



**Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen  
bestemmingsplan "Beekherstel de Run Stevert – Landgoed de  
Vloete"**

**Gemeente Eersel  
team Ruimtelijke Ontwikkeling  
afdeling Leefomgeving  
september 2024  
24.03814**

## **Algemeen**

Het ontwerpbestemmingsplan "Beekherstel de Run Stevert – Landgoed de Vloete" heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 22 december 2023 tot 2 februari 2024 zes weken ter inzage gelegen.

De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 21 december 2023 in het Gemeenteblad, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen.

Tegen het ontwerpplan zijn binnen de termijn drie schriftelijke zienswijzen ingediend. Daarnaast hebben we een mondelinge zienswijze ontvangen.

## **Zienswijzen**

### **Zienswijze 1**

#### *Ontvankelijkheid:*

De zienswijze is binnen gekomen op 1 februari 2024. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

#### *Zienswijze:*

1. Het Projectplan Waterwet is niet meer online te raadplegen. Welke overwegingen er zijn gemaakt ten behoeve van het beekherstel van de Run zijn hierdoor niet geraadpleegd. Hierdoor is de exacte reden voor herbestemming van de gronden niet te herleiden en zijn ook de gevolgen niet volledig opgenomen in dit bestemmingsplan.
2. Met de vaststelling van het bestemmingsplan kan Waterschap de Dommel starten met de uitvoering van de werkzaamheden. Het inrichtingsplan heeft gevolgen op het bedrijfsperceel. De beek komt dicht bij de bedrijfslocatie, watergangen rondom de Run worden verondiept of gedempt. Dit is niet overlegd. Het water zal het gebied minder snel verlaten, en er is meer tijd voor het water om te infiltreren in de bodem. De kans op wateroverlast neemt toe door het langzamer afvoeren van het water.
3. Voor hemelwater op bebouwing en verharding moet een infiltratievoorziening aangelegd worden. Rondom het bouwvlak is een zaksloot aangelegd. Als de zaksloot vol is, zal er overloop zijn op eigen landbouwpercelen. Haaks op de zaksloot is een B watergang gelegen, die verbonden is aan de Run. In natte perioden kan de afvoer van het bouwblok in het gedrang komen, omdat het waterschap het waterpeil van de Run zodanig verhoogt dat deze buiten haar oevers treedt. Hierdoor is de kans op terugstromend water groter, met het gevolg dat de omliggende akker rondom het bedrijf onder water komt te staan. Dit is afgelopen jaar ook gebeurd ter plaatse van de landbouwgronden langs de Kleine Beerze, welke ook is hersteld in de meanderende staat, ten tijde van zware regenval.
4. Ter plaatse van het Grootgoor is de beek hersteld in meanderende staat waardoor omliggende akkers onder water zijn komen te staan door het gestegen waterpeil. Dit is niet bevorderlijk voor de productie van de landbouwpercelen. Eventuele mitigerende maatregelen betreffende het voorkomen van wateroverlast op productiepercelen zijn enkel te raadplegen in het Projectplan Waterwet, die niet openbaar te raadplegen is.
5. Bij langere perioden van regenval zou theoretisch gezien het terugstromende water via de B-watergang over kunnen lopen op landbouwgronden van indienen. Op de landbouwgronden bevindt zich al water ten gevolge van de peilstijging van de Run en de zware regenval. Daarbij wordt de perceelsloot tussen de Run en indienen's landbouwgronden verondiept. Dit water afkomstig van de beek en de sloten zal zich cumuleren op het laagste punt van het landbouwgrond. Op het laagste punt bevindt zich ook de overloop van de zaksloot op de landbouwgrond. Waardoor de zaksloot het teveel aan water niet meer kwijt kan. Gevolgen zijn dat er sprake is van wateroverlast op het

bedrijf, met de kans dat stallen onder water komen te staan. Dit heeft gevolgen voor het dierenwelzijn en diergezondheid. Dit is een gevolg dat ten alle tijden moet worden voorkomen.

*Beoordeling:*

Het ontwerp Projectplan Waterwet van Run Stevert, Heers en Grootgoor fase 2 heeft in de periode van 1 september 2022 tot en met 12 oktober 2022 ter inzage gelegen. Het ontwerp Projectplan Waterwet is op te vragen bij het waterschap (contactpersoon Jessica van der Giessen) of is hier te raadplegen: [Informatieplatform Run Heers, Stevert \(arcgis.com\)](https://informatieplatform.runheersstevert.nl)

De bestemmingsplanwijziging behelst alleen de omzetting van de functies 'water' en 'agrarisch met waarden' naar de functie 'natuur', en het borgen van de bescherming ervan. Het kunnen realiseren van de maatregelen, zoals aanpassen van de Run, dempen van sloten, etc. wordt geregeld met het Projectplan Waterwet. Hierin zijn tevens de hydrologische effecten van het project Run Stevert, Heers en Grootgoor fase 2 opgenomen. Het waterschap heeft het definitieve Projectplan Waterwet in mei 2024 vastgesteld. In het kader hiervan heeft inmiddels nadere afstemming met appellant hierover plaatsgevonden. De appellant wordt voor beroep op de aanpassingen aan de waterstaatswerken en de hydrologische effecten verwezen naar de Waterwet-procedure.

Bovengenoemde zorgen zijn bij het waterschap bekend en met appellant besproken. Naar aanleiding hiervan zijn diverse wijzigingen in het definitief Projectplan Waterwet verwerkt. Een sloot wordt niet gedempt en er wordt bos ontwikkeld om te voorkomen dat zich weidevogels in de nabijheid van het bedrijf kunnen gaan vestigen. Het waterschap is er verder van overtuigd dat appellant geen nadelige gevolgen van de hydrologische maatregelen zal ondervinden. Appellant twijfelt hieraan. Hierop kan appellant bij de Raad van State via de waterwetprocedure beroep aantekenen.

*Aanpassing plan:*

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## Zienswijze 2

### *Ontvankelijkheid:*

De zienswijze is binnen gekomen op 1 februari 2024. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

### *Zienswijze:*

1. Met het bestemmingsplan dat nu voor ligt wordt ruimte geboden aan het waterschap om te starten met het beekherstel, maar hierbij is geen rekening gehouden met het gebiedsproces waar uw gemeente mede het initiatief in heeft genomen (Levende Run). Wanneer het waterschap al start met het beekherstel kan dit beperkingen opleveren voor andere opgaven in de omgeving. Daarnaast is het gezien de hoge gronddruk van belang dat er maximaal gestreefd wordt naar multifunctioneel ruimtegebruik waarbij gronden mogelijk ook een agrarische bestemming houden. Het in beeld hebben van de opgaven en wensen van de ondernemers in een breder gebied is daarvoor cruciaal.
2. Door herbestemming zijn er voor het waterschap, planologisch, geen belemmeringen om het beekherstel uit te voeren. Dit beekherstel kan echter ook gevolgen hebben voor gronden en bedrijven net buiten het gebied. Met de herinrichting van het beekdal wordt het grondwater lokaal verhoogd en daardoor is er sprake van frequentere overstromingen, niet alleen in de natuurzone maar ook op agrarische percelen. Er wordt verwezen naar het projectplan waterwet, maar dit is nergens terug te vinden. Het is dus niet duidelijk wat de gevolgen van deze ontwikkeling zijn voor de agrarische bedrijfsvoering van onze leden.
3. Het projectplan is al meer dan 1,5 jaar oud en kan mogelijk gewijzigd zijn als gevolg van nieuwe inzichten/ervaringen van de afgelopen jaren. De afgelopen maanden heeft bijvoorbeeld overvloedige neerslag al tot veel problemen geleid. Op verschillende plaatsen is dit het gevolg van beekherstel wat de afgelopen jaren heeft plaatsgevonden, zoals bij de Kleine Beerze bij Vessem. Ook voor deze ontwikkeling is in het verleden een projectplan vastgesteld door het Waterschap. De problemen van de afgelopen maanden was niet voorzien in het projectplan. De leerpunten uit de extreme situaties (te droog en te nat) moeten naar onze mening benut worden in het projectplan Waterwet om tot betere plannen te komen. Dat kan alleen door naar een breder gebied te kijken en ervaringen van het verleden daar in mee te nemen. Tot op heden heeft de overvloedige neerslag van de afgelopen maanden niet geleid tot grote problemen in het beekdal van de Run. Met de herinrichting hiervan is dit in de toekomst niet meer zeker, gelet op de problemen na herinrichting in andere beekdalen.
4. In het plan zijn geen concrete voorwaarden opgenomen om overlast op de omliggende agrarische percelen te beperken. Ook willen wij in deze zienswijze verzoeken om richting het waterschap een signaal af te geven om voor vaststelling van het projectplan waterwet nog eens goed te kijken naar de gevolgen van het beekherstel voor de gronden en agrarische bedrijven die net buiten het huidige beekdal en stroomopwaarts zijn gelegen en rekening te houden met het gebiedsproces.

### *Beoordeling:*

1. Het project Run Stevert, Heers en Grootgoor geeft invulling aan de de water- en natuuropgaven zoals door Europa, het Rijk en de Provincie geformuleerd en draagt bij om het bodem- en watersysteem weer op orde te krijgen. Dit zijn 'geen spijt' maatregelen. Het project 'Levende Run' sluit aan op de uitgangssituatie die vanuit het project Run Stevert, Heers en Grootgoor gerealiseerd wordt. Het project 'Levende Run' zal hierbij bovenstrooms van de N397 een breder blikveld kennen en benedenstrooms van de N397 vooral kijken naar wat er op de flanken en hoge koppen nog aan extra visie en maatregelen ontwikkeld kan worden.

Momenteel lopen ook GGA-processen in diverse gebieden. Hierin is het uitgangspunt dat projecten waarvan de grondverwerving afgerond is en de procedures al gestart zijn doorgezet worden. Dit uitgangspunt is op het project 'Levende Run' ook van toepassing. Het project Run Stevert, Heers en Grootgoor voldoet aan deze voorwaarden.

2. Het ontwerp Projectplan Waterwet van Run Stevert, Heers en Grootgoor fase 2 heeft in de periode van 1 september 2022 tot en met 12 oktober 2022 ter inzage gelegen en het definitief Projectplan Waterwet heeft van 6 mei t/m 17 juli 2024 ter inzage gelegen. Zowel het ontwerp als het definitief Projectplan Waterwet is op te vragen bij het waterschap (contactpersoon Jessica van der Giessen). De bestemmingsplanwijzing behelst alleen de omzetting van de functies 'water' en 'agrarisch met waarden' naar de functie 'natuur'. Het kunnen realiseren van de maatregelen, zoals aanpassen van de Run, dempen van sloten, etc. wordt geregeld met het Projectplan Waterwet. Hierin zijn tevens de hydrologische effecten van het project Run Stevert, Heers en Grootgoor fase 2 opgenomen. De appellant is voor inspraak op de aanpassingen aan de waterstaatswerken en hydrologische effecten verwezen naar de Waterwet-procedure.
3. De basis van het plan voor Run Stevert, Grootgoor en Heers is met het opstellen van het Integraal Schetsontwerp en uitvoeringsprogramma gelegd in de periode 2015-2017. Inmiddels hebben de jaren 2018, 2019, 2020 en 2022 nieuwe inzichten ten aanzien van extreme droogte opgeleverd en toont de winter van 2023-2024 een periode met een extreme hoeveelheid neerslag resulterend in een neerslagoverschot die in de afgelopen 40 jaar niet opgetreden is. Naar aanleiding van de (extreem) droge jaren is het ontwerp aangepast, zodat het systeem hier bestendiger voor wordt. In het plan wordt ingezet op het vasthouden van water op de flanken en het beek-ontwerp is zodanig aangepast dat er ook bij beperkte afvoeren stroming en water in de beek aanwezig blijft voor de ecologie in de beek. Ook wordt de grondwaterstand in een groot gebied in en langs het Rundal verhoogd, waardoor het systeem minder gevoelig wordt voor extreme droogte.

Voor piekafvoersituaties en perioden met relatief veel neerslag en hiermee gepaard hogere afvoeren op de beek (net zoals in de winter van 2023-2024) biedt het beekontwerp ruimte voor water. Bij hogere afvoeren zal het water eerder in een bredere zone gaan stromen dan dat het water omhoog komt en voor aanzienlijke verhoging van de grondwaterstanden zorgt.

Wel neemt door het verwijderen van de stuwen in de Run de stuurbaarheid af. Bij perioden met veel neerslag kan dit bij deze extreme situatie (die bijvoorbeeld maar eens in de 10 jaar op zullen treden) lokaal leiden tot nadelige gevolgen voor landbouw ten opzichte van de situatie zonder dat de beek aangepast wordt. Hier tegenover staat dat er bij extreme droogte betere omstandigheden voor landbouw van toepassing zijn. Daarnaast kiest het waterschap ervoor de stuwen te verwijderen en een meanderende beek aan te leggen. Dit voor een betere waterkwaliteit en dat het water beter vastgehouden kan worden in het gebied door het beekdalherstel.

4. In het kader van de planvorming heeft het waterschap hydrologische berekeningen uitgevoerd om vast te stellen waar de grondwaterstanden wijzigen en in welke mate de overstromingsfrequenties in het beekdal zullen wijzigen. Met de eigenaren binnen de invloedsfeer van het project en die hier nadelige gevolgen van kunnen ondervinden is gesproken over de effecten. Hierbij zijn afspraken gemaakt over de wijze hoe de effecten gemitigeerd of gecompenseerd kunnen worden. Met de eigenaren is, behoudens één eigenaar, overeenstemming hiertoe bereikt. Daarnaast biedt de Waterwet de nadeelcompensatieregeling als achtervang.

Om na uitvoering ervoor te zorgen dat de werkelijke situatie zoveel mogelijk aansluit op de uitgangspunten van het vastgestelde Projectplan Waterwet monitort het waterschap op diverse locaties in de beek continu de optredende waterstanden. Op basis hiervan wordt bepaald welke actie ondernomen moet worden om nadelige gevolgen te beperken. Daarnaast zijn er diverse peilbuizen in het gebied geplaatst. Hier kan objectief vastgesteld worden of de door het grondwatermodel berekende grondwaterstanden ook daadwerkelijk optreden. Dit wordt op gezette tijden door het waterschap geëvalueerd, waarbij bepaald wordt of er maatregelen nodig zijn om e.e.a. bij te stellen en/of aanvullend te compenseren. Voor de wijze over hoe gemonitord en het beheer en onderhoud uitgevoerd wordt, verwijst het waterschap naar bijlage 4 van het definitief Projectplan Waterwet dat in mei 2024 vastgesteld is.

*Aanpassing plan:*

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

### **Zienswijze 3**

#### *Ontvankelijkheid:*

De zienswijze is binnen gekomen op 31 januari 2024. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

#### *Zienswijze:*

1. In de toelichting ontbreekt het beleid van het Rijk, de provincie, het waterschap en de gemeente. Ook ontbreekt in zijn geheel de Waterparagraaf. Daarin zou naast de toelichting van de huidige en toekomstige waterhuishouding ook de hemelwaterberging uitgewerkt kunnen worden.
2. In de Regels ontbreekt bij bestemming Wonen de voorwaardelijke verplichting voor de realisatie van voldoende HNO berging voor bebouwing en verharding.

#### *Beoordeling:*

1. Het beleid van het Rijk, de Provincie, het waterschap en de gemeente zijn toegelicht in de ruimtelijke onderbouwingen voor zowel het onderdeel beekherstel als voor het landgoed. In die onderbouwingen zit ook de waterparagraaf. In de algemene toelichting van het bestemmingsplan is voor wat betreft het beleid verwezen naar de onderbouwingen met de conclusie dat er geen strijdigheden zijn met dit beleid. In de algemene toelichting van het bestemmingsplan is dit beleid dus inderdaad niet opgenomen.
2. de regel voor waterberging zitten niet onder de bestemming 'Wonen - Landgoed' opgenomen maar in de algemene gebruiksregels (zie artikel 18). Hierin zit ook de voorwaardelijke bepaling geborgd dát de waterberging moet worden aangelegd binnen 3 jaar na inwerking treding van het bestemmingsplan en de plicht tot instandhouding van deze berging.

#### *Aanpassing plan:*

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

## Zienswijze 4

### Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen gekomen op 29 januari 2024. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

### Zienswijze:

Indiener geeft in het gesprek meerdere punten aan waarover hij zijn zienswijze kenbaar wilt maken, of om verduidelijking vraagt. Onderstaand volgt een samenvatting van de genoemde punten.

### Grondwaterstand

Indiener is bang dat hij veel last zal ondervinden van de beekherstellende maatregelen die het plan mogelijk maakt. Het bestemmingsplan is ter uitvoering van het projectplan waterwet, zoals opgesteld door Waterschap de Dommel. Er worden tijdelijke mitigerende maatregelen getroffen tegen het verhogen van het grondwaterpeil op zijn gronden. De sloot parallel aan de Run mag 13 jaar blijven liggen, daarna moeten deze mitigerende maatregelen ongedaan worden gemaakt. Indiener noemt als voorbeeld beekherstellende projecten aan de Beerze en de Reusel waar veel overlast van is in de omgeving. Fase 1 van het project (Grootgoor) is uitgevoerd. Hier is veel wateroverlast van. Het systeem kan het water niet aan. Meneer is bang dat dit bij Fase 2 (dit bestemmingsplan) ook gaat gebeuren. In maart 2023 was er al veel wateroverlast.

### Er is een onlosmakelijk verband tussen landgoed en de beekherstellende maatregelen:

Het project (de beekherstellende maatregelen) was niet doorgestaan als initiatiefnemer was blijven boeren. Dan had het waterschap op dit deel van het beektracé niet de ruimte beschikbaar gehad om het beekdal te verbreden. Het waterschap was dan nu niet aan de Run begonnen als initiatiefnemer was blijven boeren. Want dan zou initiatiefnemer niet meewerken aan het waterschap / beekherstel. Het waterschap heeft namelijk de beschikking van de gronden nodig. Als initiatiefnemer geen optie had om een landgoed te ontwikkelen, dan zouden zij de benodigde gronden niet hebben verkocht en zouden er geen beekherstellende maatregelen uitgevoerd kunnen worden. Dus als er geen landgoed komt, dan worden ook de beekherstellende maatregelen niet uitgevoerd en heeft Indiener geen wateroverlast. Als er geen landgoed zou komen, dan heeft indiener alsnog bezwaren tegen de beekherstellende maatregelen.

### Omvang landgoed:

In de stukken wordt beschreven dat het landgoed 17 ha omvat. Het eigen bedrijf telt niet mee, dus dat is al 1 ha minder. Daarnaast heeft initiatiefnemer 3 ha verkocht aan het Waterschap. Er resteert dus nog 13 ha en dat is niet genoeg voor een landgoed. Dit staat niet in verhouding tot de drie landgoedwoningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

### Omgevingsdialoog:

initiatiefnemer is aan de deur geweest voor een handtekening van de burens, een verklaring van de buurt. Indiener heeft het verslag nooit gezien en wist niet waar hij nu voor getekend heeft. De inhoud is niet medegedeeld. Dit geldt ook voor andere burens, zij kennen het verslag niet.

### NNB herbegrenzing:

NNB is herbegrensd. Op de gronden van Indiener is NNB verwijderd. Indiener kan deze gronden nu dus niet met subsidie afwaarderen.

### Natuurdoeltypen:

Waar zijn natuurdoeltypen vastgelegd? Kruidenrijk grasland kan hier niet gerealiseerd worden. Het fosfaatgehalte is nu te hoog en initiatiefnemer wil niet verder verschrallen. De gronden moeten nog gebruikt worden voor begrazing door de paarden.

### Planschade:

Indiener maakt zich zorgen om waterschade voortkomend uit de plannen. Indiener vraagt zich af wie er verantwoordelijk is voor planschade en wat er over is afgesproken. In het gesprek is



toegelicht dat hierover een overeenkomst is gesloten tussen de gemeente en grondeigenaren, dat als er sprake is van een vergoeding in de tegemoetkoming van planschade, dat deze voor rekening van initiatiefnemer(s) komt.

Overige vragen:

- Wat gebeurt er met de bedrijfswoning aan Nedermolen 11?
- Is er voldoende stikstofruimte?
- Waar komen de 15 paarden vandaan?
- Zijn er afspraken gemaakt over de openstelling van het landgoed?

Beoordeling:

De bestemmingsplanwijzing behelst alleen de omzetting van de functies 'water' en 'agrarisch met waarden' naar de functie 'natuur'. Het kunnen realiseren van de maatregelen, zoals aanpassen van de Run, dempen van sloten, etc. wordt geregeld met het Projectplan Waterwet. Hierin zijn tevens de hydrologische effecten van het project Run Stevert, Heers en Grootgoor fase 2 opgenomen. Het waterschap heeft het definitieve Projectplan Waterwet in mei 2024 vastgesteld. In het kader hiervan heeft inmiddels nadere afstemming met appellant hierover plaatsgevonden. De appellant wordt voor beroep op de aanpassingen aan de waterstaatswerken en de hydrologische effecten verwezen naar de Waterwet-procedure.

Met appellant is gesproken over de Herinrichting van de Run, welke effecten optreden, welke nadelige gevolgen dit voor appellant heeft en op welke wijze dit gemitigeerd of gecompenseerd kan worden. Met appellant is over de wijze van compensatie geen overeenstemming bereikt. Hiermee valt appellant voor compensatie van de gevolgen van de watermaatregelen terug op de nadeelcompensatieregeling zoals voorzien in de Waterwet. Voor planschade is vanwege de Natuurnetwerk Brabant en Natte Natuurparel status sprake van voorzienbaarheid (NNB).

Indiener haalt aan dat er een onlosmakelijke verbondenheid is tussen het landgoed en de beekherstellende maatregelen. Voor de beoogde ontwikkeling is het niet relevant of er een verbinding is tussen het landgoed en de beekherstellende maatregelen. Het gaat erom dat er een evenwichtige verdeling groen/rood is voor een landgoedontwikkeling, en met de voorgestelde natuuraanleg ter compensatie van drie landgoedwoningen is daar sprake van.

Het voeren van een omgevingsdialoog is de verantwoordelijkheid van initiatiefnemer. Het verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

Het realiseren van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is een opgave van de Provincie Noord-Brabant. Het NNB is met zoneringen en regels in de omgevingsverordening verankerd en het Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB) regelt de financiering van afwaardering en inrichting van het natuurnetwerk. De provincie heeft het recht om de begrenzing te wijzigen en financiering te versoberen, af te schaffen of op te schorten. Dit hangt af van beleidsmatige keuzes die binnen de provincie gemaakt worden. Particulieren of bedrijven kunnen op basis van de op dat moment geldende voorwaarden een aanvraag indienen voor afwaardering en inrichting van natuur binnen het NNB. Hier kunnen echter op voorhand geen rechten aan ontleend worden. Wel publiceert de provincie aanpassingen aan de NNB-begrenzing. Hierop kunnen belanghebbenden inspreken. De door appellant benoemde NNB-herbegrenzing heeft in 2023 plaatsgevonden en is door de provincie gepubliceerd geweest. De provincie heeft na vaststelling van de aangepaste NNB-begrenzing met appellant de overwegingen voor de herbegrenzing gedeeld.

Initiatiefnemer heeft aangegeven graag kruiden- en faunairijk grasland op hun landgoed te willen gaan ontwikkelen. De ontwikkeling van dit type hangt onder andere af van de nutriëntenbeschikbaarheid en de grondwaterstand. Als gevolg van de herinrichting van de Run en de ontwikkeling van het landgoed zal de grondwaterstand stijgen en op orde zijn om het natuurstype kruiden- en faunairijk grasland te kunnen realiseren. De nutriëntenbeschikbaarheid zal nog wel te hoog zijn. Door met het beheer in te zetten op bijvoorbeeld verschraling is het op termijn mogelijk

om de geambieerde botanische waarden te realiseren. De provincie legt bij natuurbeheer de voorwaarde op dat een specialistisch bureau hierin meekijkt en adviseert. De adviseur van initiatiefnemer zal dus helpen om de botanische doelstellingen te bereiken. Bovendien ziet de provincie hierop toe.

De bedrijfswoning aan Nedermolten 11 wordt een bedrijfswoning bij het paardenpension. De planologische mogelijkheden voor een bedrijfswoning veranderen niet ten opzichte van de bestaande situatie.

Voor het bestemmingsplan is een stikstofonderbouwing uitgevoerd waaruit blijkt dat er voldoende stikstofruimte is voor beoogde ontwikkeling. Er is zelfs sprake van een afname van stikstofdepositie. De stikstofonderbouwing is als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.

Op een landgoed zijn naast woningen ook andere functies mogelijk, mits qua aard en omvang passend op een landgoed. Om de kleinschaligheid van het paardenpension te borgen is het aantal paarden vastgesteld op maximaal 15 paarden.

In een anterieure overeenkomst zijn met initiatiefnemer afspraken gemaakt over de realisatie, openstelling, onderhoud en instandhouding van het landgoed. Hierin zijn ook afspraken gemaakt over de openstelling van het landgoed voor publiek. Wandelpaden worden dus publiek toegankelijk. Dit is ook een voorwaarde om medewerking te verlenen aan het landgoed.

*Aanpassing plan:*

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Ambtelijke aanpassingen:**

De volgende aanpassingen zorgen voor een verbetering van het bestemmingsplan:

- a. De toelichting en bijlagen bij de toelichting worden in overeenstemming gebracht met het vastgesteld PPWW. Ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan was nog sprake van een ontwerp status van het PPWW. Inmiddels is het PPWW vastgesteld, en wordt dit aangepast in de toelichting en bijlage bij de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.
- b. Bijlage 4 Inrichtingsplan Landgoed de Vloete wordt vervangen door het aangepast beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in bijlage 10 bij het raadsvoorstel R24.069;
- c. Het plangebied wordt bij de brug over de Run ter hoogte van de Stevert verkleind. Perceel Eersel K 1294 is abusievelijk opgenomen in het plangebied, en het bestemmingsplan Fietspad Stevert-Walik doorkruist onderhavig bestemmingsplan voor wat betreft de verkeersbestemming voor het fietspad. Een verkeersbestemming is hier beter passend, waardoor dit deel onttrokken wordt uit het bestemmingsplan voor Beekherstel aan de Run. Zie onderstaande afbeelding ter verduidelijking:

### BESTEMMINGSPANNEN

-  Fietspad Stevert-Walik  
bestemmingsplan  
vastgesteld (2024-04-16)
-  Beekherstel de Run Stevert - Landgoed  
de Vloete  
bestemmingsplan  
ontwerp (2023-12-12)
-  Buitengebied 2017, 2e herziening  
bestemmingsplan  
geheel in werking (vastgesteld 2023-07-21)
-  Buitengebied 2017, Reparatieplan  
2022  
bestemmingsplan  
geheel in werking (vastgesteld 2022-09-27)

