningvrij bouwen en vergelijkbaar met de regels in de komplannen.

5.9.4 Uitbreiding mogelijkheden

De VR staat extra bouw- en gebruiksmogelijkheden niet rechtstreeks toe. Uitgangspunt is het vastleggen van de bestaande, legale bouw- en gebruiksmogelijkheden. Extra mogelijkheden zijn toegestaan via de landschapsinvesteringsregeling. Dit zorgt daarmee voor kwaliteitsverbetering in de vorm van nieuwe landschapselementen of landschappelijke inpassing.

5.9.5 Beroep of bedrijf aan huis

Bij woningen worden beroepen en bedrijven aan huis toegestaan. Het moet kleinschalig zijn en mag geen verkeer aantrekken. Verder zijn bed&breakfast (2x2 bedden of groter via afwijking in bestaand gebouw) en minicampings toegestaan.

5.9.6 Mantelzorg

De mogelijkheden voor mantelzorg zijn landelijk bepaald in de regels voor vergunningvrije bouw- en gebruiksmogelijkheden. Er is dan ook geen aanvullende regeling opgenomen.

5.9.7 Bewonen bijgebouwen

Via de huidige regeling is bewoning van een aangebouwd bijgebouw toegestaan. Er mag geen extra woning worden gerealiseerd.

Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning wordt niet toegestaan. Het past niet binnen provinciaal beleid om extra woningen toe te staan.

5.10 Boerderijsplitsing

Het provinciaal beleid voor boerderijsplitsing in het buitengebied is in 2012 aangescherpt. Het is alleen nog mogelijk om boerderijen met cultuurhistorische waarden te splitsen in twee woningen.

De gemeente is het bevoegde gezag om panden aan te wijzen en ze vervolgens vast te leggen in een erfgoedverordening en bestemmingsplan.

Een groot aantal boerderijpanden zijn al aangewezen als monument of als cultuurhistorisch waardevol pand (zie paragraaf 4.3). De panden zijn geselecteerd op bouwjaar van voor 1980. Vervolgens is met de heemkundekringen overlegd welke panden aangewezen kunnen worden, omdat ze authentieke waarden hebben. Dit zijn voornamelijk oude (langgevel)boerderijen.

Splitsing is mogelijk onder de voorwaarden van milieutechnische haalbaarheid, passend in het woningbouwprogramma en de sanering van de bijgebouwen tot een maximaal oppervlak van 150 m² per woning.

5.11 Niet-agrarische bedrijvigheid

Via een afwijking van het bestemmingsplan is 15% (alle niet-agrarische bedrijven, horeca en recreatie) of 25% (agrarisch aanverwant of technisch hulpbedrijf) vergroting van de bebouwde oppervlakte toegestaan. Dit is gelijk aan de huidige regeling. De vergroting van het bedrijfsoppervlak en de wijziging naar andere soort bedrijvigheid gaat altijd met een maatwerkoplossing via een bestemmingsplanherziening. Via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan zelf wordt de omzetting naar een woonbestemming met een eventuele boerderijsplitsing mogelijk gemaakt.

5.12 Voormalige agrarische bedrijfslocaties

De huidige wijzigingsbevoegdheden voor de herontwikkeling op Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) worden zelden gebruikt omdat ze vaak net niet toereikend zijn. De mogelijkheden voor herontwikkeling van gestopte agrarische bedrijven staan beschreven in de Structuurvisie. Derhalve wordt gekozen voor maatwerkoplossingen via bestemmingsplanherzieningen per project. Enige mogelijkheid in dit bestemmingsplan zelf is de omzetting naar een woonbestemming.

5.13 Duurzame energie

Bij duurzame energie in relatie tot het bestemmingsplan wordt vooral gedacht aan mogelijkheden voor windmolens en zonnepanelen.

De provincie onderzoekt op dit moment de mogelijkheid naar locaties voor grote windmolens in de provincie Noord-Brabant. Kleine (particuliere) windmolens zijn toegestaan tot 15 meter hoogte. Ook kleine windmolens hebben vaak een impact op het gebied. Het voorstel is om geen regeling op te nemen.

De afgelopen 2 jaar zijn in de gemeente Eersel 2 initiatieven voor zonnepanelen op percelen buiten een woonbestemming aangevraagd. Deze zijn vergund via de lijst met 'kleine afwijkingen'. Voordeel van kleine afwijkingen is dat bij de afwijking de concrete voorwaarden kunnen worden bepaald. Derhalve is geen regeling opgenomen in dit bestemmingsplan.

5.14 Archeologie

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

Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in 7 categorieën, van archeologisch monument tot gebied zonder verwachtingswaarde. De categorieën kennen ieder hun eigen beschermingsregime (zie ook paragraaf 4.3).

5.15 Nieuwe ontwikkelingen

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om nieuwe ontwikkelingen (van particulieren) op te nemen. In het kader hiervan wordt de planologisch-juridische regeling van de splitsing van de woningen gelegen aan Heike 15/15A te Vessem meegenomen. De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlagen voor deze woningsplitsing is opgenomen in Bijlage 3.

5.16 Samenhang bestemmingsplan en PlanMER

De bestaande rechten en uitbreidingsmogelijkheden worden zoveel mogelijk overgenomen uit het geldende plan. De milieueffecten zijn doorgerekend in een planmer-procedure. De uitkomsten hiervan zijn beschreven in Hoofdstuk 6 van deze toelichting.

6.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Een planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn. De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging veehouderijbedrijven is in het kader van de omgevingsvergunning vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. De drempelwaarden zijn opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit mer;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura2000-gebieden (in dat geval is een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk).

6.2 Planmer-plicht

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' biedt ontwikkelingsmogelijkheden aan de agrarische bedrijven. Daarbij gaat het onder andere om uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen. Door de ontwikkelingsmogelijkheden en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt aan veehouderijen is het mogelijk dat in bepaalde gevallen bij toekomstige uitbreidingen drempelwaarden uit het Besluit mer zullen worden overschreden, waarmee het bestemmingsplan het kader vormt voor mogelijke toekomstige besluiten over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden is voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' van de gemeente Eersel sprake van een planmer-plicht.

Ook is een planmer-plicht aan de orde vanwege mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Binnen de gemeente Eersel maken drie gebieden deel uit van de Natura 2000-gebieden: "Kempenland-West" en "Leenderbos, Groote Heide en De Plateaux". Dit betreft het Grootmeer en Kleinmeer gelegen in Kempenland-West en de beekloop van de Run en de Kleine Beerze is gelegen in Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. Daarnaast zijn in de omgeving van het plangebied ook enkele Natura 2000-gebieden aanwezig. Met name als het gaat om stikstofdepositie kan op vele kilometers afstand sprake zijn van waarneembare effecten als gevolg van de bouwmogelijkheden in de bestemmingsplannen. Wanneer voor een plan een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is, leidt dit automatisch tot een planmer-plicht.

6.3 Doel en procedure planMER

Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van (in dit geval) een bestemmingsplan. In het planMER dient te worden beoordeeld of de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt, kan leiden tot ongewenste effecten. Waar relevant beschrijft het planMER maatregelen waarmee negatieve effecten kunnen worden beperkt of voorkomen (of positieve effecten kunnen worden versterkt).

Als eerste stap in de mer-procedure is een Notitie reikwijdte en detailniveau opgesteld

(Bijlage 1 bij deze toelichting). Met deze notitie is de mogelijkheid geboden om te reageren op de opzet van het MER en de onderliggende onderzoeken. De Notitie reikwijdte en detailniveau geeft een overzicht van de onderzoekssituaties en de uit te voeren onderzoeken. De Notitie reikwijdte en detailniveau is gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Er zijn geen reacties ingediend die betrekking hebben op de reikwijdte en het detailniveau van het planMER.

Het planMER (Bijlage 2 bij deze toelichting) wordt gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht. Op dat moment vindt ook de wettelijk verplichte toetsing door de Commissie voor de m.e.r. plaats.

6.4 Resultaten planMER en doorvertaling in het bestemmingsplan

Uitgangspunt voor de effectbeoordeling in het planMER vormt de maximale benutting van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied 2017 biedt. Uit de resultaten zoals vastgelegd in het planMER blijkt dat effecten van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan Buitengebied over het algemeen beperkt zijn. Dit is het gevolg van:

- de aard en omvang van de ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt: het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat geen ingrijpende functiewijzigingen worden mogelijk gemaakt. De ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt richten zich voornamelijk op de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen en aansluitend aan de bouwvlakken;
- de voorwaarden en uitgangspunten die in de bestemmingsplanregels worden gesteld aan toekomstige initiatieven: aan de ontwikkelingen met potentiële milieugevolgen zijn in het bestemmingsplan diverse voorwaarden gekoppeld. Dat geldt in het bijzonder voor de veehouderijen. In lijn met het provinciale beleid zijn in het bestemmingsplan vergaande eisen verbonden aan toekomstige initiatieven. Ook zijn er regelingen opgenomen ter bescherming van de natuurwaarden en de landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- de over het algemeen gunstige milieusituatie in het plangebied en in de omgeving daarvan (de referentiesituatie): hoewel delen van het plangebied een aanzienlijke milieubelasting kennen is als het gaat om wettelijke normen en grenswaarden het aantal knelpunten en/of overschrijdingssituaties beperkt.

De effectbeoordeling in het planMER is gebaseerd op de maximale invulling van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Uitgaan van de reëel te verwachten ontwikkelingen zal de effectbeoordeling op onderdelen gunstiger uitvallen. Daarnaast kan plaatselijk sprake zijn van positieve effecten door de kwaliteitsverbetering die bij bepaalde initiatieven is vereist. Deze positieve effecten zullen met name betrekking hebben op de landschappelijke kwaliteit en soms ook op de natuurwaarden.

Belangrijkste aandachtspunt dat volgt uit de effectbeschrijvingen in het planMER zijn de gevolgen van de mogelijke toename van stikstofdepositie. Uit de passende beoordeling blijkt dat zonder nadere randvoorwaarden significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Daarbij gaat het met name om veehouderij initiatieven (door een toename van NH₃-emissies) en in mindere mate ook om eventuele initiatieven die betrekking hebben op glastuinbouw (wanneer sprake is van verwarmde kassende is sprake van NO_x-emissies). In de passende beoordeling is bekeken op welke wijze kan worden gekomen tot een uitvoerbaar alternatief in het kader van de Wet natuurbescherming. Naar aanleiding hiervan zijn in de planregels nadere voorwaarden verbonden aan de wijziging of uitbreiding van veehouderijen en glastuinbouwbedrijven. Een toename van emissie is alleen toegestaan wanneer de daarmee samenhangende gevolgen

voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000, uitvoerbaar zijn binnen de kaders van het programma aanpak stikstof (PAS). In dat geval is met de maatregelen die worden getroffen in het kader van het PAS geborgd dat geen significante negatieve effecten optreden. Uit de passende beoordeling blijkt dat het PAS ruimte biedt om binnen de gemeente Eersel te komen tot uitvoerbare initiatieven.

Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving

7.1 Inleiding

7.1.1 Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

7.1.2 Wettelijk kader

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

7.1.3 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast.

7.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels.

Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een topografische ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

7.3 Algemene toelichting regels

7.3.1 Algemeen

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' zijn opgebouwd conform de door het SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

7.3.2 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in de SVBP2012 en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

7.3.3 Bestemmingsregels

Voor een nadere toelichting op de verschillende bestemmingen die in onderhavig bestemmingsplan voorkomen wordt verwezen naar paragraaf 7.4. Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

- Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

- Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.

- Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering van bouwwerken ten

behoefte van bepaalde criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de bouwvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

- Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

- Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

- Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

- Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

7.3.4 Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

- Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels, conform de Bro. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

- Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om, tenzij anders vermeld, afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

- Algemene wijzigingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

- Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedure moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor het wijzigen of het afwijken van het bestemmingsplan is al bij wet geregeld.

- Overige regels

In dit artikel is een bepaling opgenomen waarmee alle op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunningen, vrijstellingen of ontheffingen voor een activiteit waarvoor in dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning is vereist, gelijk worden gesteld met zo'n omgevingsvergunning.

Verder is in dit artikel een voorrangsregeling opgenomen, die bepaalt dat primair het bepaalde met betrekking tot een dubbelbestemming geldt. Ook is aangegeven welke dubbelbestemming de prioriteit krijgt indien meerdere dubbelbestemmingen over elkaar heen liggen.

7.3.5 Overgangs- en slotregels

- Overangsrecht

In deze regels wordt het overangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

- Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.

7.4 Toelichting bestemmingen

7.4.1 Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden en Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden

Het merendeel van de gronden behorend tot het plangebied hebben een agrarisch gebruik.

De gronden die in gebruik zijn t.b.v. de agrarisch productie en geen specifieke ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarden bezitten zijn bestemd als 'Agrarisch'. In deze gebieden krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen.

De gebieden die agrarisch in gebruik zijn, maar waarvoor tevens instandhoudingsdoelstellingen van de aanwezige landschappelijke waarden gelden zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden'. Hierbinnen wordt de verdere ontwikkeling van deze waarden nagestreefd.

Buiten de aanwezige natuurgebieden zijn in het agrarische gebied op sommige gronden ook specifieke natuurwaarden aanwezig. Betreffende gronden zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden'.

De agrarische bedrijfsbebouwing is alleen toegestaan binnen een bouwvlak. Daarbuiten zijn in zeer beperkte mate bouwwerken toegelaten.

7.4.2 Bedrijf

Deze bestemming is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid op deze gronden. Het betreft hier bedrijvigheid, anders dan agrarische bedrijvigheid ofwel niet-agrarische bedrijvigheid waaronder semi-agrarische bedrijvigheid. De verschillende bedrijfstypen zijn in één detailbestemming geregeld. In de regels is een tabel opgenomen waarin de bedrijfsdoeleinden per adres zijn gespecificeerd.

7.4.3 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf

In het buitengebied is een gunstig vestigingsklimaat voor agrarisch verwante bedrijven, zoals loonbedrijven, hovenier, dierenpensions enzovoorts. Deze bedrijven zijn veelal ook gebonden aan een locatie in het buitengebied. De verschillende bedrijfstypen zijn in deze detailbestemming geregeld. In de regels is een tabel opgenomen waarin de bedrijfsdoeleinden per adres zijn gespecificeerd.

7.4.4 Bedrijf – Nutsvoorziening

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied voorkomende nutsbedrijven en nutsvoorzieningen opgenomen.

7.4.5 Bos en Natuur

Verspreid in het plangebied is een aantal bos- en natuurgebieden gelegen, welke tevens een waarde hebben in het natuurnetwerk brabant. Deze gebieden zijn ten behoeve van de instandhouding en ontwikkeling hiervan bestemd als 'Bos' respectievelijk 'Natuur'. De gebruiks- en bouw mogelijkheden binnen deze gebieden zijn vanuit deze doelstellingen zeer beperkt. Meer dan in bosgebieden ligt binnen de bestemming 'Natuur' het primaire doel bij natuurbeheer.

7.4.6 Groen - Landschapselement

Deze bestemming is toegekend aan gronden met (opgaande) beplanting die niet primair een bos- of natuurfunctie hebben. Het gaat hierbij niet om erfbeplanting maar om landschapselementen belangrijk voor de ruimtelijk visuele beleving.

7.4.7 Groen - Landschappelijke inpassing

Deze gronden zijn bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen, overeenkomstig de verschillende landschappelijke inpassingsplannen die in Bijlage 3 bij de regels zijn opgenomen. In deze bestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze landschappelijke inpassing gerealiseerd moet worden en in stand moet worden gehouden.

7.4.8 Cultuur en ontspanning

De gronden met deze bestemming betreffen de gronden voor Parc Vital en zijn bedoeld voor een hotel met wellnesscentrum en enige maatschappelijke functies.

7.4.9 Gemengd

Deze bestemming maakt het gebruik van de woning voor zowel wonen als recreatiewoning mogelijk, waarbij slechts één functie tegelijkertijd aanwezig mag zijn. Voor de woning/recreatiewoning en bijgebouwen zijn maatvoeringseisen opgenomen in de regels.

7.4.10 Horeca

Binnen het plangebied is een aantal zelfstandige horecabedrijven gevestigd. De verschillende horecabedrijven zijn in deze detailbestemming geregeld. In de regels is een tabel opgenomen waarin de horecadoeleinden per adres zijn gespecificeerd.

7.4.11 Maatschappelijk

Deze bestemming is toegekend aan gebouwen en gronden die een maatschappelijke functie hebben. Binnen het plangebied zijn enkele maatschappelijke functies aanwezig, zoals de gildeterreinen en scouting. De verschillende maatschappelijke voorzieningen zijn in deze detailbestemming geregeld. In de regels is een tabel opgenomen waarin de maatschappelijke doeleinden per adres zijn gespecificeerd.

7.4.12 Recreatie

Deze bestemming is toegekend aan gronden die een recreatieve functie hebben (verblijfsrecreatie en dagrecreatie). Binnen het plangebied zijn verschillende recreatieve functies aanwezig. Ook de hier aanwezige voorzieningen vallen binnen deze bestemming. De verschillende recreatieve functies zijn in deze detailbestemming geregeld. In de regels is een tabel opgenomen waarin de recreatieve doeleinden per adres zijn gespecificeerd.

Naast de bestemming Recreatie bestaan verder de specifieke bestemmingen Recreatie – Recreatiewoning en Recreatie – Stacaravan.

7.4.13 Sport

Deze bestemming heeft betrekking op diverse in het buitengebied gelegen sportvoorzieningen. Het gaat hier bijvoorbeeld om een paardensportterrein, manege, hondensportterrein en motorcrossterrein. De verschillende sportvoorzieningen zijn in deze detailbestemming geregeld. In de regels is een tabel opgenomen waarin de sportdoeleinden per adres zijn gespecificeerd.

7.4.14 Verkeer

De in het plangebied gelegen wegenstructuur dient ten behoeve van een goede ontsluiting van percelen en het gebied in stand gehouden te worden. Daartoe is aan deze wegen de bestemming Verkeer toegekend. Op grond van het gemeentelijk mobiliteitsbeleid is een onderscheid gemaakt in het type weg, waarbij per type een aanduiding is opgenomen. Voor stroomwegen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg', voor gebiedsontsluitingswegen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg', voor erftoegangswegen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg' en voor onverharde of semi-verharde wegen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg'. Dit onderscheid is van belang voor de bouwregels in de overige bestemmingen, waarmee een minimale afstand van bebouwing tot een bepaald type weg wordt voorgeschreven.

7.4.15 Water

Deze bestemming is toegekend aan het binnen het plangebied aanwezige open water. Het water is als zodanig bestemd en vervult vaak meerdere functies (waterberging, vijvers, ecologische waarden). Grote leggerwaterlopen (o.a. grote beken) en grote plassen binnen het plangebied zijn bijvoorbeeld opgenomen in de bestemming 'Water'.

7.4.16 Wonen

Binnen het gehele plangebied zijn burgerwoningen aanwezig welke geen relatie hebben met (agrarische) bedrijvigheid. Burgerwoningen kunnen een beperkende werking hebben op omliggende bedrijvigheid, het beleid is er derhalve op gericht om vermeerdering van het aantal burgerwoningen in het buitengebied niet zonder meer toe te staan. Derhalve is aan de bestaande burgerwoningen in het plangebied de bestemming Wonen toegekend, waarbij is bepaald dat per bestemmingsvlak maximaal één woning opgericht mag worden, tenzij anders aangegeven op de verbeelding. Bij deze burgerwoningen zijn (beperkte) nevenactiviteiten in de vorm van aan huis gebonden beroepen, kleinschalig kamperen of bed & breakfast toegestaan. Ook vinden op verschillende locaties specifieke nevenactiviteiten plaats. In de regels is een tabel opgenomen waarin deze nevenactiviteiten per adres zijn gespecificeerd.

7.4.17 Wonen - Landgoed

In het plangebied zijn verschillende landgoederen aanwezig/in ontwikkeling. Het gaat om Landgoed De Panberg, Landgoed Zandhoef, Landgoed Landreij en Landgoed Heijbroeck.

De verschillende landgoederen zijn in deze detailbestemming geregeld. In de regels is een tabel opgenomen waarin per landgoed specifieke regelingen zijn opgenomen.

7.4.18 Leiding - Brandbare vloeistof, Leiding - Brandstof, Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Riool en Leiding - Water

De hoofdnutsverbindingen binnen het plangebied zijn allen voorzien van een (specifieke) dubbelbestemming. Met deze dubbelbestemming zijn nadere beperkingen aan de gronden in de directe nabijheid van de hoofdnutsverbinding toegekend, waarmee de belangen van de betreffende leiding worden gediend. Gedacht moet worden aan beperkingen ten aanzien van grondbewerkingen en -werkzaamheden in de directe nabijheid van ondergrondse leidingen en bouwbeperkingen onder en/of vlak naast een bovengronds hoogspanningstracé. Indien dergelijke activiteiten ontplooid willen worden, is voorafgaand een omgevingsvergunning noodzakelijk, waarbij het bevoegd gezag voorafgaand de betreffende leidingbeheerder dient te consulteren.

7.4.19 Waarde - Archeologie 1 t/m 6

Vanuit het archeologiebeleid van de gemeente is aan een gedeelte van het gemeentelijk grondgebied een verwachtingswaarde toegekend voor het aantreffen van archeologische sporen/artefacten. Uitgangspunt is dat deze mogelijk aanwezige waarden beschermd worden. Door bijvoorbeeld het uitvoeren van grondwerkzaamheden bestaat de kans dat dergelijke waarden verloren gaan. Afhankelijk van de toegekende waarde is daarom bij een bepaalde omvang van werkzaamheden voorafgaand een omgevingsvergunning benodigd. Met de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie is bepaald op welke locaties hiervan sprake is en bij welke omvang van werkzaamheden dit aan de orde is.

7.4.20 Waarde – Landgoed

Deze dubbelbestemming beschermt de ruimtelijk-functionele eenheid van de landgoederen mede in relatie tot de in de, in Bijlage 4 bij de regels opgenomen, inrichtingsplannen vastgelegde ruimtelijke entiteit.

7.4.21 Waarde - Natura 2000

Deze dubbelbestemming beschermt de in het plangebied aanwezige Natura 2000-gebieden.

7.4.22 Waterstaat - Waterbergingsgebied

Vanuit het provinciaal beleid is een gedeelte van het plangebied aangewezen als waterbergingsgebied, waarbinnen in voorkomende gevallen de opvang van overtollig water plaats dient te vinden. Het behoud van het waterbergend vermogen van deze gronden dient daartoe gewaarborgd te worden. Met de bestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied zijn beperkende regels opgenomen ter bescherming van deze belangen.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. Het plan geeft in de meeste gevallen de huidige situatie weer. Dit heeft geen financiële consequenties.

Mogelijk zullen zich binnen het plangebied binnen de planperiode nieuwe ontwikkelingen voordoen. Het betreft in de regel gebieden die een herontwikkeling doormaken. Het tijdstip waarop is thans nog onbekend. Hiervoor geldt dat in de regel separate (planologische) procedures worden gevolgd. Hierbij zal de economische uitvoerbaarheid afzonderlijk worden aangetoond.

8.1.1 Planschade

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij als uitgangspunt gehanteerd is dat bestaande rechten overgenomen worden. Als gevolg hiervan is de verwachting dan ook dat er in beginsel geen planschade ontstaat als gevolg van de planologische wijziging.

8.1.2 Exploitatieplan

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

De regeling van afdeling 6.4 Wro heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' is geen sprake van nieuwe of onbenutte bouwmogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

Voor de in het bestemmingsplan meegenomen initiatieven zijn afzonderlijke overeenkomsten gesloten, waarin ook het kostenverhaal is geregeld. Ook hiervoor is derhalve het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

8.2 Maatschappelijke haalbaarheid

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse ambtelijke instanties. Tevens is op basis van de inspraakverordening van de gemeente Eersel inspraakgelegenheid geboden. De uitkomsten van het vooroverleg en de inspraakprocedure zijn nader beschreven in paragraaf 9.2.

8.3 Handhaving

8.3.1 Algemeen

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

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

1. Voldoende kenbaarheid van het plan:
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop is onder meer door een voorlichtingsbijeenkomst bekendheid gegeven aan het plan. Daarnaast heeft de wet in de bestemmingsplanprocedure in ieder geval een aantal verplichte inspraakmomenten ingebouwd.
2. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan:
De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Uiteraard kan niet een ieder zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. Inzichtelijke en realistische regeling:
Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk is te regelen.
De gemeente heeft getracht om in haar buitengebied de regelgeving beperkt en eenvoudig te houden. Door een inzichtelijk plan te maken is zoveel mogelijk evenwicht gezocht tussen de zeer diverse waarden die beschermd moeten worden, de verschillende ontwikkelingen die mogelijk zouden moeten zijn, de voorwaarden die daarbij dan gesteld moeten worden, en de afstemming met de beleidslijnen van bijvoorbeeld waterschap, provincie, etc.
Handhaving van gebruiks- en aanlegvoorschriften wordt algemeen als knelpunt ervaren. Teneinde de handhaafbaarheid te bevorderen worden de aanwezige kwaliteiten zo specifiek mogelijk op de verbeelding weergegeven.
4. Actief handhavingsbeleid:
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het buitengebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Een gemeente dient dan ook voldoende menskracht ter beschikking te hebben voor de benodigde controle en handhavingsacties.

8.3.2 Overgangsrecht

Voor het overgangsrecht is op grond van de Wet ruimtelijke ordening voor zowel het bouwrecht als het gebruiksrecht bepalend het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het bouwen geldt het overgangsrecht niet voor bouwwerken die gebouwd zijn zonder vergunning en in strijd met het voorheen geldende plan. In de overgangsbepalingen is verder vastgelegd dat het verboden is het met het bestemmingsplan strijdige gebruik dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Verder is bepaald dat indien het strijdige gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.1 Te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorontwerp:
 1. overleg ex artikel 3.1.1 Bro
 2. publicatie en terinzagelegging overeenkomstig gemeentelijke inspraakverordening
 3. een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een inspraakreactie indienen bij het college van burgemeester en wethouders
- b. Ontwerp:
 1. publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
 2. een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders
- c. Vaststelling:
 1. vaststelling door het college
 2. mogelijkheid reactieve aanwijzing
 3. publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Beroep:
 1. beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
- e. Inwerkingtreding:
 1. na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

In het kader van het ontwerp is het voor eenieder mogelijk om zijn/haar zienswijze (bij de college van burgemeester en wethouders) kenbaar te maken. Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State. Hiervoor dient in de fase van het ontwerp een zienswijze te zijn ingediend of dient het plan ten opzichte van het ontwerp te zijn gewijzigd. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen, wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

9.2 Voorontwerp bestemmingsplan**9.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan diverse instanties. Onderstaande instanties hebben een inhoudelijke reactie met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan ingediend:

- Provincie Noord-Brabant;
- Rijksvastgoedbedrijf;
- Rijkswaterstaat;
- Veiligheidsregio;
- Waterschap De Dommel.

Voor de beoordeling en standpuntbepaling bij de vooroverlegreacties wordt verwezen naar de Nota vooroverleg en inspraak (Bijlage 4).

9.2.2 **Inspraakprocedure**

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 30 maart t/m 10 mei 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen gedurende welke termijn iedereen een schriftelijke inspraakreactie kon indienen. Hiervan is door ongeveer 80 personen en/of instanties gebruik gemaakt. Voor de beoordeling en standpuntbepaling bij de inspraakreacties wordt verwezen naar de Nota vooroverleg en inspraak (Bijlage 4).

9.3 **Ontwerp bestemmingsplan**

p.m.

9.4 **Vastgesteld bestemmingsplan**

p.m.