

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Eersel

Buitengebied, herziening Vessemseweg 14 Knegsel

DOCUMENTNUMMER: VESKNE014

DATUM: 23 juni 2023



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Toelichting

Gemeente Eersel

Buitengebied, herziening Vessemseweg 14 Knegsel

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies B.V
Ontginningsweg 9A
5089 NR Haghorst

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	7
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.....	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid.....	11
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro).....	11
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro).....	12
3.3 Provinciaal beleid.....	13
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	13
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	14
3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap	16
3.3.4 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)	18
3.4 Gemeentelijk beleid.....	20
3.4.1 Omgevingsvisie 2.0 Gemeente Eersel	20
3.4.2 Visie Buitengebied 2.0	22
3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Eersel	25
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN.....	26
4.1 Inleiding	26
4.2 Bodem.....	26
4.3 Cultuurhistorie	27
4.4 Archeologie	28
4.5 Natuur	30
4.5.1 Relevante emissies en Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering	30
4.6 Flora en fauna	32
4.7 Wegverkeerslawai.....	37
4.8 Bedrijven en milieuzonering.....	37
4.8.1 Bedrijven en milieuzonering.....	37
4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij	39
4.9 Externe veiligheid	42
4.10 Luchtkwaliteit	44

4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)	44
4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging	45
4.11 Gezondheid	46
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	46
4.11.2 Geitenhouderijen	47
4.12 Kabels en leidingen	47
4.13 Waterhuishouding	48
4.14 Parkeren	54
4.15 Verkeer	55
4.16 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	55
5 UITVOERBAARHEID	57
5.1 Economische uitvoerbaarheid	57
5.2 Procedure	57
5.2.1 Vooroverleg	57
5.2.2 Tervisielegging	57
5.2.3 Vaststelling	57
6 JURIDISCHE PLANOPZET	58
6.1 Plansystematiek	58
6.2 Toelichting op de verbeelding	58
6.3 Toelichting op de regels	58
7 BIJLAGEN	60
1. Landschappelijk inpassingsplan	60
2. AERIUS-berekening bouwfase;	60
3. AERIUS-berekening gebruiksfase	60

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Vessemseweg 14 te Knegsel is momenteel planologisch-juridisch een veehouderij toegestaan. Op locatie is momenteel sprake van een bedrijfswoning in de vorm van een langgevelboerderij en bedrijfsbebouwing welke voorheen in gebruik was voor het destijds aanwezige gemengde agrarisch bedrijf.

Recentelijk heeft initiatiefnemer de locatie aangekocht voor de vestiging van het boomverzorgingsbedrijf en het gebruik van een gedeelte van de voormalige bedrijfsbebouwing voor opslagruimtes.

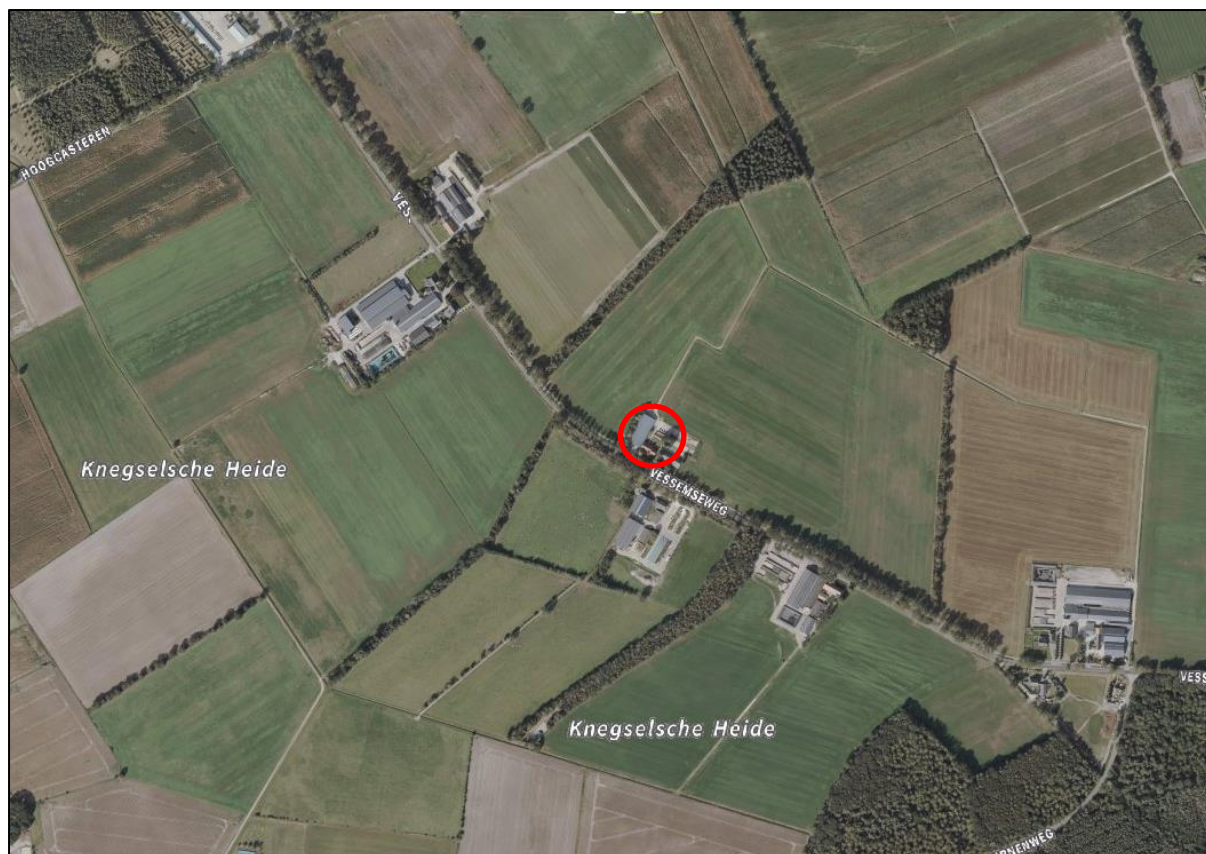
Voor deze beoogde ontwikkeling is een positief principebesluit genomen door het college.

Binnen de agrarische bestemming is een boomverzorgingsbedrijf en het gebruik van bedrijfsbebouwing voor opslagactiviteiten als hoofdfunctie niet direct mogelijk. Voor de beoogde situatie dient derhalve een ruimtelijke procedure te worden gevolgd voor het herzien van de bestemming. Onderhavig bestemmingsplan heeft als doel het agrarische bouwvlak te herbestemmen voor de vestiging van het boomverzorgingsbedrijf en het gebruik van een gedeelte van de voormalige bedrijfsbebouwing voor opslagruimtes.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op locatie Vessemseweg 14 te Knegsel, welke op onderstaande afbeelding is weergegeven. De locatie is gelegen te midden van de doorgaande weg tussen Knegsel en Vessem.

De percelen van het plangebied zijn kadastraal bekend als: gemeente Vessem, sectie M, nummers 1027 en 10226 (gedeeltelijk) met een gezamenlijke grootte van het plangebied van 10.765 m².



Afbeelding 1 Planlocatie op luchtfoto 2020

1.3 Leeswijzer

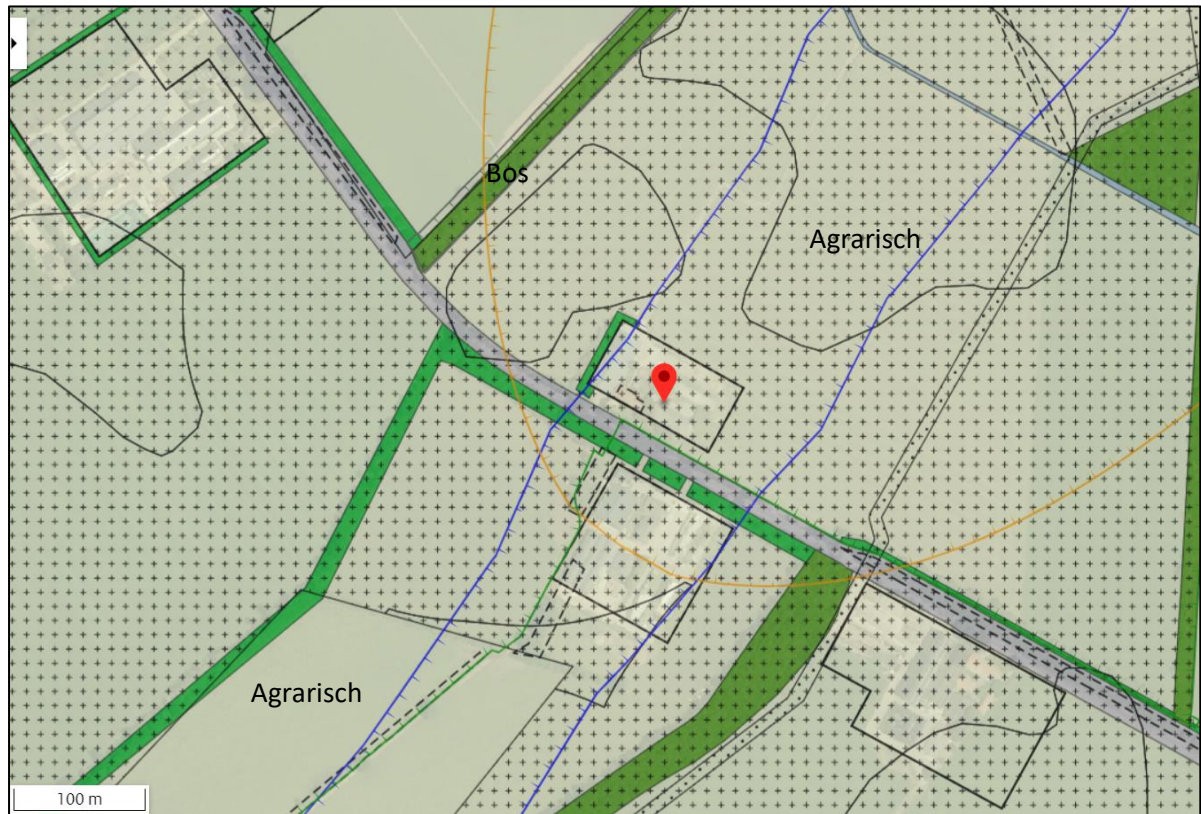
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de planopzet en in hoofdstuk 7 is een overzicht van de bijlagen opgenomen.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de overwegende agrarisch functie. Er is sprake van grootschalige agrarische percelen en weinig bebouwing aan de Vessemseweg. Bebouwing die aanwezig is, is geclusterd op het erf. Enkele landschapselementen in de vorm van bos- en groenstroken zijn aanwezig. In de omgeving is geen sprake van burgerwoningen.

Op onderstaande afbeelding is de planlocatie weergegeven met de omliggende functies.



Afbeelding 2: functies omgeving plangebied

2.2 Beschrijving huidige situatie

De planlocatie bestaat momenteel enkel uit de bedrijfswoning en het bijgebouw behorende bij de woning. Gezien de recente brand is de voorheen aanwezige bedrijfsbebouwing al verwijderd. Indien geen passende herbestemming voor de locatie wordt gevonden wordt de afgebrande bedrijfsbebouwing herbouwt in eenzelfde bouwvorm als voorheen. Op hiervan een impressie te geven is op onderstaande afbeelding de bedrijfsbebouwing weergegeven zoals deze aanwezig was.



Afbeelding 3 Bestaande situatie

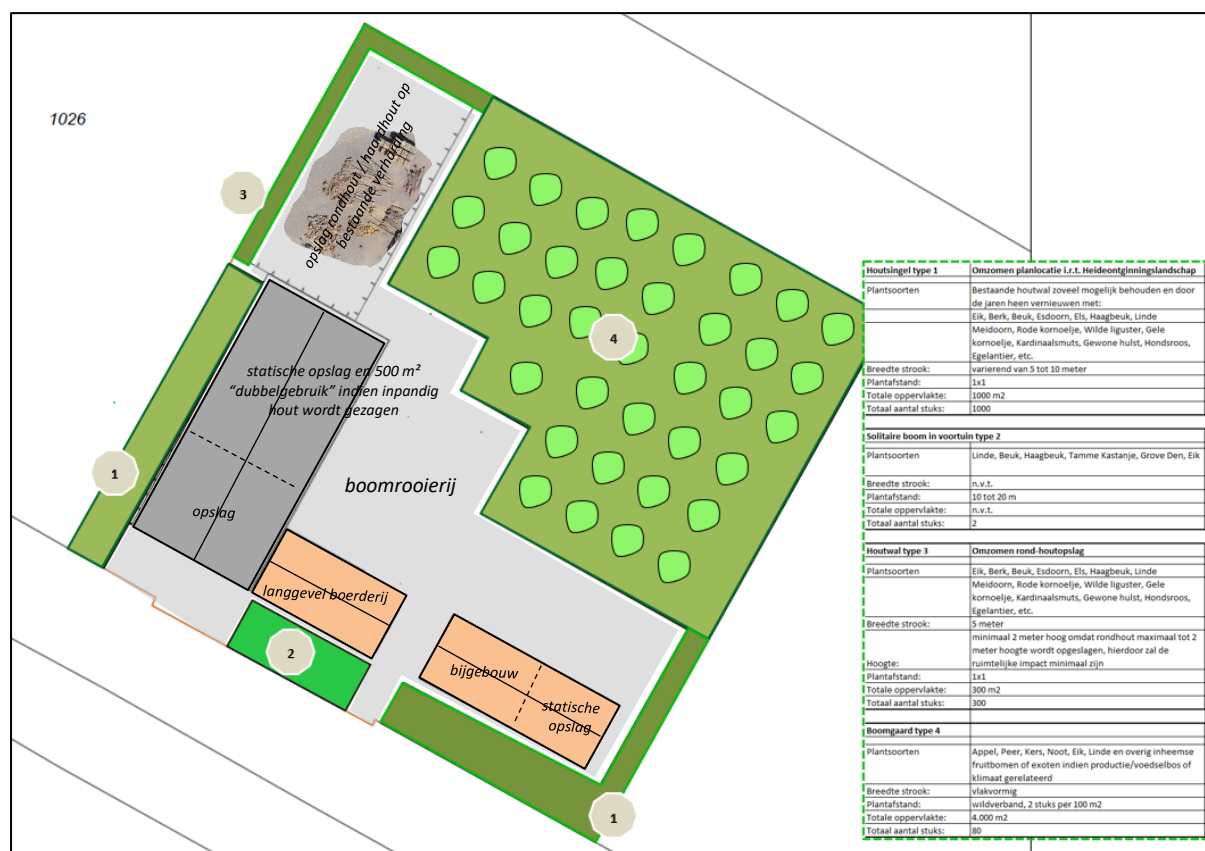
2.3 Beschrijving beoogde situatie

Initiatiefnemer beoogt een herbestemming van de planlocatie welke passend is in de omgeving en het agrarische gebied. In de beoogde situatie vestigt het boomverzorgingsbedrijf van initiatiefnemer zich op locatie. Dit is een bedrijf dat wordt uitgevoerd door initiatiefnemer als zzp'er en hoofdzakelijk elders activiteiten uitvoert zoals het snoeien van bomen.

Enkel het noodzakelijke materiaal en materieel wordt inpandig gestald binnen het plangebied. Als gevolg van de eigen werkzaamheden kan het voorkomen dat het rondhout en takkenhout afkomstig van de werkzaamheden mee naar de planlocatie wordt genomen. In de beoogde situatie wordt het dan op het achterterrein, achter de grote loods, verder kort gezagen en indien noodzakelijk gekleefd. Het gaat hierbij puur en alleen om (tijdelijke) opslag van eigen hout. Er is geen sprake van opslag van hout van derden of de verkoop van hout aan derden.

Ondergeschikt aan het boomverzorgingsbedrijf wordt de voormalige melkveestal gebruikt voor statische opslag (ca. 600 m²) en wordt dit pand aan de voorzijde gebruikt voor twee ruimtes met ander soortige opslag. De andersoortige opslag betreft opslag die niet als statische opslag kan worden aangemerkt. Ten opzichte van statische opslag behoeft deze vorm van opslag in enigermate meer verplaatsing. Deze opslagruimtes zullen in hoofdzaak gebruikt door zzp'ers of andere kleinschalige bedrijfjes voor opslag van materiaal of goederen. Waar statische opslag onder meer opslag van boten en caravans betreft, kan bij ander soortige opslag bijvoorbeeld gedacht worden aan opslag door een zzp'er van bouw materiaal en andere materialen ten behoeve van de uitoefening van werkzaamheden op een andere locatie.

Op onderstaande afbeelding is een impressie opgenomen van de beoogde opzet.



Afbeelding 4 Beoogde situatie

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 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Met onderhavig bestemmingsplan zijn geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van de Nationale Omgevingsvisie zijn er geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan

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

In onderhavige situatie is er sprake van het herbestemmen van een voormalig agrarisch bedrijf naar een bedrijfsbestemming voor een boomverzorgingsbedrijf en opslagruimtes. Het planinitiatief ziet toe op de sloop van verspreid liggende bedrijfsbebouwing en overtollige verharding. Ten opzichte van de huidige situatie zal het te bebouwen oppervlak afnemen. Het bouwvlak wordt immers verkleind, verharding verwijderd en een maximale oppervlakte aan bebouwing wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Onderhavig planinitiatief voorziet in functiewijziging waarbij een gelijke hoeveelheid bedrijfsbebouwing wordt toegestaan. Dit gebeurt in een passende schaal voor het gebied, waarbij de aard en omvang geen aanleiding geven om dit als een nieuwe stedelijke ontwikkeling aan te merken.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dan ook dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en daardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op deze 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 ziet toe op de herbestemming en verandering van een voormalig agrarisch bedrijf (VAB) naar een boomverzorgingsbedrijf en opslagruimtes.

De ontwikkeling beoogt daarmee een passende herbestemming, gerelateerd aan het landschap, van een voormalig agrarisch bouwvlak, waarmee een Nieuwe Economische Drager wordt gevonden voor een landelijke kern (Knegsel). Tevens wordt er bebouwing gesloopt, het bouwvlak verkleind en wordt het geheel landsschappelijk ingepast, wat bijdraagt aan een groener en gevarieerder landschap.

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 Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 1 januari 2024 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

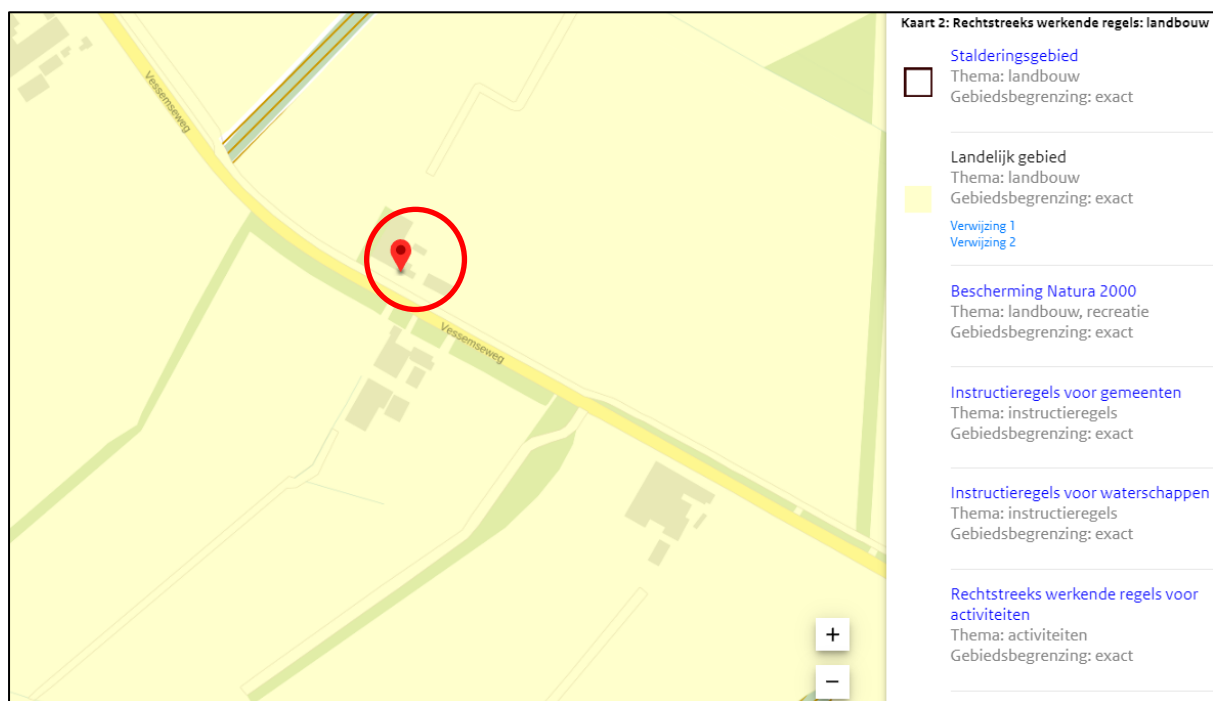
De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening 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 Interim omgevingsverordening 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

Op basis van de plankaart van de lov is het plangebied gelegen binnen de volgende aanduidingen:



Afbeelding 5: Uitsnede Interim omgevingsverordening

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de lov. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.5, 3.6 en 3.9).

Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor ontwikkelingen binnen de structuur landelijk gebied voor: 'vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied' (artikel 3.73).

Wegens de toekenning van de aanduiding 'stalderingsgebied', 'bescherming Natura 2000' en rechtstreeks werkende regels: 'landbouw' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij en mestbewerkingsactiviteiten. Daar het initiatief hier echter geen betrekking op heeft kan en wordt toetsing aan deze aanduiding buiten beschouwing gelaten.

3.3.3 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) en regels voor zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6) 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 bedrijfsbebouwing wordt het ruimtebeslag verkleind met uitvoering van het beoogde plan. Tevens wordt het bouwvlak verkleind en wordt een maximale maatvoering aan bebouwing opgenomen. Hierdoor is sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

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.

Het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming betreft op basis van de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen', d.d. 24-08-2012 (LIR) een categorie 3 ontwikkeling.

Hierin wordt voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen). De methodiek voor de bepaling van de tegenprestatie is overeenkomstig de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' van de provincie. Er wordt tevens een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden geëist. Op basis van de LIR en de daarin gebruikte waardes voor bestemmingswinst is een berekening gemaakt met betrekking tot de kosten en baten van het planvoornemen.

Uit onderstaande berekening blijkt dat met uitvoering van het planvoornemen een ruim positief kwaliteitssaldo wordt behaald.

Bestaand	M²	Waarde	Bedrag
Agrarisch onbebouwd	3.450	€ 5,00	€ 17.250,00
Bouwvlak + bedrijfswoning inclusief latente ruimte tussen bouwvlak en doorgaande weg	6.815	€ 25,00	€ 170.375,00
Bedrijfswoning (één)		€ 50.000,00	€ 50.000,00
Groen - Landschappelijke inpassing	500	€ 1,00	€ 500,00
Totaal			€ 238.125,00
Omvang totaal	10.765		
Nieuw			
Bouwvlak niet agrarisch bedrijf	4.800	€ 80,00	€ 384.000,00
Agrarisch onbebouwd	700	€ 5,00	€ 3.500,00
Landschappelijke inpassing	5.265	€ 1,00	€ 5.265,00
Bedrijfswoning		€ 50.000,00	€ 50.000,00
Omvang totaal	10.765		
Totaal nieuw			€ 442.765,00
Winst			€ 204.640,00
20%			€ 40.928,00
Investeringskosten	hoeveelheid /uur	Prijs per eenheid of uur	
<u>Fruitboomgaard à 4.000 m²</u>			
Aanplant fruitbomen	80	€ 83,29	€ 6.663,20
boomkorf; type rund	80	€ 48,02	€ 3.841,60
6 jaar onderhoud fruitbomen (0,75 uur per jaar per boom)	360	€ 50,00	€ 18.000,00
Ondergroei Hooiland inzaaien (4.000 m2)	0,40	€ 1.532,03	€ 612,81
6 jaar agrarische beheer hooiland	6,00	€ 606,67	€ 3.640,02
<u>Houtwal à 1.000 m²</u>			
Aanplant 1 st./m2	1.000	€ 2,15	€ 2.150,00
1x in 6 jaar cyclisch beheer	0,10 ha.	€ 25.575,24	€ 2.557,52
Aanleg knip-scheerhaag 5 st per m1 (45 m1)	225	€ 2,52	€ 567,00
6 jaar jaarlijks scheren	225	€ 10,20	€ 2.295,00
<u>Voortuin à 265 m²</u>	265,00	€ -	€ -
Sloop overige bedrijfsbebouwing	135	€ 25,00	€ 3.375,00
Totaal investeringen			€ 43.702,16
Verschil			€ 2.774,16

Afbeelding 6 Landschapsinvestering planvoornemen

3.3.4 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

Artikel 3.73 'vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied' zet de provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor niet-agrarische bedrijven aan moeten voldoen bij vestiging in het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt het initiatief hier aan getoetst (gearceerd).

Lid 1

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

- de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
De ontwikkeling past binnen de Visie Buitengebied 2.0 zoals verder verwoord in paragraaf 3.4.2.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
Door het planvoornemen wordt leegstand voorkomen en wordt een nieuwe invulling gegeven aan een VAB-locatie. Door statische opslag en andersoortige opslag te situeren aan een doorgaande weg en worden onnodige verkeersbewegingen door bebouwd gebied voorkomen. Daarbij wordt in de Visie Buitengebied 2.0 verder onderbouwd dat binnen de gemeente Eersel uit de bedrijventerreinenstrategie blijkt dat bedrijfsgronden met een maximale grootte van 1000m² niet tot nauwelijks worden aangeboden op de bedrijventerreinen. Om die reden is er wel ruimte voor planconcepten met bedrijfsverzamelgebouwen (ofwel andersoortige opslag) in het buitengebied. Waarbij er niet méér dan 3 verschillende bedrijven op één locatie zich mogen vestigen met ieder een maximum aan bebouwing van 1.000 m². Onderhavig plan voldoet hieraan met één boomverzorgingsbedrijf met statische opslag hier aan ondergeschikt en nog twee aparte ruimtes verhuurbaar voor ander soortige opslag.

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
Het initiatief draagt bij aan een versterking van de omgevingskwaliteit door het aanleggen van een robuuste landschappelijke inpassing. Daarbij wordt overtollige bebouwing gesloopt.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Na uitvoering van het planvoornemen is geen sprake meer van overtollige bebouwing. Overtollige verharding en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gesloopt.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:
1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Lid 2

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

- over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Aan de voorwaarden wordt voldaan door het opnemen van een specifieke functieaanduiding welke de gebruiksactiviteiten waarborgt. Tevens worden planregels opgenomen die buitenopslag voorkomen, behoudens de opslag van rondhout van het boomverzorgingsbedrijf, en wordt een maximale oppervlakte aan bebouwing opgenomen. Verplaatsen naar een passende locatie is daarom noodzakelijk mocht de ontwikkeling niet meer passen op de planlocatie.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

Het vestigen van het beoogde boomverzorgingsbedrijf met statische opslag hier aan ondergeschikt en nog twee aparte ruimtes verhuurbaar voor ander soortige opslag binnen een totale omvang van circa 1.125 m² is kleinschalig.

Vanwege de lage milieucategorie is het niet wenselijk om de kleine opslagruimtes en het boomverzorgingsbedrijf (wat hoofdzakelijk elders zijn bedrijfsactiviteiten uitvoert) te vestigen op een bedrijventerrein. Een bedrijventerrein is vaak dusdanig gesitueerd dat hier hogere milieu-categorieën wenselijk zijn.

Daarbij zorgt de beoogde ontwikkeling op deze plek voor een goede invulling van een VAB-locatie aan een hoofdzakelijk agrarisch gebied.

- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

Niet van toepassing.

- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Niet van toepassing.

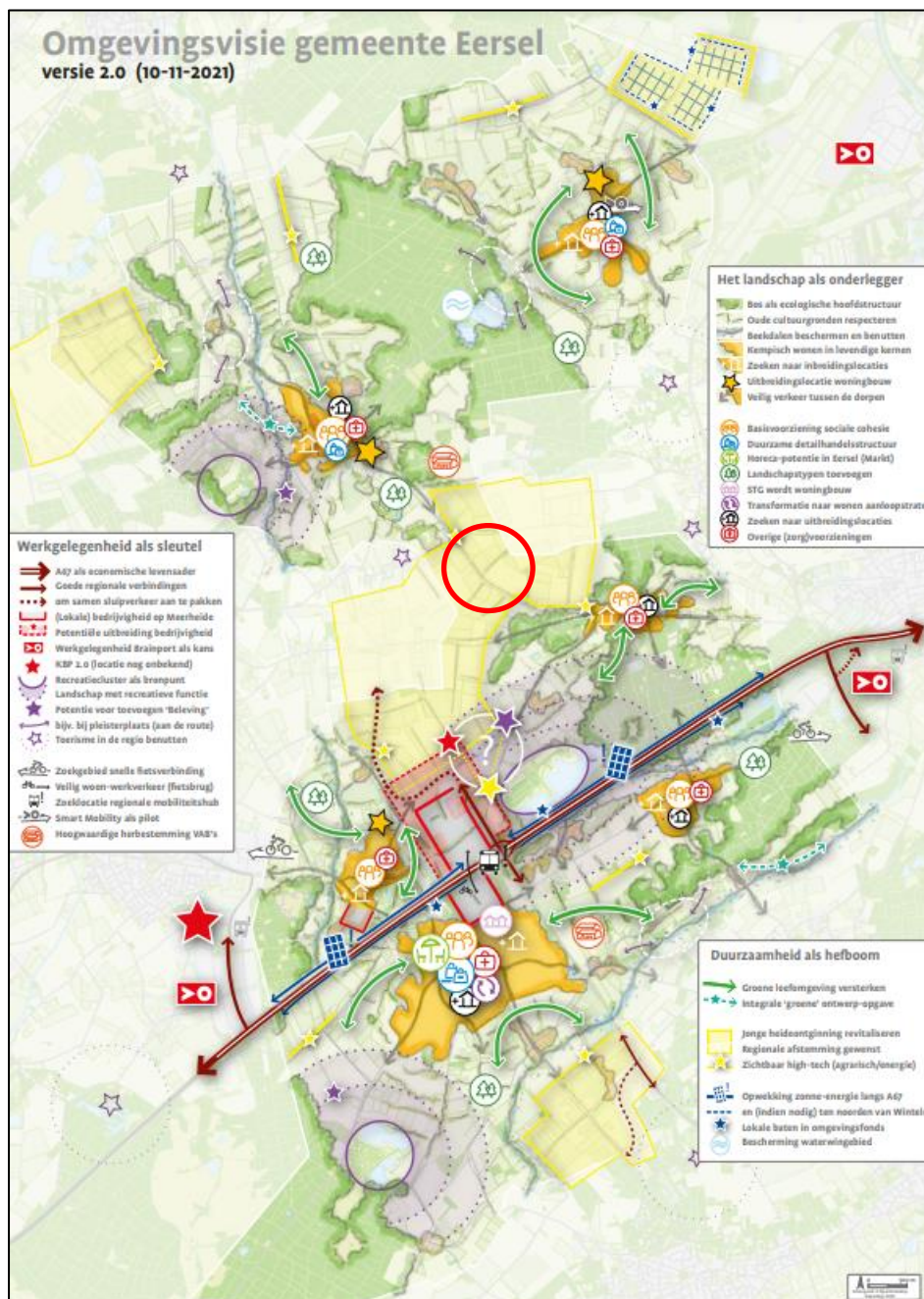
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie 2.0 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 globaal is aangeduid.



Afbeelding 7 Uitsnede Omgevingsvisie 2.0

Op basis van de omgevingsvisie is het plangebied gelegen in een gebied wat wordt aangeduid als jonge heideontginningen. In het gebied worden in verhouding met de overige zones geen specifieke doelen nagestreefd. De beoogde bestemmingsplanwijziging met een bedrijfsvoering met een lage milieubelasting, zonder het belemmeren van omliggende agrarische bedrijven, is hierdoor passend in het gebied en binnen de omgevingsvisie.

Verder wordt ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing het navolgende gesteld in de Omgevingsvisie 2.0:

'Hoogwaardige invulling van vrijkomende agrarische bebouwing

Een belangrijk vraagstuk voor de gemeente Eersel is hoe we omgaan met vrijkomende agrarische bebouwingen (ook wel VAB's genoemd). De VAB's drukken een belangrijke stempel op het buitengebied. We hebben niet alleen de ambitie om verloedering en leegstand tegen te gaan, maar

we vinden nieuwe hoogwaardige invullingen van de VAB's het meest wenselijk zodat deze locaties in het buitengebied structureel een positieve impact op hun omgeving blijven hebben. We hechten veel waarde aan de landschappelijke inpassing van de VAB's en de uitstraling van deze inpassing op het landschap. We willen nieuwe bedrijvigheid toestaan zolang sprake is van differentiatie en versterking van de economische structuur en als er direct een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit mogelijk is (in lijn met de Visie Buitengebied)'.

Nu met de beoogde ontwikkeling een passende herbestemming wordt bewerkstelligd voor een VAB-locatie is een en ander passend binnen de Omgevingsvisie 2.0. Met deze herbestemming wordt leegstand en verloedering tegengaan en wordt bovendien voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Nu met de nieuwe bedrijvigheid eveneens een versterking van de economische structuur en de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt, kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling passend is binnen gemeentelijke ambities, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie 2.0.

3.4.2 Visie Buitengebied 2.0

Toetsingskader

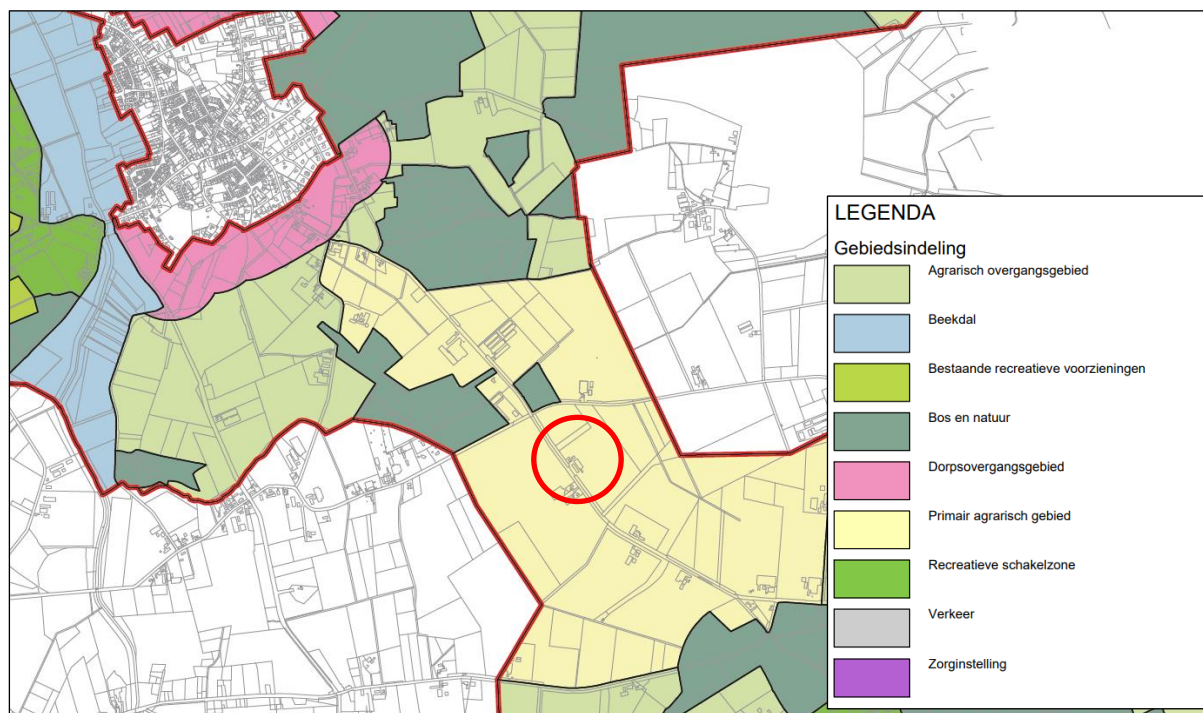
De Visie Buitengebied 2.0 is op 2 november 2021 door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld en borduurt voort op de StructuurvisiePlus (2002) en de structuurvisie Eersel 2011. In de visie buitengebied zijn de bestaande structuurvisies verder aangescherpt en geactualiseerd naar de huidige situatie, verwachte ontwikkelingen en gemeentelijke ambities. De visie is een ruimtelijke visie over het buitengebied, het gaat er om hoe dit gebied er in de toekomst uit moet zien. Het doel van de visie buitengebied is tweeledig:

- Vanuit de gemeente is het van belang om sturing te geven aan de ontwikkeling van het buitengebied door een beleidskader te ontwikkelen waaraan we ontwikkelingen toetsen.
- Voor derden is het belangrijk om duidelijkheid te hebben welke richting we als gemeente met het buitengebied op willen. Hoe moet het buitengebied er idealiter over een aantal jaren uit zien?

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 is het plangebied gelegen binnen het primair agrarisch gebied.



Afbeelding 8 Visie Buitengebied Eersel

De gemeente Eersel stelt dat onder voorwaarden niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied mogelijk is. Een agrarische bedrijfslocatie kan omschakelen naar een andere vorm van bedrijvigheid, mits een dergelijk ontwikkeling leidt tot kwaliteitswinst en ruimtelijk aanvaardbaar is. Bij dergelijke herontwikkeling is wel direct sprake van een eindsituatie, er ontstaan geen locaties met ontwikkelperspectief (geen ruimte voor groeimodel). Bedrijven met een behoefte voor ontwikkelperspectief kunnen zich vestigen op bestaande bedrijventerreinen.

In de Visie Buitengebied wordt per gebied aangegeven welke functies wenselijk, mogelijk of ongewenst zijn. Zoals hiervoor reeds is aangegeven, is de planlocatie gelegen binnen het primair agrarisch gebied. In onderstaand schema is weergegeven welke functies binnen dit gebied wenselijk, mogelijk of ongewenst zijn.

Zonering – primair agrarisch gebied	Wenselijk	Mogelijk	Ongewenst
Agrarische bedrijven	Primaat niet-grondgebonden vormen. Nieuwe vormen.		
Agrarische verwante bedrijven	✓		
Agrarisch technische hulpbedrijven	✓		
Ambachtelijke bedrijven		✓	
Zakelijke dienstverlening			✓
Dagrecreatie		Routegebonden recreatie	
Verblijfsrecreatie		Als nevenactiviteit.	
Horeca		Als nevenactiviteit.	
Detailhandel		Als nevenactiviteit.	
Wonen			✓
Sociale / culturele / educatieve / zorgvoorzieningen		Als nevenactiviteit.	
Opslag		Bij voorkeur landbouw gerelateerd, statische opslag.	
Zonnepark		Mogelijk mits passend binnen beleidskader.	

Bovenstaand schema laat onder meer zien dat binnen het primair agrarische gebied onder meer agrarisch verwante bedrijven wenselijk zijn en ambachtelijke bedrijven en opslag mogelijk zijn. Nu met de beoogde herbestemming de vestiging van een boomverzorgingsbedrijf (agrarisch verwant) en opslag mogelijk wordt gemaakt, kan geconcludeerd worden dat dit conform bovenstaand schema passend is binnen het primair agrarisch gebied.

Bedrijfsontwikkelingen moeten passen bij de schaal en grootte van het landschap en overlast moet worden voorkomen. Daarnaast kan bedrijvigheid in het buitengebied leiden tot oneerlijke concurrentie voor bedrijven op het bedrijventerrein omdat de huur of de grondprijs goedkoper is dan op het bedrijventerrein. De voorkeur is daarom om industriële bedrijvigheid te concentreren op de bestaande bedrijventerreinen. Dat wil zeggen dat bedrijven met een behoefte aan bedrijfsgebouwen groter dan 1000m² op bedrijventerreinen moeten vestigen. Op basis van de bedrijventerreinenstrategie blijkt dat bedrijfsgronden met een maximale grootte van 1000m² niet tot nauwelijks worden aangeboden op de bedrijventerreinen. Om die reden is er wel ruimte voor planconcepten met bedrijfsverzamelgebouwen. Kaders zijn daarbij:

- Maximale omvang bedrijfsgebouw per bedrijf (1.000m²);
- Maximaal drie verschillende bedrijven (dus een maximum aan bedrijfsgebouwen van 3.000m²);
- Maximale bedrijfsoppervlakte (bestemmingsvlak) 5000m²;
- De eigenaar van de locatie moet ten minste eigenaar zijn van één van de bedrijven;
- De agrarische bedrijfswoning wordt een bedrijfswoning;
- Maximaal milieucategorie 2;
- Geen buitenopslag;
- Geen bezoekersfunctie;
- Afname bebouwd oppervlak is een vereiste (er moet gesloopt worden);
- Parkeren en laden en lossen binnen het bestemmingsvlak;

- Locaties worden voorzien van een landschappelijke inpassing.

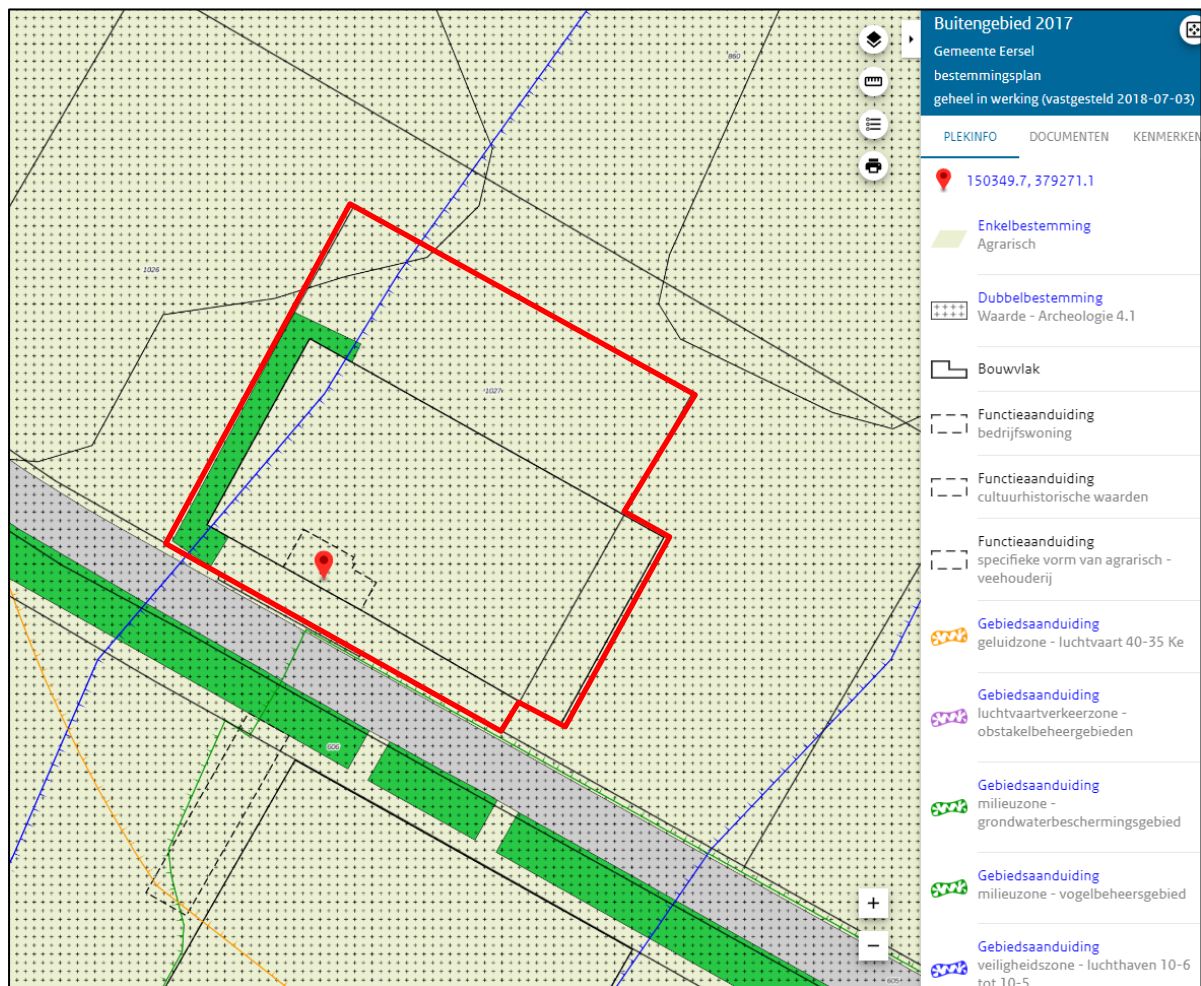
Onderhavig plan voldoet hieraan met één boomverzorgingsbedrijf met statische opslag hier aan ondergeschikt en nog twee aparte ruimtes verhuurbaar voor ander soortige opslag. Er is sprake van categorie 2 bedrijvigheid. Buitenopslag is enkel noodzakelijk voor het opslaan en drogen van rondhout. Overige buitenopslag wordt niet toegestaan. Dit zal gebeuren achter een doelmatige landschappelijke inpassing.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Eersel

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. Vervolgens heeft een 1^e en 2^e herziening plaatsgevonden en is een reparatieplan op 21 maart 2022 in ontwerp gebracht.

De huidige bestemming van de planlocatie betreft 'Agrarisch' met specifieke functieaanduidingen en meerdere gebiedsaanduidingen zoals hieronder weergegeven.

In het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.



Afbeelding 9 Planlocatie in bestemmingsplan Buitengebied 2017

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

In de bestaande situatie wordt de bedrijfsbebouwing reeds gebruikt voor opslag en de stalling van (agrarische) werktuigen. Deze activiteiten (opslag en stalling van werktuigen) worden ook in de nieuwe situatie beoogd door het boomverzorgingsbedrijf en in de opslagruimtes, alleen dan binnen een niet-agrarische bedrijfsbestemming.

Binnen het plangebied is een duidelijk onderscheid zichtbaar tussen het “woon”-gedeelte met tuin en het “bedrijfs”-gedeelte binnen de planlocatie. Historisch gezien, getuige de opzet van de langgevelboerderij, is dit altijd de opzet van de locatie geweest.

De stalling van agrarische werktuigen, zowel in de bestaande situatie alsmede in de beoogde situatie, kan mogelijk zorgen voor een bodemverontreiniging door bijvoorbeeld (olie)lekkages. De geschiedenis van het perceel is daarbij voor de beoogde activiteit niet zodanig relevant gezien de activiteiten die bodemverontreiniging in het verleden hebben kunnen veroorzaken (bijvoorbeeld de

opslagtank voor diesel en het stallen van werktuigen) worden voortgezet onder de niet-agrarische bedrijfsbestemming.

Binnen de planlocatie zullen derhalve altijd “bodembedreigende” activiteiten plaatsvinden.

Gezien de opzet van de planlocatie en het duidelijk onderscheid tussen het woondeel en het bedrijfsdeel, én het een langgevelboerderij betreft (geen voorafgaande bedrijvigheid of tuinbouw-activiteiten), mag worden aangenomen dat ter plaatse van het woongedeelte en tuin nimmer bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Conclusie

- Het planvoornemen voorziet niet in het bouwen van een nieuwe gevoelige functie. Het plan voorziet hierdoor niet in bouw mogelijkheden op mogelijk verontreinigde grond zoals in overeenstemming met artikel 8 lid 2 van de Woningwet.
- Tevens voorziet het plan niet in het wijzigen naar een gevoeliger gebruik. Het gebruik blijft namelijk gelijk. In overeenstemming met artikel 8 lid 3 sub 2 van de Woningwet wordt een historisch dan wel verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

De milieuhygiënische kwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor het beoogde gebruik van de locatie. Indien de eigenaar in de toekomst (ver)bouwplannen heeft, gelden vanzelfsprekend de daarvoor bestemde regels uit de bouwverordening en het Bouwbesluit.

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.

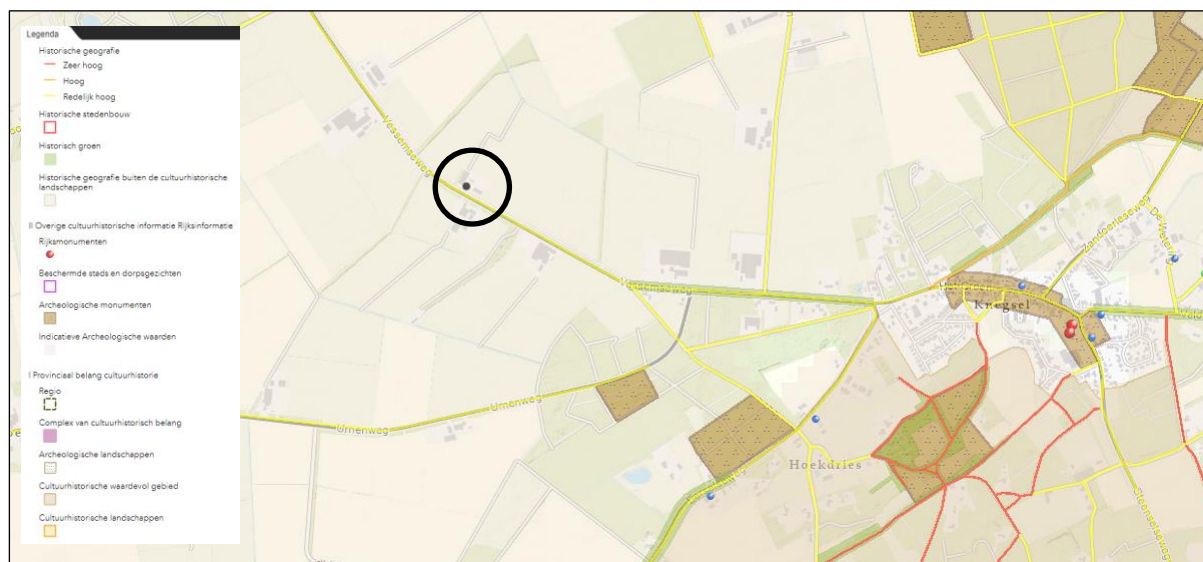
Beleid provincie Noord-Brabant

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.

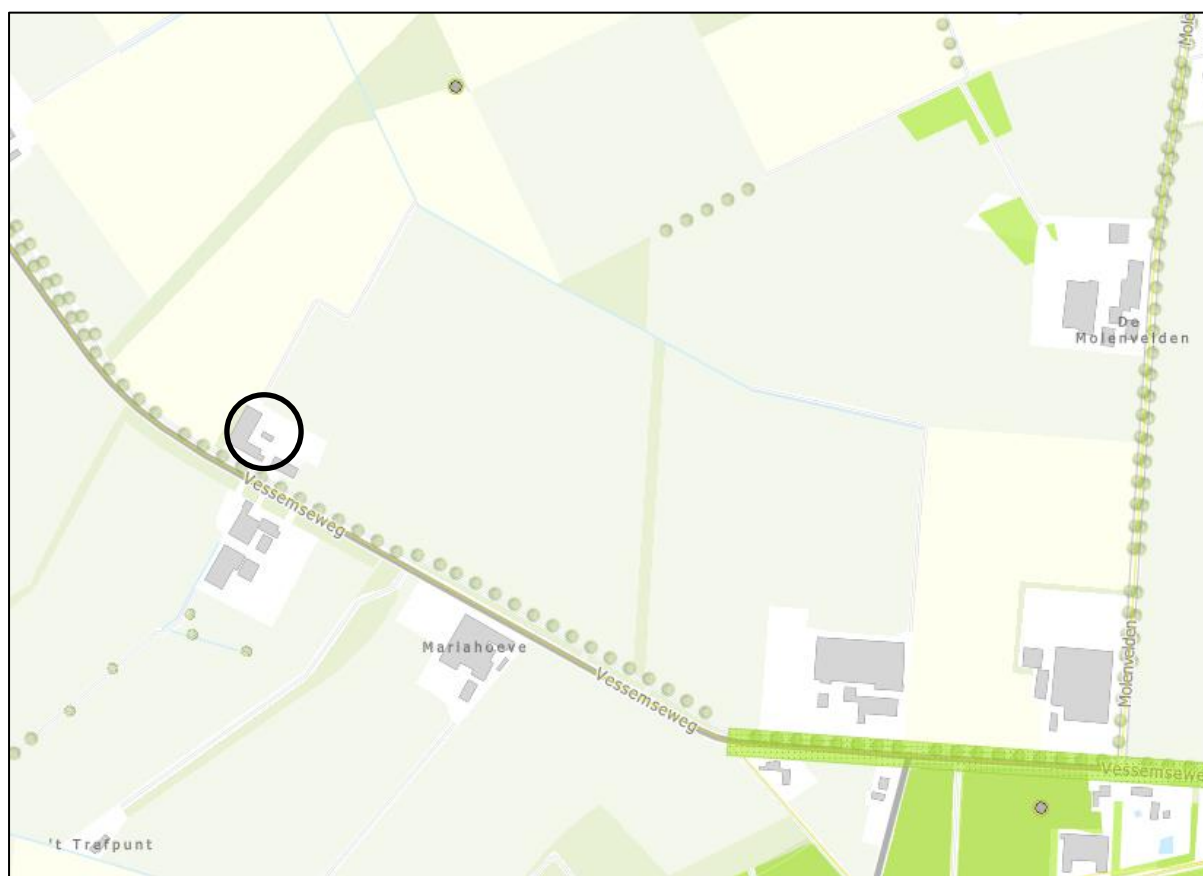
Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart, alsook de gemeentelijke cultuurhistorische waarden- en beleidskaart, zoals weergegeven op de Interactieve erfgoedkaart, volgt dat de Vessemseweg is aangeduid als een lijn met redelijk hoge cultuurhistorische waarden. Verder zijn in de directe omgeving geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de historische lijn van de Vessemseweg. Door het wegnemen van overtollige bedrijfsbebouwing wordt bijgedragen aan het kleinschalige karakter van het landschap.



Afbeelding 10: Uitsnede CHW kaart provincie Noord-Brabant



Afbeelding 11: Uitsnede cultuurhistorische waarden- en beleidskaart (Interactieve erfgoedkaart)

Conclusie

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

4.4 Archeologie

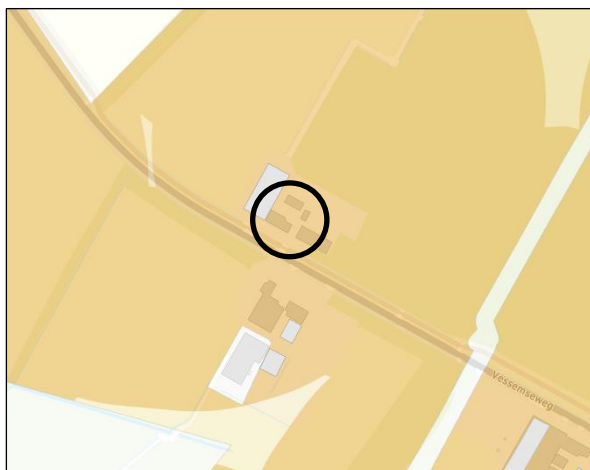
Toetsingskader

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" dat 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 verwachtingwaarde, zie onderstaande afbeelding. In het huidige bestemmingsplan is de planlocatie gelegen in een gebied met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4.1".



Afbeelding 12: Archeologische beleidsadvieskaart, hoge verwachting

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 groter dan 500 m² en dieper dan 0,3 m. Tevens is een uitzondering opgenomen voor de fundering van bestaande bouwwerken en de zone van 2,5 meter rondom.

Binnen het plangebied wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan, hierdoor wordt de ondergrens van 500 m² niet overschreden.

Om eventueel aanwezige archeologische waarden zeker te stellen wordt onverkort de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4.1" overgenomen.

Conclusie

Het planvoornemen voorziet in het herbestemmen van een VAB-locatie waarbij geen bodemingrepen (behoudens sloop) en nieuwbouwwerkzaamheden plaatsvinden. Het initiatief heeft geen consequenties voor eventuele aanwezige archeologische waarden.

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 en Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting.

Bouwfase

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstof in werking getreden. Hierdoor was de realisatiefase (bouwfase) 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 bouwfase wel meegenomen dient te worden bij de beoordeling ten aanzien van de stikstofdepositie. De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van de planlocatie ten behoeve van de vestiging van een boomverzorgingsbedrijf ter plaatse en het gebruik van bedrijfsbebouwing voor opslagactiviteiten. Met de beoogde ontwikkeling wordt bestaande bebouwing hergebruikt en zijn in beginsel geen vermeldenswaardige bouwactiviteiten voorzien. Enkel worden enkele bouwwerken gesloopt. Volledigheidshalve en wellicht ten overvloede is een stikstofberekening uitgevoerd van de 'bouwfase'. Hierbij dient opgemerkt te worden dat hier is uitgegaan van een absoluut worst-case scenario om aan te tonen dat geen sprake is van een noemenswaardige stikstofdepositie. Er is uitgegaan van onderstaande parameters:

Bouwfase					
Aan- en af rijden bouwbedrijf		Auto's en bussen van bouwbedrijf (bouwfase 26 weken x 2 vervoersbewegingen per werkdag = 260)	Wegverkeer	260 vervoersbewegingen per jaar	Licht verkeer
Zwaar verkeer		26 vervoersbewegingen per jaar	Wegverkeer	26 vervoersbewegingen per jaar	Zwaar verkeer
Diverse mobiele werktuigen bouwfase					
Werktuig	Bouwjr.	Brandstof	Vermogen (kW)	Lastfactor	Draaiuren (per jaar)
Mobiele kraan	2015	Diesel	125	61	24
Graafmachine	2015	Diesel	60	50	24
Verreiker	2015	Diesel	70	25	100

Bovenstaande emissies zijn doorgerekend middels het rekenprogramma AERIUS, zie hiervan het afschrift in de bijlage, en heeft niet geleid tot rekenresultaten van meer dan 0,00 mol/ha/jr. op omliggende Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfase

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

- dagelijks 8 lichte voertuigbewegingen richting west van bewoners bedrijfswoning en eigen boomverzorgingsbedrijf (CROW verkeersgeneratie vrijstaande woning) tot opgaand in heersend verkeersbeeld (gerekend met circa 100 m1)
- dagelijks 8 lichte voertuigbewegingen richting oost van bewoners bedrijfswoning en eigen boomverzorgingsbedrijf (CROW verkeersgeneratie vrijstaande woning) tot opgaand in heersend verkeersbeeld (gerekend met circa 100 m1)
- 1 cv-installatie in bedrijfswoning. Per installatie wordt het gasverbruik geschat op 3.100 m3. De energieopbrengst van een kubieke meter aardgas bedraagt ca 35 MJ. De rekensom $3.100 * 35$ levert dan 133 GJ / jr. Bij een maximaal toelaatbare emissie van 20 g NOx / GJ conform het activiteitenbesluit, bedraagt de jaarlijkse emissie ca 2,2 kg NOx / jr.
- dagelijks 8 lichte voertuigbewegingen richting west van gebruikers 2 opslagruimten (CROW verkeersgeneratie vrijstaande woning) tot opgaand in heersend verkeersbeeld (gerekend met circa 100 m1)
- dagelijks 8 lichte voertuigbewegingen richting oost van gebruikers 2 opslagruimten (CROW verkeersgeneratie vrijstaande woning) tot opgaand in heersend verkeersbeeld (gerekend met circa 100 m1)
- stalling statische opslag 600 m2, uitgaande van 24 caravans (25 m² per caravan) en 2 keer per jaar gebruik is maandelijks 8 lichte voertuigbewegingen richting west en 8 lichte voertuigbewegingen richting oost

Bovenstaande emissies zijn doorgerekend middels het rekenprogramma AERIUS, zie hiervan het afschrift in de bijlage, en heeft niet geleid tot rekenresultaten van meer dan 0,00 mol/ha/jr. op omliggende Natura 2000-gebieden.

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 3,2 kilometer.

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.

In het planvoornemen wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. Het voormalige varkensstalletje is reeds gesloopt. Op onderstaande foto's is het te slopen kippenhok en omliggend erf weergegeven.





Afbeelding 14 Bestaand (voormalig kippenhok)

Het kippenhok is opgetrokken uit betonbeplating zonder spouw en een dak van golfbeplating zonder isolatie. Het gebouw is niet verwarmd en voorzien van grote opening waardoor de elementen vrij spel hebben in het gebouw.

Door middel van de Effectenindicator Soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) op www.synbiosys.alterra.nl is gekeken of de sloop en het wijzigen van de bestemming een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten en planten.

De Effectenindicator van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit maakt daarbij gebruik van de meest actuele gegevens van de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna).

Conclusie Flora- en Faunascan

De resultaten van deze scan zijn opgenomen in onderstaande afbeelding. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Wet Natuurbescherming door het planinitiatief onwaarschijnlijk is.

Effectenindicator soorten

1 Locatie

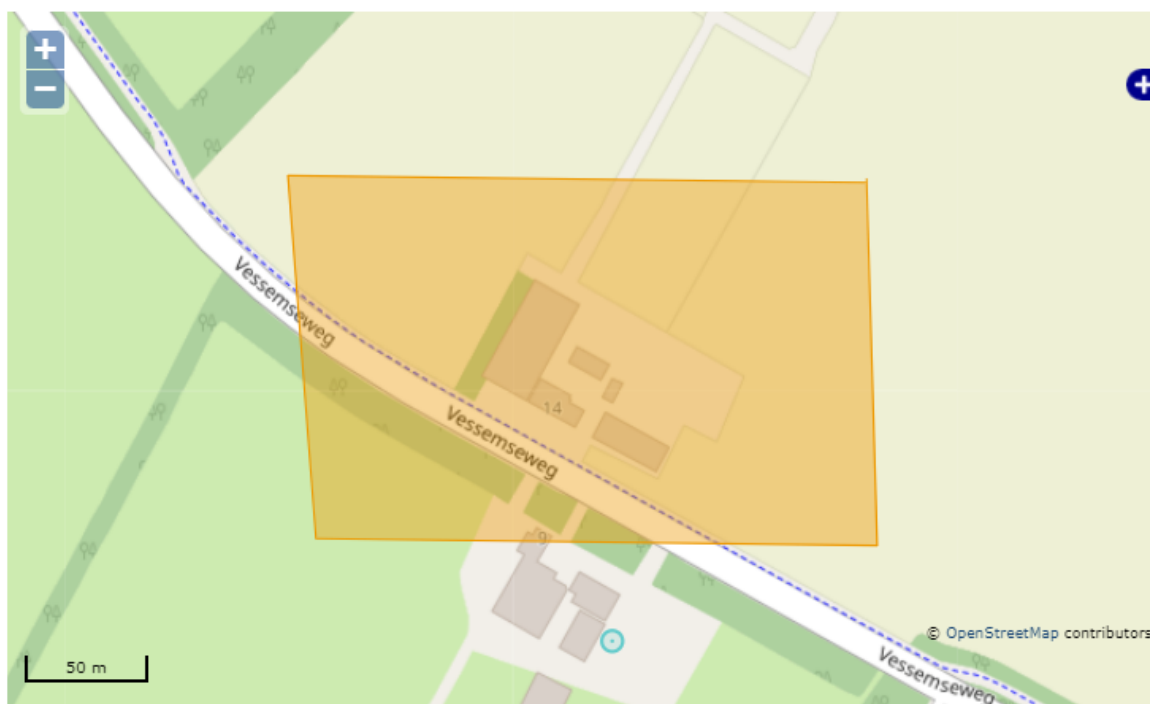
2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

5511KA



Afbeelding 15: Projectgebied Effectenindicator

Activiteiten

- ☒ [Slopen en/of asbest verwijderen](#)
- ☒ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)



In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 16: Resultaat Effectenindicator soorten

Om aan de zorgplicht te voldoen is op 24 mei 2022 de bebouwing geïnspecteerd op de aanwezigheid van ecologische waarden op het gebied van flora- en fauna door initiatiefnemer. Hierbij is in het bijzonder gelet op de aanwezigheid van (broed)vogels en zoogdieren (vleermuizen). Overige soorten zoals ongewervelden, amfibieën, vissen, reptielen of beschermende flora zijn inpassig niet te verwachten.

De ruimte was goed visueel te inspecteren.

Vleermuizen

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van

(spouw)gaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen. Daarnaast speelt het type gebouw en gebruikte bouwmaterialen een belangrijke rol.

Bedrijfsgebouwen dienen specifieke eigenschappen te hebben om als een geschikte verblijfplaats te dienen voor vleermuizen. Hierbij is het belangrijk dat de temperatuur in de holte stabiel blijft. Vaak zijn oude gebouwen, van waaruit veel warmte lekt, het meest geschikt. Gebouwen die echter al langer leeg staan, zijn door de onstabiele temperaturen en tochtige omstandigheden totaal ongeschikt als (winter)verblijfplaats voor vleermuizen.

De omgeving is beoordeeld op het aanbod van geschikt foerageergebied en potentieel belangrijke vliegroutes. Hieronder vallen onder andere bomenrijen en (natte) weilanden of bosgebieden.

De gebouwen zijn onderzocht op verblijfplaatsen van vleermuizen. Er zijn geen activiteiten van vleermuizen waargenomen. De vleermuizen hebben behoefte aan een spouwmuur, waaruit warmte lekt. Het af te breken gebouw valt daar niet onder. Naast het feit dat de gebouwen niet geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen, is het tevens niet aannemelijk dat vleermuizen het plangebied als jachtgebied gebruiken.

Uilen

Vogels met een vaste verblijfplaats, zoals de steenuil en de kerkuil, zijn jaarrond beschermd. Uilen nestelen in een holle boom, op de grond of in gebouwen. De kerkuil gebruikt bij voorkeur boomholten, ruïnes, schuren en bijgebouwen als nestruimte. De bebouwing is nauwkeurig beoordeeld op hun geschiktheid voor en de aanwezigheid van verblijfplaatsen van uilen. Er zijn geen sporen (bijv. braakballen en ontlasting) gevonden, welke duiden op de aanwezigheid van een uil binnen een gebouw.

Zoogdieren

Tijdens het terreinbezoek is nauwkeurig gekeken naar de aanwezigheid van zoogdieren. In de bebouwing of op het erf zijn sporen van algemene soorten (muizen) aangetroffen. Binnen de plangebieden zijn geen beschermde soorten waargenomen.

Vogels

Binnen de bedrijfsgebouwen zijn geen sporen of nesten van beschermde vogelsoorten waargenomen.

Conclusie

Er is sprake van een zeer kleine oppervlakte sloop. Zowel uit de Effectenindicator soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) alsmede uit visuele waarnemingen blijkt niet dat sprake is van de aanwezigheid van belangrijke nest- en/of verblijfplaatsen voor bedreigde soorten. Tevens is geen sprake van een habitat waar dergelijke soorten verwacht mogen worden. Het voortbestaan van individuele kwetsbare soorten, of kwetsbaar habitat, wordt door het voornemen niet bedreigt. Mogelijke effecten hebben geen directe of indirecte gevolgen op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (m.n. muis) uit het plangebied trekken, op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, er is geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan dan ook niet in de weg.

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

Vanuit het aspect wegverkeerslawaaï worden bedrijfswoningen op dezelfde wijze beoordeeld. Het plan ziet enkel toe op een wijziging van bestemming, het gebruik van de woning blijft daarmee gelijk (zijnde bedrijfswoning). Het plan ziet derhalve niet toe op het toevoegen van een nieuw geluidsgevoelig object op grond van de Wgh. Een akoestisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

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 het herbestemmen van een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning naar een boomverzorgingsbedrijf met bedrijfswoning en (statische)opslag activiteiten. De milieugevoeligheid van de locatie verandert hierdoor enkel in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij, zie hiervoor paragraaf 4.8.2. De milieugevoeligheid ten aanzien van de aspecten stof, geluid en gevaar verandert niet.

Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

In de omgeving van het plangebied, binnen een straal van 300 meter, zijn twee bedrijven gelegen met ieder een bedrijfswoning te weten; Vessemseweg 7 en Vessemseweg 9. Beide bedrijven betreffen een veehouderijbedrijf. Gezien de milieugevoeligheid ten aanzien van de aspecten stof, geluid en gevaar niet verandert worden deze bedrijven door het planvoornemen niet verder gehinderd in hun bedrijfsvoering.

Woon- en leefklimaat

Door het veranderen van een agrarisch bedrijf naar een boomverzorgingsbedrijf met (statische)opslag verandert de milieubelasting vanaf de planlocatie.

Boomverzorgingsbedrijf

Het boomverzorgingsbedrijf dat wordt gevestigd op de planlocatie voert zijn activiteiten hoofdzakelijk elders uit. Enkel het noodzakelijke materiaal en materieel wordt inpandig gestald binnen het plangebied. Als gevolg van de eigen werkzaamheden kan het voorkomen dat het rondhout en takkenhout afkomstig van de werkzaamheden mee naar de planlocatie wordt genomen. In de beoogde situatie wordt het dan inpandig in de grote loods (met gesloten deuren), verder kort gezagen en indien noodzakelijk gekliefd.

Het beoogde boomverzorgingsbedrijf en de ondergeschikte werkzaamheden in de hoedanigheid van het inpandig zagen van hout en het mechanisch klieven van hout zijn op basis van de VNG-Handreiking het best vergelijkbaar met plantsoendiensten en hoveniersbedrijven b.o. $\leq 500 \text{ m}^2$. Dit betreft een milieucategorie 2 activiteit, waarvoor een worst-case adviesafstand wordt aangehouden van 30 meter ten aanzien van het aspect geur en geluid, uitgaande van een rustige woonwijk.

Opslagactiviteiten

Op basis van de VNG-Handreiking geldt voor 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte), sbi-code: 25109' een worst-case adviesafstand wordt aangehouden van 30 meter ten aanzien van het aspect geluid.

In de omgeving van het plangebied, binnen een straal van 300 meter, zijn twee (bedrijfs)woningen gelegen te weten; Vessemseweg 7 en Vessemseweg 9.

Op onderstaande afbeelding is de afstand van het bouwvlak van de planlocatie tot beide woningen aangegeven.

De woning Vessemseweg 7 is op circa 250 meter gelegen van de planlocatie. De woning Vessemseweg 9 is op circa 50 meter gelegen van de planlocatie. Hierdoor wordt voldaan aan de minimaal aan te houden adviesafstanden van 30 meter.

Om hinder voor de omgeving tot een minimum te beperken, wordt het zagen en klieven van hout inpandig uitgevoerd. En op een zo ver als mogelijke afstand van de omwonenden, aan de achterzijde van de grote loods op een afstand van circa 70 meter (zijnde twee keer de adviesafstand t.a.v. een rustige woonwijk).



Afbeelding 17 Afstand tot omliggende woningen

Gezien wordt voldaan aan de adviesafstanden mag worden aangenomen dat ter plaatse van de omliggende woningen geen onaanvaardbare hinder is te verwachten. Tevens worden omliggende (niet-)agrarische bedrijven niet aangetast in hun 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 milieufactoren 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 (voorgrondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald. Het hoogste geurhinderpercentage (voorgrondbelasting 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/m ³)	Achtergrondbelasting (oue/m ³)	Geurgehinderden (%)	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

Belangen omliggende veehouderijen

De bestemmingswijziging mag de reguliere bedrijfsvoering van de omliggende veehouderijen niet schaden, c.q. het juridisch-planologisch toegestane gebruik niet belemmeren.

Beoordeling

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere veehouderijbedrijven gelegen. Op onderstaande afbeelding zijn de drie meest nabij gelegen bedrijven weergegeven. Het planvoornemen schaadt de belangen van omliggende veehouderijen niet. De milieuvergunning voor het houden van vee op de planlocatie is ingetrokken op 7-10-2014, hierdoor dient op basis van de Wgv enkel getoetst te worden aan een vaste afstand van 50 meter tot de woning Vessemseweg 14. Hier wordt ten aanzien van alle omliggende bedrijven aan voldaan.

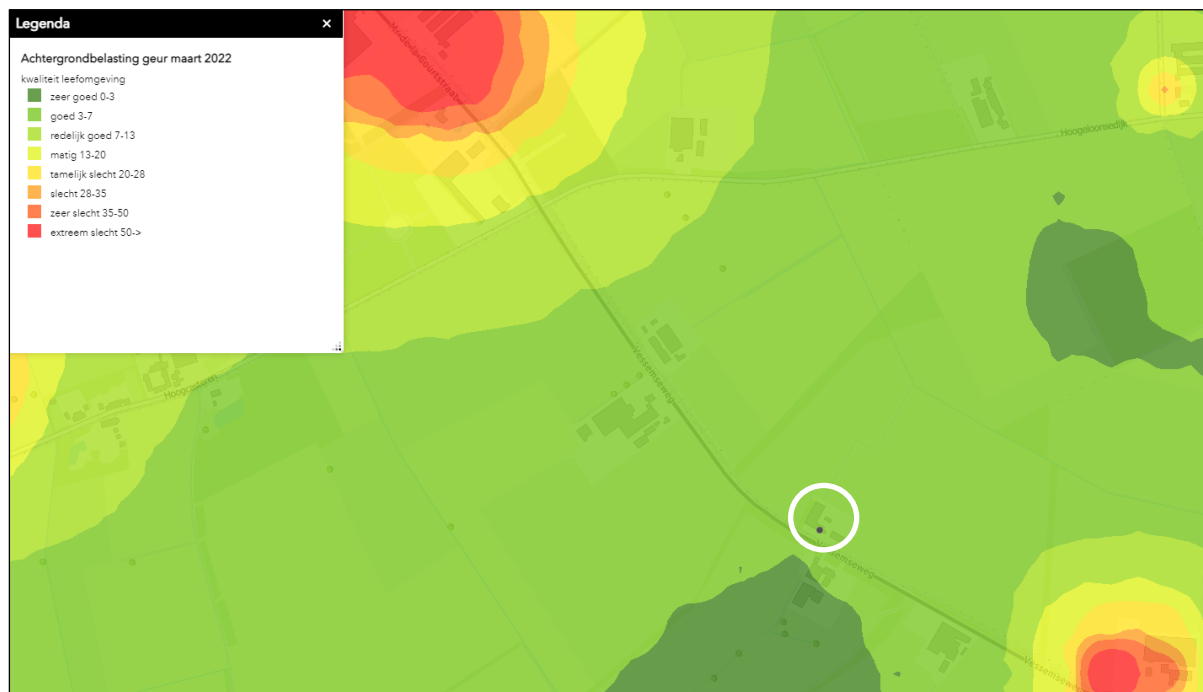


Afbeelding18: Omliggende veehouderijen

Achtergrond geurbelasting

De huidige achtergrondbelasting veroorzaakt door alle omliggende veehouderijen is in beeld gebracht in onderstaande afbeelding (bron: ODZOB, maart 2022).

Uit de afbeelding blijkt dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een 'goed' woon- en leefklimaat.



Afbeelding 19: Achtergrondbelasting

Voorgrond geurbelasting

Ten aanzien van de omliggende veehouderijen is conform de Wgv een vaste afstand van 50 meter van toepassing (voor het houden van dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld). Aan deze afstand wordt voldaan. De meest nabij gelegen veehouderij met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld is de melkveehouderij op Vessemseweg 9 waarvan de stallen op minimaal 50 meter zijn gelegen van de woning Vessemseweg 14.

De meest dominante veehouderij (op basis van de geurkaart van achtergrondbelasting) en meest nabij gelegen veehouderij (vleesvarkens) met dieren waarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld is de veehouderij op Vessemseweg 10 met een vergunde geuremissie van 41.859 Ou/s. Deze veehouderij is gelegen op circa 600 meter afstand.

Middels het rekenprogramma V-Stacks Vergunning is met standaardparameters op het worstcase emissiepunt binnen het agrarische bouwvlak, zoals hieronder weergegeven berekend, dat de voorgrond geurbelasting op de woning 1,8 oue/m³ bedraagt. Hiermee is sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

Gemaakt op: 25-05-2022 20:12:23
Rekentijd: 0:00:02
Naam van het bedrijf: Vessemseweg 10 v2

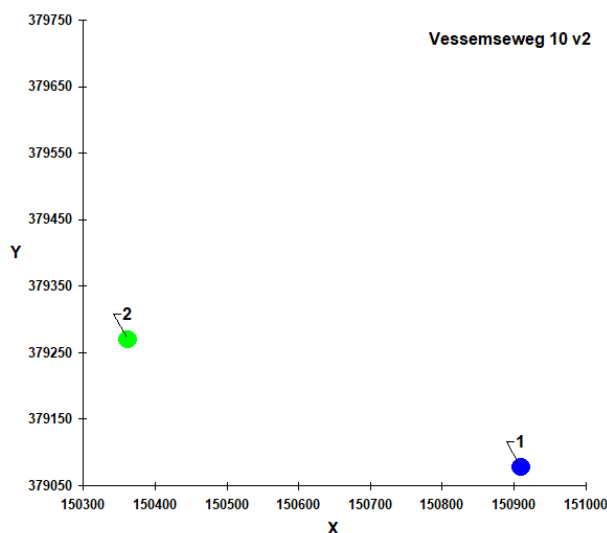
Berekende ruwheid: 0,24 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Vessemseweg 10	150 910	379 077	5,0	5,0	0,50	4,00	41 859

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Vessemweg 14	150 362	379 269	10,0	1,8



Conclusie

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

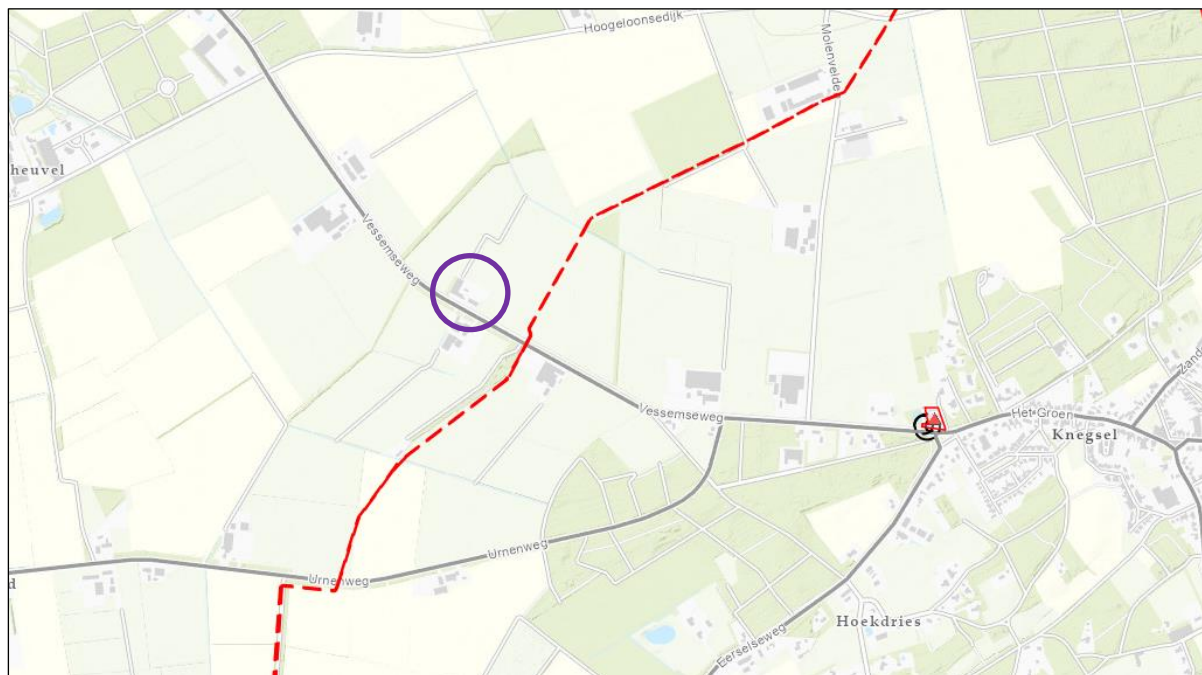
4.9 Externe veiligheid

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 20: Uitsnede Risicokaart.nl

Beoordeling

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het toevoegen van een risicobron, het betreft enkel de herbestemming van een bedrijfslocatie. In de omgeving van het plangebied zijn nagenoeg geen risicobronnen gelegen. Op 130 meter is een gasleiding, de bijbehorende risicocontour rijkt 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 circa 2,8 kilometer van snelwegen (A67), 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 ten opzichte van de bestaande situatie.

Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat een verantwoording van de mogelijkheden voor bestrijding 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 dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de A67. De planlocatie wordt echter, evenals in de bestaande situatie, in de beoogde situatie enkel gebruikt door personen die goed zelfredzaam zijn (geen kwetsbare doelgroepen). Daarbij is voldoende ruimte om te schuilen in geval van een toxisch scenario én mag worden aangenomen dat de bebouwing voldoet aan het Bouwbesluit.

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 (PM_{2.5}) 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.

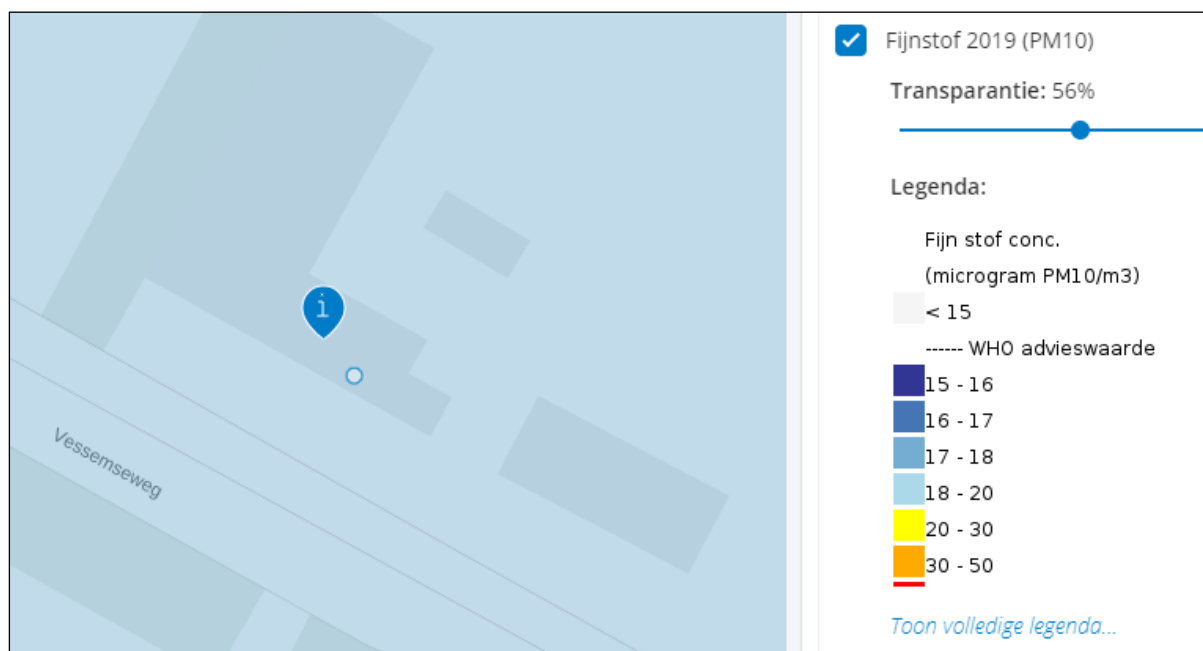
Wanneer onderhavig plan wordt vergeleken met een kantoorlocatie wordt ruimschoots onder het vloeroppervlak van 100.000 m² gebleven en is uitgaande van het 3% criterium geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging

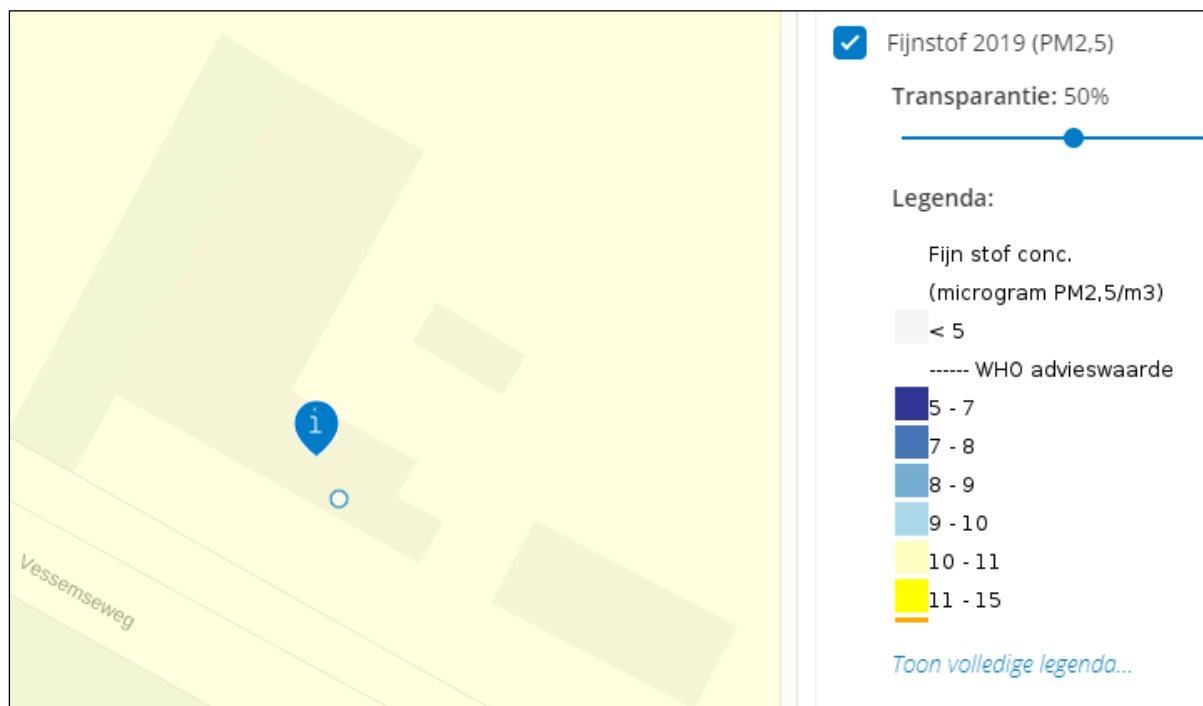
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- 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 PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer (peiljaar 2019).



Afbeelding 21: PM₁₀ - 2019



Afbeelding 22: PM2,5 - 2019

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM10 van 17-18 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM2,5 bedraagt 10-11 µg/m³.

Geconcludeerd kan worden dan 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 woning 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 onderzoeksresultaten 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, respectievelijk 500 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 geen sprake van het toevoegen van een nieuwe gevoelige functie. Een beoordeling ten aanzien van gezondheid en geitenhouderijen is hierdoor niet aan de orde.

Conclusie

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

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 Brabantse Delta 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 verslechteringen 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.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027.

Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd betreft het:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie stelt.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

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 gelijkloidend. 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:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{Gevoeligheidsfactor} \times 0,06.$$

Beleid gemeente Eersel

In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2023-2027 (vGRP) d.d. 1 november 2022, is voor een periode van vijf jaar, te weten van 2023 tot en met 2027 het rioleringsbeleid van de gemeente Eersel vastgelegd. Het GRP beschrijft de ambitie met daarbij behorende strategie voor de planperiode 2023 – 2027 en verder. Daarnaast is in het plan vastgelegd welke personele en financiële middelen nodig zijn om deze strategie te kunnen realiseren. Hiermee waarborgt de gemeente de continuïteit van de rioleringszorg, in lijn met de eisen uit de wetgeving. In het GRP is voorgesorteerd op de nieuwe Omgevingswet.

Het GRP was voldoende concreet en heeft als leidraad voor de afgelopen planperiode gefunctioneerd, zeker voor wat betreft de afvalwater- en grondwaterzorgplicht. Voor hemelwater is een nadere uitwerking wenselijk voor wat betreft de invulling van klimaatadaptatie. Dit is verwerkt in de ambitie en strategie van voorliggend GRP. In het GRP zijn speerpunten voor de planperiode benoemd, onderstaand is weergegeven hoe deze zijn opgepakt:

- Het verkrijgen van een actueel inzicht in de aanwezige voorzieningen en de staat waarin deze verkeren (tevens het actueel houden hiervan): Het overgrote deel is in beeld en de kwaliteit is bekend. De kwaliteit is in beeld gebracht door rioolinspecties en het gebruik van SAM1 bij het onderhoud van de gemalen;
- Opstellen van strategische plannen op basis van kwaliteit: Een restlevensduur berekening voor de vrijvervalriolering is niet uitgevoerd, vooralsnog geen passende manier gevonden is dit voor Eersel te bepalen. Vervangingen en renovaties vinden plaats op basis van de resultaten uit de rioolinspecties, een risico afweging op basis van de diameter van de riolering en het gebruik van de bovengrond. Voor de hoofdgemalen is een inhaalslag gemaakt op basis

van onderhoud en registratie in SAM. De drukriolering is oud en uit SAM blijkt dat de pompunits aan vervanging toe zijn. Deze vervangingen zijn voor de komende planperiode gepland. Voor de langere termijn is uitgegaan van cyclische planningen;

- Het verkrijgen van inzicht in het hydraulisch functioneren van de riolering: In 2021 is het basisrioleringsplan (BRP2) afgerond. De stresstest wateroverlast maakt hier onderdeel van uit. Hiermee heeft de gemeente inzicht in het hydraulisch functioneren en benodigde maatregelen;
- Samenwerking: De gemeente neemt actief deel aan Klimaatportaal Zuidoost Brabant. Daarnaast is de samenwerking in 2021 uitgebreid met de klimaatopgaven naar aanleiding van het deltaprogramma ruimtelijke adaptatie (dpra).

Ten aanzien van afval- en hemelwater zijn de navolgende zorgplichten opgenomen:

Afvalwater

- Niet aangesloten panden: 1 pand was nog niet aangesloten op de riolering, uit onderzoek blijkt dat aansluiting niet doelmatig is;
- Meten en monitoren: het meten en monitoren aan de overstorten is binnen de samenwerking opgepakt door het waterschap;
- Milieutechnisch functioneren: het milieutechnisch functioneren is bepaald bij het opstellen van het nieuwe basisrioleringsplan (BRP), hiermee heeft de gemeente inzicht. De gemeente voldoet gemeente breed aan de voormalige basisinspanning. Daarnaast is een STOWA 3 onderzoek uitgevoerd, hieruit zijn voor het waterkwaliteitsspoor geen aanvullende maatregelen naar voren gekomen;
- Doelstellingen Kaderrichtlijn Water (KRW) 4 : Om de afvalwaterketen (riolering en rioolwaterzuivering) van de regio Eindhoven niet langer een belemmering te laten zijn voor het behalen van de doelen van de KRW is op basis van onderzoek een gezamenlijk maatregelenpakket afgesproken tussen waterschap De Dommel en de 10 gemeenten die aangesloten zijn op de RWZI-Eindhoven. Een eerste tranche maatregelen is inmiddels gerealiseerd: aanbrengen sturing in het hoofdtransportstelsel en realisatie effluent- en oppervlaktewaterbeluchting. De tweede tranche is momenteel in uitvoering: realisatie aanvullende stations voor oppervlaktewaterbeluchting, verbeteren stikstofverwijdering bij rwzi door aanbrengen middenringbeluchting en ophogen nabezinktanks. Afspraken over deze tranche zijn vastgelegd in een uitvoeringsovereenkomst. Voor de zuiveringscluster Hapert is vastgesteld dat niet de afvalwaterketen maar andere factoren bepalend zijn voor het behalen van de KRW-doelstellingen. Daarom zijn voor deze cluster geen maatregelen in de afvalwaterketen geprogrammeerd;
- Waterkwaliteitsspoor kern Steensel: uit onderzoek is gebleken dat er geen maatregelen noodzakelijk zijn in het kader van de volksgezondheid en/of waterkwaliteit.

Hemelwater

- Hydraulisch functioneren: het hydraulisch functioneren is inzichtelijk gemaakt bij het opstellen van het nieuwe BRP. Hierbij is zowel gekeken naar het functioneren van de riolering als van het totale systeem inclusief de bovengrond. Hieruit zijn circa 20 knelpunten, zowel bij de ontwerpneerslag als extreme neerslag, naar voren gekomen. In het BRP zijn maatregelen bepaald voor het oplossen van deze maatregelen. Deze maatregelen maken onderdeel uit van de strategie van voorliggend GRP;
- Uitwerken afkoppelvisie en hemelwaterbeleid: dit is niet gedaan. De gemeente heeft zich gericht op het inzichtelijk maken van functioneren van het systeem en in het ervaring opdoen van het afkoppelen verhard oppervlak;
- Afkoppelen verhard oppervlak: in afwijking op het GRP is bij vervanging van de gemengde riolering deze vervangen door een gescheiden systeem voor afvalwater en hemelwater. Hierbij zijn tevens de voorzijde van de aanliggende woningen afgekoppeld.

Verder bevat het GRP ten aanzien van het hemelwater de navolgende doelstellingen en/of ambities:

Vanuit de hemelwaterzorgplicht, conform artikel 3.5 van de Waterwet, hebben wij de verantwoordelijkheid voor een doelmatige inzameling van overtollig hemelwater uit de openbare ruimte. Wij hebben ook de zorgplicht voor de afvoer van hemelwater van particuliere percelen, voor zover dit niet redelijkerwijs van de perceelegeenaar kan worden verwacht.

Belangrijk vertrekpunt in de wetgeving is dat de zorgplicht in eerste instantie bij de perceelegeenaar ligt. De perceelegeenaar draagt in eerste instantie zelf zorg voor het verwerken van hemelwater op het eigen perceel. Dit kan door hergebruik, infiltreren in de bodem of bergen in bijvoorbeeld een vijver. Wanneer dit redelijkerwijs niet mogelijk is (te hoge grondwaterstand en/of slechte infiltratiecapaciteit van de bodem), moeten wij de zorgplicht op een doelmatige manier overnemen.

Onze visie op verantwoordelijkheden hemelwater De perceelegeenaar is primair zelf verantwoordelijk voor het verwerken van het afstromend hemelwater op eigen terrein. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is onderzoeken wij of wij hier op een doelmatige wijze in kunnen voorzien. Alle kosten hierbij zijn voor de initiatiefnemer. Bij nieuwbouw is de initiatiefnemer (projectontwikkelaar, particulier of gemeente) verantwoordelijk voor het gescheiden verwerken van het hemelwater en het hydrologisch neutraal houden van de ruimtelijke ontwikkeling. Nieuwbouw is niet alleen bij een nieuw bestemmingsplan, maar ook herontwikkeling/verbouw/aanbouw binnen een bestaand bestemmingsplan. In wijken met gescheiden riolering waar de perceelegeenaar het hemelwater redelijkerwijs niet zelf kan verwerken, moet de particulier het hemelwater gescheiden van het afvalwater aanbieden. Om foutieve aansluitingen te voorkomen maken we geen ondergrondse aansluitingen, maar voeren we het hemelwater bovengronds af naar de openbare ruimte. In gebieden met drukriolering moet de perceelegeenaar het hemelwater op eigen perceel zelf verwerken.

Voor de invulling van klimaatadaptatie hebben wij een ambtelijke verkenning (dialoog) uitgevoerd. Deze moeten we nog nader uitwerken door het voeren van risicodialogen zowel bestuurlijk als met onze belanghebbenden zoals de bewoners. Vooralsnog hanteren we de volgende uitgangspunten:

- In 2050 is de openbare ruimte zo ingericht dat een bui van 70 mm in één uur ($T=100$) niet leidt tot niet acceptabele wateroverlast. Bij vitale en kwetsbare functies geldt dit voor een bui van 90 mm in één uur ($T=1000$);
- Water op straat komt in verschillende gradaties voor. Wij hanteren hierbij de volgende begrippen, zie tabel 3.1. Dit een aanscherping op hetgeen opgenomen in het vorig GRP;
- Maatregelen die bijdragen aan het verminderen van risico's als gevolg van andere klimaateffecten hebben de voorkeur

Verder bevat het GRP een paragraaf waarin wordt aangegeven op welke wijze duurzaam omgegaan moet worden met hemelwater. Ten aanzien van het buitengebied is het navolgende aangegeven:

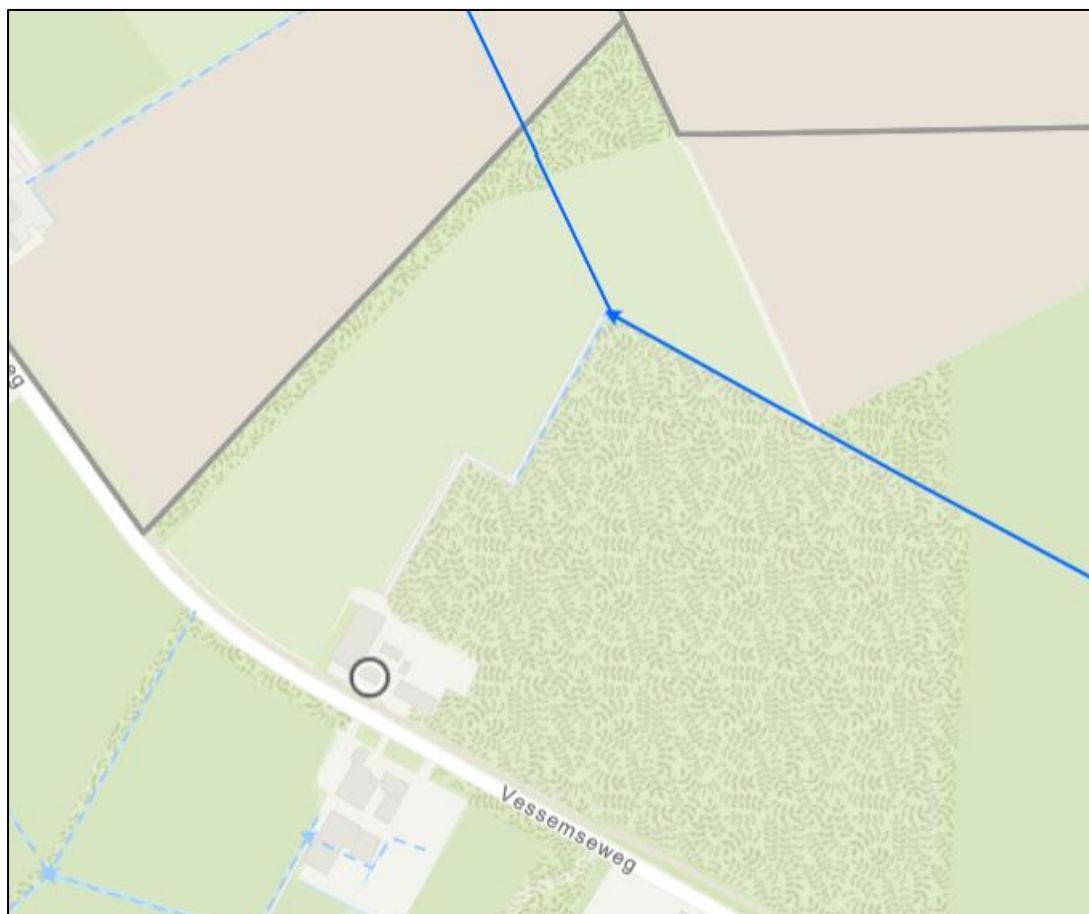
In gebieden waar een druk- of persriool aanwezig is (vooral buiten de bebouwde kom) bedoeld voor de inzameling van alleen stedelijk afvalwater, is het niet toegestaan om regenwater op de riolering aan te sluiten. De pompcapaciteiten en de afmetingen van de drukleidingen zijn niet berekend op de afvoer van regenwater. Perceeeigenaren moeten het hemelwater op eigen terrein verwerken of zorgen voor een aansluiting op het oppervlaktewater. Dit leggen we eveneens vast in de hemelwater- en grondwaterverordening.

Beoordeling

Onderhavig plan voorziet in een afname van bebouwing en verharding. Tevens wordt het bouwvlak verkleind en wordt een maximale maatvoering aan bebouwing opgenomen. Gelet hierop heeft de

beoogde ontwikkeling in beginsel een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie en het waterbergende vermogen binnen de planlocatie tot gevolg. Dit neemt niet weg dat op grond van het gemeentelijke waterbeleid een bergingsverplichting geldt wanneer een aansluiting op gemeentelijk oppervlaktewater wordt gerealiseerd. In het onderhavige geval wordt echter geen aansluiting op gemeentelijk oppervlaktewater gerealiseerd, waardoor het gemeentelijk beleid ten aanzien van opvang en berging van hemelwater niet van toepassing is op onderhavig planvoornemen.

In casu is binnen en rondom de planlocatie voldoende oppervlakte om hemelwater oppervlakkig te laten afvloeien. Hemelwater zal in eerste instantie afvloeien richting de B-watergang die zich op zeer korte afstand ten noordoosten van de planlocatie bevindt. Vanuit voornoemde B-watergang zal het hemelwater in overwegend noordoostelijke richting afgevoerd worden middels een A-watergang. Hierdoor is geen wateroverlast te verwachten in of in de omgeving van de planlocatie. In het onderstaande is een afbeelding ter illustratie weergegeven.



Afbeelding 23: A- en B-watergang nabij de planlocatie (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte cirkel)

Beide watergangen betreffen watergangen van het waterschap, waardoor het gemeentelijk beleid ten aanzien van opvang en berging van hemelwater niet van toepassing is, maar uitsluitend voldaan dient te worden aan de Keur van het Waterschap. Nu op grond van de Keur van het Waterschap uitsluitend een bergende voorziening is vereist in het geval sprake is van een toename van verhard oppervlak en het planvoornemen een afname van bebouwing en verharding tot gevolg heeft, geldt geen verplichting tot de realisatie van een waterbergende voorziening binnen de planlocatie.

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

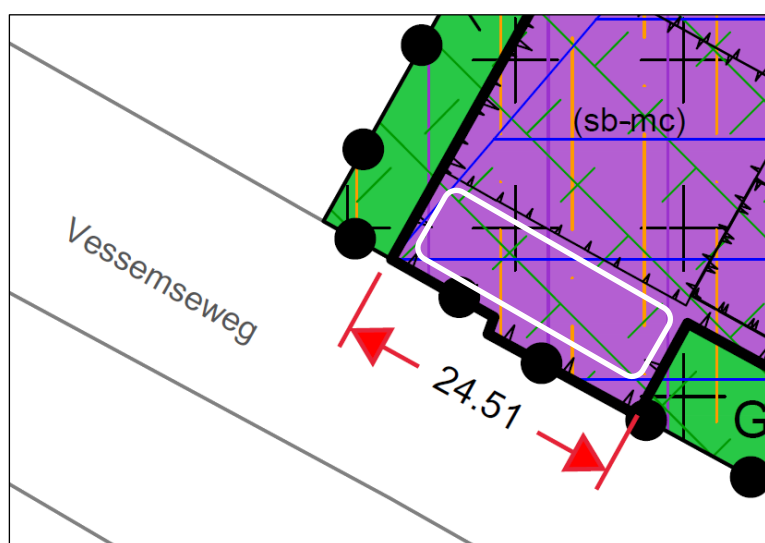
De gemeente Eersel beschikt over een Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan. In dit beleid wordt aangesloten bij de landelijke richtlijnen van het CROW. Deze cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kencijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische vraagstukken in Nederland.

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.

Voor de statische opslag en de twee andersoortige opslagruimtes is er enkel een behoefte tot kort parkeren.

Voor de stalling statische opslag van 600 m², uitgaande van 24 caravans (25 m² per caravan) en 2 keer per jaar gebruik is maandelijks een korte parkeerbehoefte van gemiddeld circa 8 lichte voertuigen. Deze zullen voertuigen zullen niet gelijktijdig de locatie aandoen gezien het afhalen van goederen of caravans op afspraak is.

Voor de andersoortige opslag, bestaande uit twee ruimtes van ieder circa 200 m², is de verwachting dat deze gebruikt gaan worden door kleine bedrijven voor opslag van materiaal. De verwachting is daarbij dat per ruimte 's ochtends en 's avonds de locatie wordt aangedaan door 2 lichte voertuigen per ruimte. Het bouwvlak aan de voorzijde van de twee opslagruimtes is circa 24 meter breed en 9 meter diep tot de Vessemseweg. En biedt hiermee voldoende ruimte om kort te kunnen parkeren aan de voorzijde, ook in een worst-case situatie met vier voertuigen tegelijkertijd óf met aanhanger.



Afbeelding 24: kort parkeren voorzijde opslagruimtes

Het beoogde bestemmingsvlak biedt voldoende ruimte voor de noodzakelijke parkeerbehoefte. 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. Zware verkeersbewegingen van vrachtwagens en tractoren zijn planologisch niet meer aannemelijk gezien de agrarische bestemming wordt verwijderd.

Omdat het gaat om het toevoegen van een boomverzorgingsbedrijf door de bewoner, zal de verkeersintensiteit voor dit deel niet merkbaar toenemen ten opzichte van de huidige bedrijfswoning.

Verkeer ten aanzien van de statische opslag uitgaande van 24 caravans en 2 keer per jaar gebruik levert een toename van 48 verkeersbewegingen op jaarbasis. De twee ruimtes met ander soortige opslag levert een toename op van 4 verkeersbewegingen per werkdag.

Gemiddeld genomen zal door het planvoornemen de verkeersintensiteit voor lichte voertuigen daarom toenemen met 4 à 5 verkeersbewegingen per (werk)dag. De zware verkeersbewegingen zullen daarentegen afnemen.

De locatie is goed ontsloten voor autoverkeer met overzicht op de Vessemseweg. Verkeersonveilige situaties zijn door het planvoornemen niet te verwachten.

De aspecten 'verkeer en parkeren' vormen 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

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onder categorie D11.2 en D11.3 gesproken over de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject respectievelijk een geheel industrieterrein.

Het onderhavig plan voorziet enkel in de wijziging van een bestaand agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een boomverzorgingsbedrijf met opslagruimtes binnen bestaande bebouwing in een relatief kleine omvang. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt daarbij verkleind.

Derhalve wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject of de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk.

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.

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 moet burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de 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.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg aangeboden aan het waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. Het waterschap heeft bij schrijven van 5 september 2022 aangegeven in te stemmen met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Verder heeft de provincie Noord-Brabant per brief van 12 september 2022 aangegeven dat de ontwikkeling op deze locatie passend is binnen provinciaal beleid. De provincie heeft uitsluitend enkele geringe opmerkingen geplaatst ten aanzien van het onderdeel kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze opmerkingen zijn, indien nodig, verwerkt.

5.2.2 Tervisielegging

Na het wettelijk vooroverleg wordt dit bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd als ontwerp. De resultaten hiervan worden te zijner tijd in deze toelichting verwerkt.

5.2.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt op te zijner tijd vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer zoals weergegeven bij de planregels. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, heeft de toelichting wel een belangrijke rol bij de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Voor de opzet van de verbeelding en de planregels is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke modelregels. De gemeente streeft namelijk naar (zoveel mogelijk) standaardisering van bestemmingen en planregels, zodat iedereen in Eersel gelijke rechten heeft. Maatwerk is soms nodig, om specifieke situaties goed te kunnen vastleggen.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), dit zijn op nationaal niveau voorgeschreven richtlijnen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de naamgeving van artikelen en het kleurgebruik van bestemmingen.

Het bestemmingsplan is gericht op 'toelatingsplanologie'. De gedachte hierachter is dat iedereen zelf mag bepalen (voor zover dat is toegestaan binnen de planologische mogelijkheden) wat hij realiseert op zijn grondeigendom. Het bestemmingsplan maakt bepaalde functies mogelijk en kan randvoorwaarden stellen aan de mate en de wijze van bebouwing en het gebruik. De eigenaar bepaalt binnen deze randvoorwaarden zelf wat hij realiseert en of wat hij niet realiseert. Hij is dus niet verplicht om de bestemming te verwezenlijken.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale en papieren versie van de verbeelding. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding, die op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl staat, is juridisch bindend. In de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. De bestemming(en) en de aanduiding(en) zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in de legenda.

Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een ondergrond getekend.

6.3 Toelichting op de regels

De bestemmingsplanregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij dit bestemmingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

7 BIJLAGEN

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. AERIUS-berekening bouwfase;
3. AERIUS-berekening gebruiksfase.