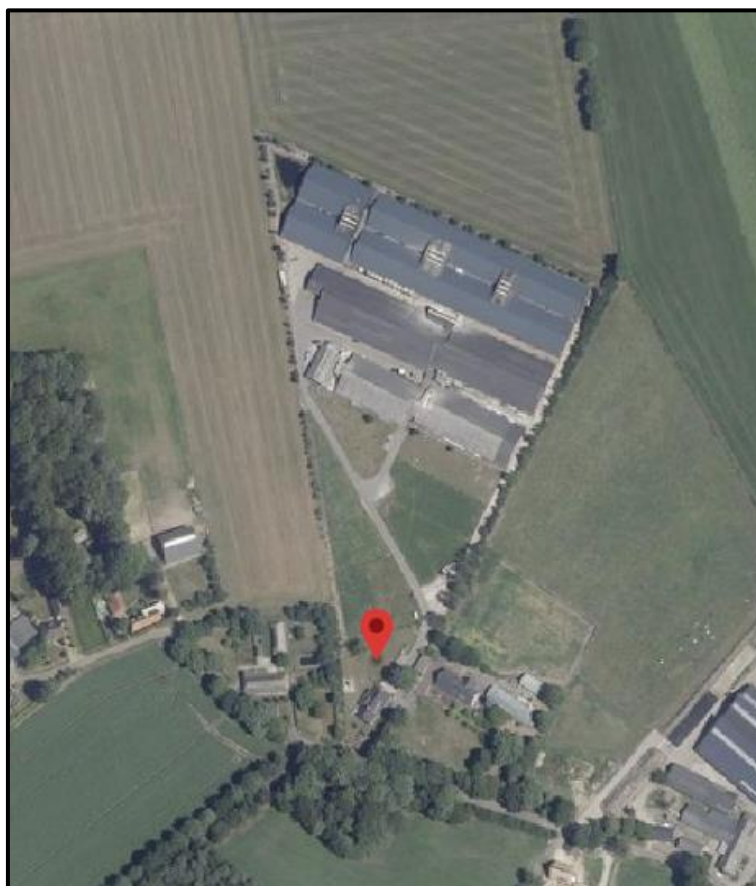




Ruimtelijke onderbouwing

Kreiel 14a, Wintelre

Functiewijziging van Agrarisch naar Bedrijf





Colofon

ZLTO Advies

Miranda Pals + Bas Westerveld

Adviseur omgeving

06-11186434

November 2020

Projectnummer

Kantoor 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225

5223 DE 's-HERTOGENBOSCH

Postbus 100

5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4 Leeswijzer	7
2. Het plan.....	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Beoogde situatie	8
3. Planologisch beleidskader.....	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	12
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Brabantse omgevingsvisie	12
3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	13
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Visie Buitengebied	20
3.3.2 Omgevingsvisie Eersel	21
3.3.3 Lir De Kempen	23
4. Omgevingsaspecten.....	25
4.1 M.e.r.-beoordeling.....	25
4.2 Geluid.....	25
4.3 Luchtkwaliteit	26
4.4 Geur.....	28
4.5 Humane gezondheid en endotoxine	30
4.6 Bodem.....	30
4.7 Bedrijven en milieuzonering	30
4.8 Spuitzones	31
4.9 Externe veiligheid.....	32
4.10 Cultuurhistorie en archeologie.....	35
4.11 Mobiliteit en parkeren	39
4.12 Technische infrastructuur	39
4.13 Flora en Fauna	40
4.13.1 Gebiedsbescherming	40
4.13.2 Soortenbescherming	41
4.14 Water	42
4.14.1 Waterschap De Dommel	44
5. Uitvoerbaarheid en procedure.....	47
5.1 Economische uitvoerbaarheid	47



5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	47
5.3	Procedure.....	47
6.	Juridische planopzet.....	48
6.1	Regels	48
6.2	Verbeelding	48
7.	Bijlagen.....	49



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Kreiel 14a te Wintelre is de varkenshouderij van initiatiefnemer gelegen. Initiatiefnemer neemt deel aan de Saneringsregeling varkenshouderij zoals deze door de rijksoverheid in het leven is geroepen en zal in dat kader de varkenshouderij beëindigen. Onderdeel van de voorwaarden van de saneringsregeling is dat de planologische mogelijkheid om op de locatie intensieve veehouderij te laten plaatsvinden, wordt geschrapt. Initiatiefnemer wenst een nieuwe invulling aan de locatie te geven, in de vorm van een dierencrematorium in combinatie met een nieuwe bedrijfswoning. De huidige bedrijfswoning – gelegen tussen twee woonbestemmingen – zal een woonbestemming krijgen. In het kader van de saneringsregeling, maar ook om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is het noodzakelijk om de bestemming van de locatie te wijzigen. Daartoe dient voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

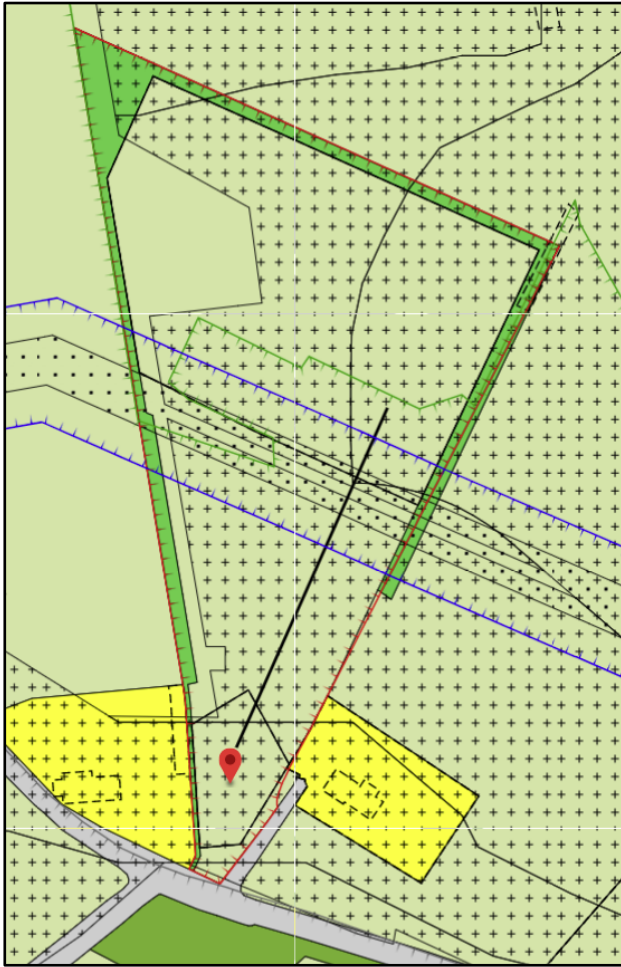
Het plangebied is gelegen ten westen van de dorpskern Wintelre. De locatie wordt ten westen, noorden en oosten begrensd door omliggende landbouwgronden, in het zuiden door de Kreiel. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Eersel, sectie O, nummers 54, 55, 58 en 88. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 1-1: Situering plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" (vastgesteld 3 juli 2018) en "Buitengebied 2017, eerste herziening" (vastgesteld 29 januari 2019) van de gemeente Eersel van kracht.



Figuur 1-2: Uitsnede vigerende verbeelding

Op het plangebied is voor het grootste deel de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden" van toepassing en voor een klein deel de enkelbestemming "Groen – Landschappelijke inpassing". Daarnaast geldt deels de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3", "Waarde - Archeologie 4.1" en "Waarde -Archeologie 5.2".

Verder heeft de planlocatie de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – veehouderij" en de functieaanduiding "bedrijfswoning". Tot slot heeft de planlocatie de gebiedsaanduidingen "luchtvaartverkeerszone – obstakelbeheergebieden"; milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied"; "milieuzone – vogelbeheersgebied", "wetgevingszone – voorwaardelijke bepaling".

Op basis van het vigerend bestemmingsplan is de oprichting van een dierencrematorium en een nieuwe bedrijfswoning in de huidige situatie niet toegestaan.

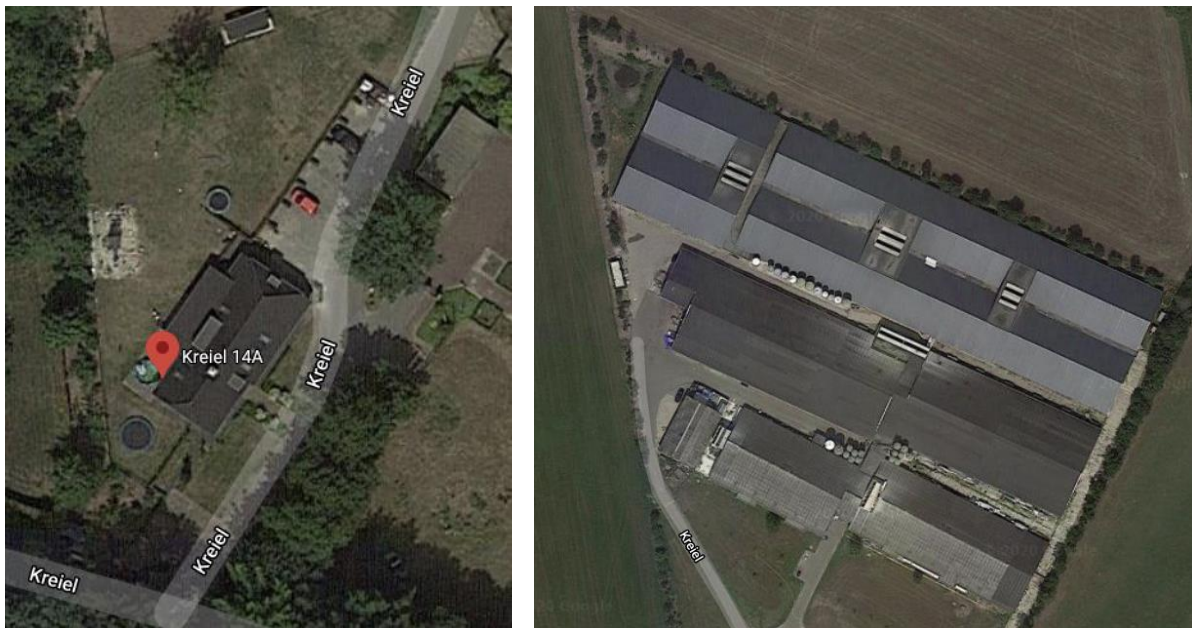
1.4 Leeswijzer

Na dit inleidend hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie binnen het plangebied en de beoogde situatie. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure die het bestemmingsplan doorloopt. Tenslotte komt in hoofdstuk 6 de toelichting op de planregels (de planregels in combinatie met de verbeelding) aan bod.

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

Globaal bestaat het plangebied uit twee delen, op de noordelijke helft van het plangebied is de varkenshouderij gelegen. De bedrijfswoning is helemaal in de zuidzijde, aan de straatzijde van het plangebied gelegen en is bekend als Kreiel 14a. Tussen de bedrijfswoning en de varkensstallen is sprake van 140 meter afstand.



Figuur 2-1: ligging bedrijfswoning en varkensstallen.

2.2 Beoogde situatie

In figuur 2-2 is schetsmatig aangegeven hoe de beoogde situatie er uit zal zien. Gebruik makend van de huidige indeling en infrastructuur van de locatie zal na sloop van de varkensstallen een dierencrematorium worden opgericht. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van bestaande (niet te slopen) bedrijfsbebouwing (geen voormalige varkensstal). Tevens zal een kleine loods worden opgericht ten behoeve van werkmateriaal. In de noordwestelijke hoek van de planlocatie wordt een strooibos aangelegd.

Door middel van de aankoop van een Ruimte voor Ruimte titel zal een bedrijfswoning worden gerealiseerd dicht bij de bedrijvigheid. Het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning meer ten noorden komt de ruimtelijke indeling van het plangebied ten goede.

De huidige bedrijfswoning wordt inmiddels aan weerszijden ingeklemd tussen woonbestemmingen. Het is daarom passend deze woning af te splitsen en te herbestemmen tot (burger)woning.

Dierencrematorium

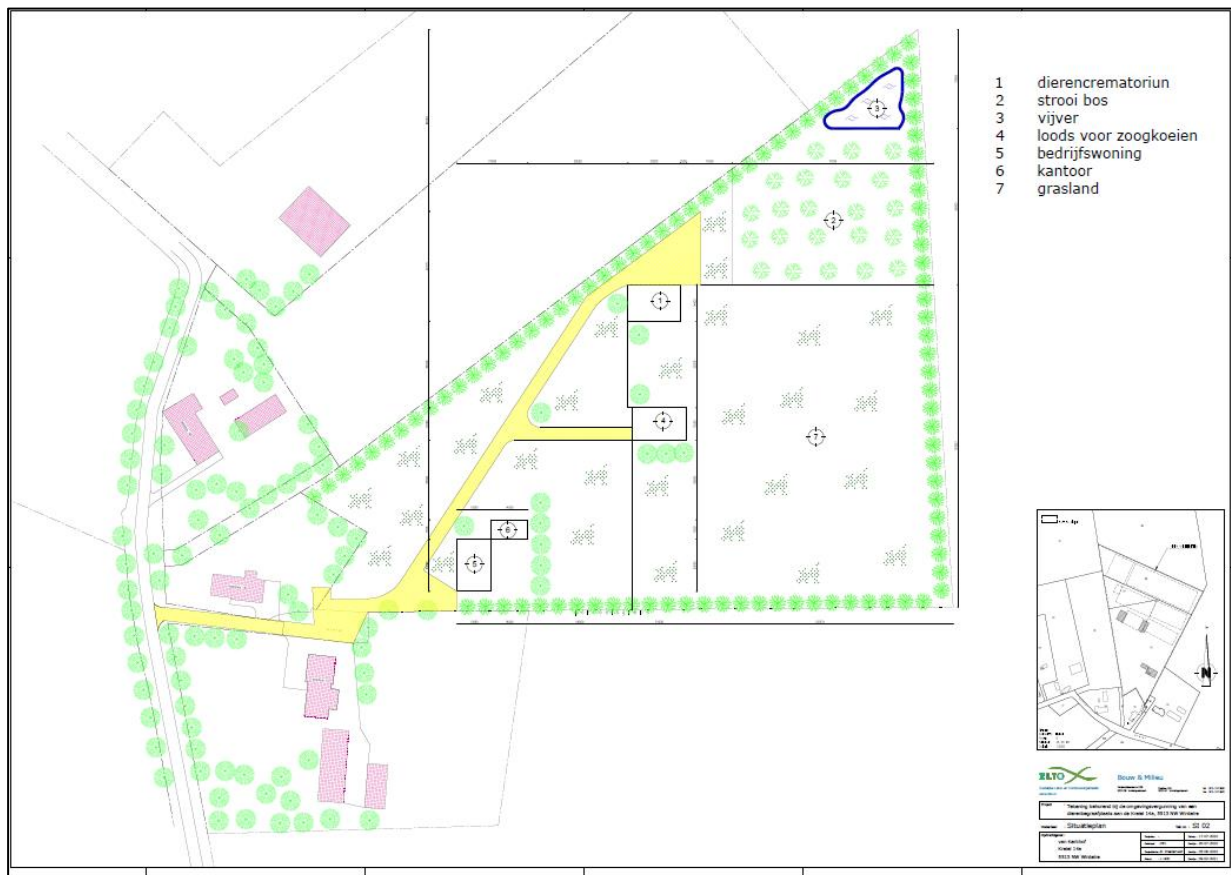
Ter plaatse van de huidige varkenshouderij wordt in de beoogde situatie een dierencrematorium opgericht. De ligging in rustig buitengebied met veel groen maakt dat het uitstekend mogelijk is om een centrum voor het laatste afscheid van een dier op te richten. Het crematorium zal zich

richten op het bieden van de mogelijkheid afscheid te nemen van verschillende (huis)dieren: kleinere huisdieren maar ook paarden en pony's zullen kunnen worden gecremeerd.

Mensen ontwikkelen een steeds sterkere band met hun dieren en daarmee is de vraag toegenomen naar locaties en mogelijkheden om het afscheid nemen van deze dieren meer aandacht te geven.

De ontwikkeling van het dierencrematorium aan de Kreiel speelt daar op in.

Het crematorium zal een aanzienlijk minder grote ruimtelijke impact op de omgeving hebben dan de momenteel aanwezige varkenshouderij, in figuur 2-2 is een overzicht van de beoogde situatie weergegeven.



Figuur 2-2: ruimtelijk overzicht beoogde situatie.

Het hoofdgebouw van het crematorium is in de huidige situatie al aanwezig in de vorm van een werktuigberging. Dit gebouw zal in pandig worden verbouwd tot dierencrematorium met een ontvangstruimte, 3 afscheidskamers en – separaat - een technische ruimte waar de oven zal worden geplaatst en waar ruimte is voor de (mobiele) koeling.

Voor het verstrooien van de as van gecremeerde dieren wordt een deel van de achterliggende gronden ingericht als strooibos. Ten zuiden/oosten van het crematorium gebouw zal een loods worden gebouwd zodat deze geschikt is voor het bergen van werkmateriaal ten behoeve van het dierencrematorium. Het plangebied zal in de beoogde situatie op iedere mogelijke manier trachten om een prettige en rustige sfeer neer te zetten waar bezoekers een mooi laatste afscheid voor hun dier kunnen organiseren.

Onderdeel van de ontwikkeling is het aanplanten van een groen. Het groen maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de uitstraling die initiatiefnemer neer wil zetten met het bedrijf.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zal het bestemmingsplan als volgt worden aangepast:



- aan kadastraal perceel 58 zal voor een oppervlakte van 1.000 m2 een woonbestemming worden toegekend met bouwvlak;
- het resterende deel van perceel 58 zal een bestemming Agrarisch krijgen;
- kadastrale percelen 54, 55 en 88 krijgen deels de bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'bouwvlak' en 'dierencrematorium' en 'bedrijfswoning' en deels blijft de bestemming 'Agrarisch met waarden' gelden, maar zonder functieaanduiding 'veehouderij' en zonder aanduiding 'bouwvlak' binnen deze bestemming.
- binnen de bestemming 'Bedrijf' wordt functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de Mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).
- Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten overlaten.

De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden of projecten van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Met het Barro maakt het rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische Hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd. De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema met als doel om mogelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied te laten plaats vinden. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid dat gevolgd moet worden bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen en heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar stedelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

In artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro wordt stedelijke ontwikkeling als volgt omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' wordt niet nader omschreven in het Bro, maar op basis van uitspraken van de Raad van State kan hier worden gedacht aan maatschappelijke functies of functies op gebied van religie, cultuur, leisure en recreatie.

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële ontwikkelingen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Op het plangebied is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er wordt één nieuwe (bedrijfs)woning toegevoegd en de bestaande bedrijfswoning wordt afgestoten. Het toevoegen van een enkele woning valt niet onder de definitie van een stedelijke ontwikkeling zoals deze is opgenomen in de wet. Het oprichten van een dierencrematorium als in onderhavig initiatief kan naar aard en omvang niet gekwalificeerd worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling als hier bedoeld. Zeker niet gelet op het geringe ruimtebeslag van de nieuwe functie vergeleken met het ruimtebeslag in de huidige (te schrappen) functie.

Er zijn geen rijksbelangen in het geding bij de beoogde ontwikkeling. Het oprichten van één nieuwe woning als bedrijfswoning en een dierencrematorium van beperkte omvang wordt niet als stedelijke ontwikkeling gezien in het kader van de wet en vormt daarmee geen belemmering. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor en nadelen die daaraan kleven.



Het plangebied ligt op de grens tussen Midden en Oost Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Helmond en Tilburg. De omgevingsvisie omschrijft dit deel van Brabant als het economisch hart van de Provincie. De Provincie ziet een meer verbindende rol voor agrarische activiteiten in Midden Brabant en gelooft in kleinschalige, meer op de omgeving gerichte ontwikkelingen.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig

De Brabantse omgevingsvisie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De bestaande veehouderij bestemming wordt beëindigd en in plaats daarvan ontstaat een nieuwe passende functie die ruimtelijk passend is in de bestaande omgeving.

3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de Omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening Noord Brabant (oktober 2019 vastgesteld). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsverordening bereidt de provincie Noord-Brabant de komst van de Omgevingswet (1 januari 2021) concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

Essentieel onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en grootte maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving.

Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de verordening. In algemene zin moet voor elke ruimtelijke ontwikkeling worden rekening gehouden met het vereiste van evenwichtige toedeling van functies als bedoeld in paragraaf 3.1.2., artikelen 3.5 – 3.9.

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1. Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;

Door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing en verwijdering verharding na beëindiging van de veehouderij en functiewijziging naar Bedrijf ten behoeve van het dierencrematorium en de wijziging van de bedrijfswoning naar een burgerwoning is er sprake van zorgvuldig

ruimtegebruik. De beoogde functie zal plaatsvinden binnen bestaand ruimtebeslag. Er ontstaat een compacte samenstelling van de bebouwing.

- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
Het initiatief heeft geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten.
- c. meerwaardecreatie.

Door aanzienlijke sloop van bebouwing en verwijdering van verharding is er sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarmee is er met beoogde ontwikkeling sprake van een meerwaardecreatie.

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
De beoogde bedrijfsmatige functie zal plaatsvinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Er zal in de beoogde situatie aanzienlijk minder bebouwing zijn dan in de huidige situatie.
 - 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
Er is voldoende bestaand ruimtebeslag om de beoogde functie binnen dit ruimtebeslag te laten plaatsvinden. Er zal in de beoogde situatie aanzienlijk minder bebouwing zijn dan in de huidige situatie.
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
nvt
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
Binnen het bouwvlak zal sprake zijn van een compacte bouwvorm.

Lid 2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

Lid 1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
Het initiatief heeft geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten. Het bestaande veehouderijbedrijf wordt beëindigd, overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De beoogde nieuwe functie heeft geen effect op de genoemde aspecten.
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
Het initiatief bestaande uit een dierencrematorium, vindt plaats binnen bestaand ruimtebeslag en maakt gebruik van bestaande infrastructuur. Dit heeft daarom geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Het initiatief heeft geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten. Door sloop van aanzienlijke hoeveelheid bebouwing en verwijdering van verharding, en door herbouw van bedrijfsbebouwing vindt er zorgvuldiger ruimtegebruik plaats waarmee het karakter van het gebied wordt verstevigd evenals de landschappelijke waarden van het gebied.

Lid 3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Lid 1. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Lid 2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9

Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Door aanzienlijke sloop van bebouwing en verwijdering van verharding is er op zichzelf al sprake van een flinke kwaliteitsverbetering van het landschap. Ten behoeve van de nieuwe Bedrijfsfunctie komt er slechts zeer beperkt bebouwing terug. Daarmee is er met beoogde ontwikkeling sprake van een meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan;
de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit wordt geborgd in het plan en middels anterieure overeenkomst
of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4. Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

De ontwikkeling is landschappelijk ingepast, er wordt verharding verwijderd en bebouwing gesloopt. Er is sprake van zuiniger ruimtegebruik. Het geheel leidt tot een fysieke verbetering van de landschapskwaliteit. Zie tevens paragraaf 3.3.3.

Daarnaast moet getoetst worden aan de specifieke regels die van toepassing zijn op de betreffende locatie. De initiatieflocatie is gelegen binnen het "Gemengd landelijk gebied" zoals de Provincie dit heeft aangeduid. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie is artikel 3.73 "vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied" van belang. Onderstaand is dit artikel weergegeven en is cursief aangegeven hoe de ontwikkeling hier aan voldoet. Daarnaast is artikel 3.80 weergegeven, dit artikel beschrijft de regels waar een ontwikkeling in het kader van Ruimte-voor-Ruimte aan dient te voldoen. De nieuwe bedrijfswoning zal via de regeling Ruimte-voor-Ruimte (aankoop titel) worden gerealiseerd.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
De directe omgeving van het plangebied is aan te merken als gemengd gebied. Er is in de omgeving sprake van woonbestemmingen en enkele agrarische bestemmingen.
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
De aspecten mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders zijn niet in het geding. In hoofdstuk 4 is per onderdeel een verdere uitwerking gegeven.
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
Onderdeel van de ontwikkeling is het slopen van alle varkensstallen op het plangebied, daarmee is sprake van een aanzienlijke bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Er is, en blijft, sprake van één bedrijf op één bouwperceel
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Er wordt een aanzienlijke hoeveelheid bebouwing gesloopt, het gaat in totaal om sloop van ca 15.148 m² bebouwing en verwijdering van ca 2.000m² verharding. Na sloop blijft enkel de bebouwing over zoals in figuur 2-2 weergegeven.
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
Er is geen kantoor met of zonder baliefunctie voorzien
 2. lawaaisport;
Er is geen lawaaisport voorzien
 3. mestbewerking.
Er is geen mestbewerking voorzien

Lid 2. Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
Er is geen sprake van een publieksaantrekkende werking. Het plangebied zal enkel bezocht worden door bezoekers van het dierencrematorium. Het aantal bezoekers dat een dierencrematorium bezoekt is niet te vergelijken met een regulier crematorium. Voor zover er sprake is van een verkeersaantrekkende werking zal die lager zijn dan in de huidige bedrijfssituatie, en dus qua omvang passend bij de omgeving.
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
Dit zal in de regels worden voorzien
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
Dit zal in de regels worden voorzien
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
Er is geen groei van het crematorium voorzien, mocht het bedrijf dusdanig groeien dat er geen plaats meer is op het plangebied dan zal het verplaatsen naar een locatie waar dat wel zo is.

Lid 3. Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
Het vestigen van een dierencrematorium is passend in het buitengebied en niet op een bedrijventerrein, het crematorium is kleinschalig en passend op het plangebied.
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Er is geen detailhandelsvoorziening voorzien
- c. een voorziening ten dienste van vrije tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
Er is geen voorziening ten dienste van vrije tijd en zorg voorzien.

Artikel 3.80 ruimte-voor-ruimte

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
De ontwikkeling aan de Kreiel betekent voor de omgeving een aanzienlijke kwaliteitswinst, de locatie van de nieuwe bedrijfswoning vormt geen belemmering voor de (directe) omgeving.
- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
Er is op het plangebied sprake van een bebouwingsconcentratie. Aan de Kreiel zijn diverse woonbestemmingen en bedrijfswoningen gelegen die samen een bebouwingslint vormen. Toevoegen van een woning draagt bij aan dit bebouwingslint.
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
Inpassing van de woning is gelijktijdig met de inpassing van het crematorium voorzien.
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.
Het betreft de oprichting van één woning, welke bestemd wordt als bedrijfswoning. Daarmee is er geen sprake van een (aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Lid 2. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte-gevel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
Er wordt op het plangebied een aanzienlijke oppervlakte varkensstallen gesloopt, vanwege deelname aan de SRV is deelname aan de regeling Ruimte-voor-Ruimte niet mogelijk. Er wordt een titel aangeschaft via de Ruimte-voor-Ruimte maatschappij.
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
Er wordt een titel aangeschaft via de Ruimte-voor-Ruimte maatschappij.
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
Er wordt een titel aangeschaft via de Ruimte-voor-Ruimte maatschappij.
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
Er wordt een titel aangeschaft via de Ruimte-voor-Ruimte maatschappij.
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
Er wordt een titel aangeschaft via de Ruimte-voor-Ruimte maatschappij.
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
Er wordt een titel aangeschaft via de Ruimte-voor-Ruimte maatschappij.
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
Er wordt een titel aangeschaft via de Ruimte-voor-Ruimte maatschappij.
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
Er wordt een titel aangeschaft via de Ruimte-voor-Ruimte maatschappij.
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.
Vanwege deelname aan de SRV is dit het geval in zake het plangebied, er wordt daarom een titel aangekocht.

Lid 3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-gevel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Lid 4. Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.



De beoogde ontwikkeling past binnen het gestelde beleid en de regels van de interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er is voldaan aan het gestelde in artikel 3.73 en 3.80 van de verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

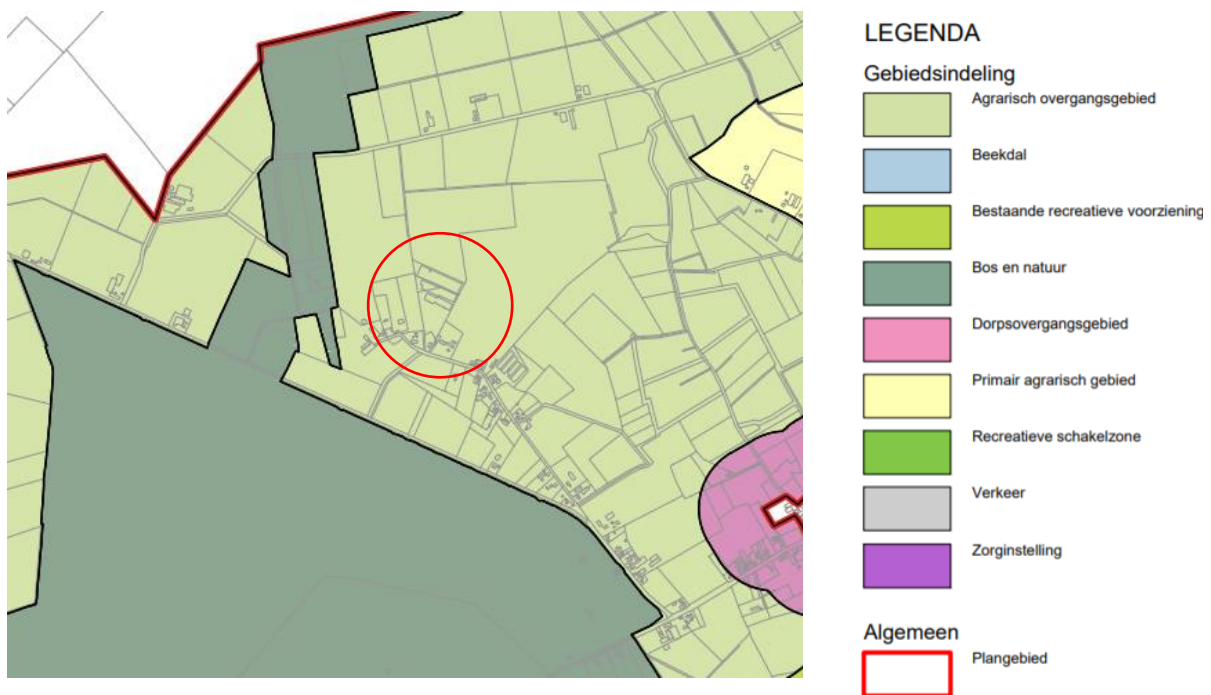
3.3.1 Visie Buitengebied

De gemeenteraad heeft op 28 januari 2020 de 'Visie Buitengebied' vastgesteld. In de structuurvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar het buitengebied van de gemeente Eersel op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat. De visie biedt een kader met ruimte om nadere afwegingen te maken. De visie kent een basis in de structuurvisie plus uit 2002 en de structuurvisie 2011.

De Visie Buitengebied kent twee hoofddoelen:

- Sturing geven aan de invulling van het Eerselse buitengebied
- Een duidelijke richting geven op basis waarvan initiatiefnemers hun plannen kunnen vormen.

De gemeente heeft haar buitengebied in de visie onderverdeeld in verschillende deelgebieden en per deelgebied is een ontwikkeling geschetst en aangeven welke ontwikkelrichtingen de gemeente wenselijk en mogelijk acht. In onderstaande figuur is een uitsnede van de kaart gegeven waar de verdeling van deelgebieden in is opgenomen. Het plangebied is gelegen in de rode cirkel. Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied "agrarisch overgangsgebied".



Figuur 3-1: uitsnede deelgebieden visie buitengebied

De gemeente schetst in haar visie het beeld dat de agrarische sector een grote gebruiker van het buitengebied van Eersel is en dat het aantal agrarisch ondernemers flink afneemt. De visie gaat in grote mate in op de uitdagingen die stoppende agrarische bedrijven met zich meebrengen. De gemeente ziet een groter wordende sloopopgave en gelijktijdig een opgave op het herbestemmen van voormalig agrarische bebouwing (VAB) en stoppende bedrijven. De gemeente biedt in de visie een handreiking om het voor stoppende ondernemers makkelijker te maken om te bepalen wat er met locaties en gebouwen kan in de toekomst.

Onderstaande tabel is afkomstig uit de visie buitengebied en geeft de mogelijkheden weer die er voor locaties gelden in het agrarisch overgangsgebied. Het gebruik als dierencrematorium is in de tabel niet in te brengen. Een dierencrematorium als functie is dan ook moeilijk te definiëren maar is qua activiteit het beste te scharen onder dienstverlening, waarbij de publieksaantrekkende werking zeer beperkt is.

Zonering – agrarisch overgangsgebied	Wenselijk	Mogelijk	Ongewenst
Agrarische bedrijven	Primaat bij grondgebonden vormen. Nieuwe vormen.	Overige vormen.	
Agrarische verwante bedrijven	x		
Agrarisch technische hulpbedrijven	x		
Ambachtelijke bedrijven	x		
Zakelijke dienstverlening	Kantoor- en vergaderlocaties (beperken publieksaantrekkende).		
Dagrecreatie	Experience, ondersteuning uitloop en routegebonden recreatie.		
Verblijfsrecreatie	Kleinschalig, hoogwaardig, hotelfuncties.		
Horeca		Ondergeschikt bij recreatie / agrarische functie	
Detailhandel		Als nevenactiviteit	
Wonen	Landgoed, splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning.	Ruimte voor Ruimte	
Sociale / culturele / educatieve / zorgvoorzieningen		Seniorenzorg, wooncombinaties, intramuraal, dagbesteding, zorgtoerisme.	
Opslag		Bij voorkeur gerelateerd aan landbouw, statische opslag.	

Figuur 3-3: tabel functie mogelijkheden visie buitengebied

De visie buitengebied vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het oprichten van een dierencrematorium betreft een zeer specifiek type bedrijf, dat als dusdanig niet in de visie voorkomt. De uitvoering en impact op de omgeving van het bedrijf zijn echter in lijn met de visie.

3.3.2 Omgevingsvisie Eersel

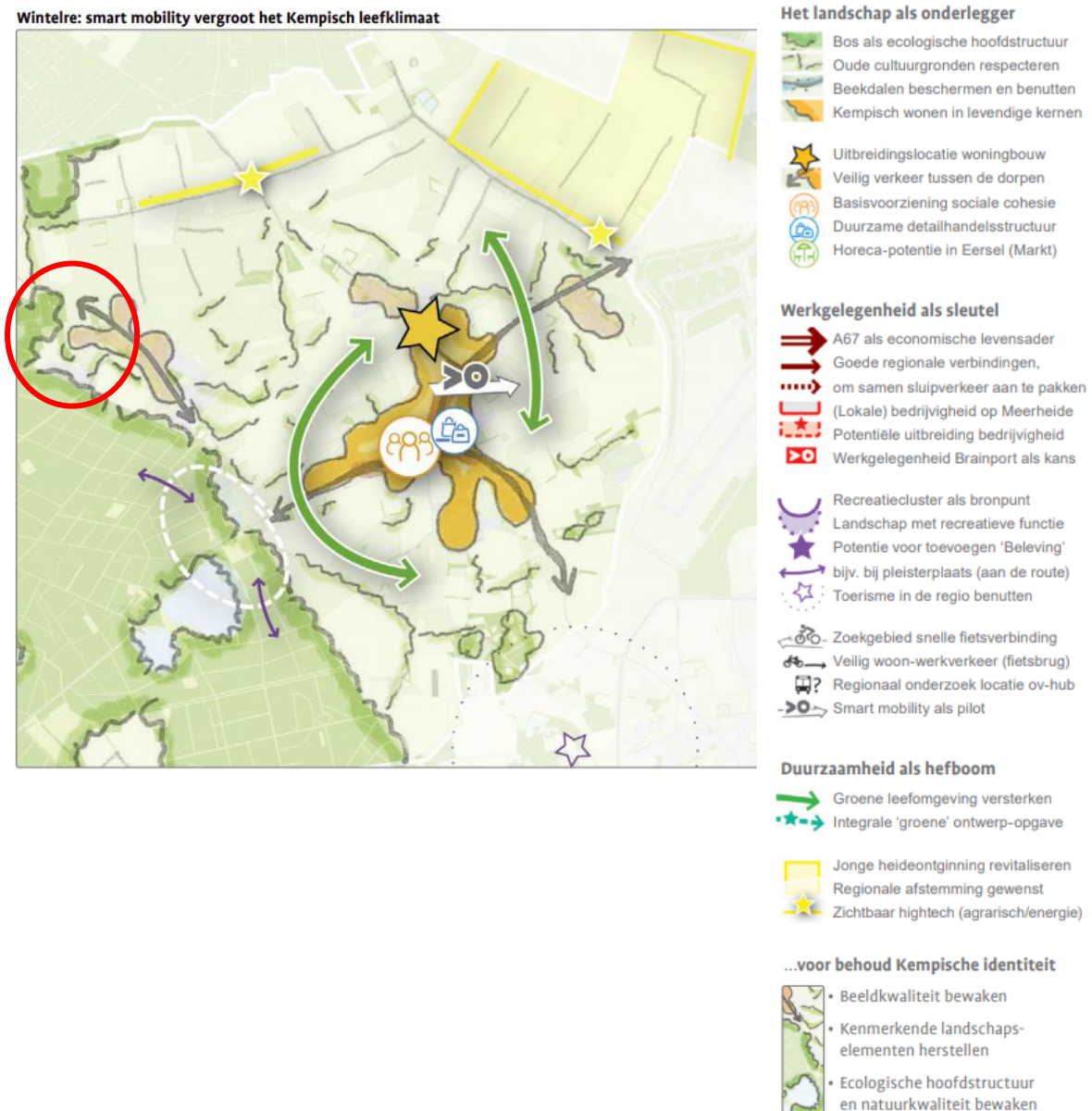
Op 28 januari 2020 heeft de gemeenteraad van Eersel de omgevingsvisie Eersel vastgesteld. Met de omgevingsvisie geeft de gemeente invulling aan een voorwaarde van de Omgevingswet zoals deze binnenkort van kracht zal worden. De omgevingsvisie heeft een basis in de toekomstvisie 2030 van de gemeente en de ambities zoals die in de toekomstvisie zijn opgesteld.

De omgevingsvisie vertaalt de ambities uit de toekomstvisie naar 3 kaartbeelden. Het betreft de volgende ambities:

- Landschap als onderlegger

- Kansrijke economische netwerken
- Duurzaam en innovatief als hefboom

Over het buitengebied en ontwikkelingen in het buitengebied stelt de omgevingsvisie dat er gezocht moet worden naar kwalitatief sterke, creatieve en innovatieve oplossingen. Onderstaand is de detailkaart voor het dorp Wintelre gegeven, het plangebied is in de rode cirkel ten westen van het dorp gelegen. Er is op het plangebied sprake van ligging in een specifieke aanduiding om de beeldkwaliteit te bewaken.



Figuur 3-3: detailkaart Wintelre

Het saneren van een intensieve agrarische locatie betekent dat er in de omgeving van het plangebied makkelijker initiatieven kunnen worden ontwikkeld en daarmee draagt de beoogde



ontwikkeling bij aan de ambities van de gemeente. Ook de oprichting van een nieuw type bedrijfsfunctie is positief voor de algehele ontwikkeling qua diversiteit in de gemeente Eersel.

De beoogde ontwikkeling past binnen de visie buitengebied van de gemeente Eersel. Het saneren van een intensieve veehouderij en oprichting van een nieuw type bedrijf maakt dat het woon- en leefklimaat in de directe omgeving verbetert en geeft mogelijkheden tot het ontwikkelen van meer verschillende functies.

3.3.3 Lir De Kempen

De gemeente Eersel maakt samen met de andere Kempengemeenten in geval van initiatieven in het buitengebied gebruik van de afstemmingsnotitie 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' (LIR) d.d. 24 augustus 2012. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. In dat kader worden drie categorieën onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen;
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

Onderhavig plan valt binnen categorie 3, welke kan worden aangemerkt als zwaarste categorie. De minimale investeringsverplichting betreft in elk geval het voorzien in een goede landschappelijke inpassing (zoals de ontwikkelingen die zijn opgenomen in categorie 2). Afhankelijk van de hoogte van de basisinspanning, die op basis van normen wordt vastgesteld, zal in een aantal gevallen nog een aanvullende investering nodig zijn.

Om de minimale omvang te bepalen van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap, wordt gewerkt met gestandaardiseerde normbedragen. Eerst wordt bepaald wat de waardeestijging is van de planologische wijziging. Vervolgens wordt op basis van een percentage de minimale investering in euro's in de kwaliteit van het landschap bepaald. Dit percentage bedraagt tenminste 20% van de waardeestijging.

Voor de berekening van de kwaliteitsverbetering wordt de rekenmethodiek uit de 'Afstemmingsnotitie Lir De Kempen' van 24 augustus 2012 gevolgd.

In totaal komt de bestaande waarde neer op een bedrag van € 566.500,-. De toekomstige waarde van de gronden betreft € 633.750,-. 20% van deze waardevermeerdering betreft een bedrag van € 13.450,-.

Het bedrag van de kwaliteitsverbetering wordt ruimschoots geïnvesteerd in de vorm van sloop van de bedrijfsgebouwen, het verwijderen van verharding en het verwijderen van de ondergrondse mestopslagtanks. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de vorm van onderhoud en beheer van de bestaande landschappelijke inpassing. Met de sloop van de bedrijfsgebouwen, het verwijderen van de verharding en de ondergrondse tanks en de onderhoud- en beheerkosten van de



landschappelijke inpassing is een veelvoud van de investeringsbijdrage gemoeid. Dit betekent per saldo dat de investering de gevraagde bijdrage ruimschoots overschrijdt.

De kwaliteitsverbetering van het landschap is gewaarborgd, er wordt voldaan aan de afstemmingsnotitie Lir De Kempen. De berekening is in de bijlage van deze onderbouwing opgenomen.

4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante omgevingsaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage.

In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.- procedure is het milieueffectrapport (MER).

Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.- beoordeling. Wel moet er bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgens bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Het is voor de beoogde ontwikkeling op de locatie niet noodzakelijk een milieu effect rapportage op te stellen. Het initiatief kan immers niet worden aangemerkt als een activiteit die voorkomt in een van de categorieën uit bijlagen C en D van het Besluit m.e.r.

4.2 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere bedrijfswoning. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht.

Wel is het voor wat het aspect geluid van belang om te beoordelen of ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het plangebied is gelegen aan de Kreiel. De Kreiel is ter plaatse van het plangebied een doodlopende weg waar na de beoogde ontwikkeling enkel gebruik van wordt gemaakt door bezoekers van het dierencrematorium, de nieuwe bedrijfswoning, de huidige bedrijfswoning en een woonbestemming aan de Kreiel 12. Er is circa 100 meter afstand aanwezig tussen het doorgaande deel van de Kreiel en de locatie van de nieuwe bedrijfswoning. Het aspect geluid vanwege wegverkeer vormt daarom geen belemmering: er is sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de beoogde ontwikkeling.

Geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De aanzienlijke afstand van het doorgaande gedeelte van de Kreiel en de (bedrijfs-)woning maakt dat geluid vanwege wegverkeer geen aspect van invloed is.

4.3 Luchtkwaliteit

Titel 2 van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (deze titel wordt ook wel aangeduid als 'Wet luchtkwaliteit') voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM₁₀). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m³;
- Daggemiddelde concentratie: 50 µg/m³;

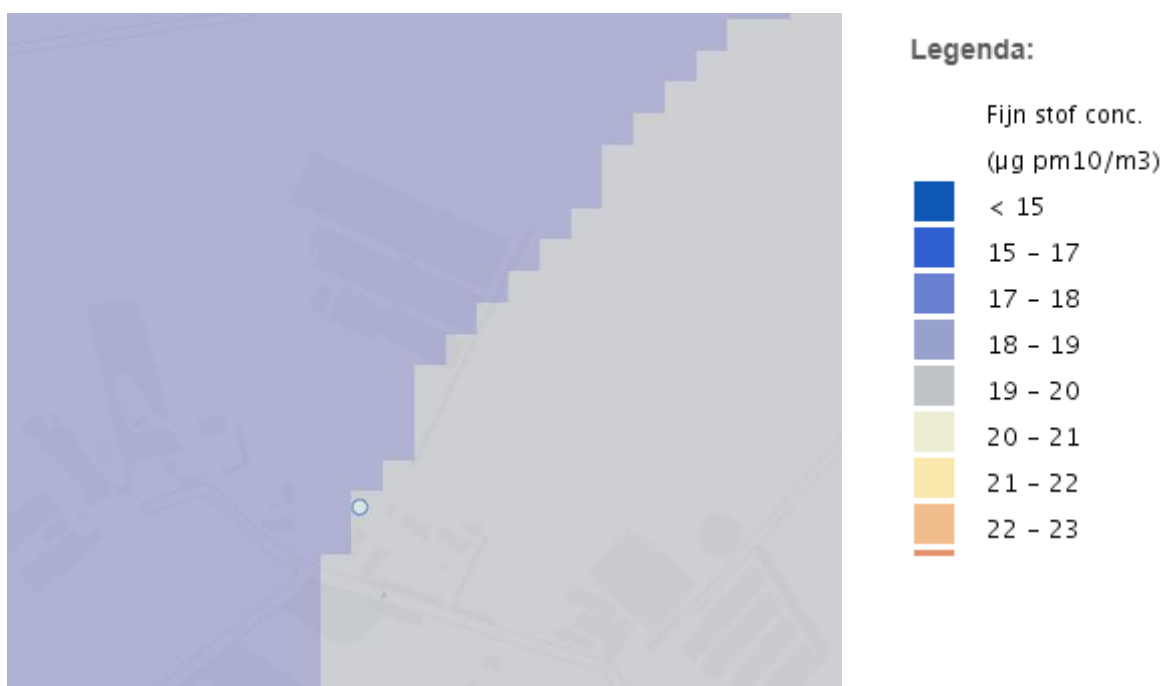
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen uit de Regeling NIBM zoals hiervoor beschreven, kan worden gesteld dat voorliggend initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het dierencrematorium is kleinschalig van opzet en zal 3 afscheidsruimten hebben, die enkel bezocht worden door de eigen huisgenoten van het dier waarvan afscheid wordt genomen. De verkeersgeneratie is dan ook zeer beperkt, worst case zal deze 20 autovervoersbewegingen per dag bedragen (3 x per dag alle 3 de afscheidsruimten bezet: $3 \times 3 \times 2 = 18$ autobewegingen).

Voor de bedrijfsmatige emissie geldt dat het dierencrematorium moet voldoen aan de emissiegrenswaarden voor stof uit het Activiteitenbesluit.

Vanuit de rijksoverheid worden er via de atlas voor de leefomgeving diverse kaarten met informatie over de leefomgeving gepubliceerd. In de atlas is ook een kaart opgenomen over de luchtkwaliteit, specifiek de concentratie fijnstof (pm10). In figuur 4-1 is een uitsnede van deze kaart weergegeven, met een stip is de initiatieflocatie aangeduid. Te zien is dat er ter plaatse sprake is van een goede luchtkwaliteit.

Het beëindigen van de intensieve veehouderij betekent automatisch een verbetering ten aanzien van de luchtkwaliteit. Varkenshouderijen kennen een behoorlijke uitstoot van fijnstof.



Figuur 4-1: uitsnede atlas voor de leefomgeving fijnstof pm10 2018

Het initiatief heeft uitsluitend een positieve invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. In de huidige situatie wordt het plangebied hoofdzakelijk en regelmatig bezocht door vrachtverkeer voor het bevoorraden van het bedrijf en het ophalen van slachtrijpe dieren. Het verkeer in de huidige situatie vindt grotendeels plaats via vrachtverkeer.

In de toekomstige situatie zal het plangebied bezocht gaan worden door bezoekers van het dierencrematorium. Dit verkeer is veel minder intensief en vindt plaats via personenauto's met een veel lagere belasting voor wat betreft de luchtkwaliteit.

De functiewijziging zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter bij lange na niet aan de orde. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

Fijnstofemissie van nabij gelegen bedrijven op de locatie

In het kader van de Wet luchtkwaliteit dient onderzocht te worden wat het effect is van de fijnstofemissie van nabij gelegen bedrijven op de locatie. Hiervoor zijn de dichtstbijzijnde bedrijven met een uitstoot van meer dan 100 kg /jaar binnen een straal van 500 meter aan fijnstof gezocht en getest met ISL3a. De bevindingen zijn opgenomen in de rapportage geur- en fijnstof, dat als bijlage bij deze onderbouwing is gevoegd.

Uit de rapportage volgt dat het grootste bedrijf binnen 500 meter van de planlocatie met meer dan 100 kg aan fijnstof emissie, Kreiel 8b is. Het bedrijf overschrijdt de maximale $30 \mu g/m^3$ fijn stof concentratie niet. Er kan bij een worst-case scenario worden voldaan aan de fijnstof wetgeving.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is in de huidige situatie sprake van een goede luchtkwaliteit. Het beëindigen van de varkenshouderij heeft een positief effect op de luchtkwaliteit en de nieuwe bedrijvigheid heeft slechts een beperkte invloed op de luchtkwaliteit die daardoor echter niet verslechtert. De norm voor fijnstofemissie van nabijgelegen bedrijven wordt niet overschreden.

4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij geeft het wettelijk kader inzake geurhinder in relatie tot veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

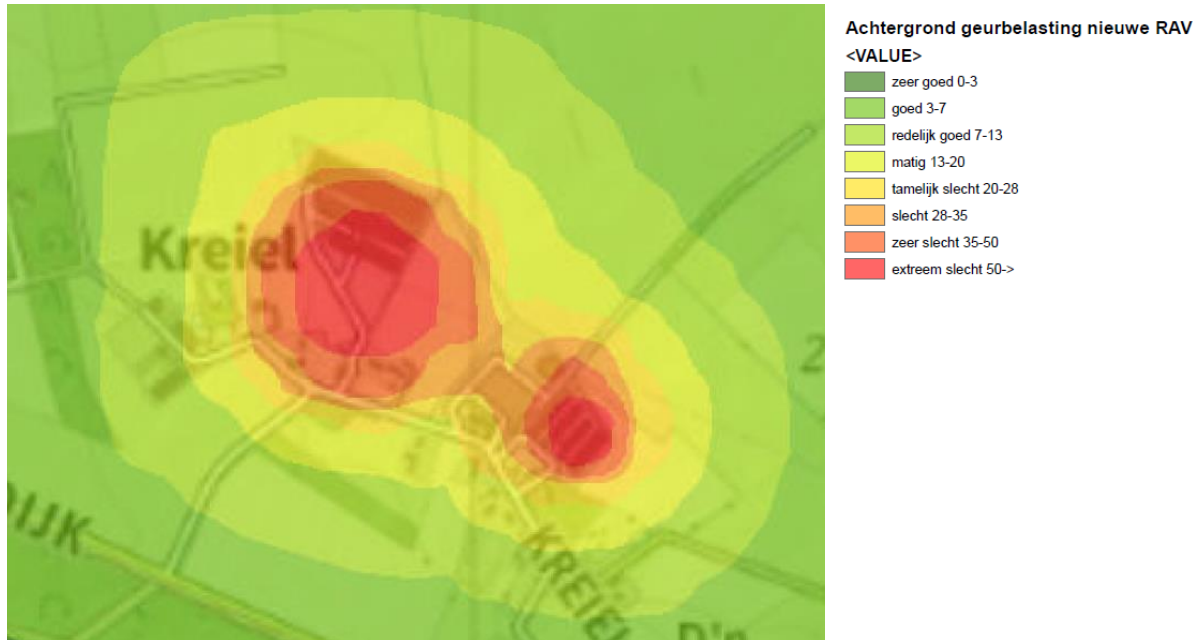
- Leidt een plan tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van de nieuwe en bestaande bedrijfswoning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Belemmeringen

Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet).

Op het plangebied zijn enkel de bestaande en nieuw op te richten bedrijfswoning aan te merken als geurgevoelig object. Een dierencrematorium is niet aangemerkt als geurgevoelig object.

In figuur 4-2 is een uitsnede van de gemeentelijke geurkaart gegeven voor de directe omgeving van de Kreiel. Te zien is dat er rond het plangebied een gebied met "Extreem slecht" tot "Tamelijk slecht" is gelegen.



Figuur 4-2: uitsnede gemeentelijke geurkaart

In de omgeving van het plangebied is het beëindigen van de varkenshouderij op het plangebied een positieve invloed op het aspect geur. Ten behoeve van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is onderzoek gedaan naar de geurbelasting ter plaatse van de planlocatie. De rapportage is als bijlage bijgevoegd.

Uit de rapportage volgt dat met de ontwikkeling van de Kreiel 14a, geen sprake is van belemmeringen van nabijgelegen bedrijven. Tussen het dichtstbijzijnde geurrelevante bedrijf (Kreiel 8b) en de planlocatie ligt al een andere woning (Kreiel 12). Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 225 meter gemeten van gevel tot de planlocatie.

Verder volgt uit de rapportage dat ruimschoots wordt voldaan aan de normen van de Wvg voor wat betreft voor- en achtergrondgeurbelasting en er aldus sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied.

Voor het overige is het aspect geur vanwege het dierencrematorium relevant in het kader van bedrijven en milieuzonering. Daarop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.6.

Geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is sprake van het beëindigen van een intensieve veehouderij en de oprichting van een dierencrematorium. De geurproductie na ontwikkeling is lager dan in de huidige situatie en aan de gestelde richtafstand wordt voldaan.

4.5 Humane gezondheid en endotoxine

Vanwege de ligging van het plangebied in de nabijheid van veehouderij bedrijven wordt het noodzakelijk geacht om onderzoek te verrichten naar de volksgezondheid situatie in relatie tot veehouderijen en meer specifiek de uitstoot van endotoxine mogelijk afkomstig van deze bedrijven.

Grootste bron voor endotoxine uitstoot zijn in de meeste gevallen geitenhouderijen. Het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) heeft een programma gericht op veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) dat bestaat uit verschillende doorlopende onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op omwonenden.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Niet onomstotelijk is aangetoond dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen.

De volksgezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling van het plangebied. In een straal van twee kilometer rond het plangebied aan de Kreiel zijn geen geitenhouderijen gelegen, er is voldaan aan het voorgestelde voorzorgsprincipe

4.6 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies.

In het kader van de ruimtelijke procedure, dient inzichtelijk gemaakt te worden of de bodem op de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Om vast te stellen of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Hiermee dient te worden aangetoond dat de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem en het grondwater geen belemmering oplevert voor het beoogde gebruik.

Verantwoording

Voor de locatie aan de Kreiel 14a is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Uit het bodemonderzoek blijkt dat de resultaten van het onderzoek geen belemmering vormen voor de voorgenomen bestemmingswijziging en eventuele bouwplannen ter plaatse te realiseren.

Het aspect bodem levert geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Om gemeenten te ondersteunen in het keuzeprocess welke bedrijven gewenst danwel ongewenst geacht worden heeft de vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) een Handreiking Bedrijven en milieuzonering uitgebracht. De Handreiking, in de vorm van een gids, geeft voor verschillende bedrijfstypen richtafstanden op de onderdelen geur, stof, geluid en gevaar.

Een dierencrematorium is in de lijst niet terug te vinden als functie, wel een regulier crematorium (voor mensen). Een regulier crematorium heeft volgens de VNG handreiking een grootste richtafstand van 100 meter voor het aspect geur tot omliggende milieugevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen). Het gaat in voorliggende situatie om een kleinschalig dierencrematorium, met – gelet op de omvang – een aanzienlijk lagere milieubelasting op de omgeving. Desalniettemin is het dierencrematorium op meer dan 100 meter van omliggende woningen gelegen. Er wordt daarom ruimschoots voldaan aan de grootste richtafstand en is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden geen sprake.

Behalve de invloed van het plangebied op haar omgeving is het tevens van belang om invloeden van de omgeving op het plangebied te bepalen. In de omgeving van het plangebied zijn geen bronnen van potentiële hinder zoals genoemd in de VNG handreiking aanwezig.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is voor alle aspecten voldoende afstand aanwezig tussen het plangebied en omliggende functies.

4.8 Spuitzones

Met name bij het telen van fruit in boomgaarden is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen gebruikelijk. Om de middelen op de bomen te brengen wordt gebruik gemaakt van mobiele spuitinrichtingen die via de lucht de middelen op de gewassen brengen. Met het in de lucht brengen van middelen worden deze bloot gesteld aan de wind en daarmee ontstaat het risico dat middelen meer bereiken dan het gewas alleen. Dit proces wordt 'drift' genoemd.

Gewasbeschermingsmiddelen vormen een potentieel risico voor de gezondheid van omwonenden, om die reden is het bij ruimtelijke ontwikkelingen inmiddels gebruikelijk om spuitzones en middelengebruik mee te nemen in de verantwoording bij planologische besluitvorming zodat het eventuele risico beoordeeld wordt voor gevoelige locaties.

Om handvatten te geven aan de wijze waarop initiatiefnemers en gebruikers rekening dienen te houden met het gebruik en de risico's van gewasbeschermingsmiddelen heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een indicatieve afstand van 50 meter als vuistregel in de ruimtelijke ordening geïntroduceerd.

Met het uitvoeren van verschillende drift reducerende middelen zoals het aanplanten van windhagen en aanleggen van kavelsloten kan het risico op drift worden verlaagd en kan daarmee de indicatieve afstand van 50 meter worden verkleind.

Het is op de percelen die rond het plangebied zijn gelegen toegestaan om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken, het bestemmingsplan staat het gebruik toe. In praktijk is het niet waarschijnlijk dat er teelten op deze percelen plaats zullen gaan vinden waar gewasbeschermingsmiddelen van toepassing zullen zijn. In het geval dat in de toekomst wijziging is er voldoende ruimte aanwezig tot de perceelgrens voor het aanleggen van drift reducerende middelen.

Spruitzones vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is in de omgeving van het plangebied geen sprake van teelten waar gewasbeschermingsmiddelen bij gebruikt worden. Mocht het gebruik van de gronden wijzigen dan zijn er voldoende mogelijkheden om drift reducerende maatregelen te treffen.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheids situatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circularies:

- Inrichtingen (bedrijven): Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Transportroutes: Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- Buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Deze wettelijke kaders gaan uit van een minimum veiligheidsniveau voor locaties via het plaatsgebonden risico (PR) en het beperken van het theoretisch aantal slachtoffers in geval van een incident via het groepsrisico (GR).

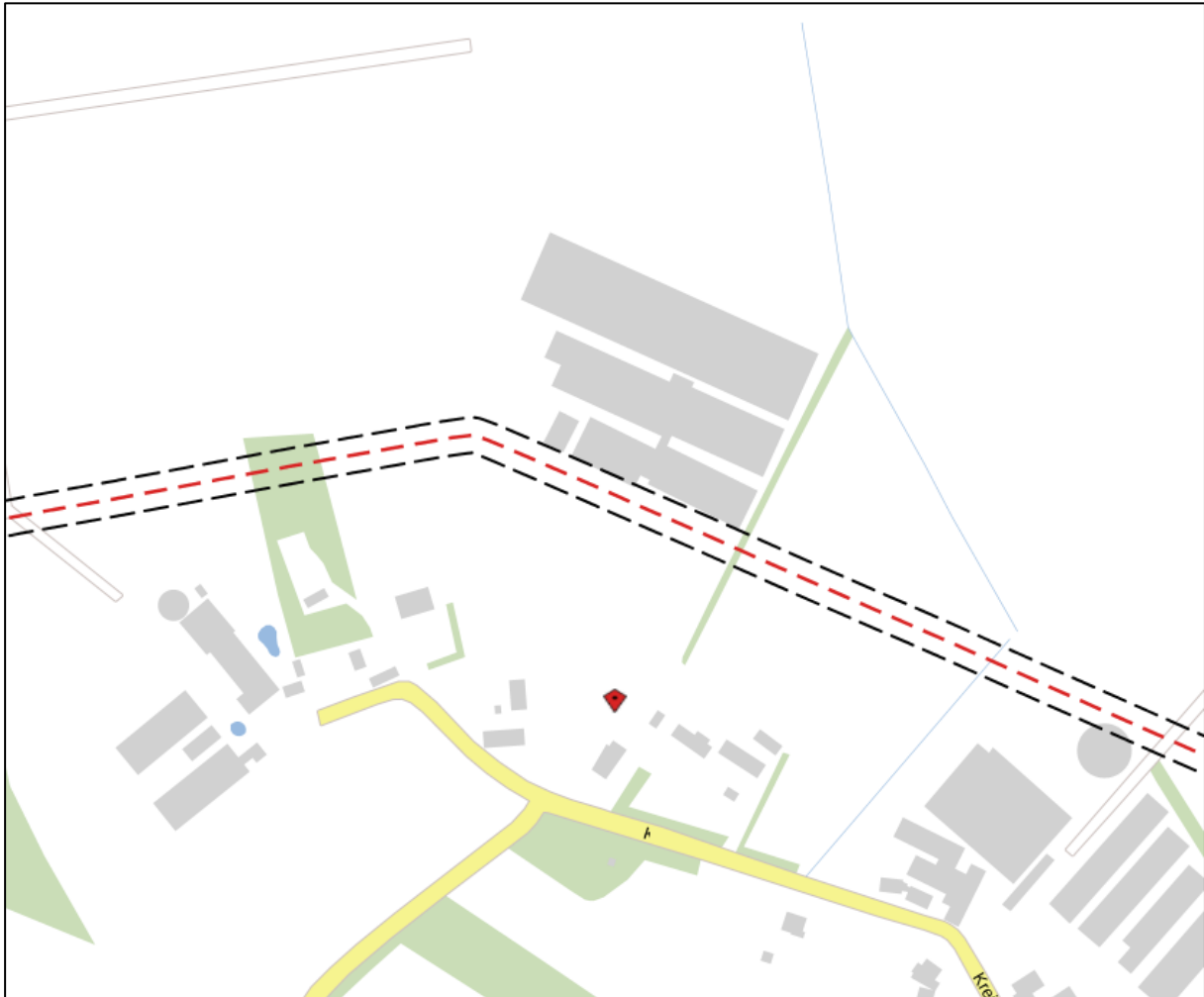
Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR₁₀₋₆) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende (oriëntatie-)waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aard van de risicobron en het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Onderstaand figuur geeft een weergave van de risicokaart voor de omgeving van het plangebied. Het plangebied is met een rode driehoek aangeduid. Te zien is dat midden over het plangebied een leiding is gelegen.



Figuur 4-3: uitsnede risicokaart

Het is van belang om de invloed van deze leiding te benoemen en eventuele maatregelen te nemen om potentieel gevaar te mitigeren of daar op voor te bereiden. De betreffende leiding is in gebruik voor het vervoer van brandbare stoffen in de K1 categorie en de risicocontour die is opgenomen in de risicokaart is in het bestemmingsplan overgenomen.

In de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is de buisleiding en het invloedgebied (veiligheidszone) met een blauwe band aangeduid (zie figuur 4-3).



Figuur 4-4: uitsnede verbeelding.

Het dierencrematorium is deels binnen het invloedsgebied gelegen, de locatie voor de nieuwe bedrijfswoning is buiten het invloedsgebied gelegen.

De eerste stap voor het bepalen van de invloed van de leiding is het vaststellen of er sprake is van de oprichting van een (beperkt) kwetsbaar object bij de realisatie van het dierencrematorium. Volgens het Bevi bepaalt de aard van het 'object' of het beperkt kwetsbaar is, en heeft de gemeente daarin beoordelingsruimte waarbij de specifieke omstandigheden van het geval van belang zijn.

In artikel 1 lid 1 sub b is opgenomen wat onder beperkt kwetsbaar object wordt verstaan. De opsomming onder a – g is niet limitatief. Van belang is om vast te stellen of het dierencrematorium gelijk te stellen is met een object genoemd in a tot en met g, voor wat betreft

- Gemiddelde tijd per dag dat personen daar verblijven
- Aantal personen dat doorgaans aanwezig is
- Mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover het geen kwetsbare objecten zijn.

Het dierencrematorium is kleinschalig van opzet en niet vergelijkbaar met een 'regulier' crematorium op genoemde relevante aspecten:

- het maximaal aantal personen dat doorgaans aanwezig is, is beperkt tot gemiddeld 4 personen per afscheid; er zullen maximaal 2 afscheidsruimten tegelijkertijd in gebruik zijn of qua gebruik overlappen.
- de gemiddelde tijd per dag dat personen hier verblijven is beperkt tot maximaal een half uur – drie kwartier
- bij een dierencrematorium komen niet specifiek meer verminderd zelfredzame personen. Omdat er geen grote aantallen personen samenkomen zijn de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval niet te vergelijken met die bij een 'regulier' crematorium.

Bovendien is door de inrichting van het dierencrematorium geborgd dat het bezoekersdeel van het dierencrematorium niet gelegen is binnen het invloedgebied. Het dierencrematorium zal namelijk bestaan uit:

1. een ruimte waar de oven en de (mobiele) koeling staat;
2. ruimten voor bezoekers: ontvangstruimte; afscheidskamers en toiletruimte.

Uitsluitend de ruimte van de oven en koeling zal gelegen zijn binnen het invloedgebied van de leiding. De ontvangstruimte en afscheidskamers zijn volledig buiten de veiligheidszone gelegen.

Daarmee is er geen sprake van de oprichting van een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedgebied van de buisleiding. Overigens wordt desalniettemin gezorgd voor een veilige vluchtroute vanuit de ovenruimte en ook vanuit de bezoekerskamers, van de leidingstrook af.

De nieuwe bedrijfswoning wordt buiten het directe invloedgebied van de buisleiding opgericht en valt buiten de zone zoals deze in het vigerend bestemmingsplan is opgenomen. De woning zal een uitvoering kennen waarbij rekening gehouden is met de gevolgen van een calamiteit.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De nieuwe bebouwing wordt op een dusdanige locatie en manier opgeleverd dat de leiding geen (te) grote invloed heeft, daarnaast is vluchten in zuidelijke richting bij een calamiteit goed mogelijk.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

Vanwege artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader wat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit

kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.

De Kempen- en A2 gemeenten hebben gezamenlijk een erfgoedkaart opgesteld met daarin verschillende kaartlagen waarin informatie is opgenomen over cultuurhistorie en archeologie.

Op de volgende pagina is een uitsnede van de cultuurhistorische waarden kaart gegeven ter plaatse van de initiatieflocatie. De Kreiel heeft een redelijk hoge waarde voor wat de historische geografie betreft. De gronden rond het plangebied zijn aangeduid als oude akkers. De beoogde ontwikkeling schaadt de cultuurhistorische waarde van de Kreiel of de oude akkers niet.



Figuur 4-5: uitsnede cultuurhistorische waarden kaart Kempen en A2 gemeenten

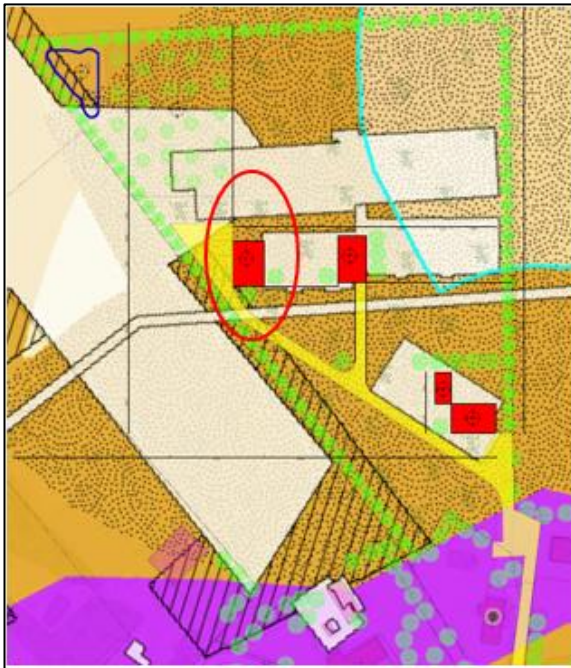
Behalve cultuurhistorie is er ook een kaartlaag aanwezig voor archeologie. In onderstaand figuur is een uitsnede van deze kaart gegeven voor het plangebied. Te zien is dat het plangebied is gelegen binnen een gebied met een hoge en een middelhoge verwachting.



Figuur 4-6: uitsnede erfgoedkaart Eersel

Als gevolg van het planvoornemen zal er geen verstoring van de grond plaatsvinden op gronden waar de bodem nog niet is geroerd. Om dit inzichtelijk te maken is de beoogde situatie geprojecteerd in de erfgoedkaart, zie figuur 4-7 hieronder.

Te zien is dat nieuwbouw volledig wordt gerealiseerd binnen al geroerde grond. Het dierencrematorium (zie rode cirkel) wordt gerealiseerd in een bestaand bouwwerk (waarvan de locatie op de erfgoedkaart nog niet is verwerkt als al geroerde grond).



Figuur 4-7: beoogde situatie geprojecteerd in erfgoedkaart

In november 2013 is voor de ontwikkeling van een nieuwe stal ten noorden van de stallen op de archeologische kaart een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het noordelijk deel van het plangebied is onderzocht op archeologische waarden en gevrijwaard van archeologische verwachtingen. Het rapport dat destijds is opgesteld is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Het strooibos wordt gerealiseerd ter plaatse van het gebied dat destijds is onderzocht en vrijgegeven, zie figuur 4-8.



Figuur 4-8: projectie strooibos op huidige situatie

Cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast en de nieuwe ontwikkeling wordt gerealiseerd op de plaats waar eerder bedrijfsgebouwen hebben gestaan en waar de grond als gevolg daarvan al verstoord is.

4.11 Mobiliteit en parkeren

Het plangebied is ontsloten via de Kreiel, zoals eerder in deze onderbouwing vermeld is de Kreiel ter plaatse van het plangebied een doodlopende weg waar enkel het plangebied en een enkele woning aan is gelegen.

In de huidige situatie wordt de initiatieflocatie bezocht voor het bevoorraden van de varkenshouderij en het ophalen van dieren op slachtgewicht. Het overgrote deel van dit verkeer bestaat uit (zwaar) vrachtverkeer. In de beoogde situatie blijft er op het plangebied het dierencrematorium behouden.

Het dierencrematorium zal een beperkte verkeersaantrekkende werking kennen. Het crematorium is kleinschalig van opzet, heeft slechts 3 afscheidskamers en is enkel geopend op afspraak.

Voor wat betreft de parkeerbehoefte op het plangebied zal er na wijziging van de bestemming voldoende ruimte voorhanden zijn om de parkeerbehoefte op te vangen.

Normaliter kan aan de hand van de CROW parkeerkencijfers (381) een beeld worden verkregen van de parkeerbehoefte bij een bepaalde functie in een gebied met een bepaalde stedelijkheidgraad. Voor een dierencrematorium zijn echter geen kencijfers opgenomen, wel voor een regulier crematorium en begraafplaats. Uitgaande van CROW parkeerkencijfers (381) moet in niet of weinig stedelijk gebied worden uitgegaan van een parkeerbehoefte in het buitengebied bij een regulier crematorium van 25,1 tot 35,1 parkeerplaatsen per gelijktijdige activiteit. Deze kencijfers zijn in het geheel niet representatief voor de parkeerbehoefte die gemoeid is met een dierencrematorium. Van de CROW richtlijn kan dan ook niet worden uitgegaan.

Er is sprake van 3 afscheidskamers, er wordt uitsluitend gewerkt op afspraak. Ervaring leert dat afscheid van een huisdier alleen door het eigen gezin wordt bijgewoond. Aldus is er bij een maximale bezetting sprake van een parkeerbehoefte van maximaal 3 auto's. Ter plaatse zal echter ruimte worden gecreëerd voor ca 6 parkeerplaatsen binnen bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Daarmee vormt het aspect 'parkeren' geen belemmering voor onderhavig initiatief.

Mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Ten opzichte van de huidige situatie neemt de hoeveelheid verkeer en met name de zwaarte van het verkeer af. Er is op het plangebied voldoende verharding aanwezig om de parkeerbehoefte op te vangen.

4.12 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Voor de nieuwe woning zullen de nieuwe aansluitingen tijdig aangevraagd worden.

De technische infrastructuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.13 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen t.a.v. de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming (dieren en planten) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk; de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

4.13.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten zuiden en ten westen van het plangebied is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Kempenland-West gelegen. Dit Natura 2000 gebied bestaat uit verspreid liggende delen. De afstand tussen het plangebied en het dichtstbij gelegen deel van dit Natura 2000-gebied bedraagt meer dan 1,3 kilometer.

Met de uitspraak van de Raad van State van mei 2019 is de methodiek (de PAS) waarmee berekend werd welke invloed projecten hebben op de depositie van stikstof op gevoelige natuur van tafel. Tot de invoer van een alternatieve methode om te komen tot deze berekeningen is het in ruimtelijke projecten van belang zo breed mogelijk te beschouwen welke invloeden de uitstoot van stikstof vanwege een project eventueel heeft op nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

Grootste verandering op het plangebied voor wat de uitstoot en depositie van stikstof betreft is het beëindigen van de varkenshouderij. Een varkenshouderij is een grote bron van stikstofuitstoot en met het beëindigen wordt een belangrijke bron van depositie in de omgeving weggenomen. Het nieuw op te richten crematorium en het houden van een beperkt aantal zoogkoeien hebben een zeer beperkte stikstof uitstoot, die sowieso aanzienlijk lager is dan in de huidige situatie het geval is. Gelet hierop zijn er geen negatieve effecten te verwachten, noch in de bouwfase noch in de gebruiksfase.

Aerius berekening

Desalniettemin is een Aerius berekening uitgevoerd (bijlage).

Dit betreft een verschilberekening met als uitgangspunt behoud van 15% van de huidige stikstofuitstoot op basis van de nu geldende Wet natuurbeschermingsvergunning d.d. 2 juli 2014 en de nieuwe ontwikkelingen, waarbij de stikstofemissie van de oven is omgerekend naar NH₃ (met een worst case uitgangspunt) en de stikstofemissie van de vergunde situatie is herberekend. Uit de berekening volgt dat de beoogde situatie niet leidt tot een toename in stikstofdepositie.

Het plan leidt niet tot significante effecten op Natura 2000 gebieden. Er is namelijk sprake van een behoorlijke afstand tussen de locatie en het gebied, waardoor er geen sprake is van directe of indirecte effecten in de zin van areaalverlies, verontreiniging of verstoring. Als gevolg van de sanering van de varkenshouderij en omschakeling naar dierencrematorium is er sprake van een aanzienlijke vermindering van stikstofuitstoot en dus sowieso geen toename in stikstofdepositie.

Dit volgt tevens uit de Aeriusberekening. Negatieve effecten op Natura 2000 gebieden vanwege de planologische ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

4.13.2 Soortenbescherming

Om de populatie van een te beschermen soort te behouden mag, in juridische termen, geen sprake zijn van 'een wezenlijke invloed op de soort'. Uiteraard wordt hier een negatieve invloed bedoeld. Of een (bouw)werk wezenlijke invloed uitoefent, hangt onder meer af van de lokale, regionale, landelijke en Europese stand van de soort. Hoe zeldzamer een soort is, hoe kwetsbaarder de populatie. En omgekeerd: hoe algemener een soort voorkomt, des te beter kan de populatie tegen een ingreep met een negatieve invloed.

Daarnaast is het van belang of een soort kan uitwijken naar een nabijgelegen geschikt leefgebied dat ongemoeid wordt gelaten. Sommige soorten doen dat gemakkelijker dan andere. Zo is een kamsalamander bijzonder plaats getrouw, terwijl een bever zich gemakkelijk tientallen kilometers kan verplaatsen op zoek naar een nieuw leefgebied. Ook speelt mee of een ingreep tijdelijk is of permanent.

De wijziging van de bestemming en het gebruik betekenen dat bijna alle opstallen die in de huidige situatie aanwezig zijn gesloopt moeten worden. Vanwege de sloop is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd, uit deze quickscan is voortgekomen dat er in de aanwezige opstallen geen verblijfplaatsen van (beschermde) soorten zijn gevonden en het slopen van de opstallen geen belemmering vormt voor de soortenbescherming.

Algemene zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Om eventueel broedende vogels in en rondom de locatie niet te verstoren dienen verstorende activiteiten plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli) geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Wet Natuurbescherming geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij inachtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Wet Natuurbescherming zal plaatsvinden.

De uitgevoerde quickscan flora en fauna is in de bijlage van deze onderbouwing opgenomen.

Er zijn geen beschermde soorten aanwezig. Het initiatief leidt niet tot negatieve gevolgen voor beschermde soorten. Er is geen nader onderzoek nodig.

4.14 Water

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is in december 2009 vastgesteld. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voortkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeergebied etc. Het Rijksbeleid heeft geen gevolgen c.q. consequenties voor onderhavig plan.

Provinciaal waterplan 2016-2021

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende 6 jaar op de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening.

Het Plan richt zich globaal op drie punten:

- Gezonde fysieke omgeving
- Veilige fysieke omgeving
- Groene groei

Ten aanzien van gezonde fysieke leefomgeving vormt de Provincie doelen om de bodem en waterkwaliteit te verbeteren en te borgen. Ook gezond zwemwater en oppervlaktewater komt aan de orde.

De veilige fysieke omgeving richt zich met name op de meer traditionele rol van mens tegen het water en ziet toe op het beschermen van inwoners tegen het water.

Het hoofdstuk groene groei richt zich tenslotte op de transitie naar een meer biobased economy.

vGRP 2016-2021

De gemeente Eersel heeft voor de periode tussen 2016 en 2021 een verbreed gemeentelijk rioleringsplan opgesteld. Het plan bevat de beleidsafwegingen van de gemeente ten aanzien van de riolering, een belangrijke gemeentelijke voorziening.

Het vGRP bevat een evaluatie van de vorige beleidsperiode en trekt daar lering uit, vervolgens gaat het stuk in op de komende periode en stelt het gemeentelijke doelen. De volgende algemene doelen zijn voor de beleidsperiode 2016-2021 vastgesteld:

1. Zorgen voor inzameling stedelijk afvalwater¹
2. Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater
3. Zorgen voor inzameling van hemelwater (voor zover niet verzorgd door particulieren)
4. Zorgen voor de verwerking van ingezameld hemelwater
5. Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert
6. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering

Voor de beoogde ontwikkeling wordt de nieuwe woning aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.

Goed omgaan met hemelwater en belemmering voorkomen zijn zaken waar initiatiefnemer invloed op uit kan oefenen. Het bergen en verwerken van hemelwater is in eerste instantie een zorgplicht van burgers en initiatiefnemers, mits doelmatig. Het hemelwater dat op de nieuwe woning valt zal worden afgekoppeld en infiltreren op het plangebied. De gemeente hanteert een bergingsopgave voor initiatieven met een uitbreiding tot 2.000 m² van 15 mm, initiatiefnemers zijn vrij om een invulling voor deze opgave te geven.

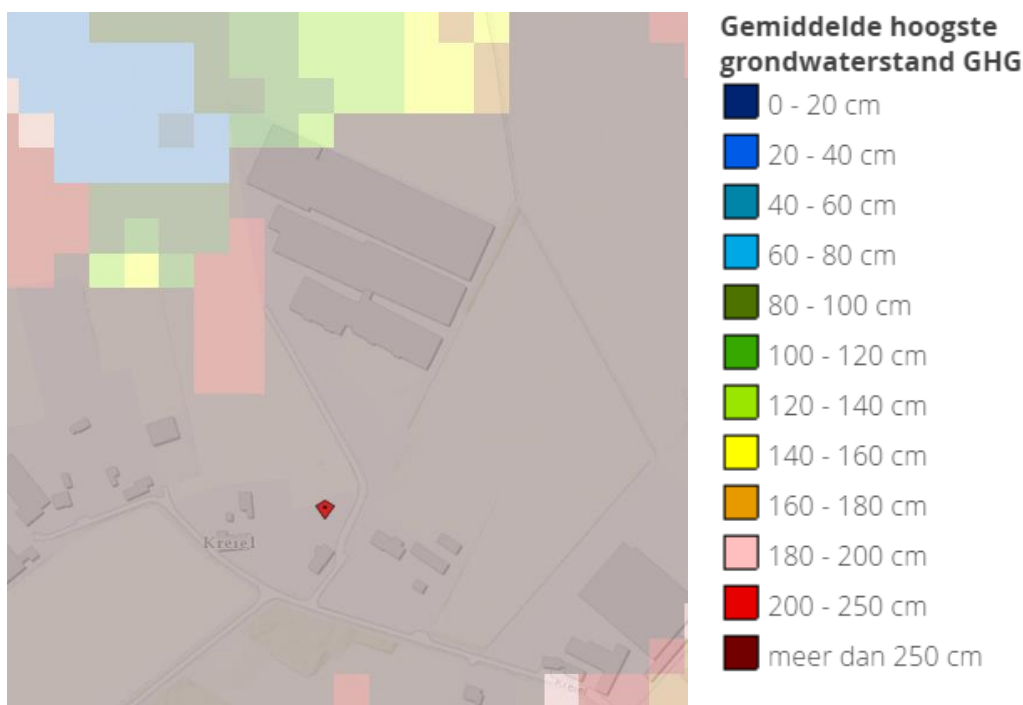
Er is op het plangebied sprake van een aanzienlijke sloop van verharding, daarmee neemt de mogelijkheid voor hemelwater om te infiltreren op het plangebied enorm toe. Hemelwater dat op de bebouwing valt dat blijft staan kan lokaal uitstekend infiltreren.

Afhankelijk van de uitvoering van de nieuwe bedrijfswoning kan hemelwater dat op de woning valt op meerdere manieren worden opgevangen en lokaal infiltreren. Opvang van hemelwater kan in een ondergrondse opslag zijn (bij uitvoering met een rieten kap), een regenton/regenbassin en/of aanleg van een vijver.

Wanneer de infiltratievoorziening het hemelwater niet meer kan verwerken, infiltreert dit lokaal, het grondwater staat vrij laag in het plangebied en biedt mogelijkheden.

Grondwater

Om het belang en mogelijkheden ten aanzien van hemelwater (berging) te toetsen is het van belang om de stand van het grondwater te beoordelen. Opvang, berging en infiltratie van water vindt per definitie plaats boven het grondwater. De aanwezigheid van (grond)water is de laatste jaren door toedoen van het weer minder zeker geworden, met opvang en behoud van water op eigen percelen kan dit plaatselijk worden opgelost. In onderstaand figuur is een uitsnede van de provinciale bodematlas gegeven met de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) voor het plangebied. Te zien is dat het grondwater op het plangebied gemiddeld tussen de 60 en 250 cm diep staat.



Figuur 4-7: GHG plangebied plangebied

4.14.1 Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is waterbeheerder in het plangebied en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt hierna kort besproken:

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water';

Handreiking Watertoets;

Keur 2015.

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu- en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's:

- droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

De belangrijkste uitdagingen zijn:

- voldoende water voor landbouw en natuur;
- wateroverlast en hittestress;
- kringloop denken;
- steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
- vergroten waterbewustzijn.

Het waterbeheerplan is te vinden op de website van het waterschap: www.dommel.nl.

Keur 2015

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Legger

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc).
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

Afkoppelen afval- en hemelwater

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woning wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Hemelwater

De woning zal voorzien worden van dakgoten en het daarmee opgevangen hemelwater zal apart infiltreren. Hemelwater wordt daarmee niet aangesloten op het aanwezige riool. Op het plangebied is een retentievijver aanwezig die in het verleden is aangelegd ten behoeve van een eerdere ontwikkeling bestaande uit een aanzienlijke uitbreiding van verharding. De vijver heeft een formaat van 20 bij 15 meter en een diepte van gemiddeld 2 meter diep en heeft daarmee een capaciteit van 600 m³. Na de beoogde ontwikkeling is er beduidend minder verharding en bebouwing aanwezig dan ervoor. Er wordt immers ca 15.148 m² bebouwing gesloopt en ca 2.000m² verharding gesloopt. De retentievijver blijft echter in tact. De hemelwaterafvoer van het dierencrematorium en de bijbehorende werktuigenbebouwing worden op de vijver aangesloten. De vijver heeft aldus ruim voldoende capaciteit om te voorzien in de benodigde opvang. De kavelsloten zijn in de noordoost hoek van het plangebied aangesloten op de gemeentelijke waterlopen, vanwege de retentievijver is zelfs in de huidige situatie zelden tot nooit sprake van lozing daarop.

Bodemdoorlatendheid

De doorlatendheid van de bodem is bepalend voor de infiltratiecapaciteit hiervan. Bij een goede bodemdoorlatendheid kan het water sneller infiltreren in de bodem. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat infiltratievoorzieningen bij een slechte bodemdoorlatendheid voldoende opvangcapaciteit hebben. De bodem van het plangebied betreft een zandgrond, het gebruik en de



gesteldheid van de grond geeft geen aanleiding te denken dat de bodemdoorlatendheid beperkt wordt. Met uitzondering van calamiteiten of extreme regenval zal het hemelwater dat op het plangebied terecht komt lokaal infiltreren en zal er niet afgewaterd worden op gemeentelijke waterlopen. Een nader onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem wordt niet noodzakelijk geacht

Water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De bestemmingswijziging en bijkomende sloop van gebouwen en verhardingen heeft een positief effect op de waterhuishouding. Er is met de beoogde ontwikkeling sprake van een behoorlijke afname van het verhard oppervlak.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade zijn geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooruitlopend op de formele procedure heeft de initiatiefnemer zijn plannen kenbaar gemaakt aan de directe omgeving. Buurtbewoners in een straal van 500 meter van de locatie zijn uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. Deze heeft plaatsgevonden op 17 augustus 2020. Hiervan is een verslag gemaakt, dat als bijlage 'Omgevingsdialoog' bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

5.3 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf DATUM gedurende 6 weken, tot en met DATUM ter inzage gelegen met bijbehorende stukken. Van de tervisielegging is kennis gegeven in de @@@. Gedurende de termijn van de ter inzage legging heeft eenieder mondeling of schriftelijk een zienswijze kunnen indienen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Deze nota is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn wel/geen wijzigingen in het bestemmingsplan opgenomen.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpplan is het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de verplichte vooroverleg partners.

6. Juridische planopzet

Dit plan betreft een partiële wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" van de gemeente Eersel ter plaatse van Kreiel 14 en 14a.

6.1 Regels

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. Het plan bevat regels voor de bestemmingen 'Wonen', 'Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden'. Met deze regels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' van de gemeente Eersel. De bestemming "Groen – Landschappelijke inpassing" wordt toegevoegd aan de locatie.

6.2 Verbeelding

Aan het plangebied wordt aan kadastraal perceel 58 de bestemming "Wonen" toegekend met bouwvlak. De kadastrale percelen 54, 55 en 88 krijgen deels de bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'bouwvlak' en 'dierencrematorium' en 'bedrijfswoning' en deels blijft de bestemming 'Agrarisch met waarden' gelden, maar zonder functieaanduiding 'veehouderij' en zonder aanduiding 'bouwvlak' binnen deze bestemming. Op de verbeelding is een koppelteken opgenomen tussen de beide bestemmingsvlakken van de bestemming 'Bedrijf'.



7. Bijlagen

Bijlage	Rapportage geur en fijnstof, ZLTO, 11 februari 2021
Bijlage	Verkennd bodemonderzoek Kreiel 14a Wintelre, Wematech, 27 januari 2021, rapportnummer AO50200666.R001-0
Bijlage	Inventariserend veldonderzoek, bureauonderzoek en karterend booronderzoek, ArcheoPro, november 2013, rapport nr. 13063
Bijlage	Aerius berekening, ZLTO, 11 februari 2021
Bijlage	Quickscan Flora en Fauna, IJzerman Advies, 2 oktober 2020, rapportnummer 2020581
Bijlage	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage	Lir berekening
PM: Bijlage	Nota vooroverleg
PM: Bijlage	Nota zienswijzen