

**Bijlage 9:
Landinrichtingsplan**

Wintelre-Oerle Inrichtingsplan

Inrichtingsplan als bedoeld in artikel 17 van de
Wet inrichting landelijk gebied

Inhoudsopgave

- 5 **Voorwoord**
- 7 **Leeswijzer**
- 9 **1 Inleiding**
 - 1.1 Aanleiding
 - 1.2 Begrenzing plangebied
 - 1.3 Doelen
 - 1.4 Procedure vaststellen inrichtingsplan
- 13 **2 Visie**
- 17 **3 Huidige situatie**
 - 3.1 Inleiding
 - 3.2 Algemeen
 - 3.3 Het oude akkerdorpenlandschap van Halfmijl, Toterfout en Zandoerle
 - 3.4 Het oorspronkelijke kampenlandschap van Wintelre
 - 3.5 Het beekdal van de Bruggenrijt
 - 3.6 De jonge ontginningen tussen de Oostelbeerse Dijk en de Oirschotse Dijk
 - 3.7 De jonge ontginningen van de Grote Aard
- 21 **4 Knelpunten en kansen**
 - 4.1 Algemeen
 - 4.2 Het oude akkerdorpenlandschap van Halfmijl, Toterfout en Zandoerle
 - 4.3 Het oorspronkelijke kampenlandschap van Wintelre
 - 4.4 Het beekdal van de Bruggenrijt
 - 4.5 De jonge ontginningen tussen de Oostelbeerse Dijk en de Oirschotse Dijk
 - 4.6 De jonge ontginningen van de Grote Aard
- 25 **5 Doelstellingen, maatregelen, doelrealisatie en effecten**
 - 5.1 Inleiding
 - 5.2 Water en bodem
 - 5.3 Natuur
 - 5.4 Landbouw
 - 5.5 Landschap en cultuurhistorie
 - 5.6 Recreatie
 - 5.7 Knelpunten na realisatie
- 33 **6 Verwerving en bestemming van gronden**
 - 6.1 Inleiding
 - 6.2 Korting
 - 6.3 Taakstelling
 - 6.4 Tabel verwerving van gronden

35	7 Regeling toewijzing van gronden in eigendom, beheer en onderhoud
	7.1 Inleiding
	7.2 Wegen en paden
	7.3 Waterlopen
	7.4 Ecologische verbindingzones
	7.5 De landschappelijke en cultuurhistorische elementen
	7.6 Overzicht voornemens tot toewijzing
39	8 De wettelijke herverkaveling
	8.1 Inleiding
	8.2 Delegatie uitvoering
	8.3 Inrichtingsplan: uitvoeren van werken
	8.4 Opstellen ruilplan
	8.5 Vaststellen ruilplan
	8.6 Passeren ruilakte en uitvoeren van kavelaanvaardingswerken
	8.7 Opstellen lijst der geldelijke regelingen
	8.8 Vaststellen lijst der geldelijke regelingen
43	9 Financiering
	9.1 Algemeen
	9.2 Kostenraming
	9.3 Financiering
	9.4 Het beschikbaar komen van de financiële middelen
49	10 Aanvullende informatie
	10.1 Relatie met bestemmingsplan buitengebied
	10.2 Vergunningen, toestemmingen en ontheffingen
	10.3 Communicatie
50	Literatuurlijst
51	Bijlage I Deelgebieden Wintelre-Oerle
52	Bijlage II Voorbeelden korting
55	Colofon

Voorwoord

Het inrichtingsplan Wintelre-Oerle is klaar en als alles wordt uitgevoerd zoals hierin beschreven staat, wordt dit mooie stukje Brabant naar een hoger niveau getild. Landbouw, natuur, water en recreatie krijgen nieuwe impulsen.

In de voorbije periode is met veel ijver en enthousiasme gewerkt aan dit inrichtingsplan. De samenwerking tussen de betrokken partners was heel positief en intensief. Het plan is een echte coproductie geworden van de gemeenten Eersel en Veldhoven, Waterschap De Dommel, ZLTO, provincie Noord Brabant, Ministerie van Defensie, Kadaster en Dienst Landelijk Gebied.

Met de mooie projecten die op de planning staan, krijgt het gebied een ware gedaanteverandering.

Landbouw blijft nadrukkelijk in het gebied aanwezig, maar natuur, water, landschap, cultuurhistorie en recreatie krijgen meer aandacht. Het concentreren van huis- en veldpercelen voor de landbouw, het aanleggen van poelen, het terugbrengen van belangrijke natuurelementen en het verwezenlijken van fiets- en voetpaden zijn enkele voorbeelden van projecten die wij willen uitvoeren. Het gebied wordt aantrekkelijker voor het oog en de natuur wordt een ware beleving. Dat betekent natuurlijk voor alle bewoners dat er meer te genieten valt in de “eigen achtertuin”. Dit prachtige gebied is een pareltje dat wij de komende jaren ter hand gaan nemen, zodat men het in de toekomst - met gerealiseerde doelstellingen - “opgefrist” tegemoet kan zien. Enthousiasme om aan de slag te gaan is er volop. Dit inrichtingsplan bevat daartoe de goede uitgangspunten en uitdagingen.

Will de Laat,
voorzitter bestuurscommissie Wintelre-Oerle.

*Figuur 1:
De Bruggenrijt.*



Leeswijzer

Dit inrichtingsplan bevat inhoudelijke informatie over het gebied Wintelre-Oerle en de realisering van de doelen in dit gebied.

In de inleiding worden achtereenvolgens de aanleiding, de doelstellingen en de totstandkoming van dit inrichtingsplan beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 2 de visie op het gebied beschreven. De visie geeft aan hoe het gebied Wintelre-Oerle eruit zou moeten komen te zien na uitvoering van dit inrichtingsplan. Het gebied is daarbij in verschillende deelgebieden onderverdeeld. De thema's water, natuur, landschap, cultuurhistorie, recreatie en landbouw komen hier integraal aan bod. De huidige situatie van het gebied wordt in hoofdstuk 3 beschreven. Het gebied is wederom onderverdeeld in verschillende deelgebieden en de thema's water, natuur, landschap, cultuurhistorie, recreatie en landbouw komen ook weer integraal aan bod.

De knelpunten en kansen van het gebied worden in hoofdstuk 4 aangegeven, waarna in hoofdstuk 5 wordt beschreven welke maatregelen getroffen moeten worden om aan de gestelde doelen te voldoen en de visie op het gebied te realiseren.

Het daaropvolgende hoofdstuk 6 gaat over de verwerving en de bestemming van gronden. Hier wordt ingegaan op de vrijwillige verwerving (taakstelling) en het inzetten van het instrument korting. Hoe vervolgens de toewijzing van gronden in eigendom, beheer en onderhoud van bijvoorbeeld wegen en paden, waterlopen, ecologische verbindingzones en landschapselementen wordt geregeld, wordt beschreven in hoofdstuk 7. Daarna volgt een weergave van de voornemens voor toewijzing per instantie. Hoofdstuk 8 gaat over de wettelijke herverkaveling, waarbij tevens wordt ingegaan op de verschillende stappen van de wettelijke herverkaveling.

Hoofdstuk 9 beschrijft vervolgens de financiering die nodig is voor de realisatie van dit inrichtingsplan.

Tot slot bevat hoofdstuk 10 aanvullende informatie, zoals de relatie van het inrichtingsplan met het bestemmingsplan buitengebied, vergunningen, toestemmingen en ontheffingen en de communicatie.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De weg naar dit inrichtingsplan is lang geweest. Al in 1986 is door de Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO) gevraagd om landinrichting in het gebied Wintelre-Oerle. In 1999 is gestart met de planvorming hiervoor onder de toenmalige Landinrichtingswet. Met de vorderingen van de reconstructieplannen in 2003 en 2004 is vervolgens het besluit genomen dat Wintelre-Oerle onder de reconstructiewet zou worden uitgevoerd. Voor het gebied Wintelre-Oerle betreft dat de reconstructieplannen Beerze Reusel (Provincie Noord-Brabant, 2005a) en Boven-Dommel (Provincie Noord-Brabant, 2005b), welke beiden in 2005 door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant zijn vastgesteld.

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

Onder de Wilg dragen Gedeputeerde Staten de zorg voor het realiseren van het inrichtingsplan. Daarbij kunnen Gedeputeerde Staten op grond van artikel 2, derde lid, van de Wilg en artikel 81, eerste lid, van de Provinciewet enkele bevoegdheden overdragen aan een bestuurscommissie. Voor dit inrichtingsplan hebben Gedeputeerde Staten, bij besluit van 8 april 2008, met terugwerkende kracht tot en met 1 januari 2007, de inrichtingscommissie Wintelre-Oerle als bestuurscommissie Wintelre-Oerle benoemd voor de periode van 5 jaar.

Alvorens Gedeputeerde Staten tot vaststelling van een inrichtingsplan besluiten, dient op grond van artikel 17, eerste lid, van de Wilg, de gebiedscommissie, ingesteld op grond van artikel 82, eerste lid, van de Provinciewet, te worden gehoord. De reconstructiecommissies Kempenland en Boven-Dommel, respectievelijk voor de reconstructieplannen Beerze Reusel en Boven-Dommel, zijn als gebiedscommissies benoemd. De Dienst landelijk gebied en het Kadaster staan Gedeputeerde Staten en de bestuurscommissie Wintelre-Oerle terzijde.

In de opdracht van 6 september 2005 hebben Gedeputeerde Staten de bestuurscommissie Wintelre-Oerle gevraagd het inrichtingsplan voor te bereiden. De planning van de realisatie zal circa 7 jaar zijn.

De bestuurscommissie Wintelre-Oerle bestaat uit 6 leden, te weten 2 zetels namens de landbouw, 1 zetel namens natuur en elk 1 zetel voor het Waterschap De Dommel en de gemeenten Eersel en Veldhoven. Elk lid van de bestuurscommissie heeft stemrecht. Daarnaast bestaat de bestuurscommissie uit een onafhankelijk voorzitter, een secretaris en een provinciaal adviseur.

Voor de opdracht aan de bestuurscommissie Wintelre-Oerle hebben Gedeputeerde Staten de reconstructieplannen Beerze Reusel en Boven-Dommel benoemd als belangrijke uitgangsbasis van de opdracht. Het inrichtingsplan is ter advies voorgelegd aan de reconstructiecommissies Kempenland en Boven-Dommel. Deze adviezen zijn meegenomen in het inrichtingsplan en beide reconstructiecommissies hebben ingestemd met het inrichtingsplan zoals het thans voorligt. In het inrichtingsplan worden maatregelen voorgesteld die bestaan uit ingrepen waardoor de huidige situatie van het gebied wordt veranderd en verbeterd.

1.2 Begrenzing plangebied

Het inrichtingsplan Wintelre-Oerle heeft betrekking op het landelijk gebied rondom Wintelre. Het ligt ten zuiden van de Oostelbeerse Heide en ligt ingeklemd tussen de Buikheide en het vliegveld Eindhoven Airport. Het plangebied valt deels in zowel de gemeente Eersel als de gemeente Veldhoven. In het zuiden loopt het plangebied door tot aan de kern Oerle. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 1.500 hectare. Voor circa 1.450 hectare van het plangebied wordt een herverkaveling uitgevoerd. In figuur 2 is de begrenzing van het plangebied weergegeven. De grens is gebaseerd op de grens van het uitwerkingsgebied zoals indicatief opgenomen in de reconstructieplannen Beerze Reusel en Boven-Dommel. Ter hoogte van 't Koepeltje', aan de oostgrens van het gebied, ter hoogte van Halfmijl

en aan de westgrens van het gebied is afgeweken van de oorspronkelijke plangrens. Op deze manier kan uitvoering gegeven worden aan de ecologische verbindingzone langs de Bruggenrijt.

1.3 Doelen

Gedeputeerde Staten denken met dit inrichtingsplan een belangrijke stap te zetten om het landelijk gebied van Wintelre-Oerle vitaal te houden. Daarbij hebben ze verschillende doelen gesteld voor het inrichtingsplan. Deze doelen komen voort uit de opdracht van 6 september 2005 en zijn hieronder per thema beschreven:

Water

- het verminderen van de verdroging voor zowel landbouw als natuur;
- het verbeteren van de waterkwaliteit van de Bruggenrijt;
- het verbeteren van de toegankelijkheid van waterlopen voor onderhoud.

Natuur

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

Landbouw

- het verbeteren van de landbouwkundige structuur ten behoeve van ontwikkeling van de landbouw;
- het verbeteren en duurzaam veiligstellen van de ontsluiting;
- Het verbeteren van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in de landbouwontwikkelingsgebieden.

Landschap en cultuurhistorie

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

Recreatie

- het verbeteren van de routestructuren voor recreatief medegebruik.

1.4 Procedure vaststellen inrichtingsplan

Dit inrichtingsplan is conform artikel 18, tweede lid, van de Wilg voorgelegd aan de besturen van het Waterschap De Dommel, hierna te noemen het waterschap, gemeente Eersel en gemeente Veldhoven. Zij hebben met de inhoud van dit plan ingestemd.

Het inrichtingsplan wordt op grond van artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegd door Gedeputeerde Staten. De periode van ter inzage legging bedraagt op grond van artikel 3:11, vierde lid, juncto artikel 3:16, eerste lid, van de Awb 6 weken. Gedurende deze periode kunnen over het inrichtingsplan door belanghebbenden op grond van artikel 3:15, van de Awb schriftelijk danwel mondeling zienswijzen naar voren worden gebracht. Vervolgens worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen mondeling toe te lichten tijdens één of meerdere hoorzittingen. Met inachtneming van de ingediende zienswijzen gaan Gedeputeerde Staten over tot de vaststelling van het inrichtingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling van het inrichtingsplan kan een belanghebbende binnen 6 weken na bekendmaking van het vastgestelde inrichtingsplan op grond van artikel 19, van de Wilg beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, voor zover het betreft:

- de begrenzing van het herverkavelingsblok (zie artikel 17, derde lid, onder b, van de Wilg);
- voorzieningen (wegen, waterlopen, voorzieningen met betrekking tot natuur, landschap en openluchtrecreatie en andere voorzieningen van openbaar nut) waarvoor korting wordt toegepast (zie artikel 17, tweede lid, onder b, van de Wilg en artikel 56, eerste lid, van de Wilg);
- toewijzing van eigendom, beheer en onderhoud van voorzieningen van openbaar nut (zie artikel 28, van de Wilg);
- de aanduiding en bijbehorende kunstwerken als openbare weg (zie artikel 33, eerste en tweede lid, van de Wilg).

Op grond van artikel 6:13, van de Awb kunnen alleen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend of die worden getroffen door een wijziging van het inrichtingsplan ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp-inrichtingsplan beroep aantekenen.

Direct na de bekendmaking dat het inrichtingsplan is vastgesteld, wordt gestart met het opstellen van het ruilplan en kunnen de eerste werken worden uitgevoerd. Bij het proces zijn de bestuurscommissie Wintelre-Oerle, de provincie Noord-Brabant, de Dienst landelijk gebied (DLG) en het Kadaster betrokken. De gehele wettelijke herverkaveling en het uitvoeren van de maatregelen worden naar verwachting in 2016 afgerond.

Omdat de uitvoering van het inrichtingsplan grote invloed heeft op veel mensen in het gebied, is een communicatieplan opgesteld. Hierin staat aangegeven hoe de informatie het beste bij de mensen kan worden gebracht, waardoor iedereen op een juiste manier wordt geïnformeerd over wat er gaat gebeuren en op welke wijze zij voor hun belangen kunnen opkomen, zie ook paragraaf 10.3.

*Figuur 3:
Het oude
akkerdorpen-
landschap van
Halfmijl,
Toterfout en
Zandoerle.*



2 Visie

2.1 Inleiding

Het plangebied Wintelre-Oerle kent vijf deelgebieden. Bijlage 1 geeft een topografisch overzicht van deze vijf deelgebieden weer. De deelgebieden zijn de resultanten van verschillen in de natuurlijke omstandigheden en het menselijk handelen daarnaar in de loop der tijd:

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

Dit hoofdstuk geeft een algemene visie op hoe deze deelgebieden er na de uitvoering van dit inrichtingsplan uit moeten komen te zien.

2.2 Algemeen

De vijf deelgebieden met elk hun eigen karakter zijn herkenbaar in het landschap. Typerende structuren en elementen zijn behouden en vooral versterkt. De ruimtelijke en functionele eigenschappen van de verschillende deelgebieden hebben een duidelijk ontwikkelingskader meegegeven aan het gebied. De gebieden bieden elk op een eigen wijze een solide raamwerk voor duurzaam gebruik en tal van nieuwe ontwikkelingen op het gebied van landbouw, natuur, water, landschap en recreatie. Er zijn sterke netwerken vormgegeven, zowel ecologisch als recreatief. Hierdoor wordt de recreatieve uitloop in het gebied goed gefaciliteerd en geleid, maar gaat het gebied ook beter ecologisch functioneren. De landbouw blijft de belangrijkste drager. De landbouwkundige structuur is verbeterd. Het gaat daarbij om een verminderd aantal kavels per bedrijf, vergrote huiskavels en veldkavels, verbeterde kavelvormen en een verkorte afstand tussen de veldkavels en de bedrijfsgebouwen. Daardoor kan efficiënt worden gewerkt. Daarnaast heeft een verbetering van de ontsluiting plaatsgevonden, welke belangrijk is voor de landbouw. De ontsluiting van de landbouw vindt zoveel mogelijk via openbare wegen plaats. De wegen zijn afge-

stemd op de steeds groter wordende machines en vrachtauto's. Het landbouwverkeer in de bebouwde kom is verminderd. De landbouwbedrijven kunnen zich door de nieuwe toedeling verder ontwikkelen in verwevenheid met de realisatie van natuur- en landschapselementen.

De verdroging is verminderd dankzij een aantal maatregelen op lokaal niveau, namelijk in de Bruggenrijt en in overige (hoofd-) waterlopen. Zowel de landbouw als de natuur kunnen hiervan profiteren. Planmaatregelen zijn gericht op het optimaliseren van de waterhuishouding, zodat de kwaliteit is verbeterd, meer water wordt vastgehouden en minder overlast ontstaat tijdens piekafvoeren.

Er zijn schouwpaden aangelegd, zodat de hoofdwaterlopen efficiënt en goed kunnen worden onderhouden ten behoeve van de natuur en landbouw.

2.3 Het oude akkerdorpenlandschap van Halfmijl, Toterfout en Zandoerle

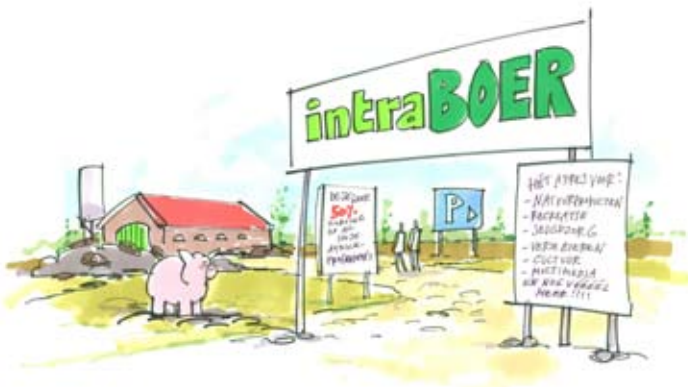
De landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het oude akkerdorpenlandschap zijn verstandig uitgenut.

De landbouw is duurzaam en nog steeds de drager van het landschap. Het agrarisch gebruik is behouden gebleven en het grondgebruik is divers. De landbouw is niet alleen voedselproducent, maar biedt een verscheidenheid aan producten en diensten, waarbij de kwaliteit van het landelijk gebied gewaarborgd blijft of zelfs wordt vergroot. Denk hierbij aan landschaps- en natuurbeheer, maatschappelijk ondernemen, zoals zorg, recreatie en voorlichting en duurzaam ondernemen, zoals nieuwe of bewuste teelten. Het landschap en de dorpen zijn in trek bij zowel de eigen bewoners als de recreanten. Ze zijn belangrijk als recreatief uitloopgebied vanuit vooral Veldhoven. Zandpaden zijn behouden, worden goed onderhouden, bieden een basis voor het recreatief medegebruik en vormen een recreatief netwerk. De dorpen zijn leefbaar en ondernemend. De cultuurhistorie is (be)leefbaar en verbonden door het recreatieve netwerk.



Figuur 4:
Landbouw als
drager van het
landschap.

Het landschappelijke raamwerk is versterkt door akkerrandenbeheer, behoud en versterking van houtwallen en singels en het behoud en herstel van laan- en wegbeplanting. Hierdoor functioneert het gebied ecologisch ook sterker en is de belevingswaarde vergroot. Particulieren, agrariërs (individueel en in samenwerkingsverband), overheden en instanties werken nauw samen aan het beheer.



Figuur 5:
Multifunctionele
landbouw.

2.4 Het oorspronkelijke kampenlandschap van Wintelre

Resterende structuren, houtwallen en singels, objecten en solitaire bomen van het kleinschalige landschap zijn behouden, maar vooral aangevuld met nieuwe structuren. De nieuwe structuren vormen geen belemmering voor het landbouwkundig gebruik. Hier is bij de inrichting duidelijk rekening mee gehouden. De verschillende onverharde wegen zijn behouden en worden goed onderhouden en de belangrijkste wegen hebben nog steeds een fraaie laanbeplanting. Ook het reliëf is bewaard gebleven. Het nieuwe netwerk van landschapselementen en paden biedt een ecologische en recreatieve versterking.

De landbouw is nog steeds de drager en gebruiker van het landschap. Het agrarisch grondgebruik is divers. De landbouw is niet alleen voedselproducent, maar biedt een verscheidenheid aan producten en diensten, waarbij de kwaliteit van het landelijk gebied gewaarborgd blijft of zelfs wordt vergroot. Bijvoorbeeld door landschaps- en natuurbeheer, maatschappelijk ondernemen, zoals zorg, recreatie en voorlichting, en duurzaam ondernemen, zoals nieuwe of bewuste teelten.

Het landschap is in trek bij zowel de eigen bewoners als de recreanten en is belangrijk als recreatief uitloopgebied vanuit vooral Wintelre zelf, maar ook vanuit Veldhoven. Er zijn talrijke ommetjes te maken vanuit het dorp. Het dorp en de gehuchten zijn leefbaar en ondernemend. De belangrijkste aantrekkingskracht is de kleinschaligheid van het landschap. Langs enkele primaire sloten zijn schouwpaden aangelegd. Deze schouwpaden kunnen ook gebruikt worden als wandelpad.

2.5 Het beekdal van de Bruggenrijt

De beek is geaccentueerd door beekbegeleidende beplanting en is natuurvriendelijk ingericht om optimaal te functioneren als ecologische verbinding. Het profiel is plaatselijk aangepast en er zijn ten behoeve van de Knoflookpad en Kamsalamander stapstenen aangelegd met poelen. De beek is langer watervoerend dan in de huidige situatie.

De Bruggenrijt en haar directe omgeving vormen daarmee een uitstekende habitat voor allerlei flora en fauna. De populatie van de beschermde soorten Knoflookpad en Kamsalamander is gestabiliseerd. De populatie groeit zelfs langzaam door de aanwezigheid van een goede leefomgeving: zowel voldoende voortplantingswater van kwaliteit als een ruim oppervlakte leefgebied op het land met onder andere open zandige plekken.

De beek en het beekdal zijn niet alleen van afstand beleefbaar, maar er kan ook worden gestruind door de nieuwe natuurgebiedjes en gewandeld op de schouwpaden.

De waterkwaliteit van de Bruggenrijt is verbeterd door vermindering van afspoeling van voedingsstoffen uit landbouwpercelen. Dit heeft de kansen voor flora en fauna sterk verbeterd. Het waterpeil is nog steeds dynamisch, zoals bij een bovenloop hoort.

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

De jonge ontginningen kenmerken zich door hun rationele karakter, de openheid en een enkele statige laan. Om een ecologische verbinding te realiseren tussen de Buikheide en de Oostelbeerse Heide zijn enkele forse aaneengesloten natuurzones ingericht, aansluitend op de kleinschalige structuur rondom Wintelre.

*Figuur 6:
Voorbeeld van
recreatief
medegebruik
schouwpad.*



De overgang tussen de bossen en de ontginningen is geleidelijk, in de vorm van een mantelvegetatie. Deze mantelvegetatie kan worden gerealiseerd door beheer, maar beheersmaatregelen vallen buiten dit plan. Het open karakter van de jonge ontginningen is nog steeds een prima plek voor weidevogels.

De agrarische bedrijven hebben in dit deelgebied goede ontwikkelingsperspectieven. Er liggen dan ook bedrijven die vooral de weg van de schaalvergroting bewandelen en kwaliteitsproducten produceren voor de wereldmarkt.

Het gebied is aantrekkelijk voor extensief recreatief medegebruik. Er kan veilig worden gefietst over de wegen. De schouwpaden langs de belangrijkste waterlopen zijn toegankelijk voor wandelaars. Figuur 6 geeft hier een voorbeeld van.

2.7 De jonge ontginningen van de Grote Aard

De jonge ontginningen kenmerken zich door hun rationele karakter, de openheid en statige lanen.

De overgang tussen de bossen en de ontginningen is geleidelijk, in de vorm van een mantelvegetatie. Deze mantelvegetatie kan worden gerealiseerd door beheer, maar valt buiten dit plan. De jonge ontginningen hebben een open karakter, wat nog steeds een prima plek voor weidevogels is.

Door de goede ontwikkelingsperspectieven vindt schaalvergroting van de agrarische bedrijven plaats en kunnen bedrijven nog meer kwaliteitsproducten produceren.

In het gebied is extensief recreatief medegebruik mogelijk.

3 Huidige situatie¹

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft de huidige situatie van het gebied weer. Dit is, zoals reeds is beschreven in paragraaf 2.1, onderverdeeld in de vijf deelgebieden. In bijlage I is een topografisch overzicht van deze deelgebieden weergegeven.

3.2 Algemeen

Het landschap is belangrijk als ‘drager’ van eigentijdse functies. In de structuur en het systeem van bodem en water zijn de deelgebieden, zoals benoemd in het vorige hoofdstuk, duidelijk herkenbaar. De verschillende landschapstypen zijn ontstaan door de mogelijkheden en de onmogelijkheden die de oorspronkelijke natuurlijke gesteldheid boden. In het gebied liggen twee geologische breuken, de Feldbissbreuk en de Breuk van Vessem. Deze breuken beïnvloeden de grondwaterstroming. In het zuiden van het gebied is het Kempisch Plateau duidelijk herkenbaar. Het gebied helt af van het zuidwesten naar de Centrale Slenk in het noordoosten. Het gebied is in de huidige situatie droog tot zeer droog. Natuurwaarden zijn met name te vinden in de omringende bos- en heidecomplexen en in het beekdal van de Bruggerij. Naast meer algemene soorten komen de zeldzamere soorten Knoflookpad, Kamsalamander en Heikikker in het gebied voor (Bosman, 2005). De bos- en natuurgebieden vormen tevens een uitloopgebied van de stadsregio en een verbindinggebied naar andere bossen en heiden. Het landschap is aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers. Er zijn bewegwijzerde wandel- en fietsroutes. Tevens zijn accommodaties aanwezig voor dagrecreatie en verblijfsrecreatie.

Een analyse van het register van agrarische bedrijven van de provincie Noord-Brabant geeft een aantal kentallen van de landbouw in het gebied. In het gebied zijn circa 50 agrarische bedrijven werkzaam. Het grootste aantal bedrijven bestaat uit melkveehouderij. Daarnaast komen combinatie-, akkerbouw- en hokdierbedrijven voor in het gebied. Binnen het herverkavelingsgebied van circa 1.450 ha wordt circa 90% van de gronden landbouwkundig gebruikt. Daarvan is circa 60%

bouwland en circa 35% weiland.

De gemiddelde leeftijd van de ondernemers is 50 jaar. Daarnaast is 37% van de ondernemers ouder dan 55 jaar, dit is een lager percentage dan die van de gemiddelde situatie in Nederland. In Nederland is namelijk bijna 50% van de agrarische ondernemers ouder dan 55 jaar.

De verkaveling in het gebied is matig te noemen. Een agrarisch bedrijf heeft gemiddeld 1,5 veldkavel, hoewel een verkaveling in Noord-Brabant is pas goed te noemen als agrarische bedrijven minder dan 1,2 veldkavels hebben. Verder valt op dat de veldkavels klein zijn, ze zijn gemiddeld circa 2 hectare.

3.3 Het oude akkerdorpenlandschap van Halfmijl, Toterfout en Zandoerle

Het oude akkerdorpenlandschap van Halfmijl, Toterfout en Zandoerle heeft de volgende kenmerken:

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

Het oorspronkelijke Brabantse zandlandschap is lange tijd gedomineerd geweest door uitgestrekte woeste gronden met daartussen kleine en grote geconcentreerde, gemeenschappelijke akkercomplexen met nederzettingen, de akkerdorpen. Het gebied rond deze nederzettingen kent een historie die tot ver in de prehistorie reikt. Dit blijkt uit de talrijke archeologische vindplaatsen en monumenten van hoge waarde in de omgeving, zoals de vele grafheuvels uit de Bronstijd, daterend van 1600-1000 voor Chr. Deze grafheuvels zijn veelal gerestaureerd en allen aangewezen als Rijksmonument. Figuur 7 toont een foto van een grafheuvel uit het gebied.

De akkers van Toterfout, Zandoerle en Oerle hebben een aaneengesloten complex met de kernen centraal op de akkers gevormd, de zogenoemde kernakkerdorpen. De oude structuur is in alle dorpen in het patroon van de wegen en bebouwing nog goed bewaard gebleven, bestaande uit

¹ Voor dit hoofdstuk is gebruik gemaakt van Leenders (2005), Bosman (2005) en gebiedskennis van de leden van de bestuurscommissie Wintelre-Oerle.



*Figuur 7:
Een van de
grafheuvels in
het oude
akkerdorpen-
landschap.*

*Figuur 8:
Het Luizeven.*



een enigszins radiaal patroon met een plaatse of brink. Bebouwing buiten de kernen is beperkt gebleven.

Het landschap kenmerkt zich door een onregelmatige verkavelingspatroon, waarin grote en kleine percelen elkaar afwisselen. Typierend zijn ook de plaatselijke bolle akkers en de open akkercomplexen, die zijn ontstaan door eeuwenlange ophoging van de akkers.

Hoewel veel landschapselementen, zoals steilranden, houtwallen, houtsingels en bosjes, in de loop der jaren zijn verdwenen, is het gebied nog steeds gevarieerd.

De oostelijke grens van het akkerdorpenlandschap wordt gevormd door het stedelijk gebied van Veldhoven. Dit was ooit een uitgestrekt akkerdorpenlandschap, maar is nu geheel verstedelijkt. De overgang van stedelijk naar landschappelijk is momenteel vrij abrupt. Aan deze oostzijde is de toekomstige uitbreiding Veldhoven-West gepland.

Ten noorden van Toterfout ligt het Luizeven. Dit ven is een voortplantingswater van de Knoflookpad (Bosman, 2005). Figuur 8 toont een foto van het Luizeven. Noordwestelijk ligt het bos- en natuurgebied de Buikheide.

Het oude akkerdorpenlandschap wordt gekenmerkt door de vruchtbare enkeerdgronden. Door eeuwenlange ophoging van de dekzandruggen als gevolg van het potstalsysteem worden deze enkeerdgronden gekarakteriseerd door het reliëf, hoog en bol en het typerende bouwlanddek. Het potstalsysteem was een landbouwkundig systeem waarbij mest, vermengd met heideplaggen, op de akkers werd opgebracht voor de verbetering van de vruchtbaarheid.

Er komen diverse agrarische bedrijven voor, zoals melkveehouderijen, akkerbouwbedrijven en intensieve veehouderijen. De verkaveling is matig en de veldkavels zijn klein.

3.4 Het oorspronkelijke kampenlandschap van Wintelre

Het oorspronkelijke kampenlandschap kenmerkt zich door:

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

De natuurlijke omstandigheden in het gebied van Wintelre waren minder gunstig dan in het oude akkerdorpenlandschap van Halfmijl, Toterfout en Zandoerle. Tussen de Buikheide en de Bruggenrijt, die bij Halfmijl ontsprong, werd het gebied op een andere wijze ontgonnen, niet gemeenschappelijk, maar individueel. Dit gebeurde in

een latere periode dan het akkerdorpenland- schap dat zuidelijker lag. Daardoor ontstond een kleinschalig en fijnmazig landschap, ook gety- peerd door een onregelmatige verkaveling, maar met lintbebouwing en een patroon van kleine percelen omzoomd door houtwallen.

Het gebied is tegenwoordig meer open gewor- den en van de talrijke houtwallen en houtsingels resteren slechts enkele solitaire bomen. Het ge- bied kent diverse zandpaden. Het oorspronkelijke kampenlandschap is voornamelijk slechts her- kenbaar door het verkavelings-, occupatie- en wegenpatroon.

Aan de westzijde wordt het gebied begrenst door de bossen en natuurgebieden van de Buikheide, aan de oostzijde door het vliegveld Eindhoven Airport.

Het oorspronkelijke kampenlandschap van Win- telre kent dezelfde vruchtbare enkeerdgronden als het oude akkerdorpenlandschap van Halfmijl, Toterfout en Zandoerle. Immers, het akkerdor- penlandschap en het kampenlandschap zijn nauw aan elkaar gerelateerd qua oorspronkelijk gebruik en beheer. Ook deze gebieden zijn droog tot zeer droog.

De agrarische bedrijvigheid is divers. Er komen zowel melkveehouderijen, akkerbouwbedrijven en intensieve veehouderijen voor. De verkaveling is matig, de veldkavels zijn klein en ook de ont- sluiting is matig.

3.5 Het beekdal van de Bruggenrijt

Het beekdal van de Bruggenrijt is een typisch beekdal van een bovenloop.

Ten zuiden van Halfmijl lag in het verleden het ven 'de Postelsche Weijer'. In deze natte laagte ontsprong de Bruggenrijt. Het ven is verdwenen, maar de laagte resteert. Het omliggende gebied is ontgonnen door de aanleg van diverse sloten. De Bruggenrijt is een typische bovenloop en heeft een vrij smal en weinig onderscheidend beekdal, zie figuur 9. De oude loop van de Brug- genrijt is in cultuurhistorisch opzicht met name interessant als oude juridische grens tussen de



*Figuur 9:
De Bruggenrijt.*

gemeenten. Opvallend is dat langs de Bruggenrijt en benedenstreams ook langs de Ekkersrijt, veel archeologische vindplaatsen zijn.

De beek is gedurende delen van het jaar water- voerend. Het water van de Bruggenrijt stroomt noordwaarts en vormt uiteindelijk de Ekkersrijt bij Eindhoven. Bij de uitbreiding van het vliegveld is de Bruggenrijt deels verlegd. De beek ligt ter plekke van het vliegveld niet meer in haar oor- spronkelijke bedding en het profiel is hier ver- groot.

De Bruggenrijt functioneert voor het overgrote deel van het plangebied als hoofdwaterloop. De aangrenzende gebieden wateren allen af op deze beek. Het noordelijk deel van het plangebied wa- tert af op de Koemeerloop, welke uiteindelijk bui- ten het plangebied weer uitmondt in de Brug- genrijt. Ten westen van het Rouwven stroomt het water naar de Kleine Beerze.

De waterkwaliteit van de gehele Bruggenrijt is onvoldoende. De waterkwaliteitsnormen, tot 2007 aangeduid als MTR-norm (maximaal toe- laatbaar risico), worden voor veel stoffen in het water niet gehaald. De waterkwaliteit is in de af- gelopen jaren voor enkele stoffen verbeterd, maar voor andere stoffen is geen verbetering op-

getreden. Zo is het fosfaatgehalte toegenomen, maar voldeed het water in 2006 wel aan de normen voor nitraat, cadmium en nikkel. Er zijn weinig metingen beschikbaar, waardoor een trend in de waterkwaliteit niet duidelijk is aan te geven. De waterkwaliteit voldoet daarnaast ook niet aan de STOWA-normen (Stichting toegepast onderzoek waterbeheer) en de normen voor de Kader Richtlijn Water.

In het gebied zijn zogenaamde LOP-stuwttjes in de sloten geplaatst, kleine regelbare stuwttjes. Door deze stuwttjes wordt water vastgehouden in het gebied, wat zorgt voor waterconservering. In welke mate dit effect heeft, is niet gemeten. Wel is bekend dat in deze sloten langer water staat.

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

De jonge ontginningen tussen de Oostelbeerse Dijk en de Oirschotse Dijk kenmerken zich door:

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

De jonge ontginningen zijn aan de westzijde omsloten door de bossen van de Buikheide. Aan de noordzijde ligt de Oostelbeerse Heide en aan de zuidzijde het oorspronkelijke kampenlandschap van Wintelre. Deze voormalige heidevelden met vennen zijn laat ontgonnen, in de eerste helft van de 20ste eeuw en kenmerken zich door openheid en een rationele, rechtlijnige en grootschalige opzet. De wegen zijn deels voorzien van laanbeplanting.

Bebouwing is beperkt en bestaat vooral uit redelijk omvangrijke agrarische erven, ten dele voorzien van erfbeplanting. De belangrijkste bebouwingslinten en concentraties zijn de Oirschotse Dijk en het oude gehuchtje Kreijel. De oost-west georiënteerde wegen, de Oostelbeerse Dijk en Rouwven, vormen een barrière in de verspreiding van dieren tussen de zuidelijk gelegen Buikheide en noordelijk gelegen Oostelbeerse Heide.

De bodem bestaat vooral uit armere (veld)podzolen. Vroeger was dit gebied nat, maar door het breken van leemlagen bij de ontginningen, de grondwaterwinning bij Vessem en de drainerende werking van onder meer de ontwatering van het vliegveld, is dit gebied aanzienlijk droger geworden.

In dit gebied zijn een aantal agrarische bedrijven gevestigd die hun gebruiksgronden bij het bedrijf hebben liggen. De verkaveling is goed.

3.7 De jonge ontginningen van de Grote Aard

Tussen Knegsel en Halfmijl lag het heidegebied de Grote Aard. Dit gebied is pas laat en grootschalig ontgonnen. Het kenmerkt zich door een karakteristiek van rationele verkaveling, openheid en laanbeplanting. De bebouwingsgraad is relatief laag. De bebouwing, voornamelijk agrarische erven, ligt in dit gebied echter wel meer verspreid dan in de andere deelgebieden. Het is een optimaal landbouwgebied. Incidenteel liggen er archeologische vindplaatsen, zoals oude nederzettingen uit de IJzertijd. Figuur 10 toont een foto uit dit gebied.

De jonge ontginningen van de Grote Aard bestaan uit armere (veld)podzolen en zijn aanzienlijk droger geworden in de afgelopen eeuw. In dit gebied ligt de oorspronkelijke natte laagte waar de Bruggenrijt ontspringt, het oorspronkelijke ven 'de Postelsche Weijer'.

Er komen diverse agrarische bedrijven in het gebied voor, waaronder melkveehouderijen, akkerbouwbedrijven en boomkwekerijbedrijven. De verkaveling in dit gebied is matig tot goed, ook al liggen de veldkavels bij een aantal bedrijven op aanzienlijke afstand van de bedrijfsgebouwen.

*Figuur 10:
De jonge
ontginningen
van de Grote
Aard.*



4 Knelpunten en kansen

4.1 Algemeen

In de afgelopen eeuw is het gebied door nieuwe inzichten, maatschappelijke en economische ontwikkelingen sterk veranderd. Het onderscheid tussen de diverse landschapstypen is in de basis nog steeds herkenbaar, maar toch sterk vervaagd. Landschapselementen en cultuurhistorische elementen zijn verdwenen of in beperkte mate zichtbaar gebleven. Het overgrote deel is nog steeds in landbouwkundig gebruik, maar de verdere verstedelijking rondom Eindhoven en met name Veldhoven en de te behalen natuurdoelen leggen een steeds grotere claim op het gebied. Daarnaast is de landbouw zelf in beweging. Schaalvergroting en verbreding zijn belangrijke ontwikkelingen. Per deelgebied, zie bijlage I, kunnen deze ontwikkelingen verschillende knelpunten en kansen opleveren.

De belangrijkste knelpunten op het gebied van water zijn de verdroging en de waterkwaliteit. De verdroging van het gebied heeft enerzijds gevolgen voor het leefgebied van amfibieën en de kansrijkdom voor de flora, anderzijds zorgt het voor problemen voor het landbouwkundig gebruik. De belangrijkste oorzaken van de verdroging liggen in de ontwatering die vooral is gericht op directe afvoer, drinkwaterwinning, de toename van bebouwing in de omgeving en de ontwatering van het vliegveld Eindhoven Airport. In de lagere, lemige delen vindt daarentegen lokaal wateroverlast plaats. Kansen voor natuurontwikkeling richten zich met name op herstel van ecologische verbindingen en het uitbreiden van leefgebieden voor zeldzame soorten als de Kamsalamander en de Knoflookpad.

Door het inzetten op een betere verkaveling zijn er mogelijkheden voor de realisatie van een optimale verkavelingstructuur, waarbij de landbouw en de natuur tot hun recht komen. De verbetering van de verkaveling biedt de landbouwbedrijven perspectieven voor de toekomst, zowel voor agrarische doelen, als nevendoelelen, zoals natuurbeheer of zorg, bijvoorbeeld zorgboerderijen.

Vermindering van het aantal en de vergroting van het oppervlak van de veldkavels, alsmede de verbetering van de ontsluiting van de veldkavels, dragen hieraan bij.

Belangrijke knelpunten voor de landbouw zijn:

- een matige verkaveling;
- relatief kleine veldkavels;
- slechte tot matige ontsluiting van de veldkavels;
- gronden met grote beperkingen voor het landbouwkundig gebruik, bijvoorbeeld verdroging;
- afname landbouwareaal door uitbreiding van de kernen, wat kan leiden tot hogere grondprijzen.

De vergroting van het oppervlakte kan plaatsvinden als anderen ruimte maken. Grond kan beschikbaar komen als een ondernemer zijn bedrijfsactiviteiten naar een andere locatie verplaatst of stopt met bedrijfsvoering.

4.2 Het oude akkerdorpenlandschap van Halfmijl, Toterfout en Zandoerle

Het oude akkerdorpenlandschap van Halfmijl, Toterfout en Zandoerle wordt sterk gewaardeerd als recreatiegebied en gebruikt als stedelijk uitloopgebied voor Veldhoven. Dit brengt grote kansen met zich mee, maar ook knelpunten. De belangrijkste knelpunten kunnen liggen in een wildgroei van stedelijke randactiviteiten in het nog zo karakteristieke landschap, indien de ontwikkelingen niet goed worden begeleid. Daardoor dreigen de akkers 'vol te lopen'. Het huidige landbouwkundig gebruik en het verkavelingspatroon dienen in stand te worden gehouden. Het is belangrijk om het onderscheid tussen de geconcentreerde, compacte kern en de open akkers te handhaven, zie figuur 11. De cultuurhistorische kracht van het gebied kan verder worden uitgenut.



*Figuur 11:
De compacte
kern van
Toterfout
(midden foto)
met omliggende
open akkers.*

Het oude akkerdorpenlandschap kent vooral de problematiek van verdroging. De uitspoeling van meststoffen vanuit deze gebieden zorgt voor knelpunten voor de waterkwaliteit.

Kansen in deze gebieden liggen vooral in het langer vasthouden van het water en de aanleg van bufferstroken langs perceelranden. Hiermee wordt de infiltratie alsmede de grondwaterstroming bevorderd. Daardoor wordt de waterkwaliteit van de Bruggenrijt verhoogd en kan duurzaam agrarisch gebruik plaatsvinden.

Ter hoogte van Toterfout ligt het Luizeven. Het Luizeven is een voortplantingswater voor de Knoflookpad. Dit is een van de weinige voortplantingswateren voor de Knoflookpad in Noord-Brabant. Door het verbinden van het Luizeven met de Bruggenrijt, ontstaan kansen om een duurzame populatie van de Knoflookpad te ontwikkelen.

Het kenmerkende reliëf en de aardkundige waarden dienen beschermd te worden om afvlakking van het landschap tegen te gaan.

4.3 Het oorspronkelijke kampenlandschap van Wintelre

De laatste restanten, solitaire bomen, losse houtwallen en zandpaden van het oude kampenlandschap vormen niet meer een duidelijke structuur en dreigen daarmee langzaam aan compleet te verdwijnen. Door het verdwijnen van het oorspronkelijke kavelpatroon kan de identiteit geheel worden weggevaagd. Kansen liggen in een opwaardering van de directe leefomgeving van het dorp Wintelre, de leefbaarheid, in combinatie met de balans tussen nieuwe of herstelde ecologische waardevolle landschapspatronen zoals de kampenstructuur, recreatie en een duurzame landbouw. Tevens versterkt het herstel van de kampenstructuur de ecologische verbinding tussen de Straatse Heide/Oostelbeerse Heide en de Buikheide.

Evenals bij de andere deelgebieden, is ook bij het oorspronkelijke kampenlandschap van Wintelre de verdroging een knelpunt. Daarnaast zorgt de uitspoeling van meststoffen voor knelpunten in de waterkwaliteit.

Kansen liggen vooral in het langer vasthouden en het zuiveren van het water in het gebied of aan de randen van grote landbouwgebieden. De waterkwaliteit kan hiermee worden verbeterd en kan er sprake zijn van duurzaam agrarisch gebruik.

Om afvlakking van het landschap tegen te gaan moeten ook in dit deelgebied het kenmerkende reliëf en de aardkundige waarden worden beschermd.

Door de slechte verkavelingssituatie zijn er veel landbouwverkeersbewegingen, waardoor in de dorpskern vrij veel overlast van landbouwverkeer plaatsvindt.

4.4 Het beekdal van de Bruggenrijt

De Bruggenrijt is een kleine beek met een smal beekdal en is weinig herkenbaar in het landschap. De waarde van de beek als verbinding en belangrijke lijn in het gebied blijft daardoor onderbelicht.

De oppervlaktewaterkwaliteit voldoet niet aan de huidige MTR-normen en niet aan de werknormen van de Kader Richtlijn Water, die vanaf 2010 gelden. De zuurstofgehalten in de Bruggenrijt zijn laag als gevolg van organische belasting vanuit bebouwd en agrarisch gebied.

De Bruggenrijt heeft in de huidige situatie een landbouwkundig profiel en wordt op landbouwkundige wijze ook onderhouden. Er is weinig ruimte voor natuurlijke processen en stroming. Tevens valt de beek regelmatig droog. Dit is een knelpunt voor het ecologisch functioneren en de beleefbaarheid van de beek.

Een kans daarentegen is dat de Bruggenrijt en het beekdal een ecologische verbingszone kunnen vormen tussen de zuidelijk gelegen bossen en de noordelijke heidecomplexen. Knelpunten in deze verbingsfunctie zijn enkele kruisingen met wegen, bijvoorbeeld met de Oude Kerkstraat, zie figuur 12.

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

De jonge ontginningen kenmerken zich door de goede condities voor de landbouw. De bedrijven hier zijn overwegend sterk. Het belangrijkste knelpunt is de geplande ecologische verbinding tussen de zuidwestelijk Buikheide en de noordelijke Oostelbeerse Heide.



*Figuur 12:
Kruising van de
Bruggenrijt met
de Oude
Kerkstraat.*

De jonge ontginningen kennen vooral de problematiek van verdroging. Ook hier kunnen waterconservering en waterzuivering in het gebied kansen bieden voor een duurzaam gebruik en betere waterkwaliteit in de Bruggenrijt en andere waterlopen.

4.6 De jonge ontginningen van de Groote Aard

De jonge ontginningen van de Groote Aard kenmerken zich door een goede landbouwkundige structuur. Het behoud van de laanbeplanting is een wezenlijk aandachtspunt.

Een knelpunt is de verdroging van deze jonge ontginningen. Waterconservering biedt een kans voor het duurzame gebruik, tevens kan waterzuivering leiden tot een betere waterkwaliteit in de Bruggenrijt en andere waterlopen.



*Figuur 13:
Waterloop ten
noorden van
Wintelre.*

5 Doelstellingen, maatregelen, doelrealisatie en effecten

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is de visie op het gebied Wintelre-Oerle beschreven, gevolgd door de huidige situatie en welke knelpunten en kansen daaruit voortvloeien. In dit hoofdstuk worden de maatregelen beschreven die noodzakelijk zijn om de doelen in het gebied te realiseren.

Deze maatregelen zijn terug te vinden op de toegevoegde plankaart. De maatregelen worden per thema beschreven, hierbij is aangegeven op welke wijze ze worden gerealiseerd, door toewijzing of toedeling, en welke partij danwel instantie het eigendom, beheer en onderhoud (EBO) krijgt toegewezen of toegedeeld. De maatregelen komen ook terug in de begroting in hoofdstuk 9. Vervolgens worden de doelrealisatie en de effecten van de maatregelen beschreven. Onder doelrealisatie wordt verstaan in welke mate de doelen kunnen worden gerealiseerd door middel van de maatregelen. Als laatste wordt ingegaan op de knelpunten waar dit inrichtingsplan niet in voorziet.

Sommige thema's overlappen elkaar. Zo wordt voor zowel het thema natuur als het thema landschap en cultuurhistorie de inrichting van de kampenstructuur beschreven.

5.2 Water en bodem

5.2.1 Doelstellingen

De doelstellingen voor het thema water en bodem zijn:

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

5.2.2 Maatregelen

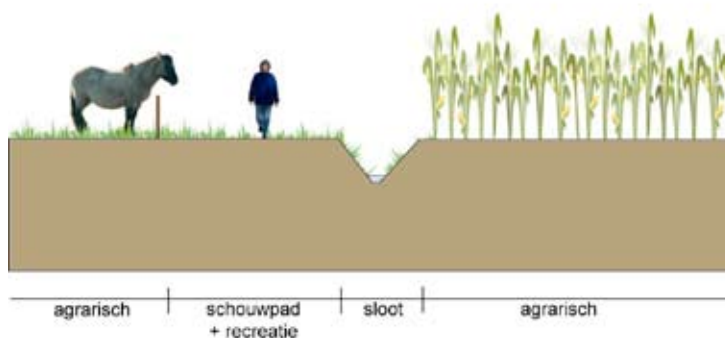
De Bruggenrijt wordt verbeterd door het bestaande profiel te optimaliseren en toe te wijzen aan het waterschap. De overige primaire waterlopen worden ook verbeterd door het bestaande profiel te optimaliseren. Deze waterlopen worden met een maximale breedte van drie meter toegewezen aan het waterschap.

De schouwpaden zijn maximaal vier meter breed en worden in eigendom, beheer en onderhoud aan het waterschap toegedeeld. Schouwpaden worden aangelegd ten behoeve van het onderhoud van waterlopen en kunnen dienen als recreatief wandelpad, maar ze worden niet als wandelpad onderhouden. Als voorbeeld is in figuur 14 de doorsnede van een schouwpad weergegeven.

Tabel 1: Maatregelen met bijbehorende onderdelen voor het thema water en bodem.

Figuur 14: Doorsnede van een schouwpad.

Waterloop	Maatregel	Afmeting	Realisatie	EBO	Aanduiding op kaart
Bruggenrijt	verbeteren waterloop	ca. 5,8 km	toewijzing	waterschap	—
	aanleg schouwpaden	ca. 4,0 km	toedeling	waterschap	—
	aanleg natte ecologische verbindingzone	zie thema natuur			■
overige primaire waterlopen	verbeteren waterloop	ca. 6,6 km	toewijzing	waterschap	—
	aanleg schouwpad	ca. 4,6 km	toedeling	waterschap	—



5.2.3 Doelrealisatie

De verwachting is dat alle maatregelen voor het thema water geheel kunnen worden gerealiseerd, omdat ze worden toegewezen aan een instantie, met uitzondering van de schouwpaden. De schouwpaden worden niet toegewezen aan een instantie en de realisatie hiervan is afhankelijk van de toedeling.

5.2.4 Effecten

Het verbeteren van de Bruggenrijt en de overige waterlopen heeft als effect dat het water langer in de waterlopen wordt vastgehouden. Een combinatie van huidige en nieuwe kunstwerken alsmede profielverruiming zorgt ervoor dat het waterpeil bij heftige regenbuien lager is dan in de huidige situatie. De piekafvoer wordt opgevangen in de waterlopen, zodat benedenstrooms geen nieuwe problemen van wateroverlast ontstaan.

Door de aanleg van drempels in de Bruggenrijt worden het gemiddelde waterpeil en de grondwaterstand plaatselijk verhoogd. Hierdoor heeft de maatregel, in combinatie met de inrichting van de ecologische verbindingen, als effect dat de Bruggenrijt langer watervoerend zal zijn. Door de aanleg van schouwpaden kunnen de waterlopen efficiënter worden onderhouden. Ook ontstaat er zo een gunstig neveneffect, de schouwpaden zijn toegankelijk voor wandelaars. Doordat ze niet worden onderhouden als wandelpad, ontstaan zogenaamde 'laarzenpaden', die een aanvulling zijn op de recreatieve routes. Door de aanleg van ecologische verbindingzones danwel schouwpaden langs waterlopen wordt een buffer gelegd tussen de waterlopen en de aanliggende landbouwgronden. Daarmee wordt de oppervlakkige afspoeling van water over het maaiveld opgevangen, waardoor de hoeveelheid voedingsstoffen en andere stoffen die in de Bruggenrijt of de overige waterlopen stroomt, vermindert. Dat zorgt voor een verbeterde waterkwaliteit.

5.3 Natuur

5.3.1 Doelstellingen

De volgende doelstellingen voor het thema natuur, naast behoud, zijn:











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

5.3.2 Maatregelen

De maatregelen voor natuur zijn onderverdeeld in de aanleg van natte en droge ecologische verbindingzones.

Natte ecologische verbindingzone de Bruggenrijt

Tabel 2 toont de maatregelen voor de natte ecologische verbindingzone. Deze verbindingzone is in vier trajecten onderverdeeld. Bij de aanleg van de ecologische verbindingzone wordt gestreefd naar een oppervlakte van 2,5 hectare per kilometer. De ecologische verbindingzone wordt ingericht met behulp van stapstenen die onderling met elkaar worden verbonden. Deze stapstenen worden ingericht met een poel waarin een groot deel van het jaar water staat en aangekleed met doornstruweel. Een deel van de ecologische verbindingzone wordt robuuster gemaakt door het aanleggen van een verbinding tussen de Bruggenrijt en de Buikheide. Tevens wordt een verbinding gemaakt tussen de Bruggenrijt en 't Koepeltje en tussen de Bruggenrijt en het Luizeven. Als voorbeeld is in figuur 15 de doorsnede van traject 2 aangegeven.

Trajecten	Maatregel	Afmeting	Realisatie	EBO	Aanduiding op kaart
traject 1 grens plangebied tot Weijerse weg	aanwijzing zone voor agrarisch natuurbeheer	ca. 0,8 ha	toedeling (particulier initiatief)	n.v.t.	
traject 2 Weijerse weg tot Vessemsse Dijk	aanleg van 4 stapstenen die met elkaar verbonden worden	ca. 2,3 ha	toewijzing	waterschap/gemeente Eersel	
	aanleg van 2 verbindingen	ca. 7,3 ha	toewijzing	Staat (min. van Defensie)	
traject 3 Vessemsse Dijk tot de Oude Kerkstraat/ Biemereren	aanleg van 4 stapstenen die worden verbonden met bestaande bossages	ca. 2,0 ha	toewijzing	waterschap/gemeente Eersel en Veldhoven	
	aanleg van 2 verbindingen	ca. 3,9 ha	toewijzing	Staat (min. van Defensie)	
	Aanleg van 1 verbinding	0,5 ha	toewijzing	Gemeente Veldhoven	
	aanleg faunapassages	2 stuks	toewijzing	gemeente Eersel en Veldhoven	
traject 4 Oude Kerkstraat/ Biemereren tot Scherpenering	aanleg van 1 stapsteen die wordt verbonden met voorgaande stapstenen	ca. 1,9 ha	toewijzing	waterschap/gemeente Veldhoven	
	aanleg verbinding	ca. 1,4 ha	toewijzing	Staat (min. van Defensie)	
	aanleg faunapassage	1 stuk	toewijzing	gemeente Veldhoven	

Tabel 2
Maatregelen per traject voor de natte ecologische verbindingzone de Bruggenrijt.



Figuur 15:
Doorsnede van traject 2 van de natte ecologische verbindingzone de Bruggenrijt.

Droge ecologische verbindingen

Er worden droge ecologische verbindingen aangelegd tussen de Buikheide aan de ene zijde en de Oostelbeerse Heide, de Straatse Heide en de Molenvelden aan de andere zijde van het plangebied.

De droge verbindingen zijn bedoeld voor de vrije verplaatsing van met name (kleine) zoogdieren, waaronder ook vleermuizen, bos- en struweelvogels, amfibieën en dagvlinders tussen bestaande natuurgebieden. De verbindingen zijn heel divers van afmeting. De verbindingen worden ingericht met beplanting. Een deel van de verbindingen is onderdeel van de kampenstructuur, deze is in paragraaf 5.5 beschreven. In figuur 16 is als voorbeeld een doorsnede weergegeven van de verbinding tussen de Buikheide en de Oostelbeerse Heide.

5.3.3 Doelrealisatie










De verwachting is dat alle maatregelen voor het thema natuur geheel kunnen worden gerealiseerd, omdat ze worden toegewezen aan een instantie, met uitzondering van de aanleg van de zone voor agrarisch natuurbeheer. De aanleg van deze zone is afhankelijk van particuliere initiatieven.

5.3.4 Effecten

Natte ecologische verbindingzone

De natte verbindingzone verbindt de leefgebieden van amfibieën en zoogdieren, met name voor de doelsoorten de Knoflookpad en de Kam-salamander. Het robuuster maken van de Bruggenrijt door de aanleg van verbindingen, dient tevens als natuurcompensatie van de aangetaste natuurwaarden op het Compagnie Oefenterrein Oirschot.

Tabel 3:
Maatregelen
voor de droge
ecologische
verbindingen.

Verbinding	Maatregel	Afmeting	Realisatie	EBO	Aanduiding op kaart
1. tussen Buikheide en Oostelbeerse Heide	aanleg van struwelen en bossages	ca. 3,4 ha	toewijzing	gemeente Eersel	
	aanleg van struwelen en bossages	ca. 1,8 ha	toewijzing	Staat (min. van Defensie)	
	aanleg faunapassages	2 stuks	toewijzing	gemeente Eersel	
2. tussen Buikheide en Straatse Heide	aanleg van struwelen en bossages	ca. 2,5 ha	toewijzing	Staat (min. van Defensie)	
	aanleg faunapassages	2 stuks	toewijzing	gemeente Eersel	
	opwaarderen kampenstructuur tot ecologische verbinding	zie thema landschap en cultuurhistorie			
3. tussen Buikheide en Molenvelden	aanleg van struwelen en bossages	ca. 0,6 ha	toewijzing	gemeente Veldhoven	
	aanleg faunapassage	1 stuk	toewijzing	gemeente Veldhoven	
	versterken kampenstructuur	zie thema landschap en cultuurhistorie			

Figuur 16:
Doorsnede van
de verbinding
tussen de
Buikheide en de
Oostelbeerse
Heide.



Droge ecologische verbindingen

Dankzij droge ecologische verbindingen kan uitwisseling van soorten tussen de bestaande natuurgebieden plaatsvinden. De faunapassages zorgen ervoor dat amfibieën en kleine zoogdieren veilig wegen kunnen oversteken. Een neveneffect van het opwaarderen van de kampenstructuur tot een droge ecologische verbinding, is de versterking van de landschappelijke kwaliteit van het gebied, zie ook paragraaf 5.5.



5.4 Landbouw

5.4.1 Doelstellingen

De doelstellingen voor het thema landbouw zijn:

- het verbeteren van de landbouwkundige structuur ten behoeve van ontwikkeling van de landbouw;
- Het verbeteren en duurzaam veiligstellen van de ontsluiting;
- Het verbeteren van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in de landbouwwontwikkelingsgebieden.

5.4.2 Maatregelen

Voor de landbouw wordt een herverkaveling uitgevoerd waardoor de landbouwkundige structuur verbetert en gronden worden vrijgemaakt om de overige maatregelen te realiseren. Herverkavelen betekent dat ruilingen van gronden plaatsvinden. Hoofdstuk 8 beschrijft het proces van de wettelijke herverkaveling.

Voor zover de ontwikkelingen ten aanzien van het landbouwwontwikkelingsgebied hiervoor aanleiding geven, zal het inrichtingsplan (op grond van artikel 18, van de Wilg) worden gewijzigd.

Het herverkavelingsblok

De herverkaveling vindt plaats in het herverkavelingsblok. De percelen die in het plangebied liggen, maar geen deel uitmaken van het herverkavelingsblok, zijn gearceerd op de plankaart aangegeven. Het herverkavelingsblok is circa 1.450 hectare groot.



De gronden die worden toegewezen aan een instantie, zijn geen onderdeel van het ruilplan. De gronden die worden toegedeeld aan een instantie, zijn wel onderdeel van het ruilplan.

Kavelaanvaardingswerken

Om de toegedeelde kavels vergelijkbaar te maken met de ingebrachte kavels, moeten kavelaanvaardingswerken worden verricht. Bij het ontwerpen van het ruilplan wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande landschapselementen. Kavelaanvaardingswerken, zoals bijvoorbeeld het verplaatsen van scheidingsloten, het verbeteren van ontsluitingspunten en het verplaatsen van beplanting, worden zoveel mogelijk beperkt. Hierbij wordt opgemerkt dat voor de realisatie van deze werken separaat vergunningen, ontheffingen danwel toestemmingen dienen te worden aangevraagd door de bestuurscommissie.

Ontsluiting door wegen en paden

Tabel 8 van paragraaf 7.2 toont de wegen en paden die zijn toegewezen aan instanties ten behoeve van ontsluiting.

Maatregel	Afmeting	Realisatie	EBO	Aanduiding op kaart
ruilplan	ca. 1450 ha	toedeling	particulieren	plangrens excl. 
kavelaanvaardingswerken	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
te verbeteren/aan te leggen weg als openbaar te handhaven/maken	ca. 12 km	toewijzing	gemeenten Eersel en Veldhoven	

Figuur 17: Illustratief voorbeeld faunapassage in Bruggenrijt.

Tabel 4: Maatregelen voor het thema landbouw.

5.4.3 Doelrealisatie

De verwachting is dat de maatregelen met betrekking tot de wegen en paden geheel kunnen worden gerealiseerd.

5.4.4 Effecten

Verwacht wordt dat de landbouwkundige structuur aanzienlijk wordt verbeterd, waardoor ook het landbouwverkeer in de dorpen wordt teruggedrongen. Door de herverkaveling worden de veldkavels geconcentreerd, de afstand tussen de bedrijfsgebouwen en de veldkavels verkort, de vorm van de kavels verbeterd en in geringe mate de huiskavels vergroot. Daarnaast draagt de herverkaveling ook bij aan de leefbaarheid en ver-

keersveiligheid in de dorpen, omdat daar het landbouwverkeer afneemt. Tevens worden door de herverkaveling de toegewezen gronden vrijgemaakt voor het realiseren van de maatregelen zoals omschreven in dit plan.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

5.5.1 Doelstellingen

De doelstellingen voor het thema landschap en cultuurhistorie zijn:

- het handhaven van bestaande elementen waar geen wijzigingen in kunnen worden aangebracht;
- het behouden, versterken en ontwikkelen van de cultuurhistorische kampenstructuur;

Tabel 5: Maatregelen voor het thema landschap en cultuurhistorie.

Element	Maatregel	Afmeting	Realisatie	EBO	Aanduiding op kaart
bestaande elementen	huidige situatie handhaven	n.v.t.	n.v.t.	huidige eigenaar en beheerder	niet specifiek aangegeven
kampenstructuur	behouden	ca. 8,3 km lang en 5m breed	toewijzing	gemeenten Eersel en Veldhoven	● ● ● ● ●
	versterken	ca. 6 km lang en 5m breed	toewijzing	gemeenten Eersel en Veldhoven	● ● ● ● ●
	opwaarderen tot ecologische verbinding	ca. 4,3 km lang en 15 m breed	toewijzing	Staat (min. van Defensie)	■ ■ ■ ■ ■
lijnelement in landschap	aanleg laanbeplanting	ca. 1,2 km	toedeling	gemeente Eersel en Veldhoven	● ● ●

Figuur 18: Doorsnede van de opgewaardeerde kampenstructuur.



- het behouden en versterken van de cultuurhistorische waarden en behoud van archeologische waarden;
- het herstellen landschappelijk waardevolle laanbeplanting;
- het behoud van aanwezige zandwegen.

5.5.2 Maatregelen

De bestaande landschappelijke en cultuurhistorische elementen worden in beginsel gehandhaafd. Deze elementen zijn niet specifiek aangegeven op de plankaart, omdat de huidige situatie met betrekking tot eigendom en beheer niet verandert. In die gevallen dat dit wel verandert als gevolg van het ruilplan, dient het bestemmingsplan als toetsingskader voor handhaving. Wanneer blijkt dat een element verplaatst moet worden, zijn er ruimschoots compensatiemogelijkheden aanwezig, zoals het plaatsen van beplanting elders in het gebied. Het versterken van de kampenstructuur houdt in dat bomen worden bijgeplant. Om deze structuur te behouden, wordt de ondergrond afgesplitst. Het gaat hierbij steeds om een strook van vijf meter. Het totaal aan stroken wordt in eigendom gebracht bij de desbetreffende gemeente. Om de kampenstructuur op te waarderen, zodat deze ook kan dienen als droge ecologische verbinding, wordt een strook van vijftien meter afgesplitst en in eigendom gebracht bij de Staat (het ministerie van Defensie). In deze strook is ook een pad opgenomen. Dit pad zal zoveel mogelijk aan de schaduwzijde worden gesitueerd, zodat de schaduwwerking op aangrenzende percelen minimaal is. Tevens worden in de strook bomen en struwelen bijgeplant. Figuur 18 illustreert dit.

5.5.3 Doelrealisatie

De verwachting is dat alle maatregelen voor het thema landschap en cultuurhistorie geheel kunnen worden gerealiseerd, met uitzondering van de aanleg van laanbeplanting. De realisatie van de laanbeplanting is afhankelijk van de toedeling.

5.5.4 Effecten

Door het behouden en versterken van de kampenstructuren, wordt de identiteit van Wintelre-Oerle behouden en zelfs versterkt. Er ontstaat zo een landschappelijk aantrekkelijk gebied voor zowel



Figuur 19 a:
Kampenstructuur
rondom Wintelre
rond 1900.



Figuur 19 b:
Kampenstructuur
huidige situatie.



Figuur 19 c:
Kampenstructuur
toekomst.

bewoners als bezoekers. Daarnaast dienen de opgewaardeerde kampenstructuren als droge ecologische verbinding tussen de Straatse Heide en de Buikheide. Het pad dat hierbij hoort, dient als recreatief wandelpad. Bovendien heeft het pad een ecologische functie voor koudbloedige dieren.

5.6 Recreatie

5.6.1 Doelstellingen

De doelstelling voor het thema recreatie is:

- het verbeteren van de routestructuren voor recreatief medegebruik.

5.6.2 Maatregelen

Routes met recreatieve voorzieningen bestaan uit voor recreatief medegebruik geschikte schouwpaden en paden die zijn opgenomen in de kampenstructuur. Te verbeteren en aan te leggen wandelpaden zijn beschreven in het thema landbouw, zie paragraaf 5.4, en deze worden verbonden met de verschillende recreatieve routes in de omgeving.

5.6.3 Doelrealisatie

Er wordt verwacht dat circa elf kilometer aan recreatieve routes kan worden gerealiseerd. De realisatie van de overige twee kilometer is afhankelijk van de toedeling van de schouwpaden,

aangezien de schouwpaden onderdeel zijn van de recreatieve routes. De aanleg van picknicksets is volledig te realiseren.




5.6.4 Effecten

Door het verbinden van recreatieve routes wordt vijftien kilometer aan extra wandel- en fietspaden gecreëerd. Het plaatsen van picknicksets maakt deze paden aantrekkelijker. Door het landschap en de natuur te ontsluiten voor de recreanten en bewoners neemt de belevingswaarde van de streek toe.

5.7 Knelpunten na realisatie

Het inrichtingsplan kan in bepaalde waterdoelen niet voorzien. Het kan slechts minimaal bijdragen aan het tegengaan van de verdroging. Deze is namelijk grotendeels het gevolg van drinkwaterwinningen, de toename van de bebouwing en de ontwatering van het vliegveld Eindhoven Airport. Deze factoren zijn minimaal te beïnvloeden met dit inrichtingsplan. De te treffen maatregelen voor het verbeteren van de waterkwaliteit hebben slechts een geringe invloed op de waterkwaliteit.

Tabel 6:
Maatregelen
voor het thema
recreatie.

Element	Maatregel	Afmeting	Realisatie	EBO	Aanduiding op kaart
verbinden van recreatieve routes	route met recreatieve voorzieningen	ca. 20 km	n.v.t.	gemeenten Eersel en Veldhoven	
	te verbeteren/aan te leggen wandelpaden	ca. 12,5 km	zie thema landbouw		
recreatieve rust/picknickplaats	plaatsen van picknicksets	ca. 9 stuks	toedeling	gemeenten Eersel en Veldhoven	

6 Verwerving en bestemming van gronden

6.1 Inleiding

Om de maatregelen in het inrichtingsplan te kunnen realiseren zijn gronden nodig. Deze gronden kunnen beschikbaar komen door vrijwillige verwerving, de zogenoemde taakstelling, of door het inzetten van het instrument korting. Tabel 7 van paragraaf 6.4 toont het aantal hectares waarop zowel de taakstelling als de korting van toepassing is.

6.2 Korting

De gronden die nodig zijn voor de realisatie van de maatregelen op het gebied van wegen en waterlopen met bijbehorende voorzieningen, zoals genoemd in hoofdstuk 5, worden door de gezamenlijke eigenaren op grond van artikel 56, eerste lid, onder a en b, van de Wilg afgestaan. Hier voor is circa 6,5 hectare nodig.

De gronden die nodig zijn voor de realisatie van de maatregelen op het gebied van ecologische verbindingzones, landschappelijke en cultuurhistorische elementen, zoals genoemd in hoofdstuk 5 en anderszins bestemd zijn voor voorzieningen van openbaar nut, worden door de gezamenlijke eigenaren op grond van artikel 56, eerste lid, onder c en d, van de Wilg afgestaan. Hiervoor is circa 41,2 hectare nodig.

In totaal zal circa 47,7 hectare door de gezamenlijke belanghebbenden worden afgestaan middels korting. Deze oppervlakte komt overeen met 3,3% van het te herverkavelen gebied. De oppervlakte van deze gronden blijft beneden het in de Wilg toegestane maximum van 5%.

Om de eigenaren zoveel mogelijk in grond te compenseren, stellen de instanties, het ministerie van Defensie alsmede de gemeenten Eersel en Veldhoven, circa 30,0 hectare beschikbaar ten behoeve van de taakstelling. Daarnaast brengt het Bureau Beheer Landbouwgronden maximaal 30,5 hectare in ter compensatie van de toewijzing en afronding van het ruilplan, de zogenaamde landmeterhectares.

De korting is een ingewikkeld instrument. Daarom is in bijlage II de korting aan de hand van een voorbeeld nader uitgelegd.

6.3 Taakstelling

Voor het realiseren van een aantal maatregelen is het noodzakelijk dat op vrijwillige basis gronden worden verworven en ingebracht door het Bureau Beheer Landbouwgronden en andere instanties. Het gaat om de volgende voorzieningen:

- voor de aanleg van schouwpaden langs waterlopen, circa 3,4 hectare, in eigendom te brengen bij het Bureau Beheer Landbouwgronden ten gunste van het Waterschap De Dommel;
- voor een gedeeltelijke compensatie van de korting, circa 30,0 hectare, ter beschikking te stellen door de instanties. Deze oppervlakte komt beschikbaar voor de toedeling aan individuele belanghebbenden;
- voor een gedeeltelijke compensatie van de korting, maximaal 16 hectare, ter beschikking te stellen door het Bureau Beheer Landbouwgronden. Deze oppervlakte komt beschikbaar voor de toedeling aan individuele belanghebbenden;
- voor een toedeling aan individuele belanghebbenden, circa 14 hectare, om een goede toedeling van gronden te bevorderen, de zogenaamde landmeterhectares.

De hectares die worden ingebracht door het Bureau Beheer Landbouwgronden en andere instanties als compensatie van de korting, worden niet vergoed als zijnde een onderbedeling tegen een algehele vergoeding, maar verrekend conform de agrarische verkeerswaarde.

Op het moment van 31 december 2008 is er een taakstelling van circa 65,2 hectare. Door het Bureau Beheer Landbouwgronden wordt maximaal 30,5 hectare ingebracht. Eind 2008 heeft het Bureau Beheer Landbouwgronden 8 hectare verworven. Dit betekent dat nog maximaal 22,5 hectare moet worden verworven. De nog resterende oppervlakten die nodig zijn om de maatregelen te realiseren worden ingebracht door de andere instanties. Het aankopen van gronden door het Bureau Beheer Landbouwgronden op vrijwillige basis kan tot op het moment van de peildatum in het kader van het ruilplan, zie hoofdstuk 8.

Indien een afwijking tussen de verworven oppervlakten en de taakstelling van betekenis is, doen Gedeputeerde Staten op grond van artikel 20, van de Wilg tijdig nadere voorstellen, waarin wordt aangegeven tot welke oppervlakten de verworven gronden voor de verschillende maatregelen worden gebruikt.

6.4 Tabel verwerving van gronden

In tabel 7 wordt aangegeven wat de taakstelling van het plan is en wat door de korting op grond van artikel 56, van de Wilg wordt gerealiseerd.

Tabel 7:
Oppervlakten
voor verwerving
van gronden.

Wijze van verwerving	Korting	Taakstelling	Toe te wijzen/ toe te delen aan
Ontsluiting			
Te verbeteren/aan te leggen wegen en wandelpaden	ca. 4,3 ha		gemeente Eersel en Veldhoven
Waterbeheersing			
Te verbeteren waterloop	ca. 2,2 ha		Waterschap De Dommel
Aan te leggen schouwpad		ca. 3,4 ha	Waterschap De Dommel
Ecologische verbindingzones			
Te realiseren natte ecologische verbindingzone de Bruggenrijt	ca. 6,1 ha		Waterschap De Dommel en gemeente Eersel en Veldhoven
Te realiseren verbinding	ca. 4,5 ha		gemeente Eersel en Veldhoven
Te realiseren verbinding	ca. 16,6 ha		Staat (ministerie van Defensie)
Te realiseren faunapassages			gemeente Eersel en Veldhoven
Natuur en Landschap			
Tot droge ecologische verbindingzone op te waardenen kampenstructuur	ca. 6,8 ha		Staat (ministerie van Defensie)
Te versterken kampenstructuur	ca. 3,0 ha		gemeente Eersel en Veldhoven
Te behouden kampenstructuur	ca. 4,2 ha		gemeente Eersel en Veldhoven
Te realiseren laanbeplanting		ca. 0,6 ha	gemeente Eersel en Veldhoven
Agrarisch natuurbeheer (10m breed)		ca. 0,8 ha	
Recreatie			
Te plaatsen recreatieve voorzieningen			gemeente Eersel en Veldhoven
Herverkaveling			
In te brengen door instanties t.b.v. de gezamenlijke belanghebbenden als compensatie voor de toewijzing		ca. 30,0 ha	gezamenlijke belanghebbenden
In te brengen door het Bureau Beheer Landbouwgronden t.b.v. de gezamenlijke belanghebbenden als compensatie voor de toewijzing en ter afronding van het ruilplan		ca. 30,5 ha	gezamenlijke belanghebbenden
Totaal	ca. 47,7	ca. 65,3	

7 Regeling toewijzing van gronden in eigendom, beheer en onderhoud

7.1 Inleiding

In het inrichtingsplan zijn maatregelen opgenomen om de verschillende doelen te verwezenlijken. Een aantal van die maatregelen is van dusdanig groot belang om te realiseren, dat deze gronden worden toegewezen aan openbare instanties en dat hiervoor de korting moet worden toegepast. Het betreft de volgende maatregelen:

- wegen en paden, op grond van artikel 28, van de Wilg en artikel 56, eerste lid, onder a en b, van de Wilg;
- waterlopen, op grond van artikel 28, van de Wilg en artikel 56, eerste lid, onder a en b, van de Wilg;
- ecologische verbindingzones, op grond van artikel 28, van de Wilg en artikel 56, eerste lid, onder c, van de Wilg;
- landschapselementen, op grond van artikel 28, van de Wilg en artikel 56, eerste lid, onder c, van de Wilg.

Vanwege het belang van de realisatie van de bovengenoemde maatregelen, worden de gronden die nodig zijn voor hiervoor toegewezen in eigendom, beheer en onderhoud (EBO) aan een openbare instantie. Toewijzing van deze gronden betekent dat de begrenzing van de gronden is vastgelegd in dit inrichtingsplan. Hierdoor vormen deze gronden geen onderdeel van het ruilplan voor de herverkaveling. Zienswijzen die betrekking hebben op de toewijzing in eigendom, beheer en onderhoud kunnen dan ook alleen worden ingediend op het ontwerp-inrichtingsplan en niet op het ontwerp-ruilplan. Zie hoofdstuk 8 voor een toelichting op het ruilplan.

In het inrichtingsplan is vastgelegd welke instantie verantwoordelijk is voor het eigendom, beheer en onderhoud. Bij de realisatie van de verschillende maatregelen worden het eigendom, beheer en onderhoud gedetailleerd ingevuld en vastgelegd. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regeling toewijzing van gronden in eigendom, beheer en onderhoud.

7.2 Wegen en paden

De regelingen voor wegen en paden hebben betrekking op artikel 28 en 33, van de Wilg.

Wegen en paden waarvan de openbaarheid ongewijzigd blijft

Deze wegen en paden met bijbehorende kunstwerken zijn al openbaar en staan op de wegenlegger van de desbetreffende gemeente. Ze blijven als openbare weg gehandhaafd. Eigendom, beheer en onderhoud worden toegewezen aan de desbetreffende gemeente. Tot de wegen en paden worden medegeacht te behoren de berm sloten en de bermen alsmede de beplanting daarop.

Openbaar te maken wegen en paden

De openbaar te maken wegen en paden met bijbehorende kunstwerken worden toegewezen aan de desbetreffende gemeente. Het betreft de wegen en paden in het gebied die in de huidige situatie in particulier eigendom zijn en niet zijn opgenomen in de gemeentelijke wegenlegger. Ze worden in dit inrichtingsplan openbaar gemaakt. Tot de wegen en paden worden medegeacht te behoren de berm sloten en de bermen, alsmede de beplanting daarop. In tabel 8 is aangegeven welke wegen en paden het betreft met de daarbij horende afmetingen. De wegnummers in de tabel corresponderen met de wegnummers op de plankaart.

	Algemene informatie	Afmetingen weg			T.b.v. gebruik	Openbaarheid door opname wegenlegger:
		max. breedte profiel (m)	Lengte (m)	Oppervlakte (are)		
	wegnr. lokatie					
Gemeente Eersel	<i>Standaardprofiel mits mogelijk</i>					
	Huidig eigendom gemeente en (kennelijk) openbaar					
	1 Hemelrijkse straat	7,5	1500,0	112,5	weg	te handhaven
	2 verbinding Hemelrijkse Straat/ Mostheuvel	5,0	600,0	30,0	weg	te handhaven
		subtotaal:	2100,0	142,5		
	<i>Bestaande profiel handhaven</i>					
	Huidig eigendom particulier					
	3 nabij Dennenoord	5,0	365,0	18,3	weg	op te nemen
	4 nabij Bijsterveld	5,0	175,0	8,8	weg	op te nemen
	5 verbinding Zandstraat/Wintelre	3,5	670,0	23,5	weg	op te nemen
	6 ten zuiden van Wintelre	3,5	145,0	5,1	weg	op te nemen
	7 ten zuiden van Wintelre	3,5	175,0	6,1	weg	op te nemen
	8 verbinding Veneind/Wintelre	3,5	205,0	7,2	weg	op te nemen
	9 nabij Biemeren	3,5	530,0	18,6	weg	op te nemen
	10 nabij Roostenberg	3,5	290,0	10,2	weg	op te nemen
	11 nabij Roostenberg	3,5	180,0	6,3	weg	op te nemen
		subtotaal:	2735,0	103,8		
	Huidig eigendom particulier en (kennelijk) openbaar					
	12 nabij Mostheuvel	9,0	110,0	9,9	weg	te handhaven
	13 verbinding Hemelrijkse Straat/ Mostheuvel	9,0	125,0	11,3	weg	op te nemen
	14 nabij Heggeneind	3,5	105,0	3,7	weg	te handhaven
	15 nabij Bijsterveld	3,0	240,0	7,2	weg	op te nemen
	16 ten oosten van Wintelre	3,5	280,0	9,8	weg	op te nemen
	17 verbinding Veneind/Wintelre	4,5	470,0	21,2	weg	op te nemen
	18 verbinding Veneind/Wintelre	3,5	105,0	3,7	weg	op te nemen
	19 verbinding Veneind/Wintelre	3,5	655,0	22,9	weg	op te nemen
	20 nabij Biemeren	4,0	250,0	10,0	weg	te handhaven
	21 nabij Biemeren	3,5	630,0	22,1	weg	op te nemen
	22 nabij Biemeren	4,5	365,0	16,4	weg	op te nemen
	23 nabij Jansven	4,0	75,0	3,0	weg	te handhaven
	subtotaal:	3410,0	141,1			
<i>Standaardprofiel mits mogelijk:</i>						
Huidig eigendom particulier						
24 zijweg Hemelrijkse Straat	5,0	355,0	17,8	weg	op te nemen	
26 verbinding Zandstraat/Bijsterveld	3,0	640,0	19,2	wandelpad	op te nemen	
28 nabij Veneind	5,0	170,0	8,5	weg	op te nemen	
	subtotaal:	1165,0	45,5			
totaal gemeente:		9410,0	290,4			
Gemeente Veldhoven	<i>Bestaande profiel handhaven</i>					
	Huidig eigendom particulier					
	29 nabij Halfmijl	6,0	555,0	33,3	weg	op te nemen
		subtotaal:	555,0	33,3		
	Huidig eigendom particulier en (kennelijk) openbaar					
	30 nabij Grote Vliet	5,0	380,0	19,0	weg	
	31 nabij Grote Vliet	3,5	130,0	4,6	weg	op te nemen
	32 nabij Halfmijl	4,5	195,0	8,8	weg	op te nemen
	33 nabij Halfmijl, met laanbeplanting	6,0	170,0	10,2	weg	op te nemen
	34 nabij Halfmijl	3,5	255,0	8,9	weg	op te nemen
		subtotaal:	1000,0	50,7		
	<i>Standaardprofiel mits mogelijk:</i>					
	Huidig eigendom particulier					
	35 nabij Kleine Vliet	4,0	300,0	12,0	weg	op te nemen
	36 nabij Grote Vliet	5,0	315,0	15,8	weg	op te nemen
	37 nabij Halfmijl	3,0	350,0	10,5	wandelpad	op te nemen
		subtotaal:	965,0	38,3		
Huidig eigendom + status: particulier + (kennelijk) openbaar						
	subtotaal:	0,0	0,0			
Totaal gemeente:		2520,0	122,8			
Totaal Inrichtingsplan		11930,0	413,2			

Tabel 8:
Toewijzing van
wegen en paden.

7.3 Waterlopen

De regelingen voor waterlopen hebben betrekking op artikel 28, van de Wilg, met uitzondering van de schouwpaden die via toedeling worden gerealiseerd.

Waterlopen waarvan het beheer en onderhoud ongewijzigd blijven

Dit zijn waterlopen waarvan het eigendom wordt toegewezen aan het waterschap. Tot de waterlopen behoren het doorstroomprofiel, van insteek tot insteek, de bodems en de taluds, alsmede de daarin aangebrachte kunstwerken, voor zover niet in wegen gelegen. Het waterschap is belast met het schoonhouden van het doorstroomprofiel van de kunstwerken welke in de openbare wegen zijn gelegen.

Waterlopen waarvan het beheer en onderhoud wijzigen

Deze waterlopen worden toegewezen aan het waterschap. Het betreft de waterlopen in het gebied die in de huidige situatie in particulier eigendom zijn en niet als zodanig zijn opgenomen in de Keur van het waterschap. Het eigendom, beheer en onderhoud wordt toegewezen aan het waterschap. Tot de waterlopen behoren de bodems en de taluds, alsmede de daarin aangebrachte kunstwerken, voor zover niet in wegen gelegen. Het waterschap wordt belast met het schoonhouden van het doorstroomprofiel van de kunstwerken welke in de openbare wegen zijn gelegen.

Schouwpaden

In het inrichtingsplan zijn ook schouwpaden opgenomen. Deze zijn geen onderdeel van de toewijzing, maar het voornemen is deze toe te delen aan het waterschap.

7.4 Ecologische verbindingzones

De regelingen voor de ecologische verbindingzones hebben betrekking op artikel 28, van de Wilg.

Natte ecologische verbindingzone de Bruggenrijt

De natte ecologische verbindingzone de Bruggenrijt wordt toegewezen aan het waterschap en de desbetreffende gemeente. De ecologische verbindingzone zal voor bepaalde trajecten in zijn totaliteit moeten worden gerealiseerd en voor andere trajecten door bestaande elementen aan te vullen. Per kilometer lengte van de Bruggenrijt wordt maximaal 2,5 hectare verbindingzone gerealiseerd. Hierbij wordt 1,5 hectare toegewezen aan de desbetreffende gemeente en 1 hectare toegewezen aan het waterschap. Het eigendom, beheer en onderhoud (EBO) is in principe volgens dezelfde verhouding verdeeld over deze instanties. Het beheer en onderhoud wordt in onderling overleg met de instanties praktisch ingevuld.

Droge ecologische verbindingzones

Dit betreft de nieuw aan te leggen droge verbindingzones. Deze verbindingzones worden toegewezen aan de desbetreffende gemeente en de Staat (het ministerie van Defensie).

7.5 De landschappelijke en cultuurhistorische elementen

Te behouden landschappelijke en cultuurhistorische elementen

In het gebied liggen landschapselementen als restant van de cultuurhistorische kampenstructuur. Ten behoud van de elementen worden deze aan de desbetreffende gemeente toegewezen. De breedte van de strook waar deze elementen op staan is ongeveer 5 meter. De totale lengte is circa 8,3 kilometer.

Te versterken landschappelijke en cultuurhistorische elementen

In het gebied liggen landschapselementen als restant van de cultuurhistorische kampenstructuur. Deze elementen worden versterkt en toegewezen aan de desbetreffende gemeente. De breedte van de strook waar deze elementen op staan is ongeveer 5 meter. De totale lengte is circa 6,0 kilometer.

Tot droge ecologische verbingszone op te waardenen landschappelijke en cultuurhistorische elementen

Dit betreft landschapselementen als restant van de cultuurhistorische kampenstructuur. Deze landschapselementen worden opgewaarderd, zodat deze ook kunnen dienen als een droge verbingszone. Vervolgens worden ze toegewezen aan de Staat (het ministerie van Defensie). De breedte van de strook waar deze elementen op staan is ongeveer 15 meter. De totale lengte is circa 4,3 kilometer.

7.6 Overzicht voornemens tot toewijzing

Op de bijgevoegde plankaart zijn de maatregelen die worden toegewezen, aangegeven. De voornemens over toewijzing zijn per instantie in tabel 9 samengevat. De genoemde oppervlakten hebben betrekking op gronden, die door toepassing van de korting worden toegewezen aan de desbetreffende instanties.

Tabel 9:
De voornemens voor toewijzing per instantie.

1. gemeente Eersel	
De volgende maatregelen worden toegewezen:	
• te verbeteren/aan te leggen wegen en paden	ca. 9,5 km (± 3 ha)
• te realiseren natte verbingszone Bruggenrijt	ca. 0,6 ha
• te realiseren droge verbingszone tussen de Buikheide en de Oostelbeerse Heide	ca. 3,4 ha
• te realiseren faunapassages in de Oostelbeerse Dijk, Rouwven en Grote Vliet	5 stuks
• te versterken kampenstructuur	ca. 5 km (± 2,5 ha)
• te behouden kampenstructuur	ca. 8 km (± 4 ha)
De volgende maatregel wordt toegedeeld:	
• te realiseren laanbeplanting langs de weg Mostheuvel/Oirschotse Dijk	ca. 1 km
2. gemeente Veldhoven	
De volgende maatregelen worden toegewezen:	
• te verbeteren/ aan te leggen wegen en paden	ca. 2,5 km (± 1,3 ha)
(weg 33 inclusief laanbeplanting)	(ca. 170 m)
• te realiseren natte verbingszone Bruggenrijt	ca. 3,1 ha
• te realiseren verbinding tussen de Bruggenrijt en het Luizeven	ca. 0,5 ha
• te realiseren verbinding tussen de Buikheide en de Molenvelden	ca. 0,6 ha
• te realiseren faunapassages in de Groote Aard, Oude Kerkstraat en Scherpenering	3 stuks
• te versterken kampenstructuur	ca. 1 km (±0,5 ha)
• te behouden kampenstructuur	ca. 0,4 km (±0,2 ha)
Er worden geen maatregelen toegedeeld	
3. Waterschap De Dommel	
• te realiseren natte verbingszone Bruggenrijt	ca. 2,5 ha
(inclusief te verbeteren waterloop)	(ca. 5,8 km)
• te verbeteren overige waterlopen	ca. 6,6 km (± 2 ha)
De volgende maatregel wordt toegedeeld:	
• te realiseren schouwpaden langs waterlopen	ca. 8,6 km (± 3,4 ha)
4. Staat (ministerie van Defensie)	
De volgende maatregelen worden toegewezen:	
• te realiseren droge verbinding tussen de Buikheide en de Oostelbeerse Heide	ca. 1,8 ha
• te realiseren droge verbinding tussen de Buikheide en de Straatse Heide	ca. 2,5 ha
• te realiseren verbinding tussen de Bruggenrijt en de Buikheide	ca. 11,2 ha
• te realiseren verbinding bij 't Koepeltje	ca. 1,4 ha
• te realiseren droge verbinding door de kampenstructuur op te waardenen	ca. 4,3 km (± 6,5 ha)
Er worden geen maatregelen toegedeeld	

8 De wettelijke herverkaveling²

8.1 Inleiding

De wettelijke herverkaveling en het bijbehorende inrichtingsplan Wintelre-Oerle zijn gebaseerd op de Wilg. In het plangebied Wintelre-Oerle is een herverkavelingsblok van circa 1.450 hectare aangewezen (zie plankaart).

De toedeling van nieuwe kavels verloopt via een aantal wettelijk vastgelegde stappen:

- opdracht tot wettelijke herverkaveling;
- inrichtingsplan met maatregelen;
- vaststellen ruilplan;
- uitvoeren kavelaanvaardingswerken;
- lijst der geldelijke regelingen.

De rechten van grondeigenaren en pachters zijn via deze stappen geborgd.

8.2 Delegatie uitvoering

Gedeputeerde Staten zijn op grond van artikel 36, van de Wilg belast met de uitvoering van het inrichtingsplan en dus ook met de herverkaveling. Zij kunnen de uitvoering hiervan, op grond van artikel 81, eerste lid, van de Provinciewet, overdragen aan de bestuurscommissie Wintelre-Oerle.

8.3 Inrichtingsplan: uitvoeren van werken

Vanaf het moment van de bekendmaking van het inrichtingsplan kunnen Gedeputeerde Staten de uitvoering van werken ter hand nemen. Anders gezegd: zodra het inrichtingsplan door Gedeputeerde Staten is vastgesteld, kan worden gestart met de realisatie van de in dit plan genoemde maatregelen. Op grond van artikel 41, van de Wilg moeten eigenaren en gebruikers dulden dat dergelijke werken worden uitgevoerd en dat hun terreinen en gebouwen daartoe worden betreden. Gedeputeerde Staten hebben de bevoegdheid de werken te laten uitvoeren door de toekomstige eigenaar en beheerder ervan.

Bij de meeste werken is de beschikking over de gronden noodzakelijk. Op grond van artikel 45, van de Wilg wordt de mogelijkheid geboden om dit door het tijdelijk in gebruik geven van gronden te regelen.

In de regel worden infrastructurele werken uitgevoerd vóór het vaststellen van het ruilplan. Een

gedeelte van de werken wordt echter uitgevoerd, nadat de betrokken gronden zijn overgegaan naar de nieuwe eigenaar. Dit geldt met name voor de aanleg van landschapselementen en de inrichting van nieuwe natuurgebieden. Ook hiervoor kunnen Gedeputeerde Staten, op grond van artikel 38, van de Wilg, bepalen dat de werkzaamheden worden uitgevoerd door de toekomstige eigenaar en beheerder.

8.4 Opstellen ruilplan

In Wintelre-Oerle gaan gronden van eigenaar verwisselen. Aan de hand van een aantal in de Wilg vastgelegde stappen, wordt hiervoor een ruilplan opgesteld. Het ruilplan bestaat op grond van artikel 48, van de Wilg uit een lijst van rechthebbenden en een plan van toedeling.

De nieuwe kavels moeten zoveel mogelijk vergelijkbaar zijn met de oude, ingebrachte kavels. Soms zijn er werken nodig als het verbeteren van de afwatering of het egaliseren van een kavel om de nieuwe kavels op het juiste landbouwkundig niveau te brengen. Deze zogenoemde kavelaanvaardingswerken worden in het algemeen uitgevoerd in het jaar van de vaststelling van het ruilplan en de daarmee samenhangende kavelovergang.

8.4.1 Lijst van rechthebbenden

De eerste stap voor het opstellen van het ruilplan is het bepalen wie er recht hebben op toedeling van grond. Daarvoor wordt een lijst van rechthebbenden opgesteld. Deze lijst bevat de namen van alle rechthebbenden en de aard en omvang van ieders recht. De vaststelling van ieders recht gebeurt op basis van de kadastrale gegevens. Naast het eigendom valt hier ook het recht van overpad onder. De geregistreerde pachtverhoudingen blijven op grond van artikel 53, van de Wilg gehandhaafd.

8.4.2 Pachtregistratie

Omdat er geen landelijke registratie van de pacht bestaat, worden de pachters in de gelegenheid gesteld hun pachtcontracten te laten registreren

² voor dit hoofdstuk is gebruik gemaakt van Interprovinciaal Overleg/provincies, Dienst Landelijk Gebied en Kadaster (2008)

bij Gedeputeerde Staten. Alleen deze pachtcontracten worden, op grond van artikel 65, van de Wilg, meegenomen bij het opstellen van het plan van toedeling.

8.4.3 Het ruilproces

Op grond van artikel 52, van de Wilg, geldt als basis voor het ruilen, dat iedere rechthebbende recht heeft op een oppervlakte in toedeling van gelijke aard, hoedanigheid en gebruiksbestemming als door hem is ingebracht. Iedere eigenaar heeft aanspraak op een oppervlakte in kavels die gelijk is aan de oppervlakte van de door hem ingebrachte kavels, verminderd met het kortingspercentage van 3,3%.

Voorafgaand aan het ruilproces laten Gedeputeerde Staten 'ruilklassen' opstellen. Uitrustbare gronden worden geclassificeerd in categorieën van gelijke hoedanigheid en gebruiksbestemming. Gronden die tot dezelfde ruilklasse behoren, hebben een vergelijkbare bodemgeschiedenis per gebruiksbestemming.

Behalve gelijke aard, hoedanigheid en gebruiksbestemming gelden nog andere uitgangspunten voor het opstellen van het plan van toedeling. Deze worden ontleend aan het inrichtingsplan en het Besluit herverkaveling. Het Besluit herverkaveling berust op artikel 63, van de Wilg.

Bij de toedeling van gronden met een andere hoedanigheid of gebruiksbestemming dan door de desbetreffende eigenaar is ingebracht, kunnen Gedeputeerde Staten die eigenaar compenseren. Dit kan in de vorm van een oppervlaktecorrectie dan wel door een compensatie in geld. De geldelijke compensatie vindt plaats op basis van de verkeerswaarde van de landbouwgronden in het herverkavelingsblok Wintelre-Oerle. Deze agrarische verkeerswaarde wordt door Gedeputeerde Staten vastgesteld kort voordat het ontwerp-ruilplan ter inzage wordt gelegd.

Ten aanzien van de gronden gelegen in het landbouwwontwikkelingsgebied zullen in de door Gedeputeerde Staten vast te stellen uitgangspunten voor de herverkaveling, specifieke bepalingen over de toedeling worden opgenomen.

8.4.4 Wenszitting

De belanghebbenden worden door Gedeputeerde Staten in de gelegenheid gesteld hun wensen voor toedeling naar voren te brengen tijdens een wenszitting. Ten tijde van de wenszitting zijn de uitgangspunten voor de toedeling en de kaart met ruilklassen in beginsel beschikbaar.

8.4.5 Plan van toedeling

Alle uitgebrachte wensen van belanghebbenden worden vastgelegd in het wensenregister. Aan de hand van het wensenregister, de geformuleerde uitgangspunten voor de toedeling en de vastgestelde ruilklassen wordt het plan van toedeling opgesteld.

Ten behoeve van het afronden van het opmaken van het plan van toedeling wordt een peildatum vastgesteld.

Het plan van toedeling is gebaseerd op de rechtstoestand, de eigendomsverhoudingen, per peildatum. De peildatum wordt vastgelegd op ongeveer een half jaar vóór de afronding van het ontwerp-plan van toedeling.

Het plan van toedeling bevat de volgende onderdelen:

- a. nieuwe kavelindeling;
- b. toedeling van te handhaven, op te heffen en nieuw te vestigen rechten;
- c. begrenzing van de eigendom van de openbare wegen, waterlopen met de daarbij behorende kunstwerken en van de overige voorzieningen van algemeen belang;
- d. te handhaven, op te heffen en te vestigen pachtverhoudingen;
- e. bepalingen inzake de ingebruikneming van de kavels.

8.5 Vaststellen ruilplan

Op basis van het ontwerp-plan van toedeling en de lijst van rechthebbenden stellen Gedeputeerde Staten op grond van artikel 3:11, van de Awb het ontwerp-ruilplan vast en leggen dat ter inzage. De periode van ter inzage legging bedraagt op grond van artikel 3:11, vierde lid, juncto artikel 3:16, eerste lid, van de Awb 6 weken. Gedurende deze periode kunnen over het ruilplan door belanghebbenden, op grond van artikel 3:15, van

de Awb schriftelijk danwel mondeling zienswijzen naar voren worden gebracht. Vervolgens worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen mondeling toe te lichten tijdens één of meerdere hoorzittingen. Met inachtneming van de ingediende zienswijzen gaan Gedeputeerde Staten over tot de vaststelling van het ruilplan.

Tegen het besluit tot vaststelling van het ruilplan door Gedeputeerde Staten kunnen, op grond van 6:7, van de Awb, belanghebbenden binnen 6 weken beroep aantekenen bij de civiele kamer van de rechtbank door indiening van een verzoekschrift. Tegen de beslissing van de rechtbank is, op grond van artikel 69, van de Wilg, geen hoger beroep mogelijk.

8.6 Passeren ruilakte en uitvoeren van kavelaanvaardingswerken

Na het onherroepelijk worden van het ruilplan wordt de ruilakte opgemaakt door een notaris. In de ruilakte staat, naast de toedeling, ook de toewijzing van het eigendom voor voorzieningen van openbaar nut.

Uiterlijk rond het tijdstip van het passeren van de ruilakte geven Gedeputeerde Staten opdracht aan de bestuurscommissie Wintelre-Oerle om de nieuwe kavelgrenzen op basis van het onherroepelijk geworden ruilplan in het terrein uit te zetten en de kavelaanvaardingswerken uit te voeren.

8.7 Opstellen lijst der geldelijke regelingen

Voor zowel de financiële compensaties als de verrekening van kosten van de herverkaveling wordt een 'lijst der geldelijke regelingen' opgesteld. Gedeputeerde Staten geven op grond van artikel 68, van de Wilg de opdracht aan door hen aangewezene schatters om een schatting uit te voeren. De schatters bepalen de waardeverandering van de onroerende zaken als gevolg van de herverkaveling. Deze veranderingen kunnen een gevolg zijn van wijzigingen in grootte en vorm van kavels en percelen, afstand tot bedrijfsgebouwen, ontsluiting, waterbeheersing of andere zaken. Verder worden de verrekenposten bepaald die van belang zijn voor de overgang van onroerende zaken van de oude naar de nieuwe eigenaar. Elke eige-

naar wordt belast naar rato van het nut dat hij heeft gehad van de herverkaveling.

De lijst der geldelijke regelingen bevat de uitkomsten van de waardeveranderingen van de onroerende goederen als gevolg van het ruilplan. In de lijst worden ook alle kosten en vergoedingen opgenomen, zoals schadevergoedingen en verrekening van de korting en onder- en overbedeling.

8.8 Vaststellen lijst der geldelijke regelingen

De ontwerp-lijst der geldelijke regelingen wordt op grond van artikel 3:11, van de Awb door Gedeputeerde Staten bekendgemaakt en ter inzage gelegd. De periode van ter inzage legging bedraagt op grond van artikel 3:11, vierde lid, juncto artikel 3:16, eerste lid, van de Awb 6 weken. Gedurende deze periode kunnen over de lijst der geldelijke regeling door belanghebbenden, op grond van artikel 3:15, van de Awb schriftelijk danwel mondeling zienswijzen naar voren worden gebracht. Vervolgens worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen mondeling toe te lichten tijdens één of meerdere hoorzittingen.

Met inachtneming van de ingediende zienswijzen gaan Gedeputeerde Staten over tot de vaststelling van het ruilplan.

Tegen het besluit tot vaststelling van de lijst der geldelijke regelingen door Gedeputeerde Staten kunnen, op grond van 6:7, van de Awb, belanghebbenden binnen 6 weken beroep aantekenen bij de civiele kamer van de rechtbank door indiening van een verzoekschrift. Tegen de beslissing van de rechtbank is, op grond van artikel 69, van de Wilg, geen hoger beroep mogelijk.

Zodra de lijst der geldelijke regelingen is vastgesteld worden op grond van artikel 90, van de Wilg de kosten van de landinrichting, voor zover niet door anderen gefinancierd, in rekening gebracht bij de rechthebbenden. De over de eigenaren omgeslagen kosten worden op grond van artikel 91, van de Wilg door middel van een aanslag door de Belastingdienst geheven en ingevorderd.

9 Financiering

9.1 Algemeen

De provincie Noord-Brabant baseert zich voor de financiering van de herverkaveling op haar provinciaal Meerjarenprogramma Landelijk Gebied 2007-2013 (pMJP). In het pMJP (Provincie Noord-Brabant, 2007) staan doelen en prestaties gericht op de versterking van de kwaliteit van het landelijk gebied en tevens de financiering hiervoor, zowel van nationale als Europese bronnen. De doelstellingen van de herverkaveling Wintelre-Oerle zijn vertaald naar de doelstellingen uit het pMJP. Hieruit vloeit de begroting van dit inrichtingsplan, zie tabel 10. De begroting bevat, naast de kostenraming, een verdeling van de kosten over de verschillende partijen en instanties: de gezamenlijke belanghebbenden, de gemeenten Eersel en Veldhoven, het Waterschap De Dommel en het ministerie van Defensie.

9.2 Kostenraming

De kostenraming bevat grondkosten, inrichtingskosten om de maatregelen te realiseren en de proceskosten van het gehele project.

De grondkosten worden geraamd op basis van de gemiddelde agrarische verkeerswaarde per peildatum en worden na het definitief worden van de lijst der geldelijke regelingen verrekend tegen de dan geldende agrarische verkeerswaarde.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden stelt zowel de agrarische waarde per peildatum als de uiteindelijke waarde vast.

De Dienst landelijk gebied heeft inrichtingskosten per doelstelling geraamd en vervolgens een kostenpost per maatregel van dit inrichtingsplan bepaald.

De proceskosten zijn onderverdeeld in de proceskosten van de bestuurscommissie en de kosten voor de procedure van de herverkaveling. Deze kosten zijn geraamd door de Dienst landelijk gebied en het Kadaster.

9.3 Financiering

Het pMJP is de basis voor de financiering van deze herverkaveling. Hierbij is ervan uitgegaan dat de nationale en Europese financieringsbronnen voor 100% benut kunnen worden. De resterende kosten zijn verdeeld over de verschillende instanties zoals aangegeven in het pMJP. Doelstellingen die niet in het pMJP zijn genoemd, maar wel worden gerealiseerd, komen voor 100% ten laste van de betreffende instantie, zie tabel 10.

Door in te stemmen met het inrichtingsplan verklaren de desbetreffende instanties niet alleen dat zij akkoord gaan met het inrichtingsplan, maar geven zij ook een bestuurlijke toezegging af voor de financiering conform de verdeling in tabel 10. Gedeputeerde Staten garanderen de financiering met de vaststelling van het inrichtingsplan.

Ook de gezamenlijke belanghebbenden dragen bij aan de financiering (zie paragraaf 8.7 en paragraaf 8.8). In de lijst der geldelijke regeling worden de verschillende posten voor de gezamenlijke belanghebbenden met elkaar verrekend met de eindafrekening als resultaat. Deze eindafrekening wordt geïnd door de belastingdienst.

9.4 Het beschikbaar komen van de financiële middelen

Het grootste deel van de financiering verloopt via de provinciale geldstroom van de provincie Noord-Brabant die naast de provinciale middelen, het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG), bestaat uit nationale en Europese financieringsbronnen.

De bestuurscommissie Wintelre-Oerle verzoekt provincie om geld uit het ILG-budget ter beschikking te stellen en vraagt zelf de subsidies aan bij de nationale en Europese financiële bronnen. Dit geschiedt in 2 à 3 fasen.

Ook zal de bestuurscommissie financieringsaanvragen indienen bij de overige instanties, de gemeenten Eersel en Veldhoven, het Waterschap De Dommel en het ministerie van Defensie, wanneer kan worden gestart met de realisatie van een maatregel. De uitvoering begint pas daadwerkelijk als de financiën beschikbaar zijn. Wanneer blijkt dat de financiële dekking niet op tijd rond komt, zoekt de bestuurscommissie met de instanties naar een oplossing. De bestuurscommissie delegeert deze taken naar de Dienst landelijk gebied. De Dienst landelijk gebied fungeert als kasbeheerder van het inrichtingsplan en sluit overeenkomsten tussen de betreffende instantie en de Dienst landelijk gebied af.

De grondkosten worden verrekend tussen de verschillende instanties. De verrekening vindt plaats door middel van geld of door middel van het inbrengen van hectares grond.

De financiële bijdrage van de gezamenlijke belanghebbenden wordt verrekend in de lijst der geldelijke regelingen. Dit betekent dat deze financiën niet beschikbaar zijn op het moment dat de maatregelen worden gerealiseerd en proceskosten worden gemaakt. Daarom worden deze financiën door de provincie voorgefinancierd.

*Tabel 10:
Raming van de kosten voor de uitvoering van het inrichtingsplan.*

THEMA	KOSTEN TOTAAL
Operationeel doel	
Prestatie	
NATUUR	
Realisatie EVZ nat Grondverwerving t.b.v. natte EVZ Bruggenrijt, aandeel EBO waterschap	€ 124.000
Inrichting t.b.v. natte EVZ Bruggenrijt, aandeel EBO waterschap	€ 167.272
Grondverwerving t.b.v. natte EVZ Bruggenrijt, aandeel EBO gemeenten	€ 186.000
Inrichting t.b.v. natte EVZ Bruggenrijt, aandeel EBO gemeenten	€ 250.908
Realisatie EVZ droog Grondverwerving t.b.v. de droge EVZ Oostelbeerse heide/Buikheide en Buikheide/Molenvelden	€ 242.500
Inrichting t.b.v. de droge EVZ Oostelbeerse heide/Buikheide en Buikheide/Molenvelden	€ 96.497
Natuurcompensatie Grondverwerving natuurcompensatie COT Oirschot	€ 1.166.250
Inrichting natuurcompensatie COT Oirschot	€ 354.934
Faunapassages Aanleg faunapassages	€ 260.857
WATER	
Grondverwerving t.b.v. te verbeteren waterlopen	€ 99.375
Inrichting t.b.v. te verbeteren waterlopen	€ 11.064
Grondverwerving t.b.v. schouwpaden	€ 271.375
Inrichting t.b.v. schouwpaden	€ 121.729
LANDBOUW	
Grondgebonden landbouw - inrichtingswerken (ha)	€ 705.791
De herverkaveling, onderdeel Ruilplan (1450 ha.)	€ 1.456.592
De herverkaveling, onderdeel Lijst Geldelijke Regeling (1450 ha.)	€ 507.980
RECREATIE	
Regionale routestructuren Inrichting t.b.v. recreatieve landelijke wandelroute netwerken	€ 50.853
LANDSCHAP en CULTUURHISTORIE	
Versterken landschappelijke structuur Inrichting t.b.v. te versterken laanstructuren	€ 10.141
Grondverwerving t.b.v. te behouden en versterken kampenstructuren	€ 355.000
Inrichting t.b.v. te behouden en versterken kampenstructuren	€ 58.054
Herstellen cultuurhistorische waarden Grondverwerving t.b.v. het veiligstellen van zandpaden	€ 54.250
Inrichting t.b.v. het veiligstellen van zandpaden	€ 102.826
Totaal per partij:	
Totaal project:	€ 6.654.248

	Bijdrage via Prov		Bijdrage WSD		Bijdrage Veldhoven		Bijdrage Eersel		Bijdrage ministerie van Defensie		Bijdrage belanghebbenden	
	%		%		%		%		%		%	
	50,0%	€ 62.000	50,0%	€ 62.000								
	50,0%	€ 83.636	50,0%	€ 83.636								
	100,0%	€ 186.000										
	100,0%	€ 250.908										
	100,0%	€ 242.500										
	100,0%	€ 96.497										
									100,0%	€ 1.166.250		
									100,0%	€ 354.934		
	75,0%	€ 195.643			25,0%	€ 7.027	25,0%	€ 58.187				
			100,0%	€ 99.375								
			100,0%	€ 11.064								
			100,0%	€ 271.375								
			100,0%	€ 121.729								
	95,0%	€ 670.501									5,0%	€ 35.290
	95,0%	€ 1.383.762	0,25%	€ 3.641	0,25%	€ 3.641	0,25%	€ 3.641	0,25%	€ 3.641	4,0%	€ 58.264
	95,0%	€ 482.581	0,25%	€ 1.270	0,25%	€ 1.270	0,25%	€ 1.270	0,25%	€ 1.270	4,0%	€ 20.319
					100,0%	€ 25.426	100,0%	€ 25.426				
	50,0%	€ 5.071			50,0%	€ 1.395	50,0%	€ 3.676				
					100,0%	€ 35.000	100,0%	€ 320.000				
	50,0%	€ 29.027			50,0%	€ 5.415	50,0%	€ 23.612				
					100,0%	€ 16.169	100,0%	€ 86.657			100,0%	€ 54.250
		€ 3.688.126		€ 654.091		€ 95.343		€ 522.469		€ 1.526.096		€ 168.122
												€ 6.654.248

Figuur 21:
't Koepeltje.



10 Aanvullende informatie

10.1 Relatie met bestemmingsplan buitengebied

Om een goede afstemming te krijgen tussen het inrichtingsplan en het gemeentelijk planologisch beleid, is tijdens het opstellen van dit inrichtingsplan overleg gevoerd tussen de bestuurscommissie en de gemeenten Eersel en Veldhoven. In de periode 2008-2009 wordt het inrichtingsplan Wintelre-Oerle opgenomen in de herziene bestemmingsplannen buitengebied. De gemeenten maken daarbij gebruik van hun wijzigingsbevoegdheden.

10.2 Vergunningen, toestemmingen en ontheffingen

De voor het uitvoeren van de inrichtingsmaatregelen benodigde vergunningen, toestemmingen en ontheffingen worden door de bestuurscommissie aangevraagd bij de gemeenten Eersel en Veldhoven, het Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. De betreffende aanvraag wordt ingediend op het moment dat een maatregel kan worden gerealiseerd.

10.3 Communicatie

10.3.1 Gevoerd overleg bij opstellen inrichtingsplan

Bij het opstellen van het inrichtingsplan is zowel ambtelijk als bestuurlijk overleg gevoerd met de ZLTO afdeling Wintelre-Oerle, de gemeenten Eersel en Veldhoven, het Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. Daarnaast is het inrichtingsplan ter advisering voorgelegd aan de reconstructiecommissies Kempenland en Boven-Dommel.

De streek is tijdens het opstellen van het inrichtingsplan door nieuwsbrieven en persberichten in de lokale media geïnformeerd over de voortgang.

10.3.2 Overleg tijdens uitvoering

De uitvoering van het inrichtingsplan neemt volgens de huidige planning circa 7 jaar in beslag. Gezien deze lange periode is het nodig goede communicatie te onderhouden met de streek en de verschillende instanties die op enige wijze betrokken zijn bij het inrichtingsplan.

Hiervoor heeft de bestuurscommissie een communicatieplan op laten stellen door een communicatiebureau. Dit communicatieplan geeft inzicht in de communicatiemomenten in relatie tot de verschillende communicatiemiddelen en de doelgroepen die de bestuurscommissie wil bereiken.

Literatuurlijst

Bosman, W., (2005), 'Inrichtingsvisie voor het leefgebied van de knoflookpad in Toterfout', Stichting Ravon, rapport 2005-18, Nijmegen.

Interprovinciaal Overleg/provincies, Dienst Landelijk Gebied en Kadaster (2008), 'Verkavelen met de Wilg', Utrecht.

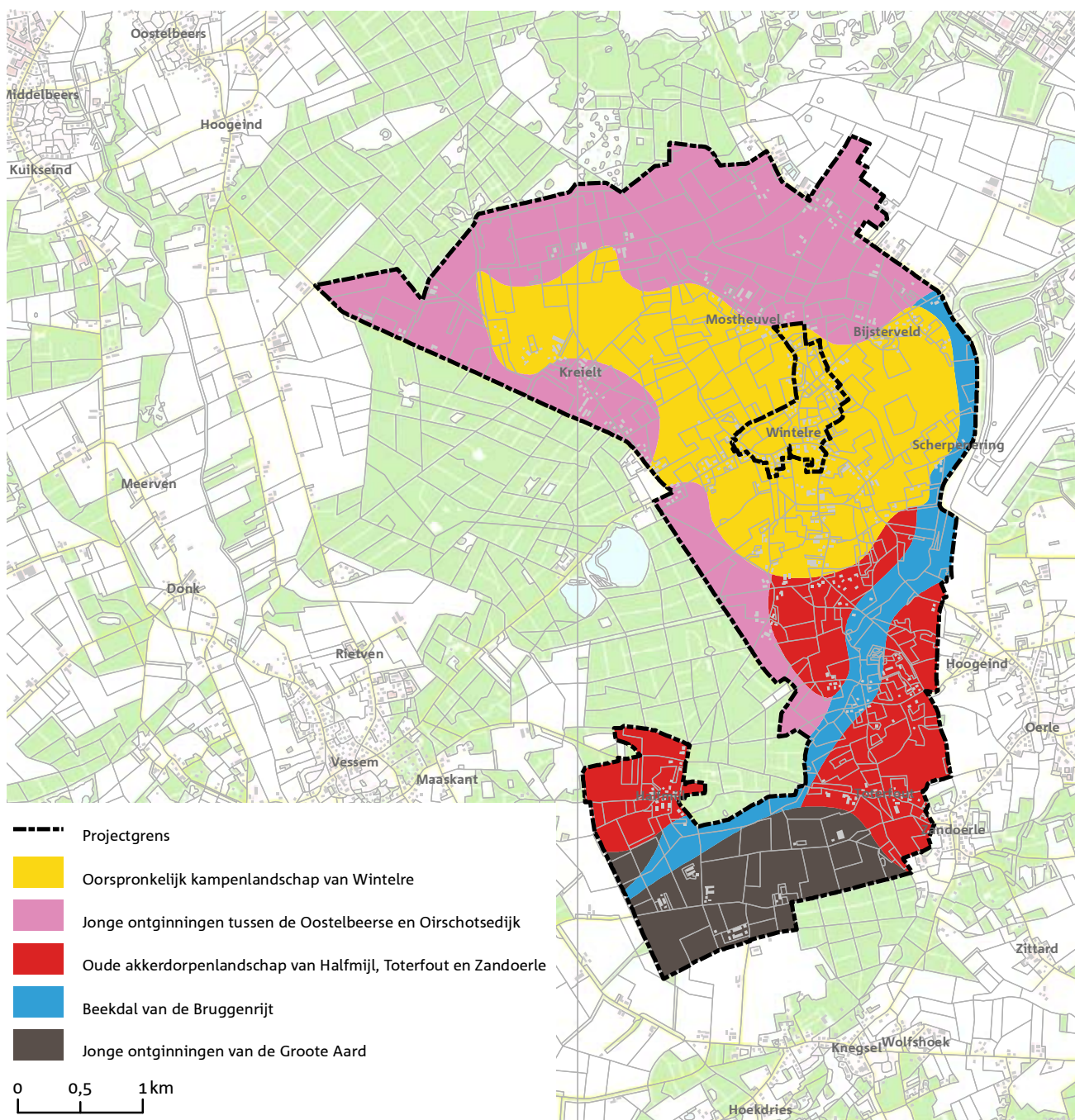
Leenders, K.A.H.W., (2005), 'Cultuurhistorisch onderzoek voor het landinrichtingsgebied Wintelre-Oerle (prov. Noord-Brabant)', Den Haag.

Provincie Noord-Brabant, (2005), 'Reconstructieplan/Milieueffectrapport Beerze Reusel, deel A en B', 's-Hertogenbosch.

Provincie Noord-Brabant, (2005), 'Reconstructieplan/Milieueffectrapport Boven-Dommel, deel A en B', 's-Hertogenbosch.

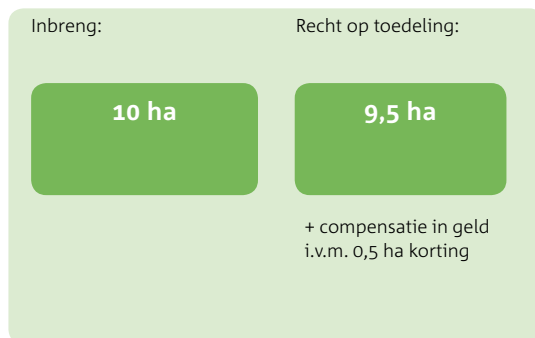
Provincie Noord-Brabant, (2007), provinciaal Meerjaren Programma 2007-2013, 's-Hertogenbosch.

Bijlage I Deelgebieden Wintelre-Oerle



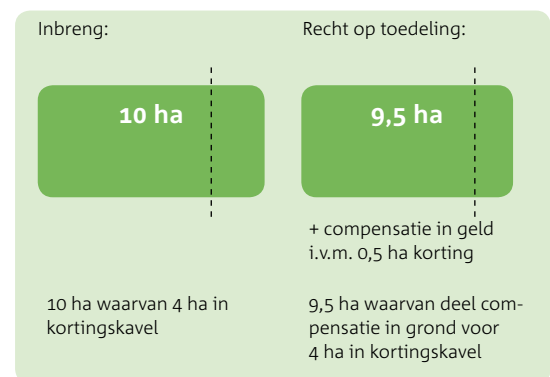
Bijlage II Voorbeelden korting

Hieronder wordt de toepassing van de korting uitgelegd. Als voorbeeld wordt een kortingspercentage van 5% gebruikt. Een kortingspercentage van 5% betekent dat **iedere eigenaar** in het blok conform artikel 56, tweede lid, van de Wilg, aanspraak heeft op een oppervlakte in kavels die gelijk is aan de oppervlakte van de door hem ingebrachte kavels, verminderd met het percentage waarmee de totale oppervlakte van alle in het blok opgenomen gronden wordt gekort, dus maximaal verminderd met 5%. Deze generieke korting wordt in geld verrekend conform artikel 61, van de Wilg op basis van de door Gedeputeerde Staten, op grond van artikel 62, van de Wilg, vast te stellen agrarische verkeerswaarde. Dat wil zeggen dat **alle eigenaren** op basis van 5% korting financieel worden gecompenseerd. Schematisch ziet dit er als volgt uit:



Artikel 56, van de Wilg bepaalt ook dat van deze regel kan worden afgeweken wanneer dit de totstandkoming van een behoorlijke herverkaveling in de weg staat. In dat geval mag dat er niet toe leiden dat de toedeling van de oppervlakte van een eigenaar meer dan vijf procent kleiner is dan de oppervlakte van de ingebrachte kavels. Dat wil zeggen dat onderbedeling van maximaal 5%, inclusief korting, en overbedeling van maximaal 5%, exclusief korting, mogelijk is. Een grondeigenaar heeft bij onderbedeling dus altijd recht op 95% van de oppervlakte van de ingebrachte gronden. Dit is wettelijk verankerd in artikel 56, vierde lid, van de Wilg. Een lager percentage dan 95% is op grond van artikel 56, vierde lid, van de Wilg alleen toegestaan, indien de grondeigenaar daarmee instemt. Het streven is om alle eigenaren zo veel mogelijk in grond te compenseren voor de korting. Dit wordt overbedeling genoemd. Het bovenstaande is de algemene regel die geldt voor **alle grondeigenaren** in het blok.

Voor eigenaren wiens gronden daadwerkelijk in een kortingskavel liggen, zijn twee situaties denkbaar. Ten eerste: de desbetreffende eigenaar ligt in een kortingskavel voor wegen en waterlopen, inclusief bermen en schouwpaden. In dat geval heeft deze eigenaar in beginsel recht op compensatie in grond conform artikel 56, tweede lid, van de Wilg. Schematisch ziet dat er als volgt uit:

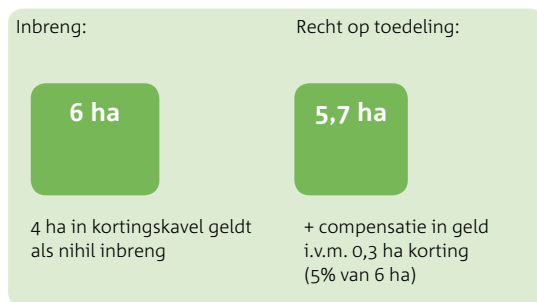


Let op: conform artikel 8 en 9 van het 'Besluit herverkaveling' zijn een aantal elementen in Wintelre-Oerle uitruikbaar tegen nihil inbreng. Dit zijn:

- bestaande toe te wijzen waterlopen met een nader te bepalen breedte;
- bestaande schouwpaden;
- bestaande openbare wegen en bermen.

Voor deze elementen ontvangt een eigenaar dus noch in grond, noch in geld compensatie.

Schematisch ziet dat er als volgt uit:



Ten tweede: de desbetreffende eigenaar ligt in een kortingskavel voor natuur en landschap of overige doeleinden van openbaar nut. In dat geval kan deze eigenaar kiezen voor compensatie in grond of geld. Indien de eigenaar kiest voor compensatie in grond, ziet het plaatje er hetzelfde uit als wanneer gekort wordt voor wegen en waterlopen zoals in het bovenstaande rekenvoorbeeld. Indien de eigenaar kiest voor compensatie in geld dan wordt gecompenseerd op basis van de werkelijke waarde van de grond (onteigeningsbasis), conform artikel 58, van de Wilg. Schematisch ziet dat er als volgt uit:



Colofon

Dit is een uitgave van Dienst Landelijk Gebied, april 2009

Dienst Landelijk Gebied regio Zuid
Professor Cobbenhagenlaan 125
Postbus 1180
5004 BD Tilburg
013-5950595
www.dienstlandelijkgebied.nl

Samenstelling C.M. van der Zwart

*Fotografie/
illustraties* Dienst Landelijk Gebied, Ine van Woensel

Vormgeving Dienst Landelijk Gebied

Opmaak H. van de Wouw

Druk Drukkerij Deko

