

Overzicht met wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied 2017, 2^e herziening

Deelnemende planontwikkelingen:

Adres	Wijziging
Boksheidsdijk 16, Eersel	Omvorming agrarisch bedrijf naar niet agrarisch bedrijf (kleinschalige werkplaats t.b.v. een technisch bedrijf en statische opslag) met landschappelijke inpassing.
Buikheide 8, Vessem	Toevoegen extra (statische) opslag als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf met landschappelijke inpassing.
Eerdbrand 9, Eersel	Omvorming veehouderij naar akkerbouwbedrijf met nevenactiviteiten (ambachtelijke timmerwerkplaats, twee vakantie-appartementen en statische opslag) met landschappelijke inpassing.
Eerselseweg 15, Knegsel	Vergroten woonbestemming en ontwikkeling boerderijwinkel van 100 m ² voor vleesverkoop met landschappelijke inpassing.
Groenstraat 12, Wintelre	Wijzigen bedrijfsbestemming van een niet agrarisch bedrijf met landschappelijke inpassing. De bedrijfsbestemming wijzigt van 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' naar bestemming 'Bedrijf'. Het bouwvlak verandert van vorm.
Hees 4, Eersel	Vergroten mogelijkheden voor aanwezige bedrijf: - Verduidelijken van het begrip 'tuincentrum' - Regelen van de juiste hoogtes voor gebouwen door ook de afwijkende goothoogte op de verbeelding aan te duiden. Gelijktijdig de regels aanpassen door aan te geven dat, waar de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte zoals aangeduid op de verbeelding hetzelfde zijn, platte daken zijn toegestaan. - Aanpassen van het bouwvlak aan de westzijde om de bouw van een extra schuur mogelijk te maken. De aanduiding voor de maximale bebouwde oppervlakte hoeft daarvoor niet te worden verruimd. - Aanvullen van de bestemmingsomschrijving door besloten zakelijke en privébijeenkomsten expliciet toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum'. - Toevoegen van een voorwaardelijke verplichting zodat bij het organiseren van bijeenkomsten gegarandeerd is dat in voldoende parkeerruimte wordt voorzien. - Regelen van de overloopparkerplaats op de verbeelding en in de planregels door een aanduiding binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' op te nemen.
Hees 11, Eersel	Omvorming veehouderij naar niet agrarisch bedrijf voor statische opslag met landschappelijke inpassing. Het bouwvlak wordt verkleind.
Heibloem 8 -8a, Eersel	Vergroten woonbestemming met landschappelijke inpassing.
Heibloem 13 – Berken 6, Eersel	Omvormen agrarische bestemming Heibloem 13 naar een woonbestemming. Vergroten agrarisch bedrijf ter plaatse van Berken 6 ten behoeve van mestopslag. Beiden met landschappelijke inpassing
Knegselsedijk 21, Duizel	Wijziging bedrijfsbestemming van een niet agrarisch bedrijf met landschappelijke inpassing. De bedrijfsbestemming wijzigt van een zout en agrarisch bedrijf naar een transportbedrijf.
Rouwven 6, Wintelre	Omvorming agrarisch bedrijf naar niet agrarisch bedrijf (statische opslag en kleinschalig bedrijf) met landschappelijke inpassing.
Veldhovenseweg 15, Knegsel	Vergroten mogelijkheden voor nevenactiviteiten (zorgboerderij en timmerwerkplaats) bij het agrarische bedrijf, met landschappelijke inpassing.
Veneind 1, Wintelre	Beëindiging agrarische bedrijf en splitsen woonboerderij. Met landschappelijke inpassing

Correcties en herstel omissies:

Adres	Wijziging
Biemerer 4, Wintelre	In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' is het onherroepelijke postzegelbestemmingsplan 'Biemerer 4 Wintelre' onjuist overgenomen. De bouwvlakken ontbreken. Dit is gecorrigeerd door het onherroepelijke bestemmingsplan opnieuw volledig over te nemen in deze herziening.
Donk 2-4, Vessem	Voor de locatie is in 2017 een bestemmingsplan vastgesteld welke is vertaald in het huidige bestemmingsplan. Op 15 mei 2020 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een woning. Deze vergunning is nu vertaald in deze herziening.
Duiselseweg 4 – 4b, Knegsel	Op deze locatie is door diverse vergunningverlening door de jaren heen een situatie met twee bedrijfswoningen ontstaan. Deze moet als zodanig ook nog in het bestemmingsplan worden geregeld. Op de verbeelding is daarom een aanduiding opgenomen op basis waarvan 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan.
Eerselseweg 35, Knegsel	Aan de zuidkant ligt over de groenbestemming abusievelijk een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuilgelegenheid'. Deze aanduiding is niet correct en is verwijderd.
Hapertseweg 11, Duizel	In het verleden is het genomen projectbesluit niet goed vertaald in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Dit wordt nu hersteld door op de locatie deels een maatschappelijke en deels een woonbestemming op te nemen. Ook wordt landschappelijke inpassing middels een bestemming 'Groen-Landschapselement' en een voorwaardelijke verplichting geborgd.
Hazenstraat 9, Eersel	In verband met het onjuist overnemen van een maatvoeringsaanduiding in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' is de locatie in de eerste herziening gecorrigeerd. Abusievelijk is bij deze correctie de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' niet overgenomen. Dit is nu hersteld, de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is weer toegevoegd.
Hoogstraat 20, Eersel	Voor deze locatie is een bijgebouw vergund op een grotere afstand dan 15 m van het hoofdgebouw. Daarom is de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen op het voorste deel van het bestemmingsvlak zodat dit gebouw ook planologisch geregeld is.
Koppelen 16, Eersel	Abusievelijk is geen maatvoeringsaanduiding overgenomen in het huidige bestemmingsplan. Dit is nu hersteld door het opnemen van de aanduiding 'maximum volume (m3)'.
Kreiel 4, Vessem	In de regels is opgenomen dat binnen 4 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de woning gerealiseerd moet zijn, deze termijn is niet meer noodzakelijk. Om deze regeling te kunnen laten vervallen is de locatie in zijn geheel opnieuw opgenomen.
Maaskant 4, Vessem	Voor deze locatie is in het verleden een planprocedure doorlopen, daarna zijn in volgende procedures fouten gemaakt met het overnemen van dit plan. Om de landschappelijke inpassing en de sanering van het aanwezige mestbassin juridisch weer correct vast te leggen wordt deze locatie meegenomen in het veegplan.
Oirschotsedijk 5a-5b, Wintelre	De vergunde situatie komt niet overeen met het ingetekende bouwvlak. Dit had in de 1e herziening hersteld moeten worden maar is abusievelijk niet gecorrigeerd. De grens van het bouwvlak is daarom aan de oostzijde 5m opgeschoven zodat de bestaande verharding er binnen valt.
De Roten 3, Eersel (Landgoed De Panberg)	De wijzigingen voor landgoed De Panberg zijn als volgt: - Vergroten van de natuurbestemming en verkleinen van de recreatiebestemming. - Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van wonen – landgoed 1' - Opnemen aanduiding voor het kunnen oprichten van een wassertoren.
Schadewijk 30 – 30a, Eersel	Op basis van het bestemmingsplan is ter plaatse 1 woning mogelijk. De boerderij is echter op legale wijze gesplitst in 2 woningen. Er is

	daarom een aanduiding opgenomen op basis waarvan maximaal 2 wooneenheden zijn toegestaan.
Scherpening 23 – 31, Wintelre	Uit de bijlage landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering is op te maken dat er ter plaatse van de aanduidingen voor landschapswaarden geen landschapselementen zijn voorzien. Het betreft hier dus een incorrecte doorvertaling van het bestemmingsplan buitengebied 2013. Dit is nu hersteld. Het landschappelijk inpassingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting aan de locatie gekoppeld. Tevens is de omschrijving van de bedrijfsactiviteiten nader gespecificeerd.
Vessemseweg – Kreiel - Buikheide	Overnemen waterbergingsgebied uit de Interim Omgevingsverordening.
Voort 14, Eersel	Voor de bewoning van het pand is persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing. Op het pand is daarvoor nu een aanduiding opgenomen.
Waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied	In het moederplan overlapt de 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' met de 'milieuzone – waterwingebied'. Op grond van provinciaal beleid is dit onjuist en dit is nu aangepast. De zones overlappen niet meer maar sluiten direct op elkaar aan.
Onjuiste aanduiding 'cultuurhistorische waarden'	Er zijn enkele panden verkeerd voorzien van een specifieke aanduiding 'cultuurhistorische waarden', dit is hersteld. Het betreft het verwijderen van de aanduiding op de locatie Broekstraat 6 in Eersel en Dalemse-dijk 20 in Duizel.
Onjuiste situering dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch ensemble'	De dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorisch ensemble is onjuist ingetekend ter plaatse van de gresbuisfabriek. De dubbelbestemming is te zuidelijk gesitueerd, dit is hersteld.
Ontbreken aanduiding voor veehouderij	Op een aantal agrarische bouwvlakken ontbreekt in het huidige bestemmingsplan abusievelijk een aanduiding voor veehouderij, terwijl deze daar wel legaal aanwezig is. Dit is nu hersteld. Het betreft de locaties: - Kekkeneind 3a te Wintelre (grondgebonden veehouderij); - Merenweg 1 te Wintelre (grondgebonden veehouderij); - Oostelbeersedijk 2a te Wintelre (grondgebonden en intensieve veehouderij); - Rouwven 1 te Wintelre (grondgebonden veehouderij).
Onjuiste maatvoeringsaanduidingen	In de digitale verbeelding zijn een aantal technisch onjuiste maatvoering aanduidingen opgenomen, deze zijn in dit bestemmingsplan hersteld. Daarvoor is het noodzakelijk de hele bestemming waar de maatvoering betrekking op heeft op te nemen. Dit is gedaan voor de locaties: - Hemelrijksestraat 5, Wintelre; - Katerstraat 1, Vessem; - Vessemseweg 7a, Knegsel; - Hoekdries 12- 12a; - Hees ong. Dit betreft de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)'. Deze komt voor in de bestemming bedrijf specifiek ten behoeve van de toegestane oppervlakte bedrijfsactiviteiten en binnen de bestemming 'Wonen' specifiek ten behoeve van de toegestane oppervlakte bijgebouwen.
Bestaande parkeervoorziening gildeterreinen	In het bestemmingsplan Buitengebied 2017 is in artikel 15.1.2 onder b2 een regeling opgenomen voor parkeervoorzieningen. Deze mogen uitsluitend worden aangelegd met een maximale oppervlakte zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlak parkeervoorzieningen'. Deze aanduiding is echter nooit opgenomen geweest op de verbeelding. Het bestemmingsplan wordt daar nu op aangepast door de regels onder 15.1.2 b aan te passen.
Kunst in Levende Beerze	In het kader van het project Levende Beerze worden kunstwerken in het plangebied gerealiseerd. Deze zijn nu aangeduid in deze herziening als 'specifieke bouwaanduiding – kunstobject'.
Herstellen aanduiding bebouwingsconcentraties	In artikel 47.14 van het bestemmingsplan buitengebied 2017 zijn extra mogelijkheden geschetst voor bebouwingsconcentraties. Deze zijn mo-

	gelijk binnen de zone 'overige zone-bebouwingsconcentratie'. Deze zones zijn abusievelijk niet op de kaart opgenomen. Dit is hersteld, de begrenzing uit het bestemmingsplan Buitengebied (de voorloper van Buitengebied 2017) is één op één overgenomen.
Aanpassing begrippen	De volgende begrippen zijn aangepast danwel toegevoegd: - Aan-huis-verbonden beroep - Ambachtelijk bedrijf - Kunstobject - Niet-agrarisch bedrijf - Paardenbak - Recreatief nachtverblijf - Vakantieappartementen - Watertoren - Zorgwoning
Regeling ondergeschikte en ondersteunende horeca	De huidige regeling is onnodig beperkend. We willen overal een afweging kunnen maken deze activiteiten wel of niet toe te kunnen staan en daarom geen gebieden hiervoor uitsluiten. De regeling is daarom aangepast zodat ondergeschikte en ondersteunende horeca ook in primair agrarisch gebied afweegbaar is. Dit vloeit voort uit de gemeentelijke visie buitengebied.
Regeling evenementen	In de bestemming 'Agrarisch' zijn evenementen als medegebruik (nevenactiviteit) bij recht toegelaten (artikel 3.1.2 h). Wenselijk is deze te normeren door per kalenderjaar maximaal 1 evenement per locatie toe te staan. Bewust is gekozen voor het woord 'locatie' in plaats van 'perceel' omdat bij 'perceel' vaak niet duidelijk is waar precies op wordt gedoeld. Als wordt gedoeld op een kadastraal perceel, dan kan het bestemmingsplan daarvan in ieder geval niet de begrenzing regelen. Gebruik van de term 'bouwperceel' biedt vaak uitkomst, maar in dit geval niet omdat evenementen ook op onbebouwde percelen kunnen/mogen worden gehouden. Ook is het begrip voor evenementen aangepast zodat geen onderscheid meer wordt gemaakt tussen grotere en kleinere evenementen, het gaat om het effect op de omgeving, hiervoor zijn voorwaarden opgenomen. Tenslotte is de voorwaarde voor landschappelijke inpassing vervallen omdat dit niet praktisch uitvoerbaar is.
Regeling lawaaisporten	Het bestemmingsplan kent geen regeling ten aanzien van lawaaisporten. In artikel 46.1 is een extra bepaling toegevoegd dat de beoefening van lawaaisporten, behoudens lawaaisporten ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein' niet is toegestaan. Tevens is een begrip lawaaisport toegevoegd: "een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport".
Regeling mantelzorg	Op grond van het Besluit omgevingsrecht is het gebruik van mantelzorg in (nagenoeg) alle gevallen vergunningvrij, zodat een regeling in het bestemmingsplan overbodig is. Het begrip en de bijbehorende regeling voor mantelzorg is daarom vervallen.
Regeling bestaande gebouwen buiten bouwvlak	De inhoud van de regeling is gelijk gebleven. De redactie van dit artikel en gelijklopende artikelen (3.2.5, 4.2.6 en 5.2.5) is aangepast ter verduidelijking. Veldschuren en andere gebouwen zijn niet toegestaan. Behalve bestaande gebouwen en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Deze gebouwen mogen blijven bestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt.
Regeling mini-campings	Op basis van de op 15 december 2020 vastgestelde beleidswijziging voor kleinschalige verblijfsrecreatie bij maneges en recreatiebestemmingen is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor maneges in de bestemming Sport en een regeling in de bestemming Recreatie. De regeling is vergelijkbaar met de afwijkingsbevoegdheid voor een minicamping zoals opgenomen in de bestemming Wonen.
Regeling afwijking landschappelijke inpassing	Wenselijk is de mogelijkheid te hebben een landschappelijk inpassingsplan te kunnen wijzigen zonder dat dit afbreuk doet aan de inpassingsvereisten. Er is daarvoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen

	op basis waarvan een omgevingsvergunning kan worden verleend ten behoeve van de wijziging van de bij een voorwaardelijke verplichting behorende landschappelijke inpassingsplan. Hierbij geldt dat het gewijzigde landschappelijke inpassingsplan minimaal gelijkwaardig dient te zijn aan de aard en omvang van de bestaande landschappelijke inpassingsplan en het moet voldoen aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag van de wijziging.
Regeling munitie opslag	In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' zijn veiligheidszones opgenomen. Deze komen niet overeen met de actuele zones conform het Rarro: - De A-zone rond Vliegbasis Eindhoven is op de verbeelding niet weergegeven. - De B-zone rond Vliegbasis Eindhoven is op de verbeelding groter dan de B-zone volgens het Rarro. De B-zone is aangeduid als 'veiligheidszone – munitie C'. - De C-zone rond Vliegbasis Eindhoven is net niet goed begrensd (scheelt enkele meters). De C-zone is aangeduid als 'veiligheidszone – munitie B'. - De B-zone rond de kazerne ligt op de verbeelding deels correct, maar kent een extra cirkelvorm die het Rarro niet kent. De B-zone is aangeduid als 'veiligheidszone – munitie C'. - De C-zone rond de kazerne is op de verbeelding veel ruimer begrensd, die lijkt te zijn gebaseerd op de extra cirkelvorm van de B-zone. De C-zone is aangeduid als 'veiligheidszone – munitie B'. De zones zijn daarom aangepast. Daarnaast is een verbetering doorgevoerd in de regeling.
Regeling wonen/ woning	In de begripsbepalingen van het huidige bestemmingsplan is geen begrip opgenomen voor 'wonen'. Daarnaast is er geen andere regeling opgenomen die andere woonvormen dan 'wonen in een woning' uitsluit. Het begrip woning is daarom aangepast en het begrip wonen is toegevoegd.
Wijzigingsbevoegdheid naar wonen (artikel 49.1)	De voorwaarden ten aanzien van landschappelijke inpassing en de voorwaarde voor kwaliteitsverbetering zorgen voor onduidelijkheid. Door een herformulering van de voorwaarde is hier duidelijkheid in aangebracht. Dit geldt ook voor vergelijkbare bepalingen in de artikelen 3.9.1, 4.9.1, 5.9.1, 5.9.5 en 24.9.1.
Regeling tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten	De voorwaarden in de regeling voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten zijn aangevuld. Er is een bepaling toegevoegd dat dit niet is toegestaan bij intensieve veehouderijen omdat daar geen sprake is van een tijdelijke arbeidspiek en er geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ook is toegevoegd dat een toetsing kan plaatsvinden van de noodzakelijkheid door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. De regeling in de verschillende bestemmingen zijn op elkaar afgestemd.
Koppeling primair agrarisch gebied	In een aantal afwijkingen voor onder meer zorgverlenende activiteiten en recreatieve nevenactiviteiten wordt verwezen naar een oude kaart vanuit de structuurvisie waar het primair agrarisch gebied op is aangegeven. Deze kaart is aangepast aan de meest actuele kaart zoals opgenomen in de visie Buitengebied. De regeling is ook flexibeler geformuleerd.
Correctie naamgeving geluidzone - luchtvaart	In de regels is de naamgeving van de 'geluidzone – luchtvaart' afgestemd op de zones zoals opgenomen op de verbeelding.
Wegencategorisering	In de bestemming 'Verkeer' wordt in de regels verwezen naar type wegen die met een aanduiding op de verbeelding zijn aangegeven. Deze categorisering is in het huidige bestemmingsplan echter niet opgenomen op de verbeelding. Om deze omissie op te lossen is een koppeling gelegd met het verkeerbeleid van de gemeente waarin de wegentypering is opgenomen.