

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Eersel

**Maaskant 1,
Vessem**

DOCUMENTNUMMER: NL.IMRO.0770.BPBMaaskant10112-VAST

DATUM: 20 maart 2024

STATUS: Vastgesteld



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Toelichting

Gemeente Eersel

Maaskant 1

Vessem

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies B.V
Meiraap 2B
5087CS Diessen

M: 06 22 35 78 62
E: bas@vandoormaaladvies.nl



Toelichting

Inhoud

1 INLEIDING.....	6
1.1 Aanleiding en doel	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
2 PLANBESCHRIJVING.....	8
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied	8
2.2 Beschrijving huidige situatie	9
2.3 Beschrijving beoogde situatie.....	10
3. BELEIDSKADER.....	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid.....	13
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	13
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro).....	14
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro).....	15
3.3 Provinciaal beleid.....	16
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	16
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	17
3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9).....	21
3.3.4 ‘Natuur Netwerk Brabant’ (artikel 3.15)	22
3.3.5 ‘Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel’ (artikel 3.32)	22
3.3.6 Afwijkende regels (burger)woningen in Landelijk gebied (artikel 3.69)	23
3.3.7 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit (artikel 3.78).....	23
3.3.8 Ruimte voor Ruimte kavel (artikel 3.79).....	27
3.4 Gemeentelijk beleid.....	28
3.4.1 Omgevingsvisie Gemeente Eersel	28
3.4.2 Visie Buitengebied 2.0	31
3.4.3 Kempische visie op wonen 2019-2023.....	33
3.4.4 Woondeal Zuidoost-Brabant	33
3.4.5 Bestemmingsplan Buitengebied 2017.....	33
3.4.6 Welstandsnota, beeldkwaliteit (BKP)	36
4. PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	38
4.1 Inleiding	38
4.2 Bodem.....	38
4.3 Cultuurhistorie	39
4.4 Archeologie.....	41
4.5 Natuur.....	42
4.5.1 Relevante emissies	43

4.5.2 Wet stikstof	43
4.6 Flora en fauna	45
4.7 Wegverkeerslawaaï.....	47
4.8 Bedrijven en milieuzonering.....	49
4.8.1 Bedrijven en milieuzonering.....	49
4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij	50
4.9 Externe veiligheid	52
4.10 Luchtkwaliteit	54
4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)	54
4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging	55
4.11 Gezondheid.....	57
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen).....	57
4.11.2 Geitenhouderijen	58
4.12 Kabels en leidingen	58
4.13 Waterhuishouding	59
4.14 Parkeren.....	62
4.15 Verkeer	62
4.16 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	63
4.17 Spuitzone's.....	64
5 UITVOERBAARHEID	66
5.1 Economische uitvoerbaarheid	66
5.2 Procedure.....	66
5.2.1 Vooroverleg	66
5.2.2 Tervisielegging	66
6 JURIDISCHE PLANOPZET.....	67
6.1 Plansystematiek	67
7 BIJLAGEN	68
1. Verbeelding landschappelijk inpassingsplan	68
2. Landschapsanalyse en beplantingsplan.....	68
3. Verkennend bodemonderzoek	68
4. Bouwtitel ruimte-voor-ruimte	68
5. Rekenmodule beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant.....	68
6. Ecologische quickscan flora en fauna	68
7. AERIUS bouwfase.....	68
8. AERIUS gebruiksfase	68
9. Archeologisch onderzoek.....	68

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie aan de Maaskant 1 te Vessem wordt momenteel een melkveehouderij geëxploiteerd. De initiatiefnemer is voornemens om zijn melkveehouderij te beëindigen en aanwezige stallen met bijbehorende voorzieningen te slopen. Om de beoogde sanering mogelijk te kunnen maken, is een passende en economisch verantwoorde herbestemming van de planlocatie noodzakelijk.

De initiatiefnemer is daarom voornemens om de bestaande langgevelboerderij (bedrijfswoning) te herbestemmen naar wonen. Binnen de hoofdmassa van de langgevelboerderij wordt één extra wooneenheid toegevoegd. Verder wordt ten noordwesten van de huidige bedrijfswoning één ruimte-voor-ruimte-kavel gerealiseerd.

Vorenstaande herontwikkeling maakt het voor de initiatiefnemer mogelijk om op een economisch verantwoorde manier te stoppen met de agrarische bedrijfsvoering. De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met forse ruimtelijke kwaliteitswinst en zorgt ervoor dat tot een passende herbestemming wordt gekomen voor vrijkomende agrarische bebouwing. Hierdoor wordt leegstand en verrommeling van het buitengebied voorkomen. Een en ander maakt het voor de initiatiefnemer bovendien mogelijk om de locatie na de bestemmingswijziging over te dragen aan drie zonen die na de planvorming ter plaatse van de planlocatie kunnen komen wonen. Hierdoor vindt tevens doorstroming plaats op de woningmarkt in Vessem.

Doelstelling is derhalve om de planlocatie te herbestemmen naar wonen met aanhorigheden ten behoeve van een drietal woonfuncties. Nu de beoogde ontwikkeling in strijd is met de vigerende gebruiks- en bouwvoorschriften uit het geldende bestemmingsplan dient een bestemmingsplanherzieningsprocedure doorlopen te worden. Met de onderhavige toelichting wordt onderbouwd om welke reden met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie aan de Maaskant 1 te Vessem is gelegen in het buitengebied van de kern Vessem in de gemeente Eersel. De bebouwde kom van de kern Vessem bevindt zich direct ten westen van de planlocatie. De ligging van de planlocatie laat zich omschrijven als gelegen binnen het bebouwingscluster Maaskant, welke zich bevindt rondom de buurtschappen Veneind-Maaskant-Driehuizen; aan de overwegend zuidoostelijke kernrand van de kern Vessem. De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Vessem, sectie L, nummers 285, 547 en 548 (deels) en heeft een oppervlak van circa 12.300 m².

De planlocatie is gelegen aan de Maaskant die de planlocatie aan de overwegend westelijke zijde begrensd. De Maaskant betreft ter hoogte van de planlocatie een doorgaande weg in landelijk gebied die hoofdzakelijk ontsluiting biedt aan verspreid gelegen woningen en agrarische gronden. De Maaskant gaat in overwegend noordelijke richting over in een fietspad en in overwegend oostelijke richting verder als zandpad, te weten de Lille.

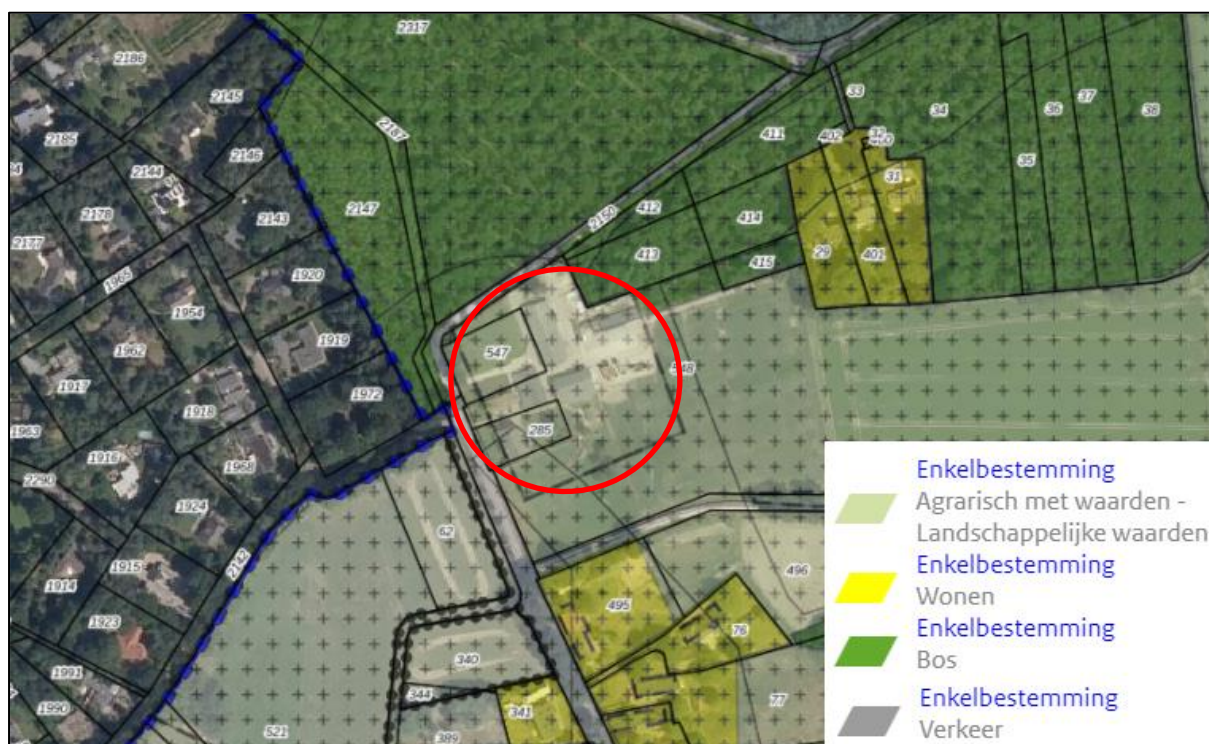
In onderstaande afbeelding is een luchtfoto van het plangebied met kadastrale duiding weergegeven.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De planlocatie aan de Maaskant 1 te Vessem is gelegen in het buitengebied van de kern Vessem in de gemeente Eersel. De bebouwde kom van de kern Vessem bevindt zich direct ten westen van de planlocatie. De ligging van de planlocatie laat zich omschrijven als gelegen binnen het bebouwingscluster Maaskant, welke zich bevindt rondom de buurtschappen Veneind-Maaskant-Driehuizen; aan de overwegend zuidoostelijke kernrand van Vessem. In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich onder meer agrarische gronden, verspreid gelegen woningen en bosgronden van ecologische betekenis.

In het onderstaande is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan opgenomen, waarop de omliggende functies zijn weergegeven.



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 2017" en latere herzieningen met daarop de aanwezige functies (planlocatie is indicatief aangegeven met een rode cirkel)

2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie wordt ter plaatse van de planlocatie een melkveehouderij geëxploiteerd. De planlocatie bestaat momenteel uit een bedrijfswoning met aanhorigheden, bedrijfsgebouwen, kuilvoerplaten en erfverharding. Op onderstaande afbeelding is de functie en oppervlakte per gebouw in de huidige situatie weergegeven. In zijn totaliteit is ter plaatse van de planlocatie circa 1.341 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig en circa 1.000 m² aan kuilvoerplaten. Het huidige agrarische bouwvlak kent een oppervlakte van circa 11.600 m². Op locatie rust een milieutoestemming voor het houden van 61 dieren (melk- en jongvee) en zijn 83 dierplaatsen vergund.



Afbeelding 3 Huidige situatie planlocatie

2.3 Beschrijving beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens om zijn melkveehouderij te beëindigen en aanwezige stallen met bijbehorende voorzieningen te slopen. Om de beoogde sanering mogelijk te kunnen maken, is een passende en economisch verantwoorde herbestemming van de locatie noodzakelijk. Deze herbestemming dient passend te zijn binnen de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van het gebied en dient gepaard te gaan met een versterking voor de bebouwingsconcentratie Maaskant met bijbehorende waarden.

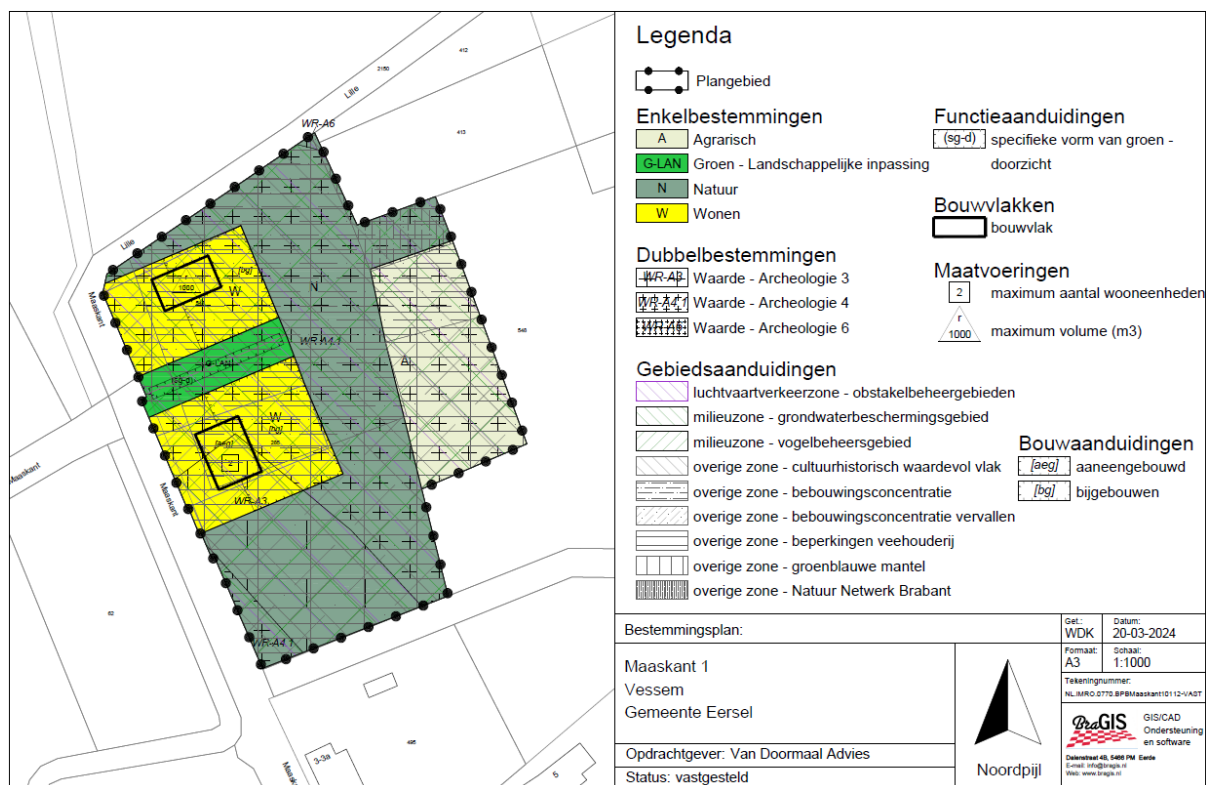
De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande langgevelboerderij (bedrijfswoning) te herbestemmen naar wonen. De langgevelboerderij wordt gesplitst ten behoeve van de realisatie van één extra wooneenheid.

Verder wordt ten noordwesten van de huidige bedrijfswoning één ruimte-voor-ruimte-kavel gerealiseerd. Het vorenstaande maakt dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitswinst. Bovendien zorgt een en ander ervoor dat tot een passende herbestemming wordt gekomen voor vrijkomende agrarische bebouwing, waardoor leegstand en verrommeling van het buitengebied wordt voorkomen.

In onderstaande afbeelding is de beoogde situatie ter plaatse van de planlocatie weergegeven. Hierbij dient opgemerkt te worden dat deze afbeelding uitsluitend de bebouwing in hoofdlijnen weergeeft. Voor een nadere uitwerking van de versterking van de landschappelijke kwaliteiten middels een landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2, alsook naar bijlage 1 van de onderhavige toelichting.



Afbeelding 4 Beoogde situatie planlocatie



Afbeelding 2 Beoogde bestemmingen



Afbeelding 3 Beoogde ruimte-voor-ruimte woning als zijnde schuurwoning



Afbeelding 4 beoogde indeling en uitstraling boerderijgebouw

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk

besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of onderhavig project voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het bouwen van een woning kan gezien worden als een woningbouwlocatie en derhalve in beginsel als een stedelijke ontwikkeling.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Verder laat relevante jurisprudentie van de Afdeling zien dat de ondergrens om iets aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in beginsel bij 11 woningen ligt (AbRvS, 16 september 2015, 201501297/1/R4). Nu met de beoogde ontwikkeling een tweetal woningen worden toegevoegd, is een en ander, gelet op voornoemde jurisprudentie, niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het planvoornemen betreft de realisatie van één ruimte-voor-ruimtewoning en de splitsing van een bestaande beeldbepalende langgevelboerderij ten behoeve van de realisatie van één extra wooneenheid. Gelet hierop is een en ander niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Voor de opgaven zijn doelen gesteld en is aangegeven welke stappen de provincie wil zetten om deze doelen te bereiken. Met een fictieve dronevlucht beschrijft de visie de beoogde situatie in 2050, waarvan hieronder een citaat is opgenomen.

“Verder oostwaarts zien we weer volop zonneparken in Oost-Brabant maar ook windmolens die worden ontmanteld. De invloed van de veehouderij is veranderd. Van effen groene, maar ecologisch gezien levenloze vlaktes, is het agrarisch landschap weer veel gevarieerder. Er wordt meer rekening gehouden met de ondergrond. Ook zijn er weer kruiden en wilde bloemen. Daardoor zijn er weer meer insecten en daardoor weer meer akker- struweel- en weidevogels. Door samenwerking van alle partijen is er sprake van een gebied met een grote agro- en foodsector, waar het evenwicht tussen ecologie en economie hersteld is en waar boeren en burgers elkaar weer weten te vinden. Vee wordt gehouden in schone, aantrekkelijk vormgegeven en goed ingepaste stallen. Veehouderij en plantaardige teelten vormen samen een internationaal circulair systeem waarin nog nauwelijks verliezen naar bodem, water of lucht optreden. Mest van mens en dier is in dit systeem een waardevolle grondstof en kunstmest wordt nog maar mondjesmaat gebruikt. De agrofoodsector is betekenisvol en maatschappelijk hergewaardeerd door intensieve samenwerking met Greenport Venlo, met de Wageningse agrofood-experts, met de HAS en andere scholen en uiteraard ook de Brainport-innovatoren. Duurzame kwaliteitsproducten; elke Brabander is er trots op!”

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van één ruimte-voor-ruimtewoning en de splitsing van een bestaande langgevelboerderij ten behoeve van de realisatie van één extra wooneenheid. Ten behoeve van de ruimte-voor-ruimtewoning wordt een bouwtitel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Hiermee is verzekerd dat elders in de provincie Noord-Brabant aanmerkelijke ruimtelijke kwaliteitswinst is behaald middels het doorhalen van fosfaatrechten en sloop van bebouwing.

Voor de beoogde splitsing van de langgevelboerderij wordt een tegenprestatie geleverd door de sloop van aanwezige bedrijfsgebouwen en de realisatie van een goede landschappelijke inpassing met de aanleg van diverse natuurlijke en landschappelijke elementen.

Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een aanmerkelijke verbetering van de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past derhalve binnen beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna: 'lov' worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De lov bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de lov vastgesteld. De lov is op 5 november 2019 in werking getreden.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met de lov zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De lov voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de lov zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De lov zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze, waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

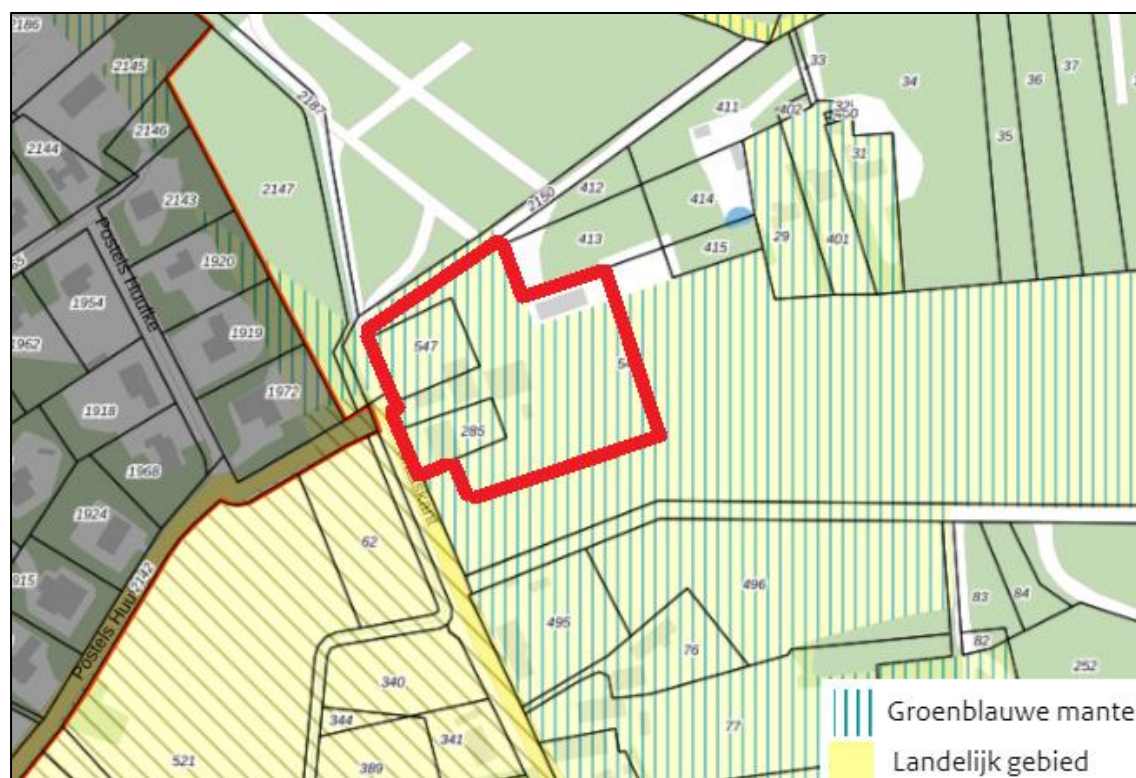
De lov is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De lov bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerdergenoemde structuren en aanduidingen.

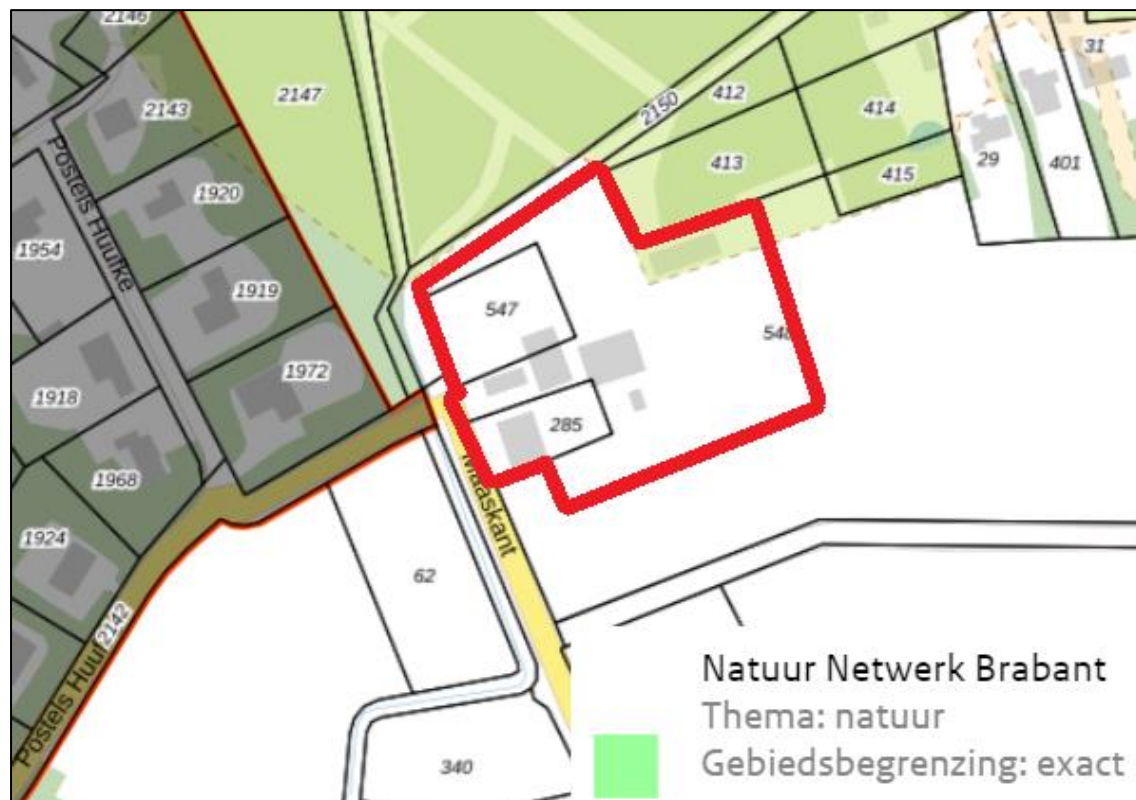
Beoordeling

In het onderstaande is een relevante uitsnede van de plankaart 'basiskaart Landelijk gebied' uit de lov opgenomen. Deze afbeelding laat zien dat de planlocatie is gelegen binnen de volgende structuren: 'Groenblauwe mantel' en 'landelijk gebied'. Verder laten andere relevante plankaarten zien dat de planlocatie onder meer ook is gelegen binnen de structuren 'Verbod uitbreiding veehouderij',

‘Stalderingsgebied’, ‘Beperkingen veehouderij’ en ‘Natuur Netwerk Brabant’. Voor de volledigheid is hieronder ook een relevante uitsnede opgenomen van de plankaart ‘natuur en stiltegebieden’.



Afbeelding 5 Uitsnede lov: kaart basiskaart landelijk gebied (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Afbeelding 6 Uitsnede lov: kaart natuur en stiltegebieden (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de lof. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.5, 3.6, 3.7, 3.8 en 3.9). Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor 'Natuur Netwerk Brabant' (artikel 3.15), 'Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel' (artikel 3.32), 'Afwijkende regels (burger)woningen' (artikel 3.69) (omzetting bedrijfswoning in burgerwoning), 'Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit' (artikel 3.78) (splitsing langgevelboerderij ten behoeve van realisatie van één extra wooneenheid) en 'Ruimte-voor-ruimtekavel' (artikel 3.79).

Wegens de toekenning van de aanduidingen 'Verbod uitbreiding veehouderij', 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van (intensieve) veehouderijen en mestbewerkingsactiviteiten. Nu het initiatief voorziet in de beëindiging en sanering van een melkveehouderij, is het vorenstaande niet relevant en wordt een toetsing aan deze aanduidingen derhalve achterwege gelaten.

Kwaliteitsverbetering landschap

Hoofdstuk 3 van de verordening bevat instructieregels aan gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan met betrekking tot zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.5), regels voor zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6), toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7), meerwaardecreatie (artikel 3.8) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Zorgplicht goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtelijk gebruik te worden toegepast.

In artikel 3.5 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Beoordeling

Het planvoornemen maakt gebruik van een bestaand bouwperceel. Door het verwijderen van de bedrijfsbebouwing wordt het ruimtebeslag aanzienlijk verkleind met uitvoering van het beoogde plan. Verder wordt het bouwvlak zoveel als mogelijk verkleind en komen in de beoogde planologische situatie ter plaatse van de planlocatie meerdere woonbestemmingen te rusten. Door het clusteren van de bebouwing in een bebouwingsconcentratie en binnen het plangebied is sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

Volledigheidshalve kan hierbij opgemerkt worden dat het principe van zorgvuldig ruimtegebruik niet van toepassing is op de beoogde ontwikkeling voor zover een en ander de realisatie van één ruimte-voor-ruimte-kavel omvat. Zie artikel 3.79.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

In artikel 3.7 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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.

De Omgevingsverordening geeft aan dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.

Het planinitiatief beoogt 'meerwaardecreatie' door een veehouderij te beëindigen, het bouwvlak zoveel als mogelijk te verkleinen en overtollige bebouwing te slopen. Met onder meer de herbestemming naar wonen is een passende herbestemming gevonden en vervalt de mogelijkheid om ter plaatse een veehouderij te exploiteren. Vanwege de ligging nabij kwetsbare natuurgebieden heeft een en ander een positief effect op de omgeving en aanwezige natuurlijke en ecologische waarden en kwaliteiten. Verder gaat de ontwikkeling gepaard met de toevoeging van een tweetal woningen, hetgeen bijdraagt aan een versterking van de woningmarkt binnen de kern Vessem en derhalve indirect ook aan de leefbaarheid.

Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de bestaande langgevelboerderij wordt gesplitst ten behoeve van de realisatie van één extra wooneenheid. Deze splitsing draagt bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarde van het pand.

Tot slot vindt eveneens een aanmerkelijke fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit plaats. Een en ander wordt hieronder nader uitgewerkt. Gelet hierop vindt een integrale ontwikkeling plaats, waarbij sprake is van meerwaarde voor onder meer ecologie, het landschap, leefbaarheid, woningmarkt, cultuurhistorie, etc.

3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd.

De beoogde ontwikkeling omvat onder meer de realisatie van één ruimte-voor-ruimtekael ten noordwesten van de huidige bedrijfswoning. Ten aanzien van een dergelijke ruimte-voor-ruimtekael is in artikel 3.79 van de lov bepaald dat artikel 3.9 kwaliteitsverbetering niet van toepassing is.

Ten aanzien van de herbestemming van de bestaande bedrijfswoning binnen de langgevelboerderij in een reguliere woning en het toevoegen van één extra wooneenheid in de bouwmassa is artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap wel van toepassing.

De gemeente Eersel conformeert zich aan de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' d.d. 24-8-2012.

De beoogde ontwikkeling betreft in dit kader een zogenaamde 'categorie-2' ontwikkeling.

Ten aanzien van categorie 2 ontwikkelingen wordt benoemd dat dit gaat om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Hierbij wordt aangegeven dat als deze ontwikkelingen al gepaard gaan met het oprichten van nieuwe bebouwing, geen vergroting van het bestemmingsvlak of bouwvlak nodig is. In het onderhavige geval gaat het om de omzetting van een bestaande bedrijfswoning in een reguliere woning na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering. De ontwikkeling vindt binnen bestaande bebouwing en bouw mogelijkheden plaats en gaat gepaard met een fysieke verbetering van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Gelet hierop is voornoemd plandeel aan te merken als een categorie 2 ontwikkeling, waardoor landschappelijke inpassing is vereist. Het landschappelijk inpassingsplan is ook als bijlage 1 aan de onderhavige toelichting gevoegd. Een relevante uitsnede is ook in deze paragraaf opgenomen.



Afbeelding 7 Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

3.3.4 'Natuur Netwerk Brabant' (artikel 3.15)

Een gering deel van de planlocatie is aangeduid als Natuur Netwerk Brabant. Binnen Natuur Netwerk Brabant wordt gestreefd naar behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken, waarbij een bestemmingsplan regels dient te bevatten ter bescherming van het vorenstaande. Voor zover het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, zijn alleen bestaande bebouwing en gebruiksactiviteiten toegestaan.

Ter plaatse van het plandeel waar het Natuur Netwerk Brabant van toepassing is, ligt in de huidige planologische situatie een agrarisch bouwvlak waarbinnen een intensief agrarisch bedrijf geëxploiteerd kan worden en bevindt zich ook bedrijfsbebouwing. In de beoogde planologische situatie wordt aanwezige bebouwing aldaar gesloopt en komt het agrarische bouwvlak te vervallen. Hiermee vervalt de mogelijkheid om ter plaatse een intensief agrarisch bedrijf te exploiteren. Nu binnen de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden" onder meer het gebruik ten behoeve van het behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden en erfbeplanting is toegestaan, heeft de beoogde ontwikkeling een positief effect op de aldaar aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden. Te meer nu met een landschappelijk inrichtingsplan ter plaatse wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van diverse landschappelijke en natuurlijke elementen. Gelet hierop gaat de ontwikkeling gepaard met het herstel van de aldaar gesitueerde ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

3.3.5 'Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel' (artikel 3.32)

Artikel 3.32 bevat voorwaarden voor bestemmingsplannen van toepassing op de 'Groenblauwe mantel'. Binnen de groenblauwe mantel wordt gestreefd naar behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden. Verder dient een bestemmingsplan regels te bevatten ter bescherming van het voorgaande en dient een ontwikkeling gepaard te gaan met een positieve bijdrage aan de

bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de sanering van een veehouderij. Hierbij wordt het bouwvlak zoveel als mogelijk verkleind en wordt overtollige bebouwing gesloopt. Nu het ruimtebeslag hiermee in aanmerkelijke mate afneemt, kan gesteld worden dat de ontwikkeling gepaard gaat met een verbetering van het watersysteem. Verder wordt in paragraaf 4.13 uitvoerig getoetst aan het aspect water.

Verder gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden. Met een landschappelijk inpassingsplan worden immers diverse natuurlijke en landschappelijke elementen aangebracht, waarmee een positieve bijdrage wordt geleverd aan de omgeving. De aanleg en de instandhouding is vervolgens met een voorwaardelijke verplichting geborgd in de planregels. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 aan de onderhavige toelichting bijgevoegd.

3.3.6 Afwijkende regels (burger)woningen in Landelijk gebied (artikel 3.69)

Artikel 3.69 schrijft voor dat het in gebruik nemen van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan als is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. In het onderhavige geval worden overtollige bedrijfsgebouwen met een omvang van circa 1.341 m² gesloopt. Verder vindt met de beoogde ontwikkeling weliswaar een splitsing in meerdere woonfuncties plaats, maar deze splitsing wordt mogelijk gemaakt met de maatwerkbepaling met als doel omgevingskwaliteit, waardoor voornoemde bepaling niet van betekenis is.

3.3.7 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit (artikel 3.78)

Onder de noemer maatwerk met als doel omgevingskwaliteit is onder voorwaarden nieuwvestiging voor een concreet initiatief, waaronder bijvoorbeeld de komst van een woning, onder voorwaarden mogelijk. Uitgangspunt hierbij is dat de beoogde ontwikkeling een aanmerkelijke verbetering van de omgevingskwaliteit tot gevolg heeft. De beoogde splitsing van de langgevelboerderij ten behoeve van de realisatie van een extra wooneenheid wordt mogelijk gemaakt met toepassing van onderhavig artikel.

Artikel 3.78, lid 1 van de lov schrijft voor dat een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk kan als (toetsing dikgedrukt):

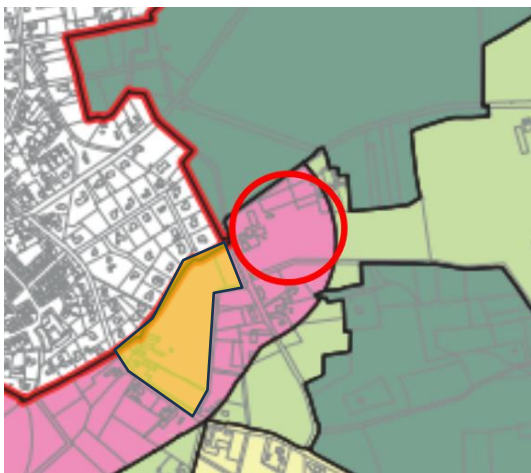
- a. de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;
Met de beoogde ontwikkeling wordt een veehouderij beëindigd en wordt overtollige bebouwing gesloopt. Verder komt een agrarisch bouwvlak te vervallen, waardoor de mogelijkheid vervalt om ter plaatse een intensief agrarisch te exploiteren op korte afstand van de bebouwde kom van Vessem en van een beschermd bos- en natuurgebied. Gelet hierop gaat de ontwikkeling gepaard met een forse versterking van de omgevingskwaliteit. Te meer nu met een landschappelijk inpassingsplan ook een verbetering van natuurlijke- en landschappelijke elementen wordt bewerkstelligd.
- b. de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;
Een en ander is niet op een andere wijze verzekerd.
- c. de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon-

en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;

In het vorenstaande is uitvoerig onderbouwd om welke reden een en ander gepaard gaat met meerwaarderecreatie.

- d. de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 ;

Zoals eerder reeds is aangegeven, wordt de planlocatie aan de westelijke zijde omgeven door de kern Vessem. De ligging van de planlocatie laat zich omschrijven als gelegen binnen het bebouwingscluster Maaskant, welke zich bevindt rondom de buurtschappen Veneind-Maaskant-Driehuizen; aan de overwegend zuidoostelijke kernrand van Vessem. In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich onder meer agrarische gronden, verspreid gelegen woningen en bosgronden. Gesteld kan worden dat de komst van woningen ter plaatse van de planlocatie passend is binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Immers, ten zuidwesten van de planlocatie wordt op betrekkelijk korte afstand van de planlocatie een woonwijk gerealiseerd, waardoor de directe omgeving steeds meer verkleurt naar wonen. Verder wordt in de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties ten aanzien van de bebouwingsconcentratie Maaskant aangegeven dat er in dit gebied mogelijkheden liggen voor het bouwen voor de woningbehoefte van Vessem. Gelet hierop heeft de gemeente Eersel aangegeven dat de komst van woningen aldaar afweegbaar is en derhalve passend is binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.



Afbeelding 5 uitsnede dorpsovergangsgebied en plan Postels Huufke weergegeven met gele contour

- e. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, gezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;

De ontwikkeling voorziet in de herbestemming naar wonen, waarbij in zijn totaliteit een tweetal woningen worden toegevoegd, waaronder één woning met toepassing van maatwerk omgevingskwaliteit. Het beoogde gebruik is vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt volhoudbaar naar de toekomst.

- f. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen;

In deze paragraaf is uitvoerig getoetst aan diverse beleidsuitgangspunten uit de Iov. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling passend is binnen relevante uitgangspunten uit de Iov.

- g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Een deskundige op het gebied van omgevingskwaliteit van de provincie Noord-Brabant wordt in een zo'n vroeg mogelijk stadium betrokken bij de planvorming.

Artikel 3.78, lid 2, onder a bevat specifieke regels wanneer onder de noemer maatwerk omgevingskwaliteit een woning wordt gerealiseerd. Een en ander wordt hierna weergegeven, waarbij de toetsing dikgedrukt wordt weergegeven.

als de activiteit de realisatie van een woning betreft:

1. wordt de woning opgericht op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied;
Een aanvaardbare locatie wordt in artikel 3.78, derde lid gedefinieerd als een locatie in een bebouwingsconcentratie of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. De verordening (Iov) omschrijft een bebouwingsconcentratie als een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. De gemeente Eersel heeft de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties vastgesteld waarin de planlocatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie Maaskant. Tevens is de locatie vanuit de Visie Buitengebied gelegen in een "dorpsovergangsgebied" ofwel kernrandzone. Gelet hierop is in het onderhavige geval sprake van een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie.
2. is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit , qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-kavel;
Voor de vereiste fysieke tegenprestatie is de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit geraadpleegd. In het onderstaande wordt hier verder op ingegaan.
3. is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-kavel tot de mogelijkheden behoort;
Het planvoornemen voorziet reeds in de realisatie van één ruimte-voor-ruimte-kavel ten noordwesten van de huidige bedrijfswoning. De splitsing van de bestaande langgevelboerderij wordt met toepassing van 'Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit' mogelijk gemaakt.

De 'Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant' is een nadere uitwerking van artikel 3.78. In deze beleidsregel is de fysieke tegenprestatie voor het toevoegen van woningen onder de noemer maatwerk omgevingskwaliteit opgenomen. Voor de realisatie van een vrijstaande woning of een twee-onder-één kapwoning wordt het navolgende voorgeschreven:

1. voor de bijdrage in het versterken van de omgevingskwaliteit geldt een minimale inspanning ter hoogte van € 125.000 per wooneenheid;
In het onderhavige geval bestaat de fysieke tegenprestatie uit de sloop van bedrijfsgebouwen en de aanleg van nieuwe natuur in aansluiting op het bestaande NNB en op de natuur bij het plan Postels Huufke. In zijn totaliteit wordt de volgende tegenprestatie geleverd:

1.341 m² sloop bedrijfsgebouwen (minus 250 m² voor omzetten bedrijfswoning)	€ 45.822,-
1.000 m² sloop kuilvoerplaten	€ 8.500,00,-
Inleveren ammoniakrechten (311,4 kg NH₃ x €15,-)	€ 4.671,00,-
7.934 m² agrarische grond omzetten naar Natuur	€ 55.538,-
Aanplant en beheer voor 6 jaar	€ 13.269,21
Totaal:	€ 127.800,21

2. de woningen worden opgericht binnen een bij de omgeving passende bebouwing, met een daarbij passende inhoudsmaat;

Hier wordt aan voldaan door de woning te realiseren binnen de contouren van de bestaande bouwmassa van de langgevelboerderij.

3. er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling;
Hier wordt aan voldaan. Het totale plan voegt enkel 2 wooneenheden toe.
4. als tegenprestatie worden fysieke maatregelen ingezet als bedoeld in artikel 7;
Hier wordt aan voldaan.



Afbeelding 6 in aansluiting op NNB en Natuur Postels Huufke



Afbeelding; omliggend Natuurnetwerk Brabant

3.3.8 Ruimte voor Ruimte kavel (artikel 3.79)

Artikel 3.79 'ruimte-voor-ruimte' uit afdeling 3.7 'Maatwerkbepalingen' uit de Iov zet diverse provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor ruimte-voor-ruimte kavels aan moeten voldoen binnen het landelijk gebied. Hieronder wordt initiatief aan de regels getoetst (dikgedrukt):

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit:

Aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit wordt behaald door het aankopen van een van een "Bouwtitel" van de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV. Initiatiefnemer heeft voor vaststelling van het plan een bouwtitel aangekocht, specifiek voor de planlocatie, welke is verworven door het slopen van een veehouderij.

- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde Lid:

Een aanvaardbare locatie wordt in artikel 3.78, derde lid gedefinieerd als een locatie in een bebouwingsconcentratie of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. De verordening (Iov) omschrijft een bebouwingsconcentratie als een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. De gemeente Eersel heeft de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties vastgesteld waarin de planlocatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie Maaskant. Tevens is de locatie vanuit de Visie Buitengebied gelegen in een "dorpsovergangsgebied" ofwel kernrandzone. Gelet hierop is in het onderhavige geval sprake van een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie.

- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77:

Welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving; Zoals eerder reeds is aangegeven, wordt de planlocatie aan de westelijke zijde omgeven door de kern Vessem. De ligging van de planlocatie laat zich omschrijven als gelegen binnen het bebouwingscluster Maaskant, welke zich bevindt rondom de buurtschappen Veneind-Maaskant-Driehuizen; aan de overwegend zuidoostelijke kernrand van Vessem. In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich onder meer agrarische gronden, verspreid gelegen woningen en bosgronden. Gesteld kan worden dat de komst van woningen ter plaatse van de planlocatie passend is binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Immers, ten zuidwesten van de planlocatie wordt op betrekkelijk korte afstand van de planlocatie een woonwijk gerealiseerd, waardoor de directe omgeving steeds meer verkleurt naar wonen. Verder wordt in de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties ten aanzien van de bebouwingsconcentratie Maaskant aangegeven dat er in dit gebied mogelijkheden liggen voor het bouwen voor de woningbehoefte van Vessem. Gelet hierop heeft de gemeente Eersel aangegeven dat de komst van woningen aldaar afweegbaar is en derhalve passend is binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 3.2 Basis op orde, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders; De effecten van de ontwikkeling op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, is uitvoerig weergegeven in hoofdstuk 4 van de onderhavige toelichting. Verder draagt de ontwikkeling bij aan de leefbaarheid in de kern Vessem doordat de ontwikkeling gepaard gaat met de toevoeging van een tweetal woningen. De ontwikkeling gaat daarnaast niet gepaard met leegstand elders.

Op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ;

In het bovenstaande is reeds uitvoerig getoetst aan artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap.

Op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd

Overtollige bebouwing in de hoedanigheid van 1.341 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen en kuilvoerplaten met een omvang van 1.000 m² wordt gesloopt.

Conclusie

Voor zover de planontwikkeling ziet op de komst van één ruimte-voor-ruimtekavel ten noordwesten van de huidige bedrijfswoning wordt voldaan aan relevante beleidskaders uit de Iov.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

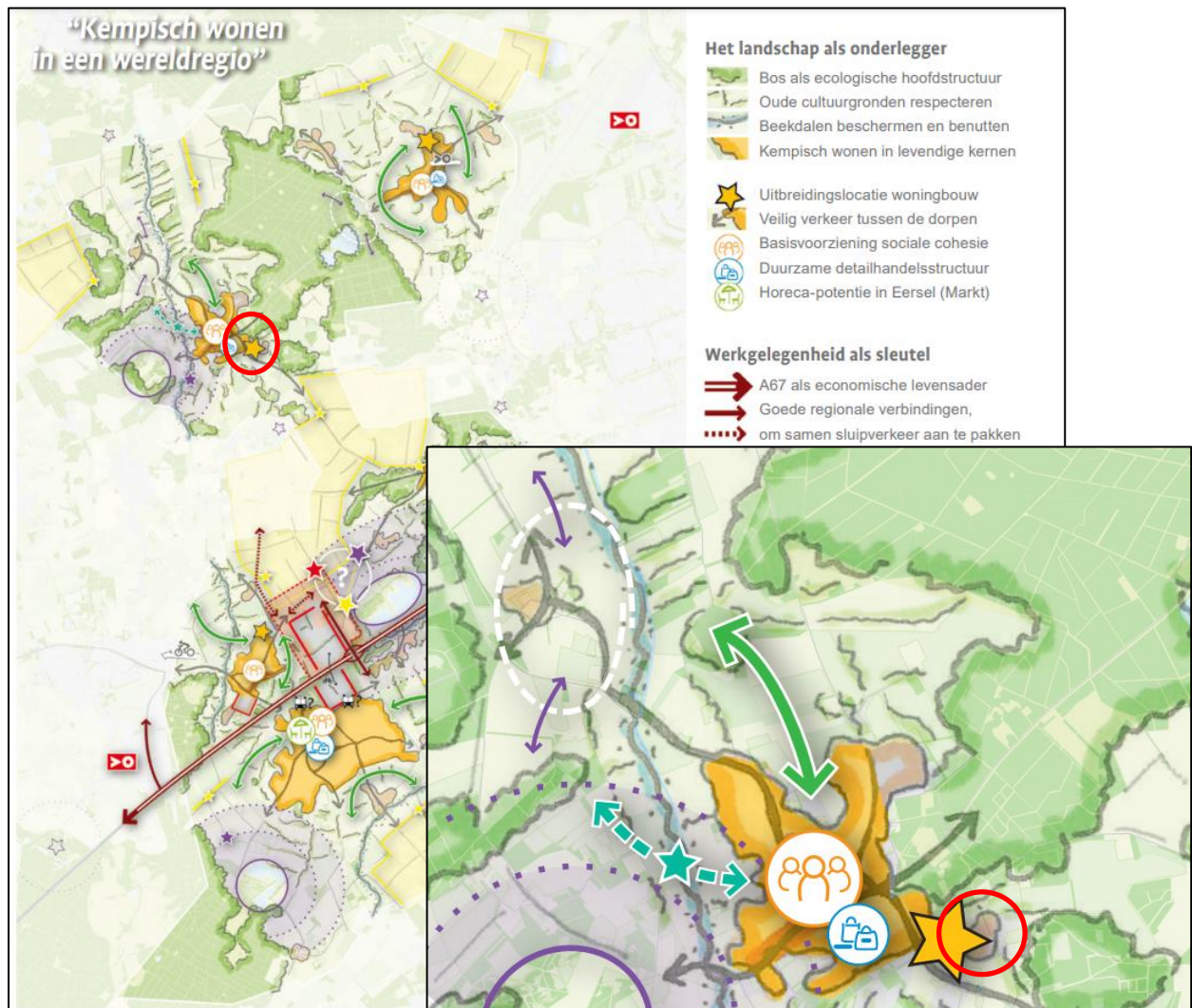
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Gemeente Eersel

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Eersel een integrale omgevingsvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld: de 'Omgevingsvisie Gemeente Eersel'. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Eersel zijn. Onderdeel van de omgevingsvisie is de kaart Omgevingsvisie 2.0.

In de visie wordt gestreefd naar kempisch wonen in levendige kernen, recreatieve functies en werkgelegenheid met het landschap als onderleggen. Vanuit de kaart is een duidelijk onderscheid zichtbaar tussen de noordzijde van de gemeente (kernen: Wintelre en Vessem) waar wonen, natuur, recreatie en landschap centraal staan en de meer 'rode' functies in het zuiden van de gemeente (kernen: Knegsel, Duizel, Eersel, Steensel).

Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven, waarop de initiatieflocatie is aangeduid.



Afbeelding 8 Uitsnede Omgevingsvisie 2.0 (planlocatie is indicatief voorzien van rode cirkel)

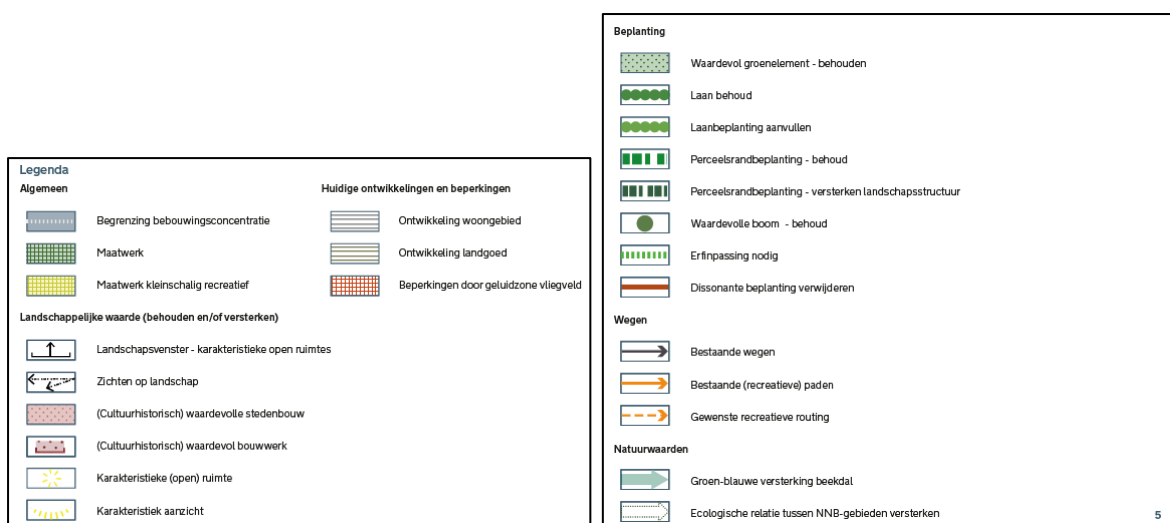
Op basis van de omgevingsvisie is het plangebied gelegen in een zone waar men een aantrekkelijk woonklimaat in de hoedanigheid van een groene dorpsrand wil realiseren. Verder bevindt de planlocatie zich nabij een uitbreidingslocatie voor woningbouw en nabij bos als ecologische hoofdstructuur.

Het planvoornemen, waarmee een veehouderij wordt beëindigd en de planlocatie wordt herbestemd naar wonen met de toevoeging van een tweetal woningen, leidt tot een aanmerkelijke ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering. Bovendien wordt voorzien in een zorgvuldige en adequate landschappelijke inpassing, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan een aantrekkelijk woonklimaat en de realisatie van groene dorpsranden. Gelet hierop is de beoogde ontwikkeling passend binnen onderhavige visie van de gemeente Eersel.

Verder maakt de visie duidelijk dat de bestaande oude cultuurgronden dienen te worden gerespecteerd. Het planvoornemen waarbij een veehouderij wordt gesaneerd en een ruimte-voor-ruimte woning wordt gerealiseerd, met een landschappelijke inpassing die aansluit om omliggende natuur- en groenstructuren, is daarmee passend binnen de visie van de gemeente Eersel. Tevens wordt rekening gehouden met de bouwstenen zoals passen voor oude cultuurgronden met:

- Wildgraaf (hakhoutsingel met greppel)
- Kleinschalige percelen
- Gebogen lijnen

- Kleine bosjes
- Houtwallen/singels



Afbeelding 9: Visie Groen Loont

3.4.2 Visie Buitengebied 2.0

Toetsingskader

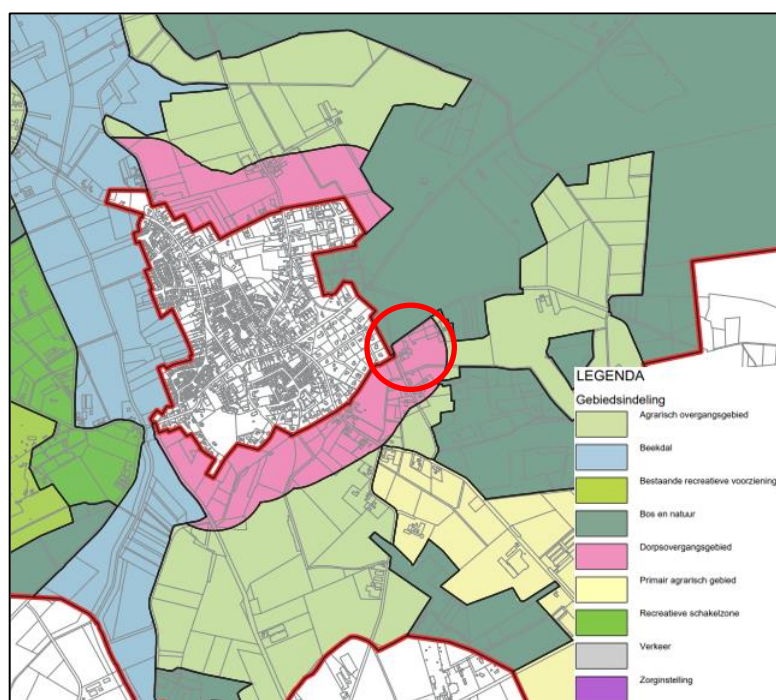
De Visie Buitengebied 2.0 is een actualisatie van de voorgaande visie uit 2011. De volgende aspecten zijn opnieuw beoordeeld:

- De visie is herijkt ten aanzien van relevant nieuw beleid, zoals visie buitengebied, het beeldkwaliteitsplan (2014), de Omgevingsvisie 1.0 (2019) en de nieuwe Interim Omgevingsverordening Provincie Brabant (de nieuwe Verordening is bij het verschijnen van dit document in de maak);
- Alle relevante bestemmingsplanwijzigingen en ontwikkelingen van de afgelopen 10 jaar zijn opgenomen;
- Per bebouwingsconcentratie is de situatie opnieuw beoordeeld op ruimtelijke kwaliteiten en kansen tot verbetering daarvan;
- Per bebouwingsconcentratie is het omliggende landschap beoordeeld op kwaliteiten en mogelijke ontwikkelrichtingen;
- Er heeft een beoordeling plaatsgevonden waar ontwikkelingen met maatschappelijke meerwaarde kansrijk zijn (maatwerk). Dit is gedaan tegen het licht van de nieuwe uitdagingen in het buitengebied.
- Op basis van bovenstaande aspecten is ook de begrenzing van het bebouwingscluster herijkt. Dit betekent dat er percelen nu buiten kunnen vallen die er eerder nog binnen vielen en vice versa.

Op basis van deze visie kunnen derden gericht met hun ideeën en plannen komen. Gelet op de komst van de Omgevingswet gaat de gemeente meer werken met maatwerk en de harde toetsingskaders steeds verder loslaten. De Visie buitengebied zal in de toekomst, wanneer de eerste resultaten van de nieuwe werkwijze zichtbaar worden, worden aangevuld. Ook zullen nieuwe beleidsstukken die relevant zijn voor het buitengebied in de visie worden geïntegreerd.

Beoordeling

Op de plankaart van de Visie, zie afbeelding 9 en 10, is het plangebied gelegen in een bebouwingsconcentratie (aanduiding maatwerk) en gedeeltelijk gelegen binnen het dorpsovergangsgebied. Hieronder is een uitsnede opgenomen. De locatie is daarmee uitermate geschikt voor de beoogde sanering van de veehouderij en herbestemming naar wonen waarmee een tweetal wooneenheden worden toegevoegd. Immers, met de beoogde ontwikkeling wordt een geleidelijke overgang tussen de bebouwde kom en buitengebied bewerkstelligd. Bovendien laat de uitsnede van de visiekaart zien dat de planlocatie is gelegen tegen bos en natuur. Nu met een landschappelijk inpassingsplan diverse groene en natuurlijke elementen worden gerealiseerd, is een en ander eveneens van meerwaarde voor omliggende natuurgebieden. Te meer nu een gedeelte van de planlocatie ook wordt herbestemd natuur vanwege de ligging binnen Natuur Netwerk Brabant.



Afbeelding 10 Uitsnede Visie Buitengebied Eersel (planlocatie is indicatief voorzien van rode cirkel)

De gemeente Eersel stelt aanvullende eisen aan ontwikkelingen met de Ruimte voor Ruimte-regeling. Er zijn in de Visie Buitengebied drie scenario's opgenomen waarbij de gemeente een positieve grondhouding heeft als het gaat om het ontwikkelen van Ruimte voor Ruimte-woningen:

1. De bewijslast voor de Ruimte voor Ruimte titel is tot stand gekomen in de gemeente Eersel. Er is dan een intensieve veehouderij gesaneerd in de gemeente Eersel;
2. In een situatie waarbij de titel niet tot stand is gekomen in de gemeente Eersel, maar waarbij als onderdeel van het plan een (niet) intensieve veehouderij wordt gesaneerd;
3. In situaties waarbij door de toepassing van Ruimte voor Ruimte probleemlocaties kunnen worden opgelost.

Vanuit de Visie wordt hiermee gehoopt een extra kans te creëren voor met name stoppende niet intensieve veehouderijen. Op deze manier ontstaat binnen de gemeentegrenzen een

kwaliteitsverbetering en wordt niet onnodig bebouwing toegevoegd aan het buitengebied zonder lokale kwaliteitsverbetering.

In het onderhavige geval wordt de ruimte-voor-ruimte-bouwtitel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte, waardoor een en ander niet tot stand is gekomen middels de sanering van een intensieve veehouderij binnen de gemeente Eersel. Echter, nu deze ruimte-voor-ruimte-ontwikkeling onderdeel uitmaakt van de sanering van de veehouderij aan de Maaskant 1 te Vessem is een en ander passend binnen gemeentelijke beleidsuitgangspunten omtrent ruimte-voor-ruimte.

3.4.3 Kempische visie op wonen 2019-2023

Het college van burgemeester en wethouders heeft, in samenwerking met de colleges van de gemeenten Bergeijk, Bladel en Reusel-De Mierden een regionale visie op wonen opgesteld. De Kempische visie op wonen moet de gemeenten een gezamenlijke, gedeelde en actuele visie op de toekomstige (ruimtelijke) ontwikkelingen op de regionale woningmarkt bieden. Het moet tevens de functie gaan vervullen van sturingskader om de komende jaren regie te voeren bij een vijftal speerpunten: het versnellen van de bouwproductie, behoud voor betaalbaar wonen, zorg voor elkaar faciliteren, klaar voor de toekomst, duurzaamheid en werken én wonen.

Heb voorliggende plan past binnen de speerpunten van de visie ten aanzien van het toekomstgericht saneren van een veehouderijlocatie tegen de bebouwde kom aan en tevens voorzien in woningbouw voor eigen inwoners en de realisatie van nieuwe natuur in aansluiting op bestaande natuur.

3.4.4 Woondeal Zuidoost-Brabant

Op 9 maart 2023 is de Woondeal Zuidoost-Brabant ondertekend. Vergelijkbaar met de toetsing aan de woonvisie voor Eersel heeft dit plan tot gevolg dat één vrijstaande agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar twee twee-onder-eenkap woningen welke beschikbaar komen voor burgers en aantoonbaar zorgen voor doorstroming op de huizenmarkt. Tevens wordt één vrijstaande burgerwoning toegevoegd. Het plan zorgt hierdoor netto voor 3 woningen welke bewoonbaar zijn voor burgers en zorgt voor een divers aanbod.

3.4.5 Bestemmingsplan Buitengebied 2017

Voor de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' van toepassing. Op 6 maart 2018 is het bestemmingsplan Buitengebied 2017 door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld.

De huidige bestemming van de planlocatie betreft "Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden", met specifieke functieaanduidingen ten behoeve van een 'bedrijfswoning' en 'specifiek vorm van agrarisch – veehouderij'. Verder rust ter plaatse de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4.1", alsook enkele gebiedsaanduidingen, waaronder 'overige zone – natuurnetwerk brabant' en 'overige zone – beperkingen veehouderij'. In het onderstaande is een relevant uitsnede opgenomen van voornoemd bestemmingsplan.



Afbeelding 12 Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied 2017" (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

3.4.5.1 Wijzigen naar 'wonen'

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar woondoeleinden. Nu de onderhavige planontwikkeling niet uitsluitend de herbestemming van een voormalige bedrijfswoning naar woondoeleinden bevat, maar ook de realisatie van één ruimte-voor-ruimtewoning en de splitsing van de bestaande langgevelboerderij ten behoeve van één extra wooneenheid, kan de beoogde ontwikkeling niet mogelijk gemaakt worden met toepassing van voornoemde wijzigingsbevoegdheid. Vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien wordt desondanks illustratief getoetst aan de voorwaarden.

5.9.3 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming Artikel 24 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor woondoeleinden kan worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;

Hier wordt aan voldaan. Vanwege de ligging tegen de bebouwde kom van Vessem en nabij beschermd natuur- en bosgebied is in casu geen sprake van een duurzame agrarische locatie. Agrarisch hergebruik is derhalve niet mogelijk en eveneens niet wenselijk.

- b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;

Hier wordt aan voldaan.

- c. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
De agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij blijft behouden. Binnen het staldeel wordt met een inpandige splitsing een tweede wooneenheid gerealiseerd, waarbij bestaande cultuurhistorische elementen blijven behouden.

- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;

Hier wordt aan voldaan.

- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;

Hier wordt aan voldaan zoals verder onderbouwd in hoofdstuk 4.

- f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning, met dien verstande dat:
 - 1. een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 200 m², mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.9.3 onder k. tot en met n;
 - 2. indien sprake is van sloop van voormalige, legale bedrijfsgebouwen elders, een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 250 m² mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.9.3 onder k. tot en met n.;
 - 3. sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden en monumentale panden niet is toegestaan;

Hier wordt aan voldaan. Niet meer dan 250 m² aan bijgebouwen is beoogd.

- g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

Hier wordt aan voldaan zoals verder onderbouwd in paragraaf 4.2.

- h. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;

Hier wordt aan voldaan zoals verder onderbouwd in paragraaf 4.7.

- i. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;

Hier wordt aan voldaan zoals verder onderbouwd in hoofdstuk 4.

- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;

Hier wordt aan voldaan. De (omliggende) agrarische waarden in het gebied worden niet onevenredig aangetast door het plan.

- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;

Hier wordt aan voldaan zoals verder onderbouwd in hoofdstuk 4.

- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

Hier wordt aan voldaan zoals verder onderbouwd in hoofdstuk 4.

- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;

Hier wordt aan voldaan.

- n. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;

Hier wordt aan voldaan.

o. de regels van Artikel 24 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.
De regels van artikel 24 'Wonen' van het bestemmingsplan Buitengebied zijn indien van toepassing zoveel als mogelijk overgenomen bij onderhavig plan.

3.4.6 Welstandsnota, beeldkwaliteit (BKP)

Er zijn een drietal zeer oude buurtschappen die rondom de bovenloop van de Hazenloop liggen Veneind, Driehuizen en Maaskant. Veneind en Driehuizen liggen met de oostzijde aan de beek en de westzijde aan landbouwgronden die grenzen aan Vessem. Deze twee zijn dan ook direct verbonden via de Mr de la Courtstraat met Vessem. Maaskant heeft een meer geïsoleerde ligging aan de andere zijde van de beek tegen de rand van de bossen. Rond 1900 bestonden de buurtschappen uit een aantal clusters van 2 tot 4 boerderijen langs de bovenloop van de Hazenloop. Deze clusters bevonden zich allen op de overgang van de beemden, akkers en bospartijen. De buurtschappen (waaronder Vessem) waren onderling verbonden en onderhielden waarschijnlijk ook gezamenlijk de kerk ten zuiden van Vessem. Maar ruimtelijk vormde Veneind, Driehuizen en Maaskant een eenheid rondom de Hazenloop afgeschermd door bossen met Vessem.

In de huidige situatie vallen de buurtschappen Veneind en Driehuizen niet meer goed op als zelfstandige eenheden. Dit komt omdat Vessem sterk is uitgebreid in de bossen en langs de Mr de la Courtstraat waardoor de bebouwing van de buurtschappen zijn opgenomen in de totale stedenbouwkundige structuur. De centrale ruimtes (plaatses) per buurtschap zijn nauwelijks meer zichtbaar. Door de ligging van Maaskant verder van Vessem af, ligt deze nog als een cluster in het landschap. Vele oude boerderijen, bomen en ruimtelijke verdichting markeren deze plek.

Beoordeling

De planlocatie is gelegen aan de Maaskant welke zich het beste laat beschrijven op basis van het BKP als zijnde een landelijke weg *"De landelijke wegen liggen veelal buiten de bebouwde kom. Deze wegen worden gekenmerkt door een sterk groen karakter. Deze wegen brengen de reiziger van het ene naar het andere dorp en geven zicht op het aanpalende land. Langs deze wegen staan boerderijen, zowel historische clusters als moderne bedrijven"*.

Overeenkomstig een landelijke weg zijn het boerderijtype (schuurwoning) en een middenstandswoning toegestaan. Daarbij dient overeenkomstig de gebiedsbeschrijving rekening gehouden te worden met het cultuurhistorische gebied in de omgeving en de te behouden open ruimtes.

Hieronder zijn enkele impressies opgenomen ter verduidelijking wat gezien wordt als zijnde een schuurwoning.



Afbeelding 7 Impressies van schuurwoningen

4. PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- waterhuishouding;
- duurzaamheid;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

Voor de planlocatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het complete onderzoek is als bijlage 2 aan de onderhavige toelichting gevoegd. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit, behoudens de met asbest verontreinigde druppelzone, vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

Geadviseerd wordt om de toplaag naast schuur 1 te saneren. De omvang van sterk verontreinigde bodem bedraagt 17 m² x 0,1 m (1,7 m³).

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor het beoogde gebruik van de locatie.

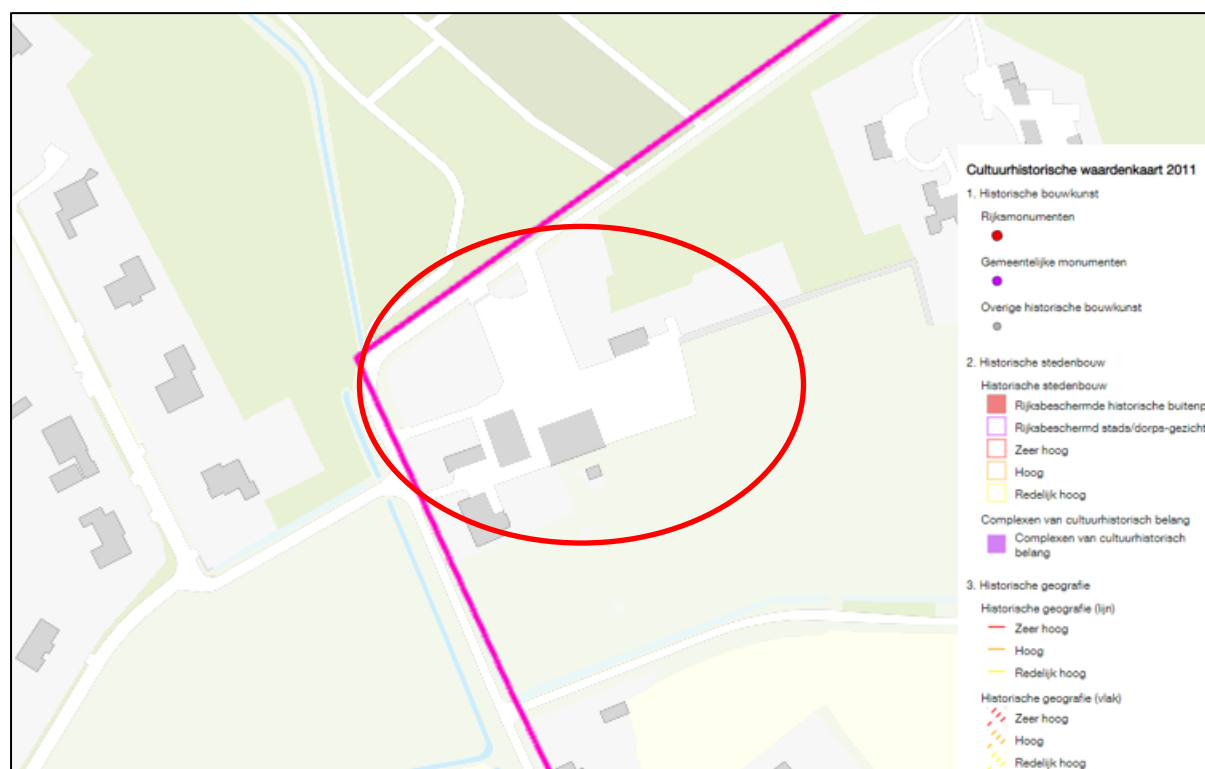
4.3 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Cultuurhistorische waardenkaart Eersel

De gemeente Eersel heeft de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente vastgelegd op de cultuurhistorische kaart opgesteld door de ODZOB. De kaart laat zien dat de planlocatie is gelegen binnen de cultuurhistorische ensemble met hoge cultuurhistorische waarde 'Maaskant'. Ten aanzien van 'Maaskant' wordt het navolgende gesteld: 'De Maaskant ligt aan de overzijde van het dalletje ten oosten van Veneind. In 1830 waren er 6 of 7 boerderijen. In het dalletje was grasland, maar ten oosten van de boerderijen lag een vrij groot open akkergebied, omzoomd met houtranden. In 1930 lag dit nog als een open ruimte temidden van bossen. Nu is die openheid er nog, maar ligt hier grasland'. De beoogde ontwikkeling voorziet in de sanering van een veehouderij en de herbestemming naar wonen, waarbij een tweetal woningen worden toegevoegd. De beoogde ontwikkeling is niet van negatieve invloed op het cultuurhistorische ensemble 'Maaskant'.



Afbeelding 13 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

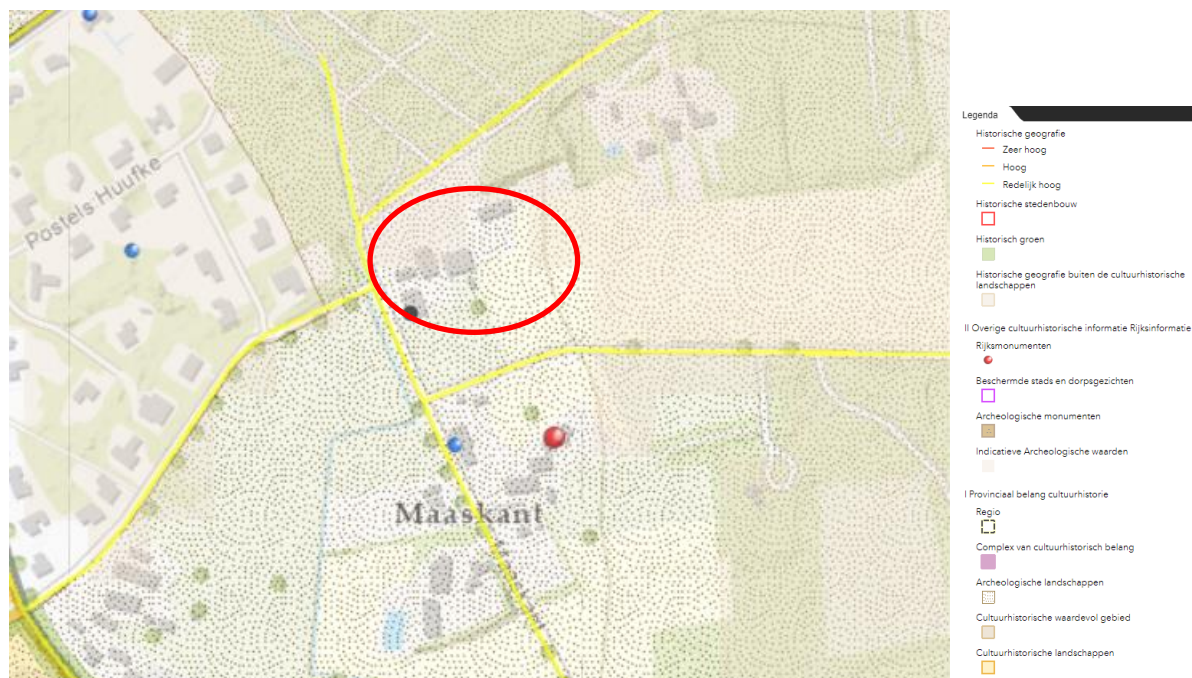
Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de locatie is gelegen in een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang: 'Kempen'. Verder bevindt zich op korte afstand ten zuidoosten van de planlocatie een Rijksmonument aan de Maaskant 5 te Vessem en is de Maaskant aangemerkt als een lijn van redelijk hoge waarde.

Ten aanzien van het cultuurhistorisch belang van de 'Kempen' wordt het navolgende beschreven:

'De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het beekdallandschap van de Dommel ten zuiden van Eindhoven is aangewezen als Belvederegebied, en is dus één van de meest waardevolle cultuurhistorische landschappen van Nederland'.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van 'de Kempen'. Verder doet de planontwikkeling eveneens geen afbreuk aan de cultuurhistorische lijn van de Maaskant. Door het wegnemen van de volumineuze bedrijfsbebouwing wordt bijgedragen aan het kleinschalige karakter van het landschap.



Afbeelding 14: Uitsnede CHW kaart provincie Noord-Brabant (planlocatie is indicatief rood omlijnd)

Conclusie

De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de omgeving.

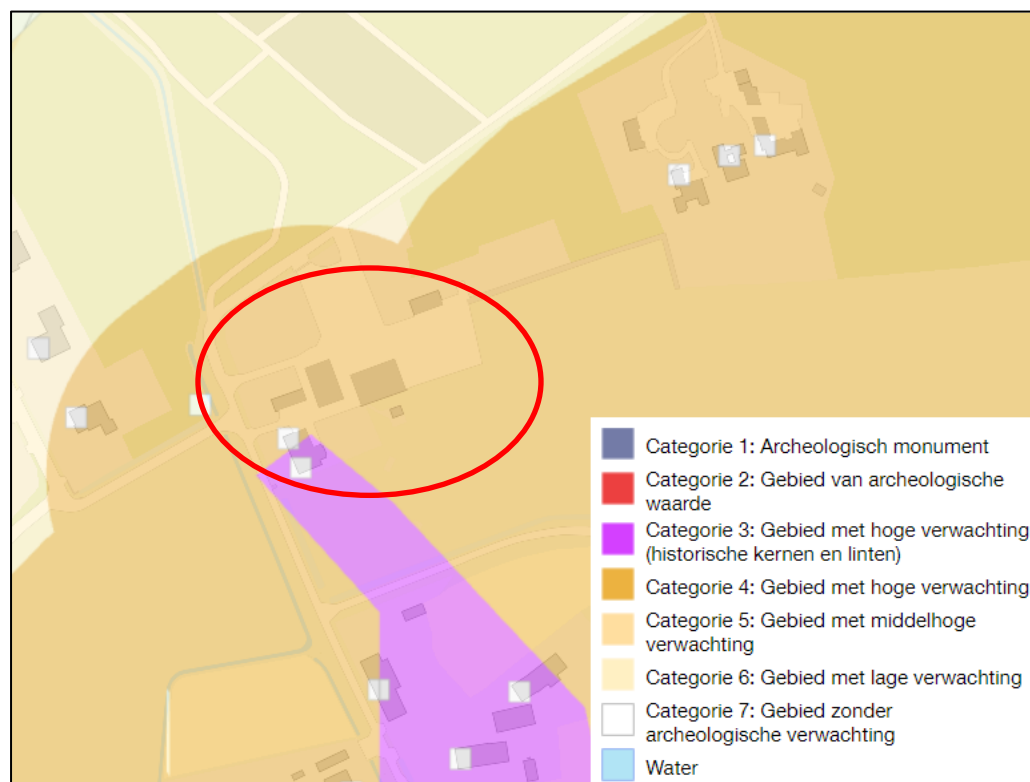
4.4 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Archeologische beleidskaart Eersel

Eind 2011 is door de SRE Milieudienst (samenwerkingsverband Regio Eindhoven tegenwoordig Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant ODZOB) een archeologische beleidskaart vastgesteld, welke het huidige archeologische beleid van onder andere de gemeente Eersel vormt. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2017", welke is vastgesteld op 3 juli 2018, bevat regels omtrent nieuwbouw en archeologische verwachtingswaarden. Deze regels zijn gebaseerd op de archeologische beleidskaart. De planlocatie is gelegen in een gebied met een hoge verwachtingswaarde, zie onderstaande afbeelding. In het huidige bestemmingsplan is de planlocatie gelegen in een gebied met de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 4.1" en "Waarde – Archeologie 3".



Afbeelding 15: Archeologische beleidsadvieskaart, hoge verwachting (planlocatie is indicatief rood omlijnd)

In het bestemmingsplan Buitengebied 2017 is een onderzoeksverplichting voor archeologische waarden opgenomen indien een omgevingsvergunning voor bouwen wordt afgegeven. Deze onderzoeksverplichting geldt niet indien de ondergrenzen niet worden overschreden. Voor de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4.1” is een ondergrens opgenomen voor oppervlakte niet groter dan 500 m² en niet dieper dan 0,3 meter. Tevens is een uitzondering opgenomen voor de fundering van bestaande bouwwerken en de zone van 2,5 meter rondom.

Voor de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” is de ondergrens bepaald op een oppervlakte van niet meer dan 250 m² en niet dieper dan 0,3 meter. Tevens is een uitzondering opgenomen voor de fundering van bestaande bouwwerken en de zone van 2,5 meter rondom.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit een aantal plandelen. Voor zover het plandeel de omzetting van de bestaande bedrijfswoning in reguliere woning betreft, alsook de splitsing van de bestaande woonboerderij ten behoeve van de realisatie van een extra wooneenheid, dient opgemerkt te worden dat een en ander niet gepaard gaat met enige bodemingrepen. Hierdoor kan op voorhand met zekerheid geconcludeerd worden dat een en ander niet van negatieve invloed is op het aspect archeologie.

Ten aanzien van de realisatie van de ruimte-voor-ruimtewoning ten noordwesten van de huidige planlocatie zijn wel bodemingrepen voorzien. Echter, de ondergrens van bodemingrepen van ten hoogste 500 m² wordt niet overschreden. Bovendien zijn deze bodemingrepen beoogd binnen het huidige agrarische bouwvlak, waar aantoonbaar door de jaren heen diverse grondwerken hebben plaatsgevonden, waardoor sprake is van reeds geroerde grond. Om eventueel aanwezige archeologische waarden zeker te stellen wordt onverkort de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4.1” overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

Het planvoornemen voorziet onder meer in realisatie van één ruimte-voor-ruimtewoning waarbij bodemingrepen en nieuwbouwwerkzaamheden plaatsvinden. Deze woning met aanhorigheden wordt echter gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak en op gronden die reeds zijn geroerd. Bovendien wordt hiermee de ondergrens voor bodemingrepen gelet op de aldaar rustende dubbelbestemming met betrekking tot archeologie niet overschreden. Ten aanzien van overige plandelen zijn geen bodemingrepen voorzien.

4.5 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

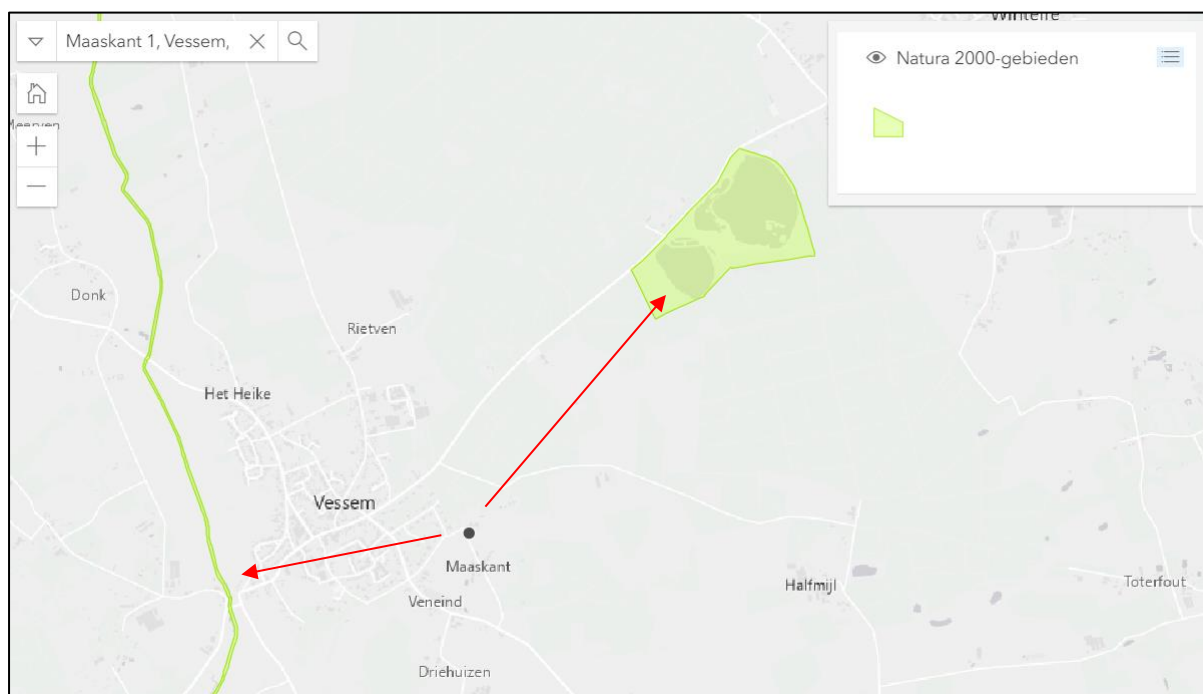
De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

4.5.1 Relevante emissies

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of verstorende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen stikstofgevoelige deel van een Natura2000-gebied betreft Kempenland-West op circa 1,25 kilometer. De ligging van de planlocatie ten opzichte van nabijgelegen Natura2000-gebieden is in onderstaande afbeelding weergegeven.

Daarbij is in de bestaande situatie sprake van een melkveebedrijf en van een agrarisch bouwvlak waarbinnen een intensief agrarisch bedrijf geëxploiteerd kan worden. Nu met de beoogde ontwikkeling de mogelijkheid vervalt om ter plaatse een intensief agrarisch bedrijf te exploiteren, kan met zekerheid gesteld worden dat een en ander een positief effect heeft op beschermde natuurgebieden.



Afbeelding 16: Afstand tot stikstofgevoelig Natura2000-gebied

4.5.2 Wet stikstof

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstof in werking getreden. Hierdoor was de realisatiefase (bouwphase) in principe vrijgesteld van beoordeling ten aanzien van stikstofdepositie. Echter, met de uitspraak van de AbRvS van 2 november 2022, 202107079/1/R4, heeft de Raad van State bepaald dat deze bouwvrijstelling geen stand kan houden. Dit betekent dat, in tegenstelling tot de Wet stikstof, de bouwphase wel meegenomen dient te worden bij de beoordeling ten aanzien van de stikstofdepositie. Ook dient de gebruiksfase beoordeeld te worden. Dit dient te gebeuren in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'.

Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand van de planlocatie tot beschermde Natura2000-gebieden kan met zekerheid gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met een noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden. Volledigheidshalve en om bovenstaande aanname te staven is een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie in de bouw- en gebruiksfase inzichtelijk te maken.

Hierbij dient in ogenschouw genomen te worden dat in de bestaande situatie binnen de planlocatie sprake is van de aanwezigheid van een veehouderijbedrijf. Deze referentiesituatie is ingevoerd in AERIUS. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- 8 lichte verkeersbewegingen per etmaal voor bewoners;
- Een CV-installatie met een verbruik van ca. $3.100 \text{ m}^3 = 2,2 \text{ kg NO}_x$;
- 5 melk- en kalfkoeien (A1.100.1);
- 56 stuks vr. jongvee (A3.100)

Gebruiksfas

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er sprake van onderstaande relevante emissies in de beoogde situatie:

- dagelijks 24 lichte voertuigbewegingen (drie woningen) richting noord (CROW verkeersgeneratie vrijstaande woning) tot opgaand in heersend verkeersbeeld (gerekend tot kruising)
- dagelijks 24 lichte voertuigbewegingen richting zuid (CROW verkeersgeneratie vrijstaande woning) tot opgaand in heersend verkeersbeeld (tot gelijkwaardige kruising)
- nieuwe woningen worden gasloos uitgevoerd (geen stikstofemissie)
- bestaande woning blijft op gas aangesloten (verbruik ca. $3.100 \text{ m}^3 = 2,2 \text{ kg NO}_x$)

Bovenstaande emissies zijn doorgerekend middels het rekenprogramma AERIUS. Een en ander is afgezet tegen de referentiesituatie. De berekening heeft niet geleid tot rekenresultaten van meer dan 0,00 mol/ha/jr. op omliggende Natura 2000-gebieden. De complete berekening is als bijlage aan de toelichting opgenomen.

Sloop- en aanlegfase

Voor de aanlegfase worden de verkeersbewegingen onderverdeeld in licht, middelzwaar verkeer (zoals personenauto's, bestelbussen en vrachtwagens met 4 wielen) en zwaar verkeer (zoals vrachtwagens en trekkers). Voor wat betreft deze verkeersbewegingen is uitgegaan van 224 lichte verkeersbewegingen per jaar, 224 middelzware verkeersbewegingen per jaar en 56 zware verkeersbewegingen per jaar.

Ten aanzien van de mobiele bronnen is uitgegaan van de inzet van onderstaande werktuigen.

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachines	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	345 l/j	28 u/j	10 l/j	NO _x	6,9 kg/j
					NH ₃	82,8 g/j
Betonstorters-/- pompen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	221 l/j	18 u/j	7 l/j	NO _x	4,2 kg/j
					NH ₃	53,0 g/j
vrachtwagensq	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	42 l/j	35 u/j	1 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	10,1 g/j
minigravers	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	258 l/j	56 u/j	8 l/j	NO _x	5,1 kg/j
					NH ₃	61,9 g/j
trilplaat/ stampers	alle werktuigen op benzine, 2takt	17 l/j			NO _x	68,0 g/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Hijskranen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	134 l/j	22 u/j	4 l/j	NO _x	2,7 kg/j
					NH ₃	32,2 g/j
Verreikers	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	840 l/j	80 u/j	25 l/j	NO _x	16,6 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j

Afbeelding 8 Ingevoerde parameters mobiele bronnen

Met de AERIUS-calculator is een stikstofberekening van de bouwphase uitgevoerd. De bouwphase is hierbij uitgezet tegen de referentiesituatie. Deze berekening laat zien dat de bouwphase niet gepaard gaat met een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar. De volledige berekening is als bijlage aan de onderhavige toelichting gevoegd.

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan. Immers, zowel de gebruiks- als de aanlegfase is middels een AERIUS-berekening afgezet tegen de referentiesituatie, hetgeen laat zien dat een en ander geen noemenswaardige stikstofdepositie (meer dan 0,00 mol/ha) tot gevolg heeft.

4.6 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de

soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wet Natuurbescherming is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocaties en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

De soorten beschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in de Wet natuurbescherming. Gelet op de aard van het planinitiatief, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de planlocaties beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden door de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Voor het plan is een quick-scan flora en fauna uitgevoerd welke als bijlage is toegevoegd. De voorgenomen activiteiten vormen geen onevenredig negatieve effecten op de in de zoals in de Wet natuurbescherming omschreven beschermde Flora en Fauna op de projectlocatie en directe omgeving.

Op de projectlocatie zijn geen vaste rust- en voortplantingsplaatsen aangetroffen. Er behoeft geen aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Een ontheffing noodzakelijk bij een negatief effect op beschermde soorten is niet noodzakelijk.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

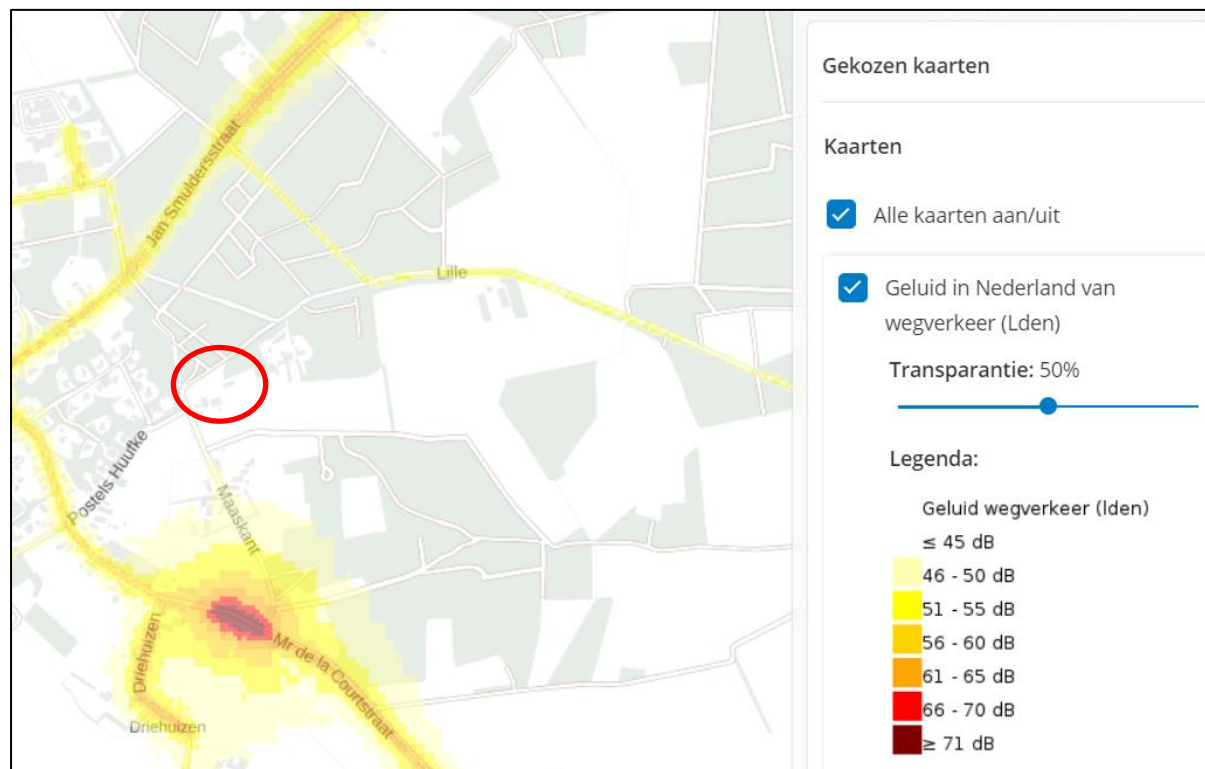
- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Beoordeling

De te realiseren ruimte-voor-ruimtewoning en de beoogde nieuwe woning binnen te splitsen langgevelboerderij betreffen geluidsgevoelige functies, alsook de huidige bedrijfswoning die wordt omgezet in burgerwoning. De woningen zijn gelegen aan de Maaskant. De Maaskant betreft ter hoogte van de planlocatie een erftoegangsweg die hoofdzakelijk ontsluiting biedt aan agrarische gronden en enkele verspreid gelegen woningen. Verder gaat de Maaskant in overwegend noordelijke richting over in een fietspad en in overwegend oostelijke richting verder als zandpad, te weten de Lille. In overwegend zuidwestelijke richting gaat een en ander over in het Postels Huufke waar zich enkele woningen bevinden.

Het vorenstaande maakt dat de Maaskant ter hoogte van het object uitsluitend wordt aangewend door bestemmingsverkeer, waardoor de verkeersintensiteit van de weg zeer laag is.

Binnen 250 meter rondom de planlocatie zijn ook geen andere wegen van invloed op de geluidsbelasting op de woningen, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 9 Onderzoekszone van 250 meter zone rondom planlocatie (planlocatie is indicatief aangegeven met een rode cirkel)

In de regels van voorliggend bestemmingsplan wordt aangesloten bij de bestaande regels in het buitengebied voor het bouwen van een woning. Zo bepalen de regels dat de minimale afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt bij het bouwen van een woning.

Op basis van de huidige situatie is conform de Atlas van de leefomgeving sprake van een beter dan 'goed' (< 45 dB) woon- en leefklimaat aangaande geluid afkomstig van het wegverkeer ter plaatse van de beoogde woningen.



Afbeelding 10 Geluidsbelasting op geprojecteerde woningen (beoogde woningen zijn indicatief aangegeven met zwarte omlijning)

Gezien de lage verkeersintensiteit ter plaatse van de Maaskant en de omstandigheid dat de minimale afstandsmat van 15 meter van de beoogde woningen ten opzichte van de as van de weg in acht wordt genomen, kan geconcludeerd worden dat de waarden vanuit de Wet geluidhinder voldoende in acht worden genomen. Daarbij is sprake van een beter dan 'goed' woon- en leefklimaat in de huidige situatie ten aanzien van wegverkeerslawaaï en zijn geen andere wegen gelegen binnen de zone van 250 meter. In de nabije toekomst zijn hierin geen veranderingen te verwachten. Gelet hierop kan met zekerheid gesteld worden dat ter plaatse van de planlocatie en de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gelet op het aspect wegverkeerslawaaï.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Bedrijven en milieuzonering

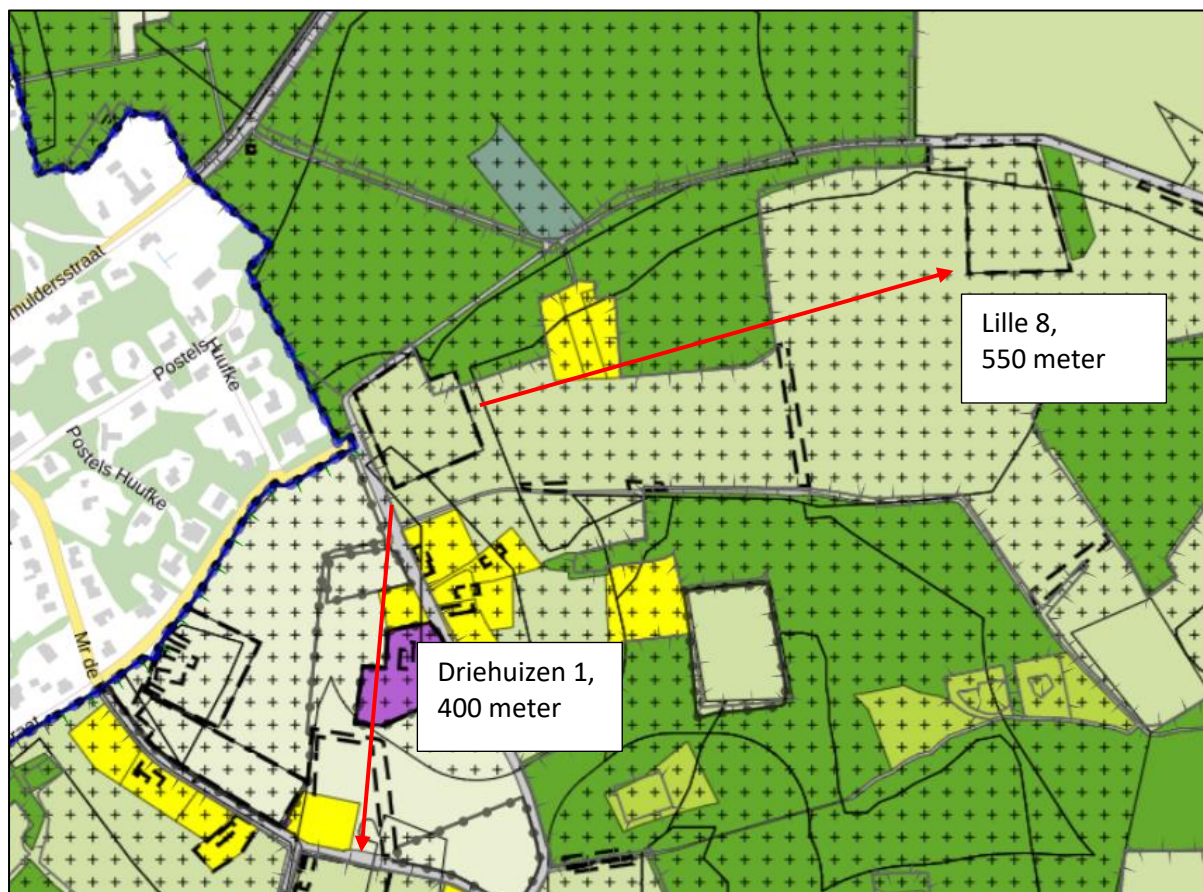
Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Het planinitiatief omvat de herbestemming van een bestaande bedrijfswoning in burgerwoning, de realisatie van één extra wooneenheid binnen een te splitsen langgevelboerderij en de realisatie van één ruimte-voor-ruimtewoning. De bestaande bedrijfswoning kan worden aangemerkt als een reeds aanwezige gevoelige functie. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met de toevoeging van een tweetal gevoelige functies. Dergelijke woningen kunnen enkel gezien worden als een gevoelige functie en niet als een milieubelastende functie.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich één agrarisch bouwvlak aan de Lille 8 (op een kortste afstand van circa 550 meter). Ter plaatse is geen sprake van een vigerende milieuvergunning voor het houden van dieren of anderszins, waardoor ter plaatse alleen een grondgebonden teeltbedrijf is toegestaan. Verder bevindt zich aan de Driehuizen 1 een melkveehouderij (op een kortste afstand van circa 400 meter). In de directe omgeving bevinden zich verder geen milieubelastende functies. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de bedrijvigheid aan de Maaksant 4 te Vessem, alsook de agrarische bedrijven aan het Postels Huufke en de Meester de la Courstraat 15 inmiddels zijn komen te vervallen en zijn herbestemd naar wonen.



Afbeelding 11 Milieubelastende functies in omgeving met afstanden

Het grondgebonden teeltbedrijf aan de Lille 8 te Vessem kan worden aangemerkt als een categorie 2 bedrijf. Op grond van de VNG-handreiking geldt hiervoor een grootste richtafstand van 30 meter. Nu de afstand circa 550 meter bedraagt, wordt hier ruimschoots aan voldaan.

Gezien ruimschoots voldaan wordt aan de adviesafstand mag worden aangenomen dat ter plaatse van de planlocatie en de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gelet op het aspect bedrijven en milieuzonering. Tevens kan met zekerheid gesteld worden dat omliggende bedrijven niet aangetast in hun toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.

4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucouturen te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is beschreven hoe kan worden bepaald hoeveel geurhinder kan worden verwacht in een gebied, gelet op de geurbelasting die daar is berekend. Op grond van de berekende geurbelastingen wordt met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald. Het hoogste geurhinderpercentage (voorgondbelasting of achtergrondbelasting) is maatgevend voor de geursituatie. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het

‘Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij’ (PRA Odournet, 2001). De geursituatie wordt beschreven in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van ‘zeer goed’ tot ‘extreem slecht’. Deze termen zijn afkomstig uit de ‘GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)’. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking. Een overzicht van de geurbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit is te zien in tabel 2.

Voorgrondbelasting (oue/m³)	Achtergrondbelasting (oue/m³)	Geureghinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

In de directe omgeving van de planlocatie bevindt zich één veehouderij aan de Driehuizen 1 te Vessem. Conform de vigerende vergunning mogen ter plaatse 60 melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar en 24 vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie) worden gehouden. Voor melk- en kalfkoeien zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld, waardoor uitsluitend een vaste afstand van 50 meter geldt tot gevoelige objecten in het buitengebied. Voor vleesstieren en overig vleesvee zijn wel geuremissiefactoren vastgesteld.

Belangen omliggende veehouderijen

De bestemmingswijziging mag de reguliere bedrijfsvoering van de omliggende veehouderij niet schaden, c.q. het juridisch-planologisch toegestane gebruik niet belemmeren. Tussen het omliggende veehouderijbedrijf en de planlocatie zijn reeds burgerwoningen van derden gelegen. Hierdoor wordt het veehouderijbedrijf reeds beperkt in haar ontwikkelingsmogelijkheden en is de beoogde ontwikkeling niet maatgevend.

Beoordeling

Het planvoornemen schaadt de belangen van de omliggende veehouderij niet. Woningen van derden zijn immers korter gelegen tot het veehouderijbedrijf.

Voorgond geurbelasting

Ten aanzien van de omliggende veehouderij is, voor zover het gaat om het houden van melk- en kalfkoeien, conform de Wgv een vaste afstand van 50 meter van toepassing. Dit omdat voor melk- en kalfkoeien geen geuremissiefactor is vastgesteld. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

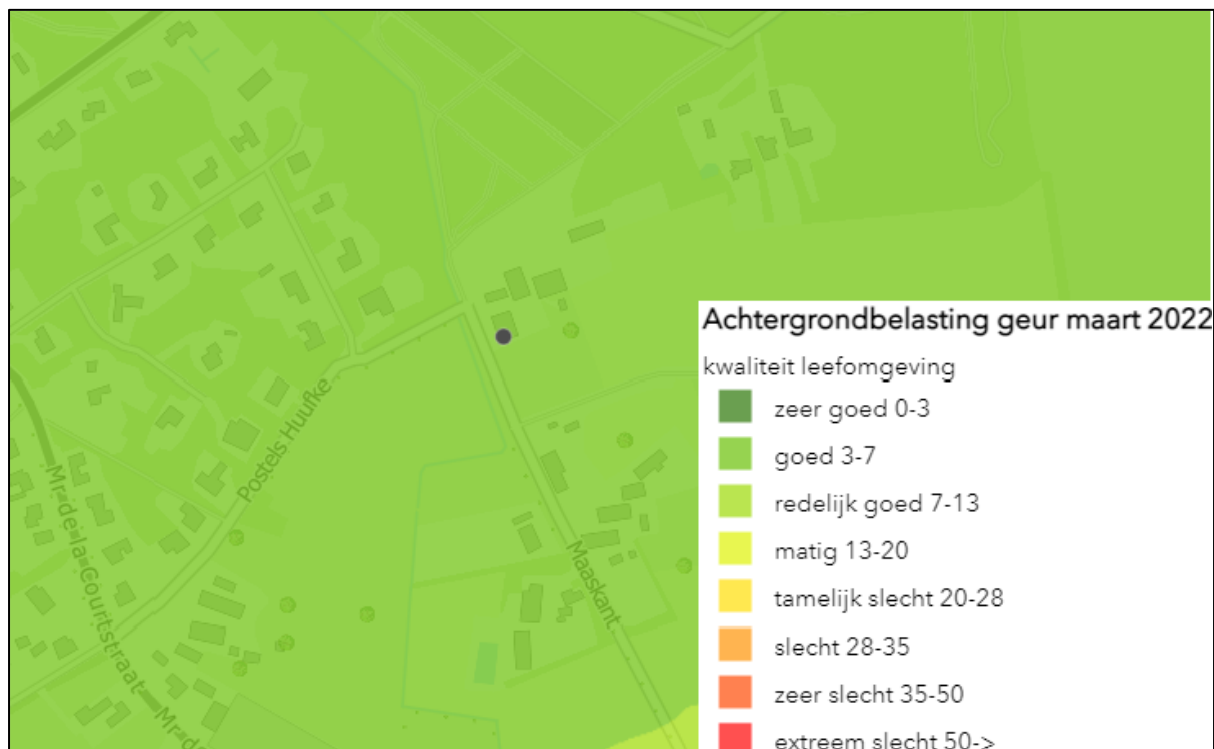
Conform de vigerende vergunning mogen ter plaatse van de veehouderij aan de Driehuizen 1 te Vessem ook 24 vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie) worden gehouden. Voor dergelijk vee is wel een geuremissiefactor vastgesteld. Echter, nu de planlocatie zich op een kortste afstand van circa 400 meter bevindt, wordt ruimschoots voldaan aan de geldende richtafstanden voor geur. Gelet hierop kan met zekerheid gesteld worden dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar- woon en leefklimaat, waardoor een toetsing aan de voorgrondbelasting achterwege kan blijven.

Beoordeling

Ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen en de bestaande woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur.

Achtergrond geurbelasting

De huidige achtergrondbelasting veroorzaakt door alle omliggende veehouderijen is in beeld gebracht in onderstaande afbeelding (bron: ODZOB, februari 2021). Uit de afbeelding blijkt dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een 'goed' woon- en leefklimaat.



Afbeelding 20: Achtergrondbelasting (planlocatie is indicatief aangeduid met zwarte stip)

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat de omliggende veehouderijen niet worden geschaad in hun belangen door het planvoornemen. Uit de voorgaande beoordeling blijkt eveneens dat aan de gestelde normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan. Er is tevens geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering.

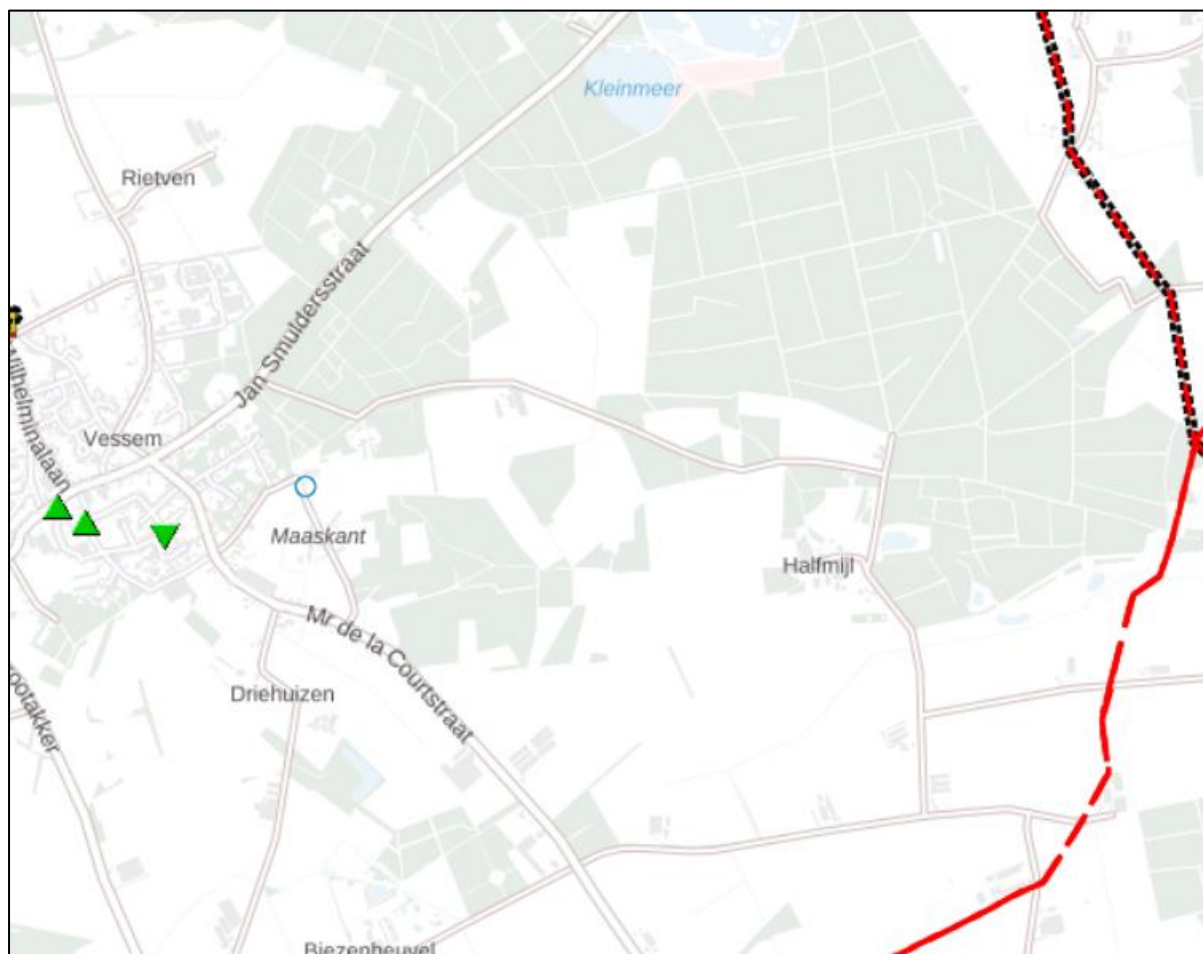
4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.



Afbeelding 121: Uitsnede Risicokaart.nl (planlocatie is indicatief voorzien van blauwe omlijnning)

Beoordeling

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het toevoegen van een risicobron, het betreft enkel de toevoeging van een tweetal woonfuncties en de omzetting van een bestaande bedrijfswoning in een burgerwoning. In de omgeving van het plangebied zijn nagenoeg geen risicobronnen gelegen. Op circa 1.050 meter is een LPG-tankstation gelegen (Heike 4), de bijbehorende risicocontour reikt niet over het plangebied.

Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het gehele plangebied ligt op meer dan 4 kilometer van snelwegen, dit betekent dat vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van incident (blootstelling toxisch gas) het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat een verantwoording van de mogelijkheden voor bestreiding en beperking van de omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen moet worden

verantwoord indien een plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen is waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Uit de risicokaart volgt niet dat het plangebied is gelegen binnen een invloedsgebied.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid optreden.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;

- voor fijn stof (PM10) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM10 groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM2.5) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

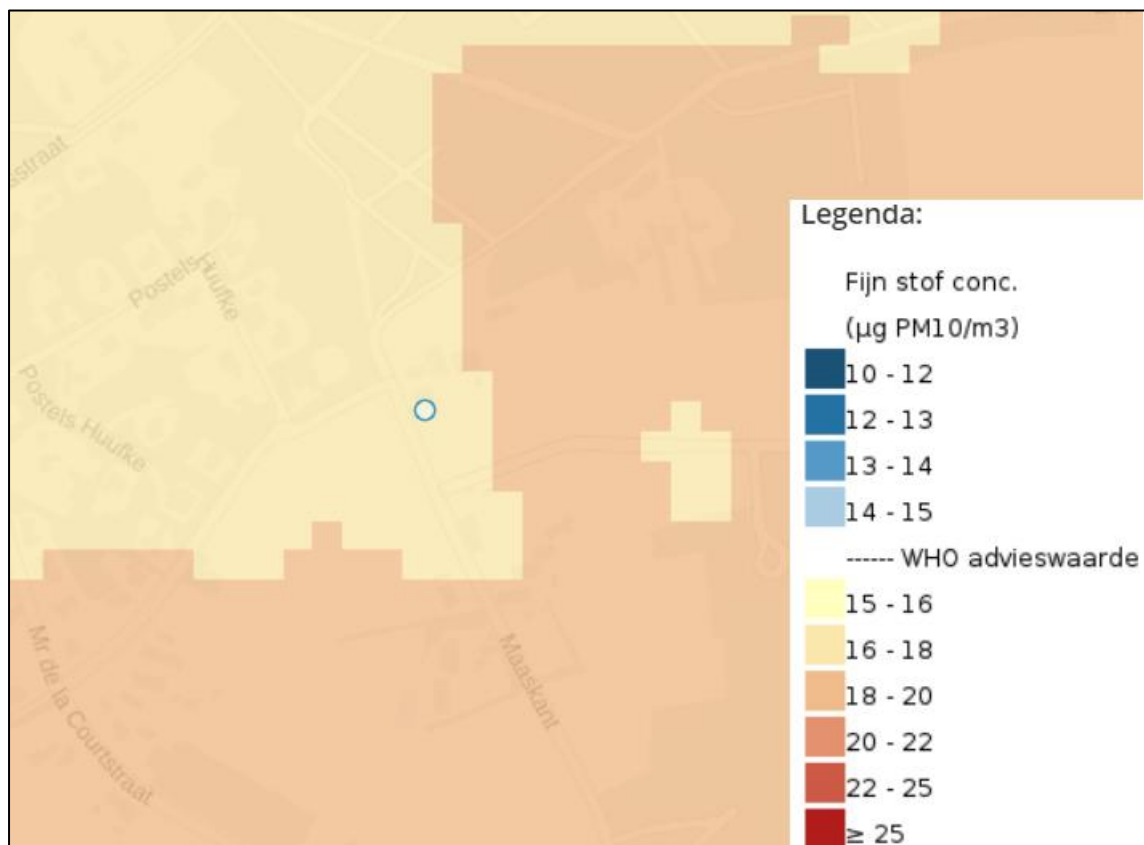
In onderhavig geval is sprake van een woningbouwontwikkeling, waarmee in zijn totaliteit een tweetal wooneenheden worden toegevoegd en één bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied daarmee geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging

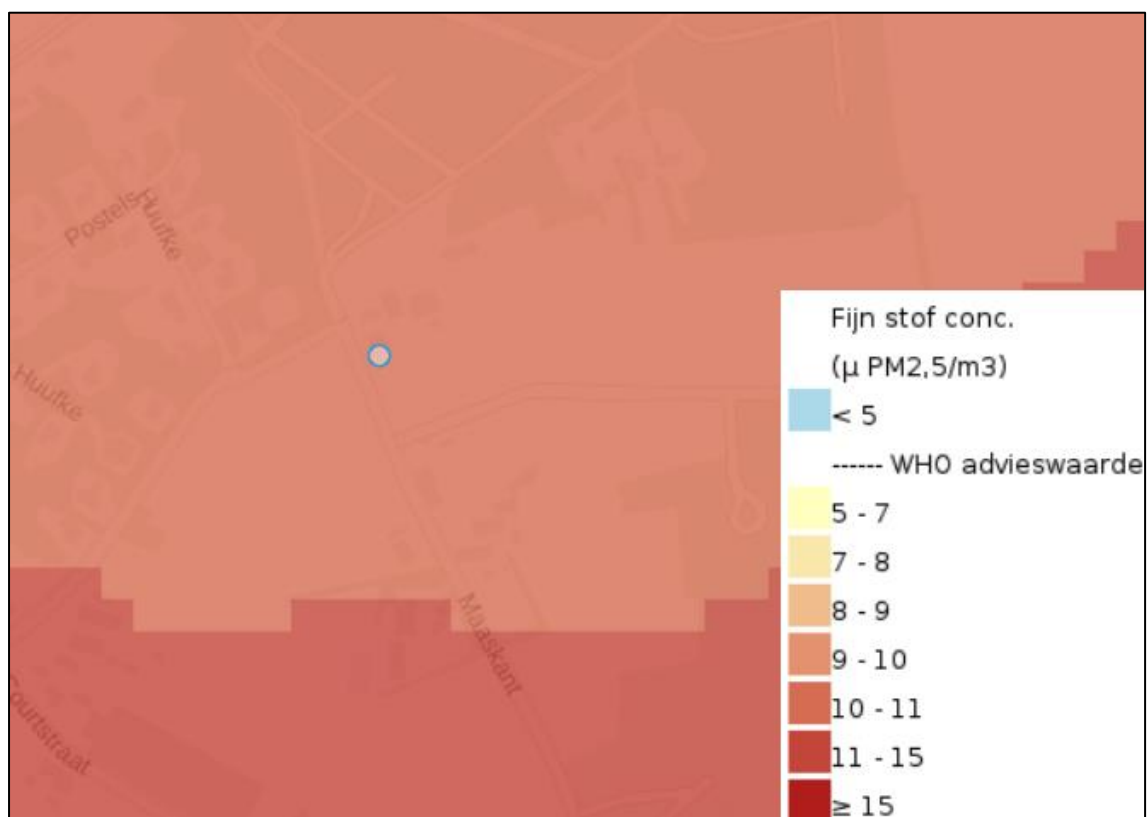
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM10 is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM10 is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM2,5 is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM10 en PM2,5 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer (peiljaar 2019).



Afbeelding 22: PM10 – 2019 (planlocatie is indicatief voorzien van blauwe cirkel)



Afbeelding 23: PM2,5 – 2019 (planlocatie is indicatief voorzien van blauwe cirkel)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM10 van 15-16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie PM2,5 bedraagt 9-10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.11 Gezondheid

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de beoogde woningen geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Gemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

Beoordeling

Binnen 250 meter van de planlocatie zijn geen actieve varkens of pluimveehouderijbedrijven gelegen. Een verdere beoordeling op grond van het aspect 'gezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven' is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het onderdeel 'gezondheid' in relatie tot endotoxinen vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Beoordeling

Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van het toevoegen van een gevoelige functie. Binnen de gemeente Eersel zijn onderstaande veehouderijen aanwezig waar in een bedrijfsmatige omvang (meer dan 50) geiten worden gehouden (tevens is de afstand tot de planlocatie weergegeven):

- Vondereind 4a (1,5 km)
- Meervan 2a (2,9 km)
- Knegselsedijk 13 (4,3 km)

Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van het toevoegen van een tweetal wooneenheden, waarbij een bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in burgerwoning. De afstand van de planlocatie tot de meest dichtstbijzijnde geitenhouderij bedraagt circa 1,5 kilometer. Dit is buiten een straal van 250 meter. Tussen de toe te voegen wooneenheden en de geitenhouderij zijn meerdere woningen gelegen met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is op locatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zowel op basis van geur (voorgrond- en achtergrondbelasting) als op endotoxine. Een cumulatie van nadelige gezondheidseffecten is hierdoor niet aan de orde.

Tussen de planlocatie en de meest nabijgelegen geitenhouderij is de kern van Vessem gelegen alsmede meerdere verspreid liggende (burger)woningen, waardoor de geitenhouderij eerder in (mogelijk toekomstige) ontwikkelingen wordt gehinderd. En voor zover ten aanzien van de overige milieuaspecten zoals geur en fijnstof sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, kan worden geconcludeerd dat zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom; e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.13 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is erop gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afgevoerd wordt ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021. Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Uniformering Keuren

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

De keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m3)} = \text{toename verhard oppervlak (in m2)} \times \text{Gevoeligheidsfactor} \times 0,06.$$

Beleid gemeente Eersel

Het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2023-2027 (vGRP) is, voor een periode van zes jaar, het rioleringsbeleid van de gemeente Eersel vastgelegd. Het vGRP beschrijft, als wettelijk verplichte planvorm, op hoofdlijnen hoe richting wordt gegeven aan de rioleringszorg in de gemeente Eersel. Het betreft een strategie voor de lange termijn. Ook wordt in het plan vastgelegd welke personele en financiële middelen er nodig zijn om de strategie te kunnen realiseren. Hiermee wordt de continuïteit van de rioleringszorg gewaarborgd, in lijn met de eisen uit de wetgeving.

Het vGRP vloeit voort uit een van de verplichtingen uit de Wet milieubeheer. In het GRP moet inzichtelijk worden gemaakt welke voorzieningen op het gebied van riolering in beheer zijn, welke effecten deze voorzieningen op het milieu hebben en welke kosten met het beheer en onderhoud gemoeid zijn, rekening houdend met toekomstige vervanging/verbetering. In de Wet milieubeheer is ook de zorgplicht voor stedelijk afvalwater vastgelegd. Sinds de introductie van de Wet gemeentelijke watertaken op 1 januari 2008 dient de gemeente niet alleen zorg te dragen voor stedelijk afvalwater, maar ook voor hemelwater en grondwater. Hierdoor is het traditionele taakveld van de rioleringszorg binnen de gemeente veranderd in een 'verbreed' pakket van watertaken. De Wet gemeentelijke watertaken is met ingang van 22 december 2009 opgegaan in de Waterwet.

Bij het afkoppelbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand gebied, nieuwbouw, inbreidingen en buitengebied. Uitgangspunt hierbij is de onderstaande voorkeursvolgorde:

1. Hergebruik
2. Vasthouden / infiltreren
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Met de inwerkingtreding van de 'Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015' per 1 maart 2015, is vanuit het waterschap de watertoets voor in- of uitbreiding kleiner dan 2.000 m² komen te vervallen. In het nog te ontwikkelen hemelwaterbeleid legt de gemeente nieuwe bergingseisen voor

deze in- en uitbreidingen vast. Tot die tijd hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde en een bergingseis van 15 mm bij een verhardingsoppervlak tot 2.000 m², 30 mm voor een verhardingsoppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² en 60 mm bij een verhardingsoppervlak van meer dan 10.000 m². Als het hemelwater via watergangen van derden naar het systeem van het waterschap wordt afgevoerd hoeft niet aan de bergingseis voldaan te worden, maar enkel aan de Keur van het waterschap. De haalbaarheid wordt getoetst in de watertoets door gemeente en waterschap.

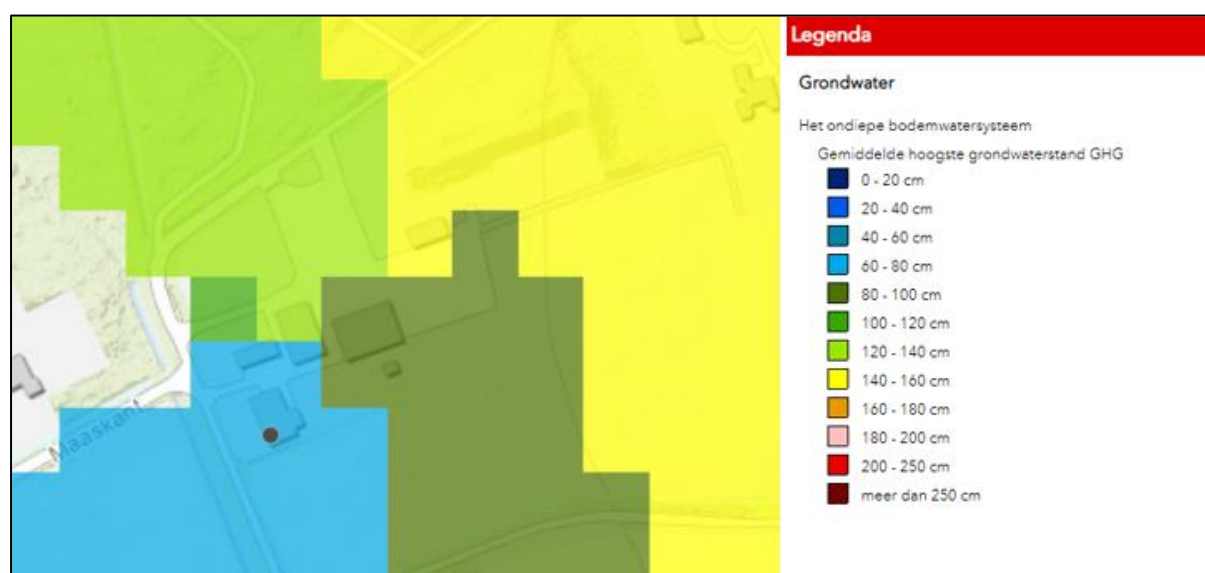
Beoordeling

De planlocatie heeft een totale oppervlakte van circa 12.300 m². In de huidige situatie is het overgrote gedeelte van de planlocatie bebouwd c.q. verhard. Naast de aanwezigheid van een bedrijfswoning met aanhorigheden en verharding, is ter plaatse circa 1.341 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig, alsook circa 1.000 m² aan kuilvoerplaten. In de huidige situatie stroomt het water af op omliggende sloten en greppels.

In de beoogde situatie zijn drie woningen binnen de planlocatie aanwezig, waarvan twee woningen binnen een bestaande langgevelboerderij en één ruimte-voor-ruimte woningen ten noordwesten van de bestaande langgevelboerderij. Uitgaande van een worstcase scenario met circa 450 m² aan bebouwing en verharding per woning, is in de beoogde situatie sprake van circa 1.350 m² verhard oppervlak.

Het gemeentelijke beleid gaat voor de benodigde berging uit van het nieuw te bouwen oppervlak, ongeacht of er eerst oppervlak gesloopt is. Over het nieuw te bouwen oppervlak dient 60 mm berging aangelegd te worden. Binnen het plangebied dient derhalve (0,060 x 1.350 =) 81 m³ te worden geborgen. Aan deze bergingseis wordt voldaan door de aanleg van een infiltratievoorziening in de vorm van één of enkele vijvers.

Bij de aanleg van de infiltratievoorziening is het van belang dat het water boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) kan worden geborgen. Op onderstaande afbeelding is de GHG van het plangebied weergegeven, te weten tussen de 140-60 cm beneden maaiveld. Afhankelijk van de situering van de infiltratievoorziening mag deze derhalve een maximale diepte hebben van 60 cm beneden maaiveld. De grondwaterstand staat de bergingscapaciteit dan niet in de weg.



Afbeelding 24 Kaart met GHG

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen

(S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitlogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Het vanuit het plangebied afkomstige vuilwater zal via een nieuw aan te leggen gescheiden stelsel worden aangesloten op het bestaande stelsel in de Maaskant. Het van het verhard oppervlak afstromende hemelwater wordt zoals hiervoor omschreven ter plaatse geïnfiltreerd.

Conclusie

De ontwikkeling is passend binnen het vigerende beleid omtrent het aspect water.

4.14 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

De gemeente Eersel beschikt over een Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan. In dit beleid wordt aangesloten bij de landelijke richtlijnen van het CROW. Deze cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kencijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische vraagstukken in Nederland.

Onderhavig plan zorgt voor de ontwikkeling van twee extra grondgebonden koopwoningen, waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in burgerwoningen. In zijn totaliteit bevinden zich ter plaatse van de planlocatie in de beoogde situatie een drietal woningen, waarvan één vrijstaand en twee twee-onder-een-kapwoningen. Overeenkomstig de CROW-publicatie 381, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, zijn bij een vrijstaande koopwoning in het buitengebied 2,4 parkeerplaatsen benodigd. Afgerond naar boven zijn dit drie parkeerplaatsen. Ter plaatse van een twee-onder-een-kapwoning zijn 2,2 parkeerplaatsen per woning benodigd. Het beoogde bestemmingsvlak biedt voldoende ruimte voor deze parkeerplaatsen. Ten aanzien van het aspect parkeren kan worden vastgesteld dat parkeren op eigen terrein binnen de bestemming kan plaatsvinden.

4.15 Verkeer

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling verandert de verkeerssituatie bij de planlocatie positief. Zware verkeersbewegingen van vrachtwagens en tractoren nemen af. Omdat het gaat om het toevoegen van twee woningen, zal de verkeersintensiteit niet merkbaar toenemen. Immers, in de beoogde situatie zal, conform de CROW-publicatie 381, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie sprake zijn van circa 24 verkeersbewegingen per etmaal. Uitgaande van het huidige agrarische gebruik ter plaatse van de planlocatie, hetgeen het best te bestempelen is als bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief, is in de huidige situatie sprake van circa 39 verkeersbewegingen per etmaal. Het vorenstaande laat zien dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een afname

van het aantal verkeersbewegingen, waarbij, zoals in het vorenstaande reeds is vermeld, een verschuiving plaatsvindt van zwaar verkeer naar volledig licht verkeer.

De aspecten verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

4.16 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Uit deze wijziging blijkt dat de omvang van een project niet het enige criterium is om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het planinitiatief ziet toe op het toevoegen van twee woningen. Hierbij worden de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.- beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Wet natuurbescherming. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

4.17 Spuitzone's

In de directe omgeving van het initiatief is het mogelijk om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. Er is geen vigerend beleid om het aspect spuitzones aan te toetsen. Uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat zij een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 23 juni 2004 (ECLI:NL:RVS:2004:AP3436). Deze vuistregel wordt tot op heden toegepast door de Afdeling in haar jurisprudentie. Een afstand kleiner dan 50 meter kan ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Zo werd in een uitspraak van 14 mei 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1179) een afstand van 10 meter aanvaardbaar geacht. In de hierboven reeds aangehaalde uitspraak van 20 december 2017 stelde de Afdeling dat een afstand van 17 meter voldoende mogelijkheden biedt om maatregelen te treffen die de spuitzone verkleinen.

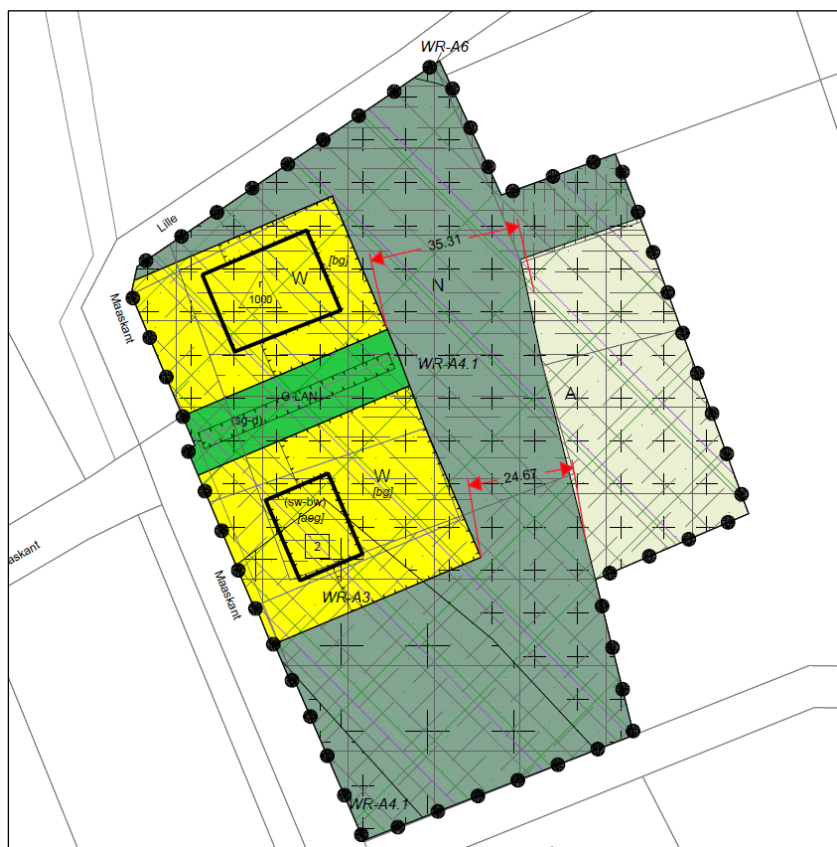
Argumenten voor het toestaan van een kleinere afstand kunnen zijn:

- De wet- en regelgeving waaraan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet voldoen:
 - Verplichting tot gebruik van driftbeperkende technieken.
 - Verplichting tot gebruiken gewasbeschermingsmonitor.
- De wijze van teelt:
 - Teelt in de open lucht of containerteelt.
 - Vollegrondsteelt of bomen- of fruitteelt.
- Feitelijke omstandigheden: Fysieke beperkingen reikwijdte spuitnevel (bomenrijen, heggen, etc.).

Beoordeling

Binnen 50 meter rondom de beoogde woningen in eindsituatie vinden momenteel geen boomteeltactiviteiten plaats. De woningen zijn op ca. 25 respectievelijk 35 meter afstand gesitueerd van de dichtstbijzijnde agrarische gronden, zie onderstaande afbeelding. Deze agrarisch grond is eigendom van initiatiefnemer en zal in de toekomst, binnen 50 m van de woningen, niet worden gebruikt voor boomteelt of gewassen die in verticale richting gespoten moeten worden.

Tevens komt er nog een knip-scheerhaag tussen het agrarisch perceel en de beoogde woningen. De ruimtelijke uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd ten aanzien van spuitzone's.



Afbeelding 13 afstand tot het dichtst gelegen agrarische perceel in de beoogde situatie.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een wijzigingsplan, bestemmingsplan of verlenen van een Omgevingsvergunning voor een bouwplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan de bouw van één of meerdere woningen.

De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt betreft een 'bouwplan'. Omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer, is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.2 Procedure

5.2.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan hebben burgemeester en wethouders overleg gepleegd met de besturen van bij het plan betrokken waterschap en provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

5.2.2 Tervisielegging

Het plan is gedurende zes weken ter visie gelegd. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Plansystematiek

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

7 BIJLAGEN

- 1. Verbeelding landschappelijk inpassingsplan**
- 2. Landschapsanalyse en beplantingsplan**
- 3. Verkennend bodemonderzoek**
- 4. Bouwtitel ruimte-voor-ruimte**
- 5. Rekenmodule beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant**
- 6. Ecologische quickscan flora en fauna**
- 7. AERIUS bouwfase**
- 8. AERIUS gebruiksfase**
- 9. Archeologisch onderzoek**