



Bestemmingsplan

‘Buitengebied, herziening Boksheidsedijk 10’

Toelichting

LS Plan & Advies

Adres : Berktweg 3
5076 PA Haaren

KvK-nr. : 67701051
Tel. : 06 31 58 00 26
E-mail : linda@lsplanadvies.nl



Bestemmingsplan

‘Buitengebied, herziening Boksheidsdijk 10’

Plangegevens

Plannaam	:	Buitengebied, herziening Boksheidsdijk 10
Gemeente	:	Eersel
IMRO-code	:	NL.IMRO.0770.BPBbh100072-VAST
Status	:	Vastgesteld
Opgesteld door	:	ing. L.M.M. Soetens
Projectnr.	:	1939
Datum	:	22 september 2020



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Beschrijving huidige situatie plangebied en omgeving	6
2.2 Nadere beschrijving planvoornemen	8
2.3 Geldend bestemmingsplan	10
2.4 Verkeer en parkeren	11
2.5 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering landschap	11
3. BELEIDSKADER	16
3.1 Rijksbeleid.....	16
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	16
3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)....	16
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	17
3.2 Provinciaal beleid.....	17
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.....	17
3.2.2 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’	19
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	19
3.3 Gemeentelijk beleid	24
3.3.1 Structuurvisie Eersel 2011	24
4. OMGEVINGSASPECTEN	28
4.1 Bodem.....	28
4.2 Bedrijven en milieuzonering.....	29
4.3 Veehouderijen en volksgezondheid.....	33
4.4 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen	37
4.5 Wegverkeerslawaaï	38
4.6 Waterhuishouding	39
4.7 Luchtkwaliteit	43
4.8 Natuurgebieden	44
4.9 Flora en fauna.....	45
4.10 Externe veiligheid	48
4.11 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen	51
4.12 Cultuurhistorie.....	51
4.13 Archeologie	54
4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	56
5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	58
5.1 Opbouw bestemmingsplan	58
5.2 Toelichting verbeelding	58
5.3 Toelichting regels.....	59
6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	62
6.1 Financiële uitvoerbaarheid en grondexploitatie	62
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure	62
6.2.1 Procedure algemeen.....	62
6.2.2 Vooroverleg en zienswijzen	62
BIJLAGEN.....	63

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van 4 ruimte-voor-ruimte kavels rondom de bestaande woning Boksheidsdijk 10 te Eersel. Het plangebied is gelegen in het buitengebied, in de bebouwingsconcentratie Boksheidsdijk en ten zuiden van de uitbreidingswijk Boksheidsdijk – Rosheuvel.

Het plan kent een ruimtelijke opzet, geïnspireerd op een boeren erf. Bij de uitwerking is bovendien nadrukkelijk aandacht geweest voor de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit en de landschappelijke inrichting. Op navolgende afbeelding is de beoogde situatie weergegeven, evenals de gehanteerde kavelnummers, elk voor de bouw van één woning met bijbehorende bijgebouwen. De bestaande woning Boksheidsdijk 10 blijft ongewijzigd behouden. Het plan voorziet tevens in het verleggen van een bestaande paardenbak en het wijzigen van een watergang.

Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in passende bepalingen om het planvoornemen te faciliteren. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Door de gemeente Eersel is in 2017 een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van onderhavige ontwikkeling, tezamen met de bedrijfsbeëindiging en herbestemming van Voortseweg 45 te Eersel. Deze herbestemming doorloopt hiervoor een separate procedure.

Onderhavig plan heeft als doelstelling om de voorgenomen woningbouwontwikkeling nabij de Boksheidsdijk 10 te Eersel juridisch-planologisch mogelijk te maken. In voorliggende toelichting wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan beoordeeld.



Afbeelding 1: Voorgenomen invulling plangebied met benoeming kavelnummers ruimte-voor-ruimte woningen en kadastrale ondergrond. (Bron: Beeldkwaliteitplan)

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich ten zuiden van de kern Eersel, in het buitengebied. Op Afbeelding 2 is het plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

In het plangebied bevindt zich in de huidige situatie de burgerwoning Boksheidsdijk 10, 5521 PR te Eersel met de bijbehorende voorzieningen en landbouwgronden.

De gronden van het plangebied zijn kadastraal bekend als gemeente Eersel, sectie M, perceelnummers 2706, 2707, 2708, 2713, 2714, 2715, 2716, 1013, 1674 en 2502 (deels). Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 2,74 hectare. Hierbij wordt ruimschoots de helft in de beoogde situatie bestemd als agrarische gronden, of ten behoeve van landschappelijke inpassing.

De agrarische gronden zijn in het plangebied opgenomen, aangezien hier o.a. wordt voorzien in een landschappelijke inpassing en het verleggen van de bestaande paardenbak.



Afbeelding 2: Ligging plangebied (globaal rood omkaderd) op kadastrale kaart i.c.m. bestemmingen. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

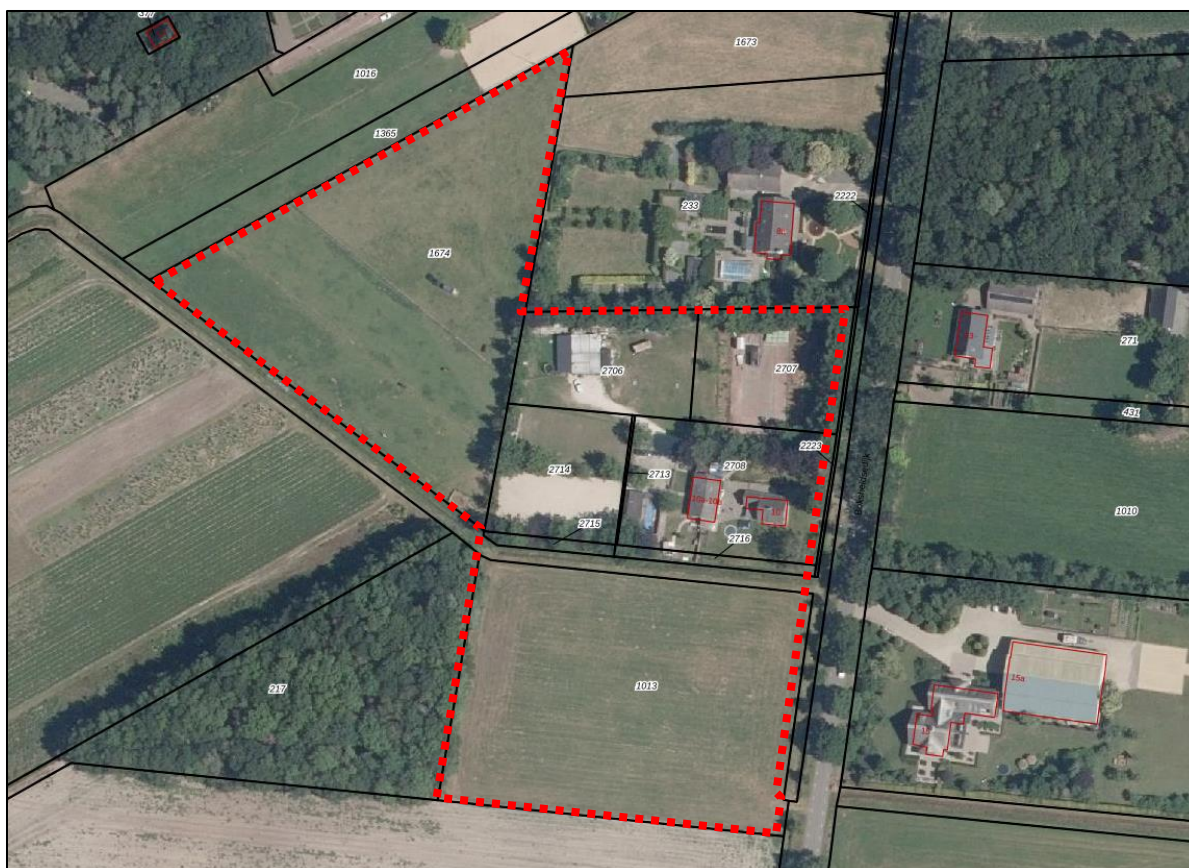
1.3 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk is het planvoornemen ingeleid, waarbij de aanleiding, het doel en de ligging en begrenzing van het plangebied kort zijn behandeld. Het tweede hoofdstuk bevat een meer uitgebreide toelichting op het planvoornemen en de omgeving. Hoofdstuk 3 behelst een toetsing van het planvoornemen aan respectievelijk het Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het daarop volgende hoofdstuk bevat een weergave van en een toetsing aan de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische plantoelichting opgenomen en in het laatste hoofdstuk worden de uitvoerbaarheid en procedure besproken.

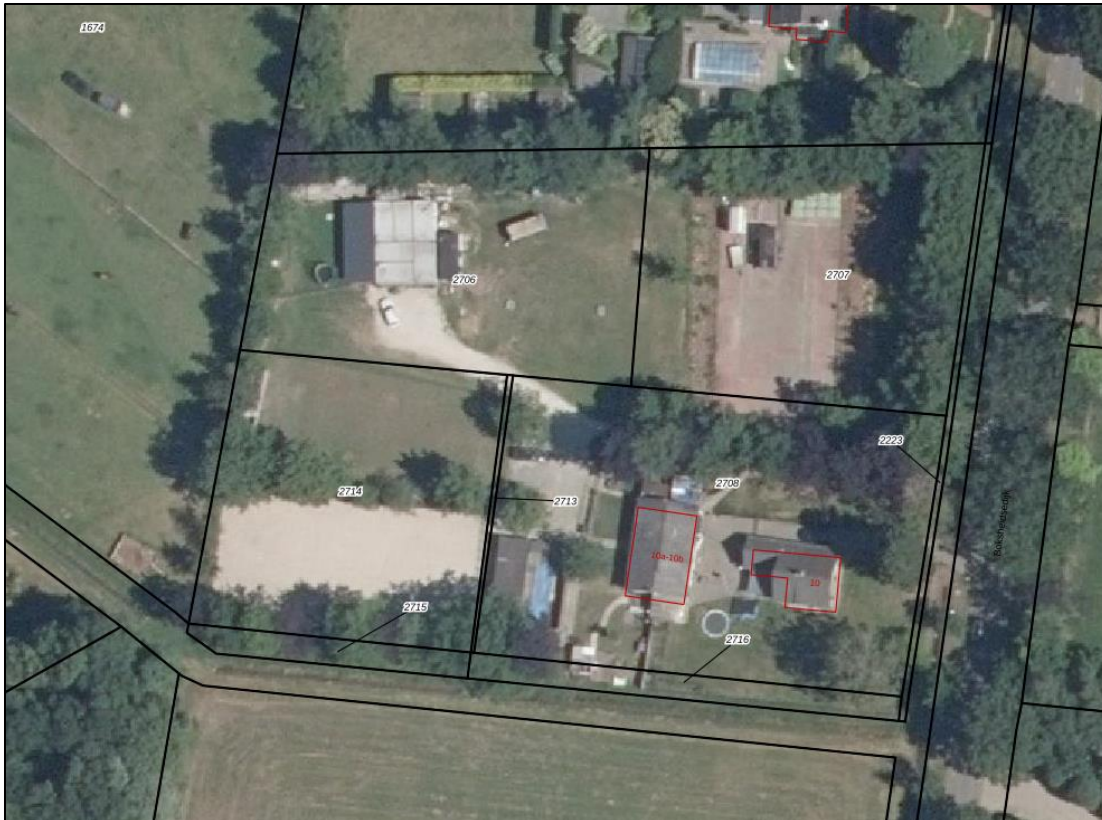
toegestaan middels een persoonsgebonden overgangsrecht. Rondom de bebouwing van Boksheidsdijk 10 is sprake van een verhard erf en veel opgaand groen, bestaande uit tuin, bomenrijen en groenstroken.

Op het westelijk deel van het plangebied, aan de achterzijde van de bijgebouwen, is een bestaande buitenrijbaan voor hobbymatig gebruik ten behoeve van paardrijden aanwezig. Ten noorden van de woning, grenzend aan de Boksheidsdijk is verder een bestaande (voormalige) tennisbaan met omliggende verharding gesitueerd. In het plangebied bevindt zich verder, in het noordwestelijk deel, een tijdelijke woonunit met bijgebouwen. De infrastructuur om o.a. deze woonunit te kunnen ontsluiten is reeds aangelegd (extra inrit).

Het plangebied wordt doorsneden door een A-watgang die eigendom is van Waterschap De Dommel. Deze watgang is aanwezig op het kadastrale perceelnummer 2502 (Gemeente Eersel, Sectie M). Naast deze watgang is een schouwpad ten behoeve van onderhoud aanwezig, welke bovendien openbaar door derden gebruikt wordt ten behoeve van een informele wandeling. De overige aan het plangebied toebehorende gronden zijn agrarisch in gebruik, als grasland, ten behoeve van beweiding en ruwvoederwinning. Op deze gronden is geen sprake van aanwezige bebouwing en opgaand groen.



Afbeelding 4: Weergave plangebied (globaal rood omkaderd) op een satellietfoto en met kadastrale ondergrond. (Bron: PDOK Viewer)



Afbeelding 5: Detailweergave ter plaatse van huidige situatie Boksheidsdijk 10 op een satellietfoto en met kadastrale ondergrond. (Bron: PDOK Viewer)



Afbeelding 6: Streetview-weergave huidige situatie Boksheidsdijk 10. (Bron: Google Streetview)

2.2 Nadere beschrijving planvoornemen

De beoogde invulling van het plangebied is inzichtelijk gemaakt op Afbeelding 1. Doelstelling is om op de gronden toebehorende aan de woning Boksheidsdijk 10 te Eersel te voorzien in een woningbouwontwikkeling voor 4 toe te voegen vrijstaande woningen, met bijbehorende bijgebouwen. Deze woningen worden gerealiseerd met behulp van de ruimte-voor-ruimteregeling, hiervoor zijn ruimte-voor-ruimtetitels aangekocht (Bijlage 9). De bestaande woning aan de Boksheidsdijk 10 te Eersel blijft hierbij behouden. Wel zal de bewoning van het bij deze woning behorende bijgebouw (nu beschermd middels het persoonsgebonden overgangsrecht) worden beëindigd.



Om de 4 ruimte-voor-ruimtetoningen in het plangebied te kunnen realiseren is veel aandacht geweest voor stedenbouwkundige, landschappelijke en beeldkwaliteit. Hiertoe is door de gemeente Eersel, in samenwerking met stedenbouwkundige Buro Hofsteden een Beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit Beeldkwaliteitplan is bijgevoegd in Bijlage 1, en is tevens in de regels geborgd als verplicht toe te passen bij de bouwplannen. Dit Beeldkwaliteitplan is bovendien richtinggevend geweest in de juridische inrichting (verbeelding en regels) van het nieuwe bestemmingsplan.

Het stedenbouwkundig plan kent een ruimtelijke opzet die geïnspireerd is op een boeren erf. De stedenbouwkundige opzet refereert hierbij aan de agrarische context en het agrarisch verleden. Deze keuze sluit goed aan bij de ruimtelijke structuur van het gebied. In het gebied is immers op meerdere plekken sprake van een vergelijkbare opzet, met een hoofdvolume aan de wegen en daarachter een reeks bijgebouwen. Hierop aansluitend zijn spelregels vastgelegd voor de gewenste beeldkwaliteit en architectuur, die deze opzet ondersteunen. Voor een volledige toelichting wordt hiervoor verwezen naar het Beeldkwaliteitplan.

Bij het stedenbouwkundig plan worden, rondom de Boksheidsdijk 10, 3 woonkavels toegevoegd (kavels 1, 2 en 3). Deze 3 woonkavels worden gezamenlijk ontsloten via een nieuwe inrit, welke tevens als een soort informeel woonerf gaat fungeren. Het 4^e kavel wordt meer in zuidelijke richting gerealiseerd. Tussen de kavels 1, 2 en 3 en kavel 4 blijft een gedeelte agrarische grond behouden, waar tevens de paardenbak naartoe verlegd zal worden. In dit deel is tevens ruimte voor de aanwezige A-watgang. Bij de invulling van het plan zal veel groen worden aangelegd, middels brede groenstroken (inheemse bomenrijen met grote heesters), een bomenrij van landschapsbomen en mantel-zoomvegetatie. De nieuwe woonkavels (bestemmingsvlakken t.b.v. wonen) variëren in grootte, met oppervlaktes van tussen de 1.400 en 2.150 m² per kavel (exclusief bijbehorende groenstroken of tuin).

Door de invulling van het plangebied kunnen de woningen op kavels 1 en 4 als hoofdvolume gekenschetst worden. Deze woningen zijn gelegen aan de Boksheidsdijk. Op deze woningen zal dus een type 'hoofdhuis' gerealiseerd worden. De woningen op de kavels 2 en 3 hebben een analogie met bijgebouwen en worden daarom 'schuurwoningen' genoemd. Deze woningen worden op het gebied van beeldkwaliteit uitgevoerd met de kenmerken van het archetype 'boerenschuur'. Dit schuurtype is geïnspireerd op de typische boerenschuren in het traditionele Brabantse land. De nieuwe woningen worden orthogonaal gerangschikt, waarbij de nokrichtingen variëren. Hierdoor ontstaat een rustige stedenbouwkundige opzet, die hierbij tevens informeel blijft. De spelregels voor de nieuwe woningen zijn enerzijds traditioneel, anderzijds bieden zij ruimte voor innovatie en moderne toevoegingen.

Naast de voorgenomen woningbouw, voorziet het plan tevens in een aanvullende landschappelijke inrichting. Hierbij wordt een kamerstructuur toegepast met de aanvulling van bestaande groenstroken en de toevoeging van nieuwe groenstroken. Kavel 3 is gelegen ter plaatse van de bestaande paardenbak. Om die reden wordt deze bestaande paardenbak verplaatst in zuidelijke richting. Tevens zal een bestaande A-watgang worden verlegd. De aanwezigheid van deze bestaande A-watgang heeft geen concrete gevolgen voor het planvoornemen, daar deze is gelegen ter plaatse van de (zowel in de huidige, als in de beoogde situatie) agrarisch bestemde gronden. Vanwege de gebruiksfunctie in de beoogde situatie (de koppeling tussen de noordelijke woonkavels en de paardenbak) is het voor initiatiefnemer echter wenselijk om deze watgang te verleggen in zuidelijke richting. Hiervoor zal het waterschap met initiatiefnemer overgaan tot grondruil. In een separate procedure zal bovendien een watervergunning worden geregeld voor het verleggen van deze A-watgang. In de huidige situatie is langs deze watgang een schouwpad aanwezig. Ook in de nieuwe situatie zal de watgang begeleid worden door een schouwpad. Dit pad heeft naast een functie voor onderhoud, tevens een functie als informeel pad voor wandelaars.

2.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor de planlocatie betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' als vastgesteld d.d. 3 juli 2018, in combinatie met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, eerste herziening', als vastgesteld d.d. 29 januari 2019.

Blijkens de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen aan het perceel toegekend.

- Enkelbestemming 'Wonen';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' (deels);
- Functieaanduiding 'tennisbaan' (deels);
- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.1'.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, eerste herziening' is ter plaatse van de watergangen nog de gebiedsaanduiding 'overige zone – watergangen' toegekend.

In de regels van het geldend bestemmingsplan is opgenomen dat per bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal één woning is toegestaan. De 'Agrarisch' bestemde gronden zijn in hoofdzaak bedoeld voor agrarisch grondgebruik, zoals teelt of beweiding. De regels van het bestemmingsplan bieden geen binnenplanse mogelijkheden voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling. De woningbouwontwikkeling is dus niet rechtstreeks toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan. Doelstelling is derhalve om de plannen te formaliseren met een herziening van het geldende bestemmingsplan, ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.



Afbeelding 7: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.



In de huidige situatie is binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' een tweetal aanduidingen opgenomen. De aanwezige tennisbaan, aangeduid met de functieaanduiding 'tennisbaan', zal ten gevolge van het plan worden verwijderd. Ter plaatse van deze tennisbaan is het kavel van woning 1 voorzien.

Daarnaast is een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' opgenomen. Blijkens de bijbehorende regels mag het gebruik van het aangeduide gebouw als burgerwoning worden voortgezet door diegene die het gebouw aantoonbaar gebruiken als burgerwoning ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'. Zodra het gebruik door de bestaande gebruikers wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen als burgerwoning. Door de gemeente Eersel is aan het principebesluit voor het voorgenomen woningbouwplan de voorwaarde verbonden dat het gebruik van het bijgebouw voor bewoning dient te worden beëindigd.

Beide bovengenoemde aanduidingen krijgen dus geen plaats meer in het nieuwe bestemmingsplan.

2.4 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen of de parkeerbehoefte. Het is daarom van belang om te beschouwen welke veranderingen optreden en welk effect dit heeft op verkeer en parkeren.

Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de verharde Boksheidsdijk, die de kern van Eersel verbindt met het buitengebied, richting o.a. Weebosch en Bergeijk. De Boksheidsdijk wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer en beschikt over ruim voldoende capaciteit om personenvervoer af te wikkelen. Het beoogde plan heeft betrekking op de toevoeging van 4 burgerwoningen, hierdoor zal het verkeer op deze weg gering toenemen. De weg beschikt echter over voldoende capaciteit om het extra verkeer van deze 4 toe te voegen woningen te kunnen opvangen. Deze ontsluitingsweg is geschikt voor deze toevoeging aan verkeersbewegingen en voor deze weg geldt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen niet zal leiden tot verslechtering van de verkeersveiligheid.

Parkeren

De gemeente Eersel heeft haar parkeerbeleid, met de bijbehorende normen, vastgelegd in het 'Parkeerbeleidsplan gemeente Eersel', als vastgesteld d.d. 27 februari 2014. De parkeernormen als opgenomen in dit beleidsplan zijn afgeleid uit de landelijke richtlijn van het CROW: 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', publicatie 317 uit oktober 2012. Deze cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kencijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische parkeer-vraagstukken in Nederland.

De gemeente Eersel kan hierbij ingedeeld worden in stedelijkheidsklasse 4, weinig stedelijk. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Voor vrijstaande koopwoningen in het buitengebied wordt een parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsen per woning gehanteerd, inclusief bezoekersparkeren.

De 4 ruimte-voor-ruimtewoningen zijn gepland op royale woonkavels (in bestemmingsvlak-grootte variërend tussen de circa 1.400 m² en 2.150 m²). Op eigen terrein zal per woning dus tenminste worden voorzien in 3 parkeerplaatsen. Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de gemeentelijke normstelling. Het voldoen aan de parkeernormen en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt bovendien geborgd door overname van de parkeerregels en het Parkeerbeleidsplan uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' in de regels van onderhavig plan.

2.5 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering landschap

De ontwikkeling van de 4 ruimte-voor-ruimtekavels zal landschappelijk worden ingepast. Tevens is de wens om per ruimte-voor-ruimtewoning te voorzien in een grotere omvang aan bijgebouwen dan regulier toegestaan (van 150 naar 200 m² per woning). Hiervoor wordt een aanvullende investering gedaan in het landschap.



Landschappelijke inpassing ruimte-voor-ruimte

In de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) zijn de spelregels opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ruimte-voor-ruimte woningen. In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is o.a. het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap opgenomen. Hierbij is bepaald dat ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied gepaard gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Gemeentes kunnen dit provinciale vereiste nader uitwerken in gemeentelijke beleidsregels.

Voor de kwaliteitsverbetering van het landschap is door de gemeente Eersel aangesloten bij de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' uit 2012. Op basis van deze beleidsregels wordt de benodigde investering bepaald.

Voor de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning is per kavel een bouwtitel benodigd. Een dergelijke bouwtitel kan worden verkregen bij een aantoonbare aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit, welke per kavel (en per titel) voldoet aan de volgende voorwaarden (artikel 3.80 IOV):

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

In onderhavige situatie zijn 4 bouwtitels aangekocht (zie hiertoe Bijlage 9), waarbij per bouwtitel is voldaan aan de bovengenoemde vereisten. Door het voldoen aan bovengenoemde voorwaarden is er sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit, waaronder een kwaliteitsverbetering van het landschap.

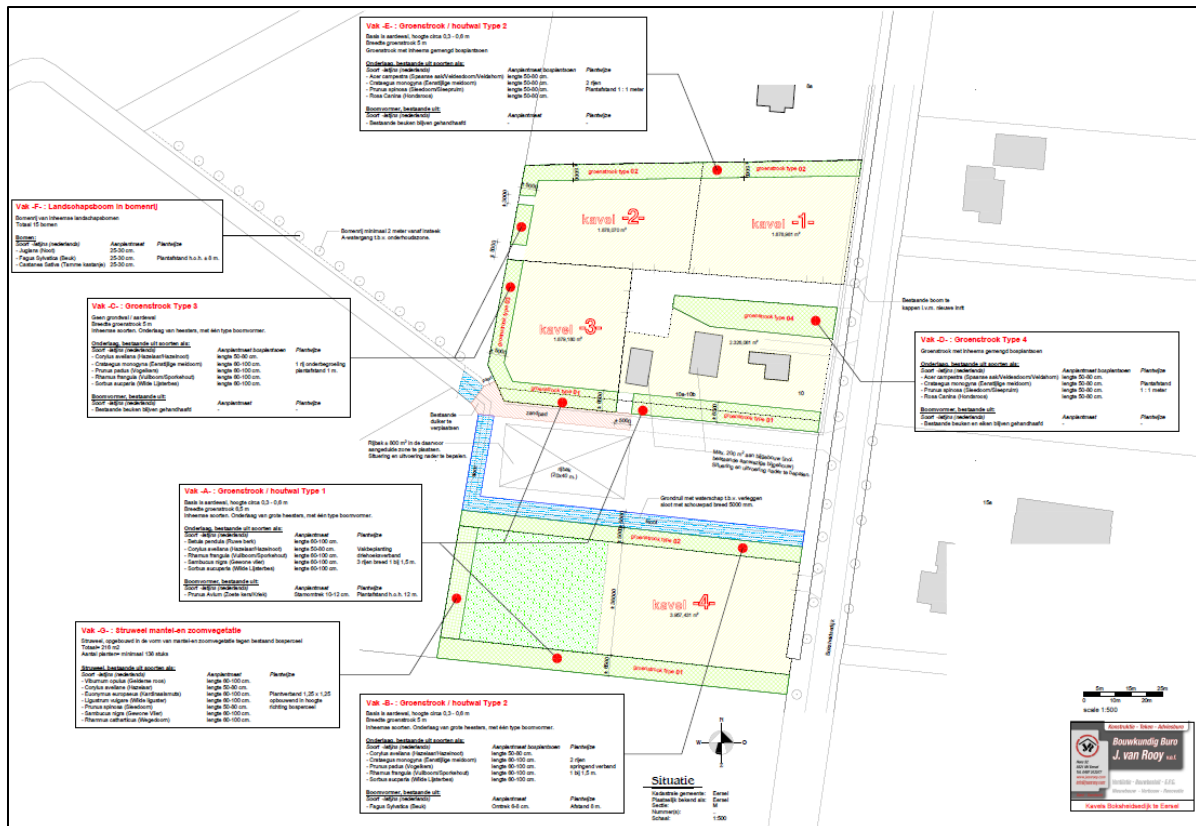
Om die reden is in artikel 3.77 van de IOV bepaald dat indien toepassing wordt gegeven aan o.a. de ruimte-voor-ruimteregeling, dat reeds is voldaan aan de provinciale verplichting voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Wel wordt gevraagd om een goede landschappelijke inpassing bij de te bouwen woningen in acht te nemen.

In het Beeldkwaliteitplan (Bijlage 1 bij onderhavige toelichting) is gemotiveerd wat de gewenste landschappelijke inpassing is van de woonkavels en waarom. In Afbeelding 8 is een uitsnede van deze gewenste landschappelijke inpassing opgenomen.

Bij de voorgenomen landschappelijke inrichting zijn de kavelrichting en de kamerstructuur van het landschap als hoofdthema gehanteerd. Om die reden zullen houtwallen worden ingezet om de kamerachtige structuur terug te brengen. Bovendien benadrukken deze houtwallen de kavelrichting, die haaks op de Boksheidsdijk staat. Hierbij worden 3 typen houtwallen gehanteerd, welke in omvang, breedte en robuustheid verschillen. De houtwallen worden gevormd door inheemse beplanting, grote heesters, met per houtwal één boomsoort als boomvormer. De voorzet voor de voorgenomen landschappelijke inpassing van de woningen, als opgenomen in het beeldkwaliteitplan, is geconcretiseerd tot een landschappelijk inrichtingsplan. Een uitsnede hiervan is opgenomen in Afbeelding 9, het volledige plan is opgenomen in Bijlage 2. Het landschappelijk inrichtingsplan wordt bovendien als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het gebruik van de nieuwe woonkavels. Hierdoor wordt een goede landschappelijke inpassing van de ruimte-voor-ruimte kavels verzekerd en is voldaan aan het vereiste hieromtrent in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



Afbeelding 8: Uitsnede gewenste landschappelijke inpassing volgens Beeldkwaliteitplan.



Afbeelding 9: Uitsnede landschappelijk inrichtingsplan. Volledig en op schaal bijgevoegd in Bijlage 2.

Aanvullende landschappelijke investering bijgebouwen

De ruimte-voor-ruimtetoningen worden gerealiseerd op royale woonkavels. Dit type woning kenmerkt zich bovendien door een bepaalde mate van allure, waarbij een groter (dan regulier) bijgebouw ook passend is te achten. In de standaardregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' is opgenomen dat de bijgebouwen bij een burgerwoning maximaal 150 m² per woning mag bedragen. Hierbij zijn echter binnenplanse afwijkingsbevoegdheden opgenomen om deze omvang, onder voorwaarden, te verruimen.

In deze bevoegdheid is opgenomen dat het bebouwde oppervlakte kan worden uitgebreid tot 200 m² per woning, indien er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing welke voldoet aan de 'Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' d.d. 24 augustus 2012. Derhalve is conform deze systematiek de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap bepaald. De uitwerking en uitleg hiervan is bijgevoegd in Bijlage 2 van onderhavige toelichting. Bij deze uitwerking is bovendien gebruik gemaakt van de gemeentelijke handleiding 'Landschappelijke initiatieven in het buitengebied' d.d. 25 juli 2019.

De gemeentelijk gehanteerde landschapsinvesteringsregeling hanteert bij een dergelijke ontwikkeling dat de (grond)waardevermeerdering ten gevolge van het plan dient te worden bepaald. Vervolgens dient tenminste 20% hiervan retour te worden geïnvesteerd in het landschap.

In Bijlage 2 is de grondwaardevermeerdering bepaald ten gevolge van het toestaan van 50 m² extra bijgebouw per woonkavel (dus van 150 naar 200 m² bijgebouwen). De waardevermeerdering komt hierbij op €11.500,- x 20% = €2.300,- per kavel. Voor de 4 kavels komt dit op een totaal benodigde investering van €9.200,-.

Vervolgens is het landschappelijk inrichtingsplan uit het Beeldkwaliteitplan als basis gehanteerd en hierbij is gezien welke landschappelijke inpassing hierbij nog als aanvulling kan worden toegepast. In noordwestelijke richting van het plangebied is een bestaande watergang aanwezig (op perceelnr.



2502, in eigendom van het waterschap). Langs deze watergang is een informeel wandelpad aanwezig. Ter begeleiding van deze watergang en dit pad zal een bomenrij van landschapsbomen worden toegevoegd. Hierbij wordt gekozen voor vruchtdragende soorten (noot, beuk, kastanje) om naast dat het inheemse soorten betreft, tevens bij te dragen aan de tendens van functionele natuur (zoals voedselbossen). Tijdens het gebruik van dit wandelpad voor een informele wandeling kunnen dus tevens deze vruchten worden geraapt en gegeten. Bovendien zorgen deze soorten voor een aanvullende belijning in het landschap, passend bij de gewenste kamerstructuur.

Aanvullend op deze bomenrij wordt op kavel 1013, aan de achterzijde van kavel 4, nog voorzien in een extra landschappelijke inpassing richting het achtergelegen bosperceel. Hier zal een strook struweel worden toegevoegd, opgebouwd in de vorm van een mantel- en zoomvegetatie, waarbij de hoogte zal toenemen richting de opbouw van het bosperceel. Dit beoogde struweel zorgt voor een aanvullende functie richting het bos en de biodiversiteit.

In Bijlage 2 is berekend met welke financiële investering de bovengenoemde landschappelijke inpassingsmaatregelen overeenkomen. Hieruit volgt dat deze landschappelijke inpassing een aanvullende waarde van circa €9.900,- vertegenwoordigd, dus ruim €700,- boven de benodigde inspanning. Hiermee is sprake van een goede landschappelijke inpassing en een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het landschappelijk inrichtingsplan, inclusief deze aanvullend op het beeldkwaliteitplan toe te passen landschappelijke inpassingsmaatregelen, is geborgd met een voorwaardelijke verplichting in de regels. Dientengevolge wordt voor de 4 ruimte-voor-ruimte kavels bovendien rechtstreeks voorzien in een in de regels toegestane omvang van 200 m² bijgebouwen per kavel.

3. BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheidslagen, te weten het Rijk, de provincie en de gemeente. Navolgend zullen de beleidskaders van deze overheidslagen worden besproken. Daarnaast wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen dit beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op nationaal niveau is op 13 maart 2012 de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)' vastgesteld. Gesteld streven is om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Belangrijk uitgangspunt is daarbij om enkel nog ten aanzien van rijksbelangen te interveniëren en voor overige zaken ruimte te laten aan regionaal maatwerk. Dit houdt in dat de ruimtelijke ordening waar mogelijk zo dichtbij degene die het aangaat wordt gebracht, en er dus meer wordt overgelaten aan de decentrale overheden (provincies, waterschappen en gemeenten).

Er zijn hierbij dertien nationale doelstellingen en belangen geformuleerd die concreet als rijkstaak worden gezien en het regionale niveau overstijgen. Uitsluitend ten aanzien van deze belangen schrijft het rijk de voorgenomen aanpak en doelstellingen voor. Overkoepelend wordt daarnaast een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd bij alle ruimtelijke besluiten. Hiertoe zijn diverse procesvereisten en wettelijke afwegingskaders (zoals de 'ladder voor duurzame verstedelijking') vastgelegd in o.a. het Besluit ruimtelijke ordening.

De genoemde dertien nationale belangen leiden met name tot het reserveren van ruimte voor functies. Het betreft bijvoorbeeld een goede infrastructuur van (spoor- en vaar-)wegen, ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening, stoffen, buisleidingen en dergelijke. Daarnaast is het een nationaal belang om de milieukwaliteit (lucht, bodem, water, geluid, externe veiligheid) te verbeteren. Tevens wordt ruimte gereserveerd voor zaken als waterveiligheid, cultuurhistorie, een nationaal netwerk van natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten. Deze ruimtereserveringen worden geconcretiseerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Onderhavige ontwikkeling kent niet het schaalniveau waarop het SVIR van toepassing is. Navolgend (Barro en Rarro) wordt getoetst of er in het plangebied sprake is van relevante ruimtereserveringen van nationaal niveau. Tevens vindt separaat een toetsing plaats aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

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

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling (Rarro) bieden de juridische kaders die nodig zijn om het ruimtelijk rijksbeleid als benoemd in de SVIR te borgen. De onderwerpen uit deze wettelijke regelingen dienen beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op decentraal niveau.

Volgens de kaarten behorende bij het Barro en het Rarro is het plangebied niet gelegen binnen een gebied met een relevante ruimtereservering op rijksniveau. Uit de kaarten volgt dat de locatie enkel is gelegen binnen het radarverstoringgebied van het radarstation Herwijnen, waardoor een maximale bouwhoogte van 90 meter geldt t.o.v. NAP (voor windturbines) en binnen het radarverstoringgebied van het radarstation Woensdrecht met een maximale bouwhoogte van 113 meter t.o.v. NAP. Het plan voorziet in woningbouw met reguliere bouwhoogtes. Dergelijke bouwhoogtes waarvoor het Barro en het Rarro een bescherming kennen zijn bij het voorgenomen plan dus niet aan de orde, waardoor genoemde hoogtes met zekerheid niet in het geding komen.

Met het voornemen zijn geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden gemoeid, dan wel worden deze met de voorgenomen planregeling adequaat beschermd. Het Barro en Rarro worden dus gerespecteerd bij de planuitvoering.

3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. De vernieuwde vorm van dit toetsingsinstrument voor zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkelingen is op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste houdt in dat de toelichting bij een plan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op 28 juni 2017 is door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State de 'overzichtsuitspraak' (ECLI:NL:RVS:2017:1724) met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking uitgebracht. In deze uitspraak wordt o.a. gesteld dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om aangemerkt te kunnen worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als relevant uitgangspunt is hierbij benoemd dat indien een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. In onderhavig plan wordt voorzien in de toevoeging van 4 ruimte-voor-ruimtekavels. De voorgenomen invulling van het plan met deze woningaantallen kan derhalve met zekerheid niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

Als de doelstelling voor de ladder voor duurzame verstedelijking bezien wordt, dan kan geconcludeerd worden dat het onwenselijk is om te bouwen voor leegstand en om in beginsel een verdere verstening van stedelijke functies in het buitengebied te voorkomen.

In onderhavige situatie is, zoals toegelicht, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De locatie is gelegen in het buitengebied, in de bebouwingsconcentratie Boksheidsedijk. Door de stedenbouwkundige aard van de ontwikkeling, royale woonkavels, veel ruimte voor groen, de stedenbouwkundige opzet van een boerderijerf is het bouwplan passend in de overgangszone van de kern, richting het buitengebied. De woningbouwontwikkeling is ter plaatse dus passend te achten. Niet eenvoudig kan voorzien worden in de voorgenomen planopzet binnen de grenzen van het bestaand stedelijk gebied. Bovendien is sprake van een aantoonbare behoefte, daar de initiatiefnemers reeds beschikken over een concrete invulling voor de bouwkwavels. Er wordt dus niet gebouwd voor leegstand, er is sprake van een behoefte.

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 *Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014*

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) is vastgesteld op 7 februari 2014 en betreft een herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie is geconcretiseerd tot een kaderstellende set regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant en vervolgens overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De Structurenkaart is ingetekend op globaal niveau en ondersteunt de provinciale structuurvisie. Op meer gedetailleerd niveau is de Structurenkaart uitgewerkt in de kaarten behorende bij de Verordening

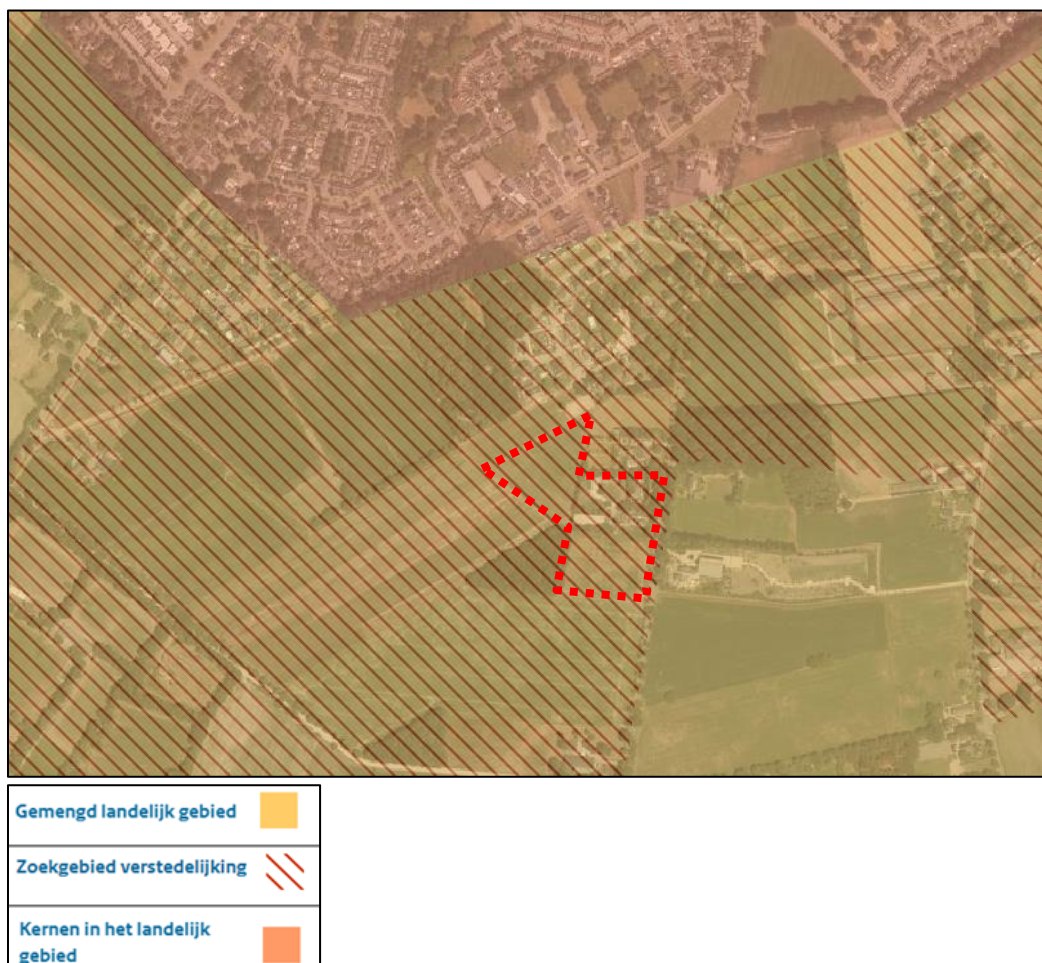
ruimte Noord-Brabant, thans Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit de Structurenkaart volgt dat het plangebied is gelegen binnen het 'gemengd landelijk gebied' en binnen een 'zoekgebied verstedelijking'.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruikruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, landgoederen, recreatie en toerisme, dienen qua aard, schaal en functie te passen bij de omgeving en houden rekening met omgevingskwaliteiten. Bij de ontwikkeling van functies wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals agrarische bedrijven.

De aanduiding 'zoekgebied verstedelijking' geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van ruimte-voor-ruimtekavels in een bebouwingsconcentratie, op de overgangszone van de kern van Eersel richting het buitengebied. Hierbij worden bestaande functies gerespecteerd, zoals bovendien nader gemotiveerd in onderhavige toelichting. De toegekende aanduiding voor het zoekgebied verstedelijking toont bovendien aan dat het toevoegen van woonfuncties ter plaatse passend te achten is.

De regels uit de SVRO 2014 zijn nader geconcretiseerd in de provinciale verordening, waaraan navolgend zal worden getoetst. Uit het bovenstaande volgt echter dat het voornemen passend te achten is binnen de uitgangspunten van de SVRO 2014.



Afbeelding 10: Uitsnede Structurenkaart SVRO 2014, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

3.2.2 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. Niet wordt vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. Met een open blik is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de navolgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma's.

Om de ambities (het Panorama) te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofdopgaven onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Tevens wordt de opvatting van de wetgever en de doelstelling van de Omgevingswet gedeeld om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk weg te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

Onderhavige ontwikkeling, de woningbouwontwikkeling van 4 ruimte-voor-ruimtekavels aan de Boksheidsdijk te Eersel, is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Het plan voorzien in een woningbouwbehoefte en neemt de ruimtelijke kwaliteit daarbij in acht. Wegens het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie, doch is het plan wel passend te achten in de meegegeven ambities en kaders.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie wordt voor de provincie vanuit de Omgevingswet ook voorgeschreven dat één omgevingsverordening vastgesteld dient te worden voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Dat kan vragen om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen, een (beleids)programma, of regels om de ambities te realiseren en belangrijke waarden te beschermen. Op het moment dat regels nodig zijn, dan dienen deze opgenomen te worden in een omgevingsverordening. De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een omgevingsplan.

De Omgevingswet is nog niet in werking getreden (voorziene planning 2021). Om echter naar deze wettelijke transitie toe te werken, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is in hoofdzaak beleidsneutraal.

De omgevingsverordening vervangt onder andere de:

- Provinciale milieuverordening;
- Verordening natuurbescherming;
- Verordening ontgrondingen;
- Verordening ruimte;
- Verordening water;
- Verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is op 25 oktober 2019 vastgesteld door Provinciale Staten. Op 4 november is dit beleidsdocument gepubliceerd, waarmee deze per 5 november 2019 in werking is getreden. De Interim omgevingsverordening is hoofdzakelijk beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd en met het huidige beschermingsniveau zijn samengevoegd in de gebundelde omgevingsverordening.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt nog een definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel benodigde aanpassingen wegens de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld.

Voor ruimtelijke plannen is met name relevant dat de Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen in de IOV. In de Verordening ruimte Noord-Brabant waren de provinciale ambities uit de SVRO 2014 doorvertaald naar een kaderstellende set regels die door gemeentes moesten worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Tevens bevatte deze verordening ook rechtstreeks werkende regels, hoofdzakelijk ten aanzien van veehouderijen en mestbewerkingsinitiatieven, die ook in de reguliere vergunningverlening moesten worden toegepast. Deze regels zijn echter nagenoeg beleidsneutraal overgenomen in de IOV.

De IOV bevat zowel rechtstreeks werkende regels, als instructieregels aan andere bevoegde gezagen. Het vaststellen van een omgevingsplan, nu nog bestemmingsplan, valt onder de reikwijdte van 'Instructieregels aan gemeenten' (Hoofdstuk 3 van de IOV). De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Op het kaartmateriaal van de Interim omgevingsverordening, bestaande uit een 8-tal kaarten, volgt dat de planlocatie o.a. is gelegen ter plaatse van:

- 'Landelijk gebied';
- 'Gemengd landelijk gebied';
- 'Verstedelijking afweegbaar';
- 'Stalderingsgebied'.

Voor onderhavige ontwikkeling is met name de ligging op 'Kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' relevant. Een uitsnede hiervan is opgenomen in Afbeelding 11.

De aanduiding 'Stalderingsgebied' is relevant indien het een ontwikkeling betreft met betrekking tot de veehouderijsector. Aangezien een veehouderij niet van toepassing is bij onderhavige planontwikkeling, wordt deze aanduidingen voor het overige onbesproken gelaten.

Het voornemen, de woningbouwontwikkeling aan de Boksheidsdijk, heeft geen betrekking op activiteiten als gereguleerd onder 'Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten' (Hoofdstuk 2). Dit betreft o.a. zaken als waterwinning, ontgronden, activiteiten in stiltegebieden, veehouderijen en mestverwerking. Het vaststellen van een omgevingsplan, nu nog bestemmingsplan, valt onder de reikwijdte van 'Instructieregels aan gemeenten' (Hoofdstuk 3 van de IOV). Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Ten eerste moet voldaan worden aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Daarnaast moet worden getoetst aan de geldende regels voor de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen.

Navolgend worden ten eerste de algemene regels inzake de bevordering van ruimtelijke kwaliteit getoetst. Daarna volgt een toetsing aan de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen.



Afbeelding 11: Uitsnede Kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied, plangebied rood omkaderd weergegeven.

In paragraaf 3.1.2 van de IOV zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies opgenomen. De basisprincipes hebben betrekking op een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en een kwaliteitsverbetering van het landschap.



Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit, met een veilige, gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- *Zorgvuldig ruimtegebruik.*

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Bij een stedelijke ontwikkeling dient hierbij toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie hiertoe paragraaf 3.1.3 van onderhavige toelichting).

- *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering.*

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

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Met het actief benutten van de factor tijd wordt bedoeld het rekening houden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde geleid op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

- *Meerwaardecreatie.*

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

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

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Bij onderhavige ontwikkeling is er sprake van een woningbouwontwikkeling van 4 ruimte-voor-ruimtekevels. Wegens toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling is nieuwvestiging toegestaan op grond van de IOV.

Het bestaande erf wordt heringericht ten behoeve van de bouwplannen met daarbij nadrukkelijke aandacht voor beeldkwaliteit, stedenbouwkundige invulling en landschappelijke inpassing. Onderhavige ontwikkeling draagt dus bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de betrokken gronden en de omgeving. Het plan respecteert het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De lagenbenadering benodigd een verantwoording waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de diverse lagen. De toetsing van de effecten van het voornemen op de lagen is per onderwerp uitgebreid uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

De meerwaardecreatie blijkt o.a. uit de bijdrage van het initiatief aan een woningbouwbehoefte, het verkrijgen van ruimte-voor-ruimtetitels (en daarmee het leveren van een bijdrage aan een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit) en de stedenbouwkundige kwaliteit van de planinvulling. Verder gaat deze woningbouwontwikkeling gepaard met een bedrijfsbeëindiging van een bedrijf van initiatiefnemer op een locatie elders (Voortseweg 45, Eersel).

Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de provinciale zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de IOV zijn de regels omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap opgenomen. Dit houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied gepaard dienen te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied en op welke wijze de uitvoering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede omvatten:

- Landschappelijke inpassing;
- Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen;
- Het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- Het wegnemen van verharding;
- Het slopen van bebouwing;
- De realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- Het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.

Voor de kwaliteitsverbetering van het landschap is door de gemeente Eersel aangesloten bij de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' uit 2012. In paragraaf 2.5 van onderhavige toelichting is nader uiteengezet hoe voldaan wordt aan het vereiste van kwaliteitsverbetering.

De regels voor ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80 IOV) zijn opgenomen in de paragraaf 'Afdeling 3.7 ontwikkeling met rood voor groen'. In deze Afdeling is in artikel 3.77 opgenomen dat als toepassing wordt gegeven aan de bepalingen van deze paragraaf, dat voldaan is aan de verplichting als bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap.

Met het verkrijgen van een bouwtitel voor een ruimte-voor-ruimte-kavel wordt een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit behaald. Deze winst is nader toegelicht in paragraaf 2.5 van onderhavige toelichting, maar betreft o.a. de sloop van varkens- of pluimveestallen, het intrekken van een omgevingsvergunning activiteit milieu en het doorhalen van rechten. Met het inleveren van 4 bouwtitels in ruil voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling wordt dus voldaan aan de provinciale en gemeentelijk vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zoals in paragraaf 2.5 van onderhavige toelichting nader toegelicht, is bij dit plan tevens sprake van een verruiming van de toegestane omvang in bijgebouwen per woonkavel. Hiervoor wordt wel een aanvullende landschappelijke investering verricht welke zowel kwalitatief als financieel voldoet aan de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen'.

De landschappelijke inpassing wordt met een voorwaardelijke verplichting in het plan geborgd. Gelet op het bovenstaande wordt financieel, juridisch en feitelijk verzekerd dat de ontwikkeling gepaard gaat met een evenredige kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierdoor wordt voldaan aan artikel 3.9.



Structuren en aanduidingen

Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)

In artikel 3.80, lid 1 is opgenomen dat een bestemmingsplan van toepassing op 'Landelijk gebied' kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- Er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- De ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- Er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling, behoudens in geval de locatie ligt binnen 'Verstedelijking afweegbaar'.

De locatie is gelegen in 'Landelijk gebied'. In artikel 3.80, lid 2 zijn de voorwaarden opgenomen om aantoonbaar te maken dat er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. Deze voorwaarden zijn reeds opgesomd in paragraaf 2.5 van onderhavige toelichting. Indien een sanering van een varkens- of pluimveehouderij aan de gestelde voorwaarden voldoet, kunnen bouwtitels worden verkregen. In onderhavige situatie zijn 4 bouwtitels (één titel per kavel) aangekocht om het planvoornemen te kunnen faciliteren (zie hiertoe Bijlage 9). Hierdoor wordt voldaan aan de voorwaarde van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

Zoals o.a. aangetoond is op basis van de Structuurvisie Eersel 2011 en de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Gemeente Eersel, zie paragraaf 3.3.1, is de planlocatie gelegen in de bebouwingsconcentratie Boksheidsedijk. Dat de locatie tevens planologisch aanvaardbaar is volgt uit het onderzoek naar de diverse beleidskaders en omgevingsaspecten, als per onderwerp nader uiteengezet in onderhavige toelichting.

Bovendien wordt voldaan aan het vereiste van een goede landschappelijke inpassing, zoals volgt uit het Beeldkwaliteitplan (Bijlage 1), het landschappelijk inrichtingsplan (Bijlage 2) en de toelichting hierover in paragraaf 2.5.

Het voornemen behelst de toevoeging van 4 woningen, rondom één bestaande woning. Zoals voorgaand toegelicht is hierbij door de aantallen, ligging en stedenbouwkundige inrichting geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Het voornemen voldoet dus aan artikel 3.80 ruimte-voor-ruimte van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit voorgaande toetsing volgt dat de voorgenomen woningbouwontwikkeling in overeenstemming is met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

In onderhavige situatie is sprake van een herziening van het geldende bestemmingsplan. Naast het geldende bestemmingsplan, zie paragraaf 2.3, wordt het gemeentelijke ruimtelijke beleid vastgelegd in een structuurvisie. Een gemeentelijke structuurvisie is een strategisch beleidsdocument over de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in de gemeente. In deze visie gaat het met name om de keuze op hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid. Een structuurvisie is daarbij enkel juridisch bindend voor de gemeente zelf. Het ruimtelijk beleid uit de structuurvisie dient doorvertaald te worden, bijvoorbeeld in bestemmingsplannen, alvorens zij juridische binding geven voor derden. De geldende structuurvisie voor Eersel wordt in navolgende paragraaf besproken.

3.3.1 Structuurvisie Eersel 2011

Op 3 april 2012 heeft de gemeenteraad van Eersel de 'Structuurvisie Eersel 2011' vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is om de sectorale visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen. Hierbij is de structuurvisie met name gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.



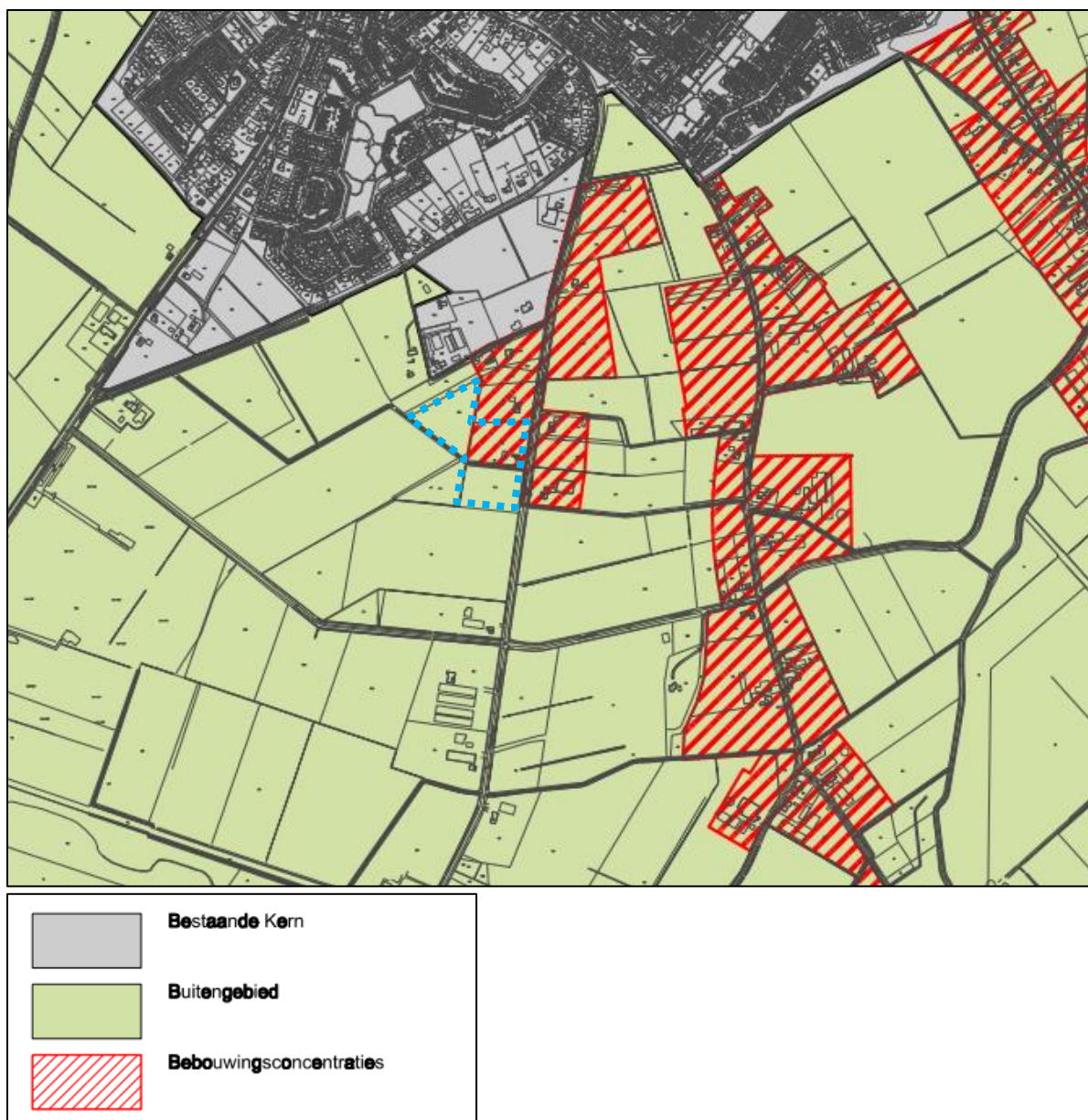
Deze integrale visie komt voort uit bestaand beleid en is met uitzondering van de opgenomen 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties' geen nieuwe visie. De Structuurvisie Eersel 2011 kan dan ook met name gezien worden als een koppeling tussen de diverse beleidsdocumenten, waarbij een aantal zaken verder zijn uitgewerkt en onderbouwd (o.a. met een uitvoeringsparagraaf en een exploitatieparagraaf). De meeste beleidsdocumenten zijn bovendien voortgevloeid uit de StructuurvisiePlus van de gemeente Eersel uit 2002. Deze StructuurvisiePlus maakt daarbij nadrukkelijk integraal nog onderdeel uit van de Structuurvisie Eersel 2011.

Onderdeel van de Structuurvisie Eersel 2011 is een verbeelding met daarbij de zonering van kern, buitengebied en de bebouwingsconcentraties. Op Afbeelding 12 is een uitsnede hiervan opgenomen. Hieruit volgt dat de locatie Boksheidsdijk 10 is gelegen in de bebouwingsconcentratie Boksheidsdijk. Het voornemen behelst een ruimte-voor-ruimteontwikkeling in een bebouwingsconcentratie, aan de zuidrand en in de overgangszone naar het buitengebied vanaf de kern van Eersel.

In de Structuurvisie Eersel 2011 zijn in het ruimtelijk model een aantal mogelijke locaties aangegeven voor de realisatie van ruimte-voor-ruimtewoningen. Hier liggen kansen om de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteiten van het gebied te versterken. Door de gemeente zijn hierbij voorkeurslocaties benoemd voor ruimte-voor-ruimtewoningen, waaronder dus in Eersel Zuid (als bij onderhavig plan van toepassing). De locatie is dus in de structuurvisie aangewezen als passend voor ruimte-voor-ruimte.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen vereist de gemeente een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze verbetering zal in de meeste gevallen bereikt moeten worden op het eigen perceel. In het geval van woningbouw in het buitengebied, middels de aankoop van een ruimte-voor-ruimtetitel kan de verbetering ook elders plaatsvinden. Deze verbetering ontstaat daarbij door de vereisten om een dergelijke bouwtitel te kunnen genereren. Ten opzichte van overige ruimtelijke ontwikkelingen is bij ruimte-voor-ruimtewoningen dus afwijkend dat, naast de benodigde bouwtitels, geen verdere ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt gevraagd. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt door de provincie geborgd door de voorwaarden die verbonden zijn aan het verkrijgen van een bouwtitel.

In een separate bijlage van de Structuurvisie is de visie voor de bebouwingsconcentraties nader beschreven. Deze visie biedt de kaders voor o.a. functieveranderingen in het buitengebied en de toevoeging van nieuwe woningen. Tevens is op basis van de visie beoordeeld waar mogelijkheden zijn om ruimte-voor-ruimtewoningen te ontwikkelen. Navolgend wordt de inhoud van deze gebiedsvisie voor onderhavig plan nader toegelicht.



Afbeelding 12: Uitsnede verbeelding behorende bij Structuurvisie Eersel 2011, plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven.

Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Gemeente Eersel, 2011

De gemeente Eersel heeft in de 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Gemeente Eersel', augustus 2011, naast de visie op de bebouwingsconcentraties tevens de visie verwoordt op functieveranderingen buiten de concentraties. Voor de gemeente heeft dit het voordeel dat functieverandering in relatie tot ruimtelijke kwaliteit in een breder, buitengebieddekkend perspectief geplaatst is. Dit om o.a. concrete vragen en wensen binnen en buiten de concentraties die op de gemeente af komen op basis van een helder beleidskader te kunnen toetsen en begeleiden.

In het buitengebied liggen verschillende bebouwingsconcentraties (kernrandzones, bebouwingslinten en bebouwingsclusters). Deze clusters kennen allen hun eigen karakteristiek. Voor deze gebieden heeft deze gebiedsvisie tevens de status van een structuurvisie.

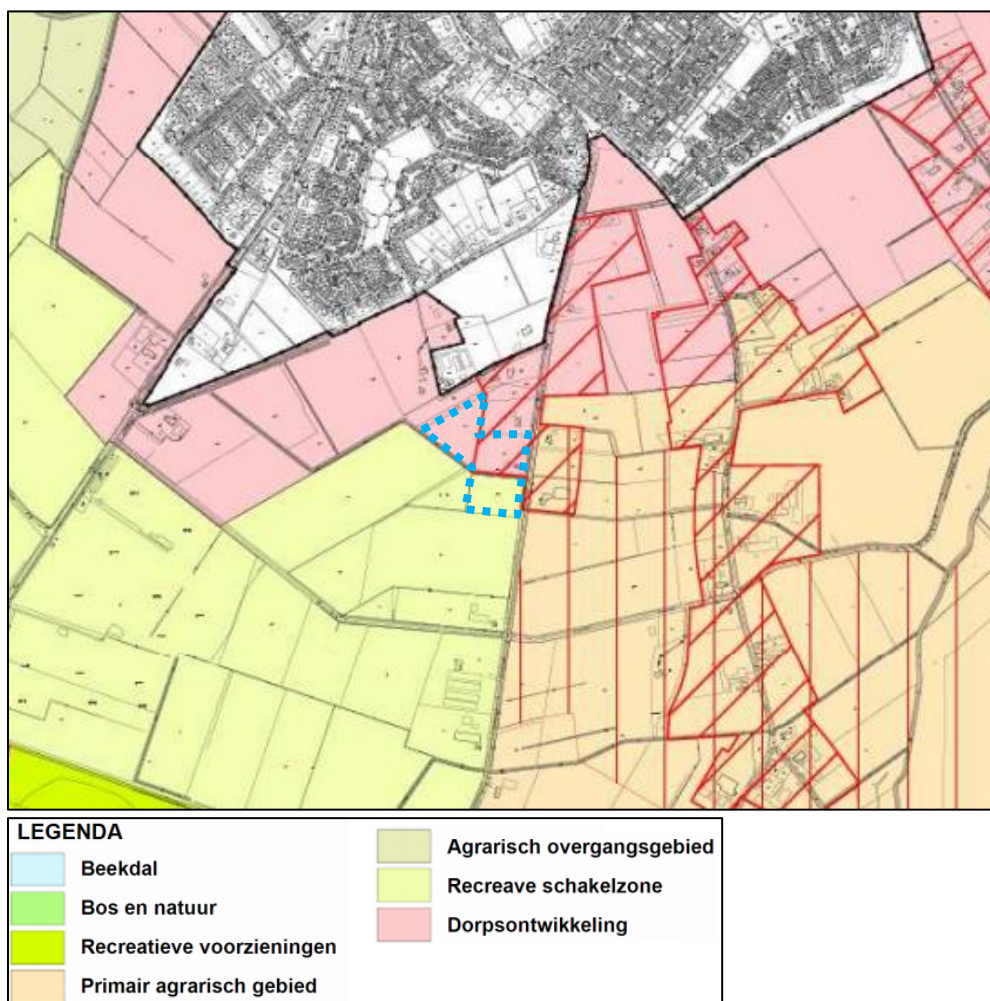
In algemeenheid kan worden gesteld dat nieuwe woonfuncties, behoudens in het landbouwontwikkelingsgebied, in alle bebouwingsconcentraties in het buitengebied kunnen worden toegestaan. Te denken valt aan hergebruik van VAB's (voormalige agrarische bedrijven), maar ook

nieuwe woningen in het kader van een sloopregeling (zoals ruimte-voor-ruimte). Het voornemen is dan ook passend binnen deze beleidslijn.

De gebiedsvisie bevat tevens een specifieke toelichting wat betreft de bebouwingsconcentratie Boksheidsedijk. De bebouwingsconcentratie Boksheidsedijk is gelegen aan een van de zuidelijke uitvalswegen van de kern Eersel en vormt een bebouwingslint, waarvan de bebouwingsdichtheid afneemt naarmate men verder van de kern is gesitueerd. Deze kleine bebouwingsconcentratie heeft een kleinschalig karakter. Afwisselend open en gesloten met landschapselementen als houtwallen, bosschages en singels.

Het afwisselend open en gesloten karakter van deze concentratie is een kwaliteit. Derhalve dient zorgvuldig te worden omgegaan met enige verdichting en dienen open ruimten te worden gekoesterd. Gelet op de nabijheid van de kern vormt het gebied onderdeel van een fraai uitloopgebied voor een (informeel) ommetje. In de gebiedsvisie is verder opgenomen dat deze concentratie ruimte kan bieden aan kleinschalige woningbouw, met name in het noordelijk gedeelte, als uitloper van het dorpsontwikkelingsgebied.

Onderhavig plangebied is gelegen in het noordelijk deel van de bebouwingsconcentratie Boksheidsedijk, in het dorpsontwikkelingsgebied (zie ook Afbeelding 13). Het voornemen is dan ook passend binnen de gemeentelijke gebiedsvisie. Dit is mede de reden dat de gemeente Eersel een positief principebesluit heeft genomen aangaande de ontwikkeling en het voornemen nu mogelijk maakt op basis van een bestemmingsplanherziening.



Afbeelding 13: Uitsnede verbeelding Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties, plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Een bestuursorgaan dient bij de voorbereiding van een besluit, zoals bij het vaststellen van een bestemmings- of wijzigingsplan, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, zo wordt beschreven in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve van onderhavig plan zijn de relevante omgevingsaspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod.

4.1 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt dus ook de gewenste bodemkwaliteit. Op alle locaties waar een ingrijpende functiewijziging of wijziging van het bodemgebruik wordt voorzien, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een bodemsanering.

Voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd door Inpijn-Blokpoel. In Bijlage 3 is dit bodemonderzoek bijgevoegd. Navolgend zijn de onderzoeksresultaten van het onderzoek samengevat weergegeven. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt verwezen naar de bijlage.

Het verkennend bodemonderzoek heeft als doel het, middels een steekproef, vaststellen van de kwaliteit van de bodem. Aan de hand van het verkennend bodemonderzoek dient te worden nagegaan of op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater boven de (lokale) streef- en/of achtergrondwaarden aanwezig zijn.

Op basis van het verrichte historisch (voor)onderzoek is voor onderhavige onderzoekslocatie uitgegaan van de onderzoeksstrategie onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL) uit de NEN 5740. In een tweede fase heeft een herbemonstering van de peilbuizen B01 en B03 plaatsgevonden.

Zintuiglijk zijn in de bodem geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Analytisch zijn in de bovengrond ten hoogste lichte verontreinigingen met cadmium of zink aangetoond. De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater (B01, B02 en B03) is licht verontreinigd met barium, cadmium, kobalt en naftaleen. Daarnaast is in peilbuis B01 een sterk en in peilbuis B03 een matig verhoogd gehalte aan nikkel gemeten. Na herbemonstering zijn deze waardes grotendeels bevestigd.

Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de parameter nikkel in het grondwater overschreden. Formeel zou een nader onderzoek aan de orde zijn. Hiermee zouden dan de matige en sterke grondwaterverontreiniging in kaart gebracht dienen te worden. Gezien het feit dat nikkel in een (veel) groter gebied verhoogd wordt aangetroffen, is een nader onderzoek op perceelsschaal weinig zinvol.

De verhoogde gehalten zijn vermoedelijk gerelateerd aan een variabiliteit of verstoring van het bodemevenwicht, hetgeen een omkeerbaar proces is. In de tijd kunnen derhalve wijzigingen in de gehalten (ook in positieve zin) optreden. Een saneringsnoodzaak is in dat geval niet aan de orde, wel kunnen gebruiksbeperkingen (bijvoorbeeld geen grondwater oppompen) aan de orde zijn. Er van uitgaande dat de verhoogde gehalten aan nikkel inderdaad het gevolg zijn van een variabiliteit, dan wel een verstoord bodemevenwicht, kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw van een viertal woningen.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of veehouderijen) en gevoelige functies (zoals woningen of verblijfsrecreatieve eenheden) wordt hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze systematiek wordt 'milieuzonering' genoemd.

De VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 bevat een richtafstandenlijst, waarmee milieuzonering kan worden toegepast. Deze richtafstandenlijst bevat richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden geven een indicatieve afstand, waarmee hinder ter plaatse van gevoelige functies wordt voorkomen bij een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. De richtafstanden bieden bovendien in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten. Deze toepassing geeft derhalve een zeer goede indicatie inzake het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en de eventuele gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijvigheid. Als de richtafstanden niet worden behaald is nader onderzoek vereist om de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling aan te tonen.

De richtafstandenlijsten vermelden de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied', kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, daar deze gebieden gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kennen. Navolgend zijn de definities van beide omgevingstypen uit de VNG-handreiking opgenomen.

Tabel 1: Omgevingstypen (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.
Omgevingstype gemengd gebied Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Tabel 2: Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 3: Bedrijvigheid in directe omgeving, met toe te passen richtafstanden (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Adres en omschrijving	Richtafstanden in meters (bij rustige woonwijk / rustig buitengebied)					Categorie	Afstand tot bestemmingsvlak woningen (m)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand		
Boksheidsdijk 15: Kijk- en educatieboerderij Kinderboerderij	30	10	30	0	30	2	37
Gilde- en scoutingterrein: Buurt- en clubhuizen Schietinrichting, buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0 0	0 0	30 30	0 30	30 30	2 2	145
Boksheidsdijk 16: Rundveehouderij	100	30	30	0	100	3.2	190
Boksheidsdijk 16a: Pluimveehouderij	200	30	50	0	200	4.1	265

Uit bovenstaande tabel volgt dat ruimschoots aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan. Hierdoor wordt milieuhinder ten gevolge van bedrijvigheid voorkomen en worden deze bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan hierdoor worden gegarandeerd.

Boksheidsdijk 15, Eersel

De Boksheidsdijk 15 te Eersel betreft een kijk- en educatieboerderij. Op 3 maart 2015 is hiervoor een omgevingsvergunning verleend (EER-2014-0687), in combinatie met een acceptatie van een melding Activiteitenbesluit milieubeheer op 2 december 2014 (EER-2014-0763). Dit gebruik is vervolgens doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'.

Uit de documenten toebehorende aan de omgevingsvergunning en melding volgt dat voor de kijk- en educatieboerderij ook kleinschalige agrarische activiteiten plaatsvinden, zoals het houden van dieren. Het betreft hier enkele dieren aantallen (8 kippen, 2 geiten, 4 schapen, 1 koe, 1 varken en 2 paarden), dus onder de grenzen van het Activiteitenbesluit milieubeheer voor het houden van dieren. Hierdoor zijn ook geen wettelijk vereiste vaste afstanden voor geur van toepassing.

In de ruimtelijke onderbouwing is bovendien nader gemotiveerd dat alle bedrijfsactiviteiten van de kijk- en educatieboerderij hier gelijkgesteld kunnen worden aan milieucategorie 2. Hierbij is extra toegelicht dat de agrarische activiteiten het meest vergelijkbaar zijn met het gebruik van een kinderboerderij (milieucategorie 2). Doordat er sprake is van milieucategorie 2 geldt op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009, een richtafstand van maximaal 30 meter (voor de aspecten geur en geluid).

Onderdeel van de ontwikkeling van Boksheidsdijk 15 was een landschappelijk inpassingsplan, welke als voorwaardelijke verplichting gekoppeld is aan het gebruik van de locatie (een gedeeltelijke uitsnede hiervan is opgenomen in Afbeelding 15). De landschappelijke inpassing moet dus als zodanig worden gerealiseerd en in stand worden gehouden. Ook op de plattegrondtekening behorende bij de melding Activiteitenbesluit milieubeheer voor dit bedrijf wordt naar deze landschappelijke inpassing verwezen. Aan de voorzijde van het erf, aan de zijde van de Boksheidsdijk, is hierbij gekozen voor een forse landschappelijke inpassing en voortuin. Het betreft hierbij o.a. het struweel direct aan de wegzijde, maar ook de gras ondergrond en verspreidliggende bomen.

De afstand tussen het bouwvlak ten behoeve van de woning van kavel 4 en de enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' van Boksheidsdijk 15 bedraagt circa 28 meter. De voorwaardelijk verplichte landschappelijke inpassing van Boksheidsdijk 15 aan de voorzijde van de locatie is zeker meer dan 2 meter breed (struweel, voortuin met verspreidliggende bomen). Er wordt dus tenminste een onderlinge afstand van 30 meter gerespecteerd.

Uit het voorgaande, in combinatie met de voorwaardelijke verplichting, volgt dat aan de voorzijde van het bedrijf (buiten het bouwvlak) geen bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden. Ook is hier geen bebouwing toegestaan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' is voor de locatie een bouwvlak opgenomen. De afstand tot de rand van het bouwvlak van Boksheidsdijk 15 en het dichtstbijzijnde nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen – 2' van kavel 4 bedraagt circa 37 meter. De nieuwe woning komt binnen dit bestemmingsvlak in een bouwvlak en zelfs nog op een ruimere afstand (circa 48 meter). Er wordt dus een ruimschoots voldoende onderlinge afstand (> 30 meter) gerespecteerd om hinder te voorkomen.

Gelet op het bovenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens wordt het bedrijf hierdoor niet beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden.



Afbeelding 15: Landschappelijk inpassingsplan Boksheidsdijk 15, Eersel. (Bron: Bijlage 8 bij Regels bestemmingsplan 'Buitengebied 2017')

Boksheidsdijk 16 en 16a, Eersel

Aan Boksheidsdijk 16 en 16a te Eersel zijn twee veehouderijbedrijven gevestigd. Aan Boksheidsdijk 16 is een rundveehouderij aanwezig. Boksheidsdijk 16a betreft een pluimveehouderij. Naast toetsing aan voornoemde VNG-richtafstanden zijn tevens geur- en fijnstofberekeningen uitgevoerd ten gevolge van deze bedrijvigheid. Dit om aan te tonen dat er in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de aanwezige veehouderijen niet beperkt worden in hun

ontwikkelingsmogelijkheden. Het onderzoek naar de geurbelasting, de luchtkwaliteit en het woon- en leefklimaat is uitgevoerd door R&S Advies en bijgevoegd in Bijlage 4 van onderhavige toelichting.

Uit de uitgevoerde geurberekeningen blijkt dat in het plangebied ruimschoots aan de normstelling kan worden voldaan voor de voorgrondbelasting van geur afkomstig van deze bedrijven. De berekende geurbelasting is maximaal 5,0 OU_E/m³, bij een normstelling van 10 OU_E/m³ (Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Eersel 2015).

Uit de uitgevoerde berekeningen voor de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat ruimschoots voldaan kan worden aan de normstelling voor fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}).

Ten gevolge van deze veehouderijbedrijven is er dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Doordat er ruimschoots aan de normstelling wordt voldaan kan tevens aanvullend op de VNG-richtafstanden geconcludeerd worden dat deze bedrijven niet beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Veehouderijen en achtergrondbelasting geur

Zoals blijkt uit voorgaande toetsing wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking ten gevolge van de omliggende bedrijven. Het woningbouwplan is gelegen in het buitengebied en dus binnen de potentiële invloedssfeer van veehouderijbedrijven. Voor veehouderijbedrijven is voor het woon- en leefklimaat met name het aspect geur van belang. Voorgaand is aangetoond dat voldaan kan worden aan de richtafstanden en voorgrondbelasting ten gevolge van de individueel aanwezige veehouderijbedrijven. Volledigheidshalve is aanvullend een nadere beschouwing gemaakt van de achtergrondbelasting van geur. De achtergrondbelasting betreft hierbij de geurbelasting ten gevolge van de veelheid aan aanwezige veehouderijen. De berekeningen hiervoor zijn uitgevoerd door R&S Advies en bijgevoegd in Bijlage 4. Hierbij is getoetst aan de normstelling van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en aan de streefwaarden uit de gemeentelijke geurgebiedsvisie uit 2015. Voor de volledige inhoud en de berekeningen wordt verwezen naar de genoemde bijlage.

Uit de rekenresultaten volgt dat de achtergrondbelasting in het plangebied maximaal 5,805 OU_E/m³ bedraagt. Dit komt overeen met 8% geurgehinderden. Dientengevolge is de milieukwaliteit volgens de gemeentelijke geurgebiedsvisie in te delen als 'Optimaal+'. Dit houdt in dat de kwaliteit van het woon- en leefklimaat (zeer) goed is en gezien de functie meer dan optimaal. Het geurhinderniveau is laag, de kans op geurklachten is daarom gering. Tevens wordt daarbij uiteraard ruimschoots voldaan aan de provinciale normstelling voor de achtergrondbelasting in het buitengebied (20,0 OU_E/m³). In het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van veehouderijen en milieuzonering.

4.3 Veehouderijen en volksgezondheid

Veehouderijen zijn tegenwoordig regelmatig onderwerp van discussie omtrent het aspect volksgezondheid. De focus ligt hierbij met name op grootschalige varkens-, pluimvee- en geitenhouderijen.

Op basis van de momenteel uitgevoerde onderzoeken kunnen nog geen eenduidige conclusies worden getrokken of er sprake is van een causaal verband tussen veehouderijen en volksgezondheid. Dit wordt ook door de Gezondheidsraad geconcludeerd in haar advies van 14 februari 2018 hieromtrent. In dit advies wordt bovendien gesteld dat hoewel niet kan worden vastgesteld wat eventuele gezondheidseffecten veroorzaakt, dat het wel zinvol is om emissiereducerende maatregelen bij veehouderijen te treffen. Vervolgonderzoek is nog noodzakelijk en gaande.

Navolgend wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste gepubliceerde onderzoeken met betrekking tot veehouderijen en volksgezondheid.

In augustus 2016 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' (VGO-1) gepubliceerd, RIVM-rapport 2016-0058. Voor dit onderzoek is uitgebreid onderzoek gedaan in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg, een dichtbevolkt gebied met een hoge veehouderijendichtheid.

Deze conclusies zijn derhalve niet één-op-één door te trekken naar gebieden met een andere samenstelling.

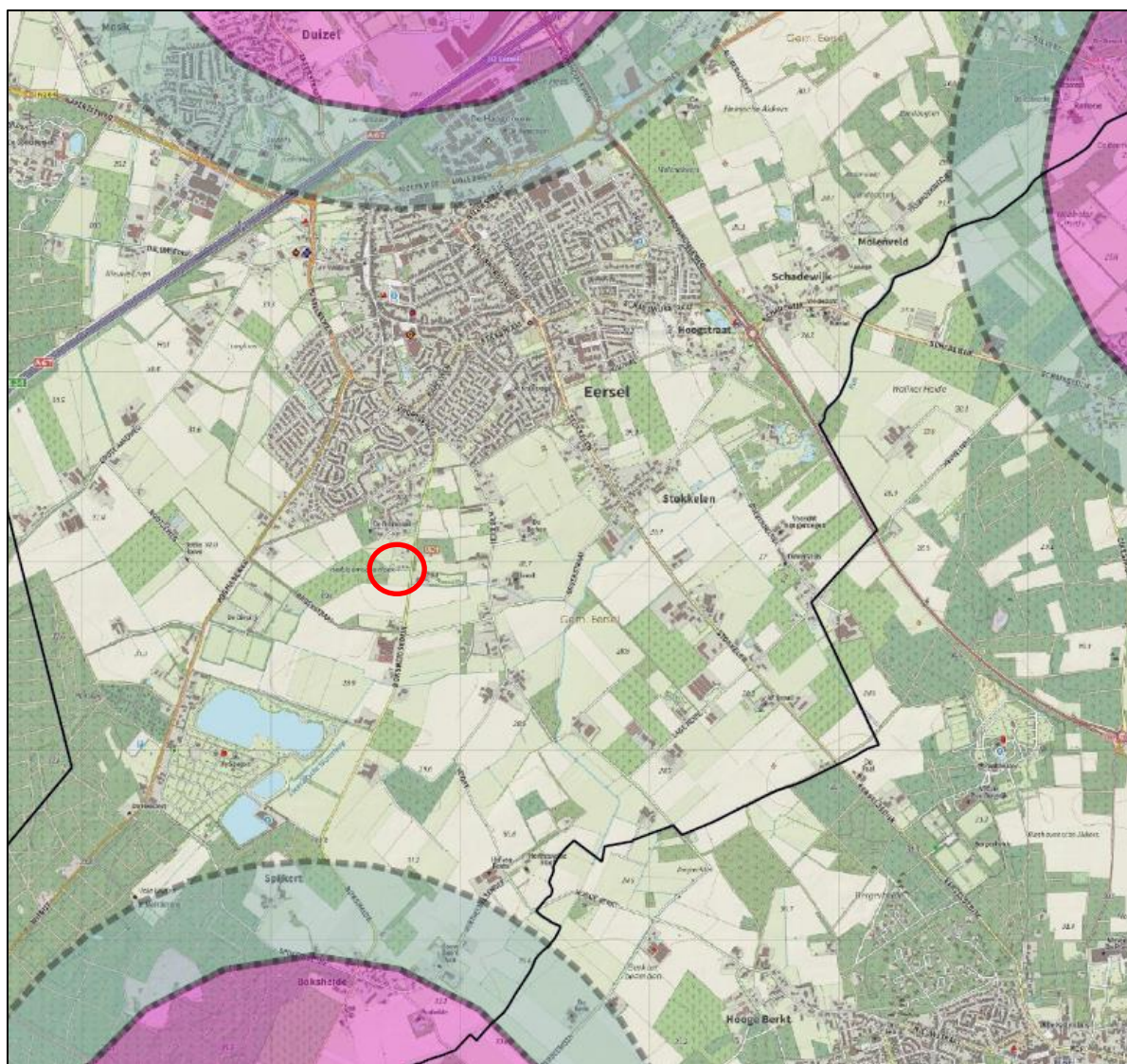
- Het VGO-onderzoek bevestigt eerdere bevindingen dat astma en neusallergieën minder voorkomen bij mensen die op korte afstand wonen van veehouderijen. Verder komt COPD in de landelijke delen van het onderzoeksgebied net zo vaak voor als in gebieden met een lage dichtheid aan veehouderijen. COPD-patiënten blijken wel een belangrijke risicogroep voor luchtweg-gerelateerde gezondheidseffecten in relatie tot veehouderijen.
- Uit het VGO-onderzoek komen aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. Daarnaast blijkt dat de longfunctie lager is wanneer de concentratie ammoniak in de lucht hoog is. Dit lijkt niet te wijten te zijn aan ammoniak zelf, maar aan fijnstof-deeltjes die worden gevormd doordat ammoniak met andere stoffen in de lucht reageert. In de buurt van veehouderijen komen bovendien meer endotoxinen, fijnstof en mogelijke andere componenten afkomstig uit de veehouderij voor.
- Het VGO-onderzoek heeft nieuwe inzichten opgeleverd in de relatie tussen veehouderij en gezondheid. De inzichten zijn niet compleet en het is niet altijd duidelijk of er een oorzakelijk verband bestaat. Vervolgonderzoek is hiertoe noodzakelijk.

In juni 2017 verscheen het onderzoeksrapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies); Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen', RIVM-rapport 2017-0062 (VGO-2). Dit onderzoek bevestigt de conclusies uit het VGO-onderzoek uit augustus 2016. Verder toont dit onderzoek aan dat rondom een individuele geitenhouderij en pluimveehouderijen sprake is van een verhoogde kans op longontsteking.

In september 2018 is een deelrapport 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartsenpraktijken 2014-2016' gepubliceerd. Dit rapport maakt deel uit van een reeks vervolgonderzoeken in het kader van het onderzoeksprogramma Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO 3). De resultaten van dit onderzoek wijzen, net als de voorgaande onderzoeken, op een associatie tussen het wonen in nabijheid van een geitenhouderij en een verhoogd risico op longontsteking. De associatie tussen een verhoogd risico op longontsteking en het wonen in de buurt van een pluimveehouderij blijkt, in de jaren die binnen deze actualisering zijn onderzocht, niet meer statistisch significant te zijn.

Uit het VGO 2 en VGO 3-onderzoek blijkt dat het verhoogde risico voor longontstekingen in nabijheid van geitenhouderijen zich voordoet, binnen een afstand van 2 km rondom dergelijke bedrijven. Hierbij kan wel de kanttekening worden geplaatst dat bijvoorbeeld in Noord-Brabant een groot deel van de gehele provincie is gelegen binnen deze afstand van 2 km rondom alle geitenhouderijen. Nader onderzoek is noodzakelijk om deze onderzoeksresultaten te onderschrijven.

Er zijn geen geitenhouderijen aanwezig binnen een afstand van 2 kilometer rondom het plangebied, zie hiertoe tevens Afbeelding 16. Hierdoor is er geen sprake van relevante gezondheidsrisico's hieromtrent.



Legenda	
	gemeentegrens
	Gebied binnen 1,5 km geitenhouderij
	Gebied tussen 1,5 en 2 km geitenhouderij
	grote geitenhouderij
	Geitenhouderijen

Afbeelding 16: Uitsnede kaart geitenhouderijen, planlocatie globaal rood omkaderd weergegeven.

Omdat er geen gezondheidsrisico's mogen ontstaan door de exploitatie van een veehouderij is dit een van de aspecten die in een aanvraag omgevingsvergunning beschouwd dienen te worden. Inmiddels heeft dit onderwerp bovendien geleid tot diverse onderzoeksresultaten en jurisprudentie die betrokken kan worden bij de toetsing van aanvragen omgevingsvergunningen voor veehouderijen. De hoofdlijnen van de jurisprudentie tot op heden zijn als volgt:

- Volksgezondheid moet als aspect worden betrokken bij de omgevingsvergunning milieu;
- Er is geen wettelijk of beleidsmatig toetsingskader voor zoönosen;
- Afwijken van bestaande toetsingskaders vanwege volksgezondheid is alleen mogelijk met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;
- Voor zover er geen toetsingskaders zijn (zoals endotoxinen), beoordeelt het bevoegd gezag de vergunningaanvraag met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;

- Als algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten ontbreken, maar er is wel een indicatie, dan is weigeren van de vergunning of extra voorschriften mogelijk met het voorzorgbeginsel;
- Een GGD-advies vragen kan, maar is niet verplicht;
- Anticiperen op mogelijke resultaten van toekomstig wetenschappelijk onderzoek is niet toegestaan;
- Het is onder voorwaarden mogelijk om voorschriften op te nemen in de vergunning m.b.t. het verkleinen van gezondheidsrisico's.

Samengevat is er nog geen concreet toetsingskader of rekenmodel, maar dient wel een afweging te worden gemaakt aan de hand van de specifieke situatie en reeds bekende informatie. Effecten op de volksgezondheid van omwonenden kunnen binnen het huidige wettelijke kader dus nog niet concreet worden getoetst. Voordat een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, moet het beoogde initiatief van de veehouderij echter getoetst worden aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. In de bedrijfsexploitatie worden gezondheidsrisico's door het toepassen van strenge hygiëneregels bovendien zoveel mogelijk voorkomen.

In de omgeving van het plangebied is de veehouderijendichtheid relatief laag (blijkens de provinciale kaarten met daarop een weergave van de vergunningen als geregistreerd in het Web-BVB, Bestand Veehouderij Bedrijven provincie Noord-Brabant). De onderzoeken focussen nu met name op eventuele gezondheidseffecten in directe nabijheid van grootschalige intensieve veehouderijen en in veedicht gebied. Ook geitenhouderijen kunnen zoals benoemd mogelijk een gezondheidsrisico omvatten.

Vooruitlopend op wetenschappelijk aangetoonde causale verbanden tussen de veehouderijsector en potentiële risico's voor de volksgezondheid en een wettelijk kader hieromtrent, heeft de gemeente Eersel de 'Beleidsregel Toetsingskader fijnstof-endotoxine vergunningaanvragen in de varkens- en pluimveehouderij' vastgesteld. Deze beleidsregel is vastgesteld op 20 december 2016 en in werking getreden per 19 januari 2017. Het toetsingskader biedt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om gezondheidsaspecten (endotoxinen) mee te wegen bij de vergunningverlening voor varkens- en pluimveehouderijen. Als maximale blootstellingsnorm voor endotoxinen wordt de advieswaarde van de Gezondheidsraad (30 EU/m³) aangehouden.

Endotoxine is een celwandfragment van gram negatieve bacteriën. Op 7 juli 2016 verscheen het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949). Uit het rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ("Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen", ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016). Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Wel heeft het aanvullend onderzoek als resultaat dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen.

Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Binnen 200 meter rondom het plangebied zijn geen varkenshouderijen meer aanwezig.

De dichtstbijzijnde pluimveehouderij betreft het bedrijf aan de Boksheidsdijk 16a. Hier is sprake van een revisievergunning als verleend d.d. 10-08-2017 voor het houden van vleeskuikenouderdieren met

een fijnstofemissie van circa 1.670 kg PM₁₀/jaar. Bij leghennen (ouderdieren) wordt hiervoor een afstand van circa 146 meter gehanteerd. Het bedrijf is echter op circa 265 meter vanaf het plangebied gesitueerd. Er wordt dus een ruimschoots voldoende afstand gehanteerd. Er wordt vanuit endotoxines gezien dus een ruimschoots voldoende afstand gehanteerd.

Het nieuwbouwplan voor de ruimte-voor-ruimte woningen aan de Boksheidsdijk is gezien vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid dus aanvaardbaar.

4.4 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

Doordat het plangebied is gelegen in het buitengebied is het in het kader van het aspect volksgezondheid wenselijk om te beschouwen of er sprake is van potentiële risico's ten aanzien van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Indien gewasbeschermingsmiddelen op teeltgronden worden toegepast kan er sprake zijn van drift (het verwaaien van gewasbeschermingsmiddelen). Hierdoor kunnen deze gewasbeschermingsmiddelen bijvoorbeeld bij woningen en in tuinen terecht komen. Om een zonering te kunnen hanteren tussen bespuitingen en gevoelige functies wordt de term 'spuitzones' gehanteerd.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer, in combinatie met de Activiteitenregeling milieubeheer, bevat de regels voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten (paragraaf 3.5.3 Abm). Hierbij wordt zoveel mogelijk driftarme apparatuur voorgeschreven. Sinds 1 januari 2018 geldt hierbij een minimale vereiste driftreductie van 75% (artikel 3.78a Abm) ten opzichte van de referentietechniek. Bovendien bevat het Activiteitenbesluit milieubeheer regels voor teeltvrije zones in directe nabijheid van oppervlaktewateren (zoals sloten). Deze teeltvrije zones hebben een functie aangaande de vermindering van drift van gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater (en daarmee ook richting naastgelegen functies). Ook bevatten de regels een verbod op de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij hogere windsnelheden.

In geen enkele wettelijke regeling zijn afstanden vastgelegd die in acht moeten worden genomen voor spuitzones tussen gevoelige functies en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Hieromtrent dient door het bevoegd gezag een ruimtelijke afweging te worden gemaakt. Ten aanzien van spuitzones wordt daarom normaliter in beginsel uitgegaan van een veiligheidsafstand van 50 meter (vuistregel) tussen de gronden waar gewassen op worden geteeld en gevoelige objecten (woningen). Uit het rapport 'Gewasbescherming en omwonenden' van de Gezondheidsraad van 29 januari 2014 blijkt dat op dit moment nog geen toereikend onderzoek voorhanden is waaruit de effecten blijken van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. De onderzoekscommissie vermoedt bovendien dat het risico voor omwonenden laag zal zijn ten opzichte van het risico voor beroepsmatig blootgestelden. Ook blijkt uit het rapport geen noodzaak tot een vaste spuitzone (van bijvoorbeeld 50 meter).

Blijkens het rapport 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen', Wageningen UR, rapport 609, maart 2015, kan door de wettelijk voorgeschreven driftreductie van 75%, de aan te houden afstand (in een open veld toestand) reeds verkleind worden tot circa 30 meter (in plaats van 50 meter). Afstanden en risico's op drift kunnen bovendien verder worden verkleind door de toepassing van windhagen of houtwallen, een verdergaande driftreducerende techniek, een ander type teelt of een andere spuittechniek.

In onderhavig plan worden 4 nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen opgericht. De agrarische percelen binnen het plangebied (perceelnummers 1674 en 1013 (deels)) zijn in eigendom van initiatiefnemers en worden niet gebruikt voor bedrijfsmatige en intensieve teelten. Deze gronden worden hoofdzakelijk gebruikt voor hobbymatige beweiding en ruwvoerwinning (grasland). De nieuwe woningen op kavels 1, 2 en 3 grenzen aan bestaande woningen en de eigen agrarische gronden. Hier is dus met zekerheid geen sprake van risico's op drift.

Kavel 4 grenst in zuidelijke richting aan landbouwgronden. Deze landbouwgronden worden gebruikt als gras- of akkerland (en niet als boomgaard / fruitboomgaard). Tussen het woonkavel en de



landbouwgronden is een brede groenstrook van 6,5 meter voorzien, de woning wordt gesitueerd op circa 11 meter afstand.

Naast de voorgenomen woningbouw voorziet het plan tevens in een passende landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing bestaat uit brede houtwallen (breedte variërend van 5 / 6,5 m), bestaande uit bomenrijen met een dichte onderlaag van grote heesters. Hierdoor ontstaan dichte groenstructuren. Mocht er al sprake zijn van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op de teeltgronden ten zuiden van kavel 4, dan is er sprake van een brede groenstrook tussen deze gronden en het beoogde woonkavel. Deze groenstrook zorgt voor het tegengaan van eventuele drift.

De aanleg en de instandhouding van de groenstroken is bovendien met een voorwaardelijke verplichting geborgd in de planregels. Hierdoor is er geen sprake van onaanvaardbare volksgezondheidsrisico's ten gevolge van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Het planvoornemen wordt ten aanzien van dit aspect aanvaardbaar geacht.

4.5 Wegverkeerslawaaï

Onderzocht dient te worden of het plangebied is gelegen in een wettelijke onderzoekszone voor wegverkeerslawaaï. Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan 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;
- De aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- Functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

De onderzoekszone voor wegen is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen, zie hiertoe Tabel 4.

Tabel 4: Onderzoekszones Wet geluidhinder

Gebied	Breedte (m) geluidzones (art. 74)
stedelijk	
1 of 2 rijstroken	200
3 of meer rijstroken	350
buitenstedelijk	
1 of 2 rijstroken	250
3 of 4 rijstroken	400
5 of meer rijstroken	600

Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming (zoals woningen) binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk. In onderhavig bestemmingsplan is de oprichting van 4 ruimte-voor-ruimte kavels voorzien. Hier worden dus nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toegevoegd, waardoor het aspect wegverkeerslawaaï dient te worden beoordeeld. Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï opgesteld. Dit onderzoek is in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 5. Navolgend worden de belangrijkste conclusies opgesomd.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Boksheidsdijk. Voor de Boksheidsdijk geldt dat, blijkens de uitgevoerde berekeningen, de geluidbelasting op de voorgevels van de woningen op kavel 1 en kavel 4 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Op de overige kavels wordt wel voldaan aan de normstelling voor wegverkeerslawaaï. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden.

Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting

onvoldoende doeltreffend is, dan wel overwegende bezwaren ontmoet. Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is tevens niet doeltreffend in onderhavige situatie. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde niet meer wordt overschreden. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet echter overwegende bezwaren van financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woningen op kavels 1 en 4 bij de omgevingsvergunning, activiteit bouw, een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. De ontheffing voor een hogere waarde zal gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan de procedure doorlopen. Voor deze woningen dient te zijner tijd bij de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels te worden aangeleverd.

Op de overige kavels en ten gevolge van de overige wegen vinden binnen het plangebied geen overschrijdingen plaats van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. Hier is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en is geen ontheffing benodigd.

4.6 Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige aspecten zijn een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is dan ook wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro. Hierin is bepaald dat een plan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de keuzes ten aanzien van water gemotiveerd worden. Daarnaast dient ook de waterbeheerder om een advies te worden gevraagd.

Beleid Waterschap De Dommel

De planlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van Waterschap De Dommel. De visie van Waterschap De Dommel is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 'Waardevol Water' en kent een geldigheid vanaf 1 januari 2016. Het waterbeheerplan beschrijft de doelstellingen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016 – 2021 en hoe zij deze doelstellingen wil realiseren. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de legger. De Keur Waterschap De Dommel 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenen activiteiten.

Een ander zeer belangrijk en vaak ruimtevragend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Per 1 januari 2019 is de partiële herziening 2018 van de

Keur 2015 en de Algemene Regels van Waterschap de Dommel van kracht. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- De waterparagraaf van het bestemmingsplan na 1 januari 2019 de schriftelijke instemming heeft verkregen van Waterschap de Dommel en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of voor zover:
- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of
- De toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

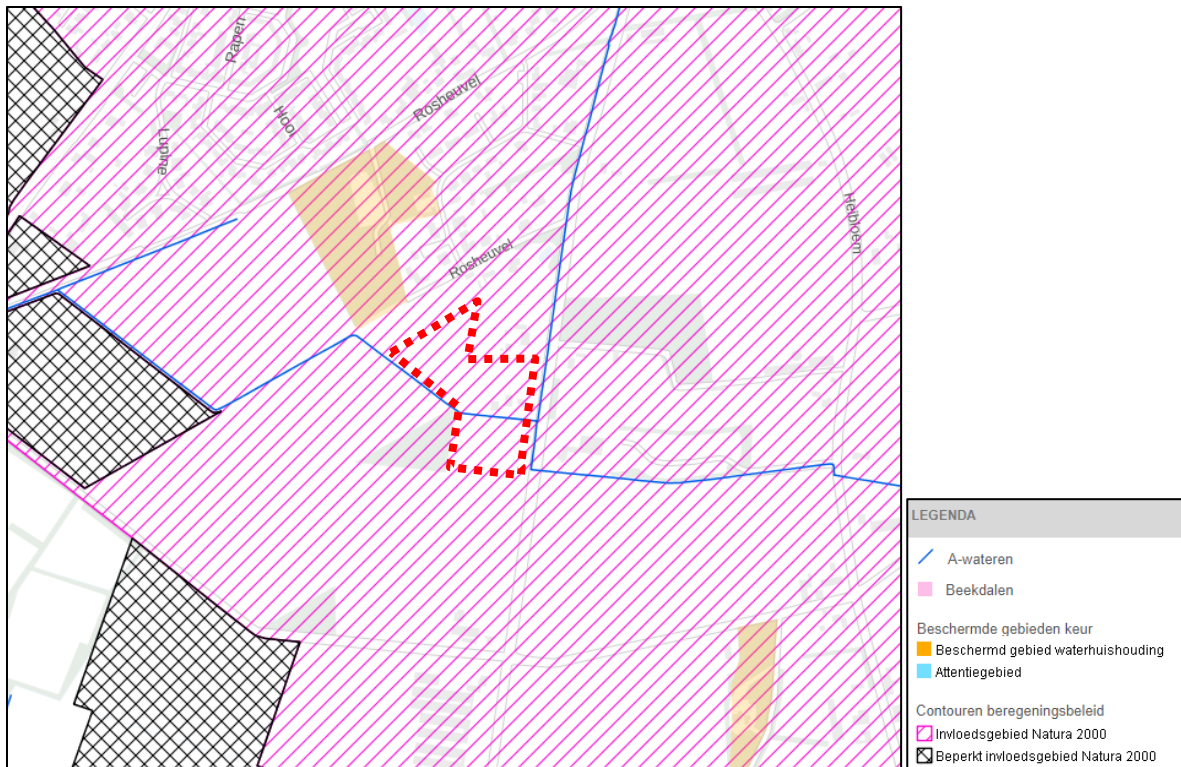
De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie. De gevoeligheidsfactor wordt niet toegepast bij toenames van verharde oppervlaktes groter dan 10.000 m². Dan wordt immers gerekend met een benodigde bergingscapaciteit van 600 m³/hectare toename verhard oppervlak.

Uit de Keurkaart, zie Afbeelding 17, volgt dat het plangebied niet gelegen is in een beschermd gebied. Tevens is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied, of een boringvrije zone. Wel is de locatie gelegen in een aangeduid 'invloedsgebied Natura 2000'. Het betreft hier een zeer uitgestrekt gebied in een groot gedeelte van het zuiden van Brabant (circa vanaf Hilvarenbeek tot aan Budel). Dit zijn de gebieden rond Natura 2000-gebieden waar significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet per definitie kan worden uitgesloten. Voorliggend initiatief behelst echter geen grondwateronttrekking. Derhalve is de ligging binnen dit invloedsgebied niet relevant voor het voornemen.

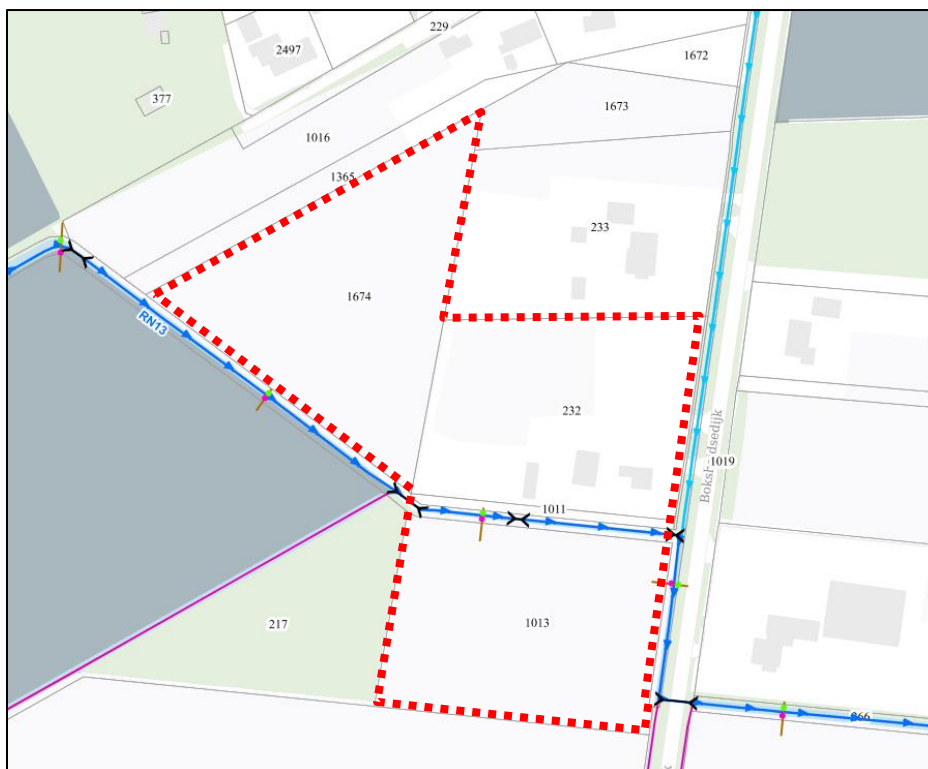
Blijkens de kaart 'Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak' is de gevoeligheidsfactor in het plangebied 1. Deze gevoeligheidsfactor wordt toegepast bij de rekenregels voor eventuele benodigde waterberging.

Uit de Keurkaart en de Leggerkaart, zie Afbeelding 18, volgen tevens de aanwezige watergangen en overige voorzieningen met een hydrologische functie. In het plangebied is op het kadastrale perceelnummer 2502 (Gemeente Eersel, Sectie M) een bestaande A-watergang aanwezig (RN13), in eigendom van Waterschap De Dommel. De aanwezigheid van deze A-watergang heeft geen concrete gevolgen voor het planvoornemen, daar deze is gelegen ter plaatse van de (zowel in de huidige, als in de beoogde situatie) agrarisch bestemde gronden. Vanwege de gebruiksfunctie in de beoogde situatie (de koppeling tussen de noordelijke woonkavels en o.a. de paardenbak) is het voor initiatiefnemer echter wenselijk om deze watergang te verleggen in zuidelijke richting. De gewenste ligging en de voorgenomen verplaatsing is hierbij weergegeven op Afbeelding 19. Over het verleggen van deze A-watergang is reeds overleg geweest met Waterschap De Dommel. Hiervoor zal het waterschap met initiatiefnemer overgaan tot grondruil. In een separate procedure zal bovendien een watervergunning worden geregeld voor het verleggen van deze A-watergang.

Ter plaatse van de voorgenomen bouwplannen zijn voor het overige geen relevante watergangen aanwezig. Hieruit volgen dus geen belemmeringen voor de uitvoering van het woningbouwplan.



Afbeelding 17: Keurkaart beschermde gebieden, ligging plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.



Afbeelding 18: Uitsnede Leggerkaart Waterschap De Dommel, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.



Afbeelding 19: Weergave beoogde ligging A-waterring in de beoogde situatie.

Het plangebied is nu reeds gedeeltelijk verhard en bebouwd. Met het voorliggende plan zal echter extra bebouwing en verharding worden toegevoegd. De oppervlakte aan bebouwing en verharding in de huidige en beoogde situatie is inzichtelijk gemaakt in Tabel 5.

Tabel 5: Oppervlaktes bebouwd en verhard oppervlak huidige en beoogde situatie

Plandeel	Huidige situatie, verhard / bebouwd oppervlak (m ²)	Beoogde situatie verhard / bebouwd oppervlak (m ²) (schatting)
Boksheidsdijk 10	1.000	1.000
Tennisbaan, met omliggende verharding	900	-
Woonunit en inrit	800	-
Inrit ter ontsluiting van kavels 1, 2 en 3	-	550
Woonkavels (uitgangspunt circa 45% bebouwd / verhard)	-	2.970
Totaal (m²)	2.700	4.520
Toename (m²)		1.820

Een toename van het bebouwd oppervlak kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken, omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt wanneer er meerdere van deze ingrepen



plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op het oppervlaktewater (cumulatief effect).

Zoals volgt uit bovenstaande tabel is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m². Hierbij is bovendien gerekend met een praktische overschatting, namelijk dat circa 45% van de nieuwe woonkavels bebouwd, dan wel verhard zal worden. Door deze geringe toename is geen aanvullende waterberging benodigd.

Zoals voorgaand toegelicht bevat de Keur een verbodsbepaling, waardoor het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Hierbij is tevens een uitzondering opgenomen indien er sprake is van een toename van het verhard oppervlak tot maximaal 2.000 m². Een toename van verhard oppervlak tot 2.000 m² heeft een zeer beperkte invloed op het watersysteem, waardoor geen mitigerende maatregelen getroffen hoeven te worden. Aangezien er dus sprake is van een beperkte omvang van de netto toename van het verhard en/of bebouwd oppervlak in het plangebied wordt voldaan aan de regels uit de Keur omtrent het toevoegen van verhard en bebouwd oppervlak en is er geen sprake van een vergunningplicht. In het plangebied is bovendien sprake van voldoende mogelijkheden om het niet-verontreinigd hemelwater ter plaatse te laten infiltreren of afwateren. Dit bijvoorbeeld op de aanwezige agrarische gronden.

De nieuwe woningen zullen voor het huishoudelijk afvalwater worden aangesloten op de bestaande gemeentelijke vuilwaterriolering. Gelet op het bovenstaande wordt de waterhuishouding gerespecteerd.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In Bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie van stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen.

Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c uit de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten, de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als het een toename veroorzaakt van meer dan 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Overschrijding van de grenswaarden voor de overige genoemde stoffen is in het buitengebied, of in kleine kernen, nagenoeg nooit aan de orde.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin de uitoefening van bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Blijkens voorschrift 3A.2 van deze regeling worden woningbouwlocaties, in geval van één ontsluitingsweg, die netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, aangemerkt als een toepassing die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Ditzelfde geldt bovendien voor woningbouwlocaties met netto niet meer dan 3.000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling blijft ruimschoots onder bovengenoemde grenzen en daardoor kan met zekerheid worden gesteld dat het planvoornemen niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het potentieel verslechteren van de luchtkwaliteit.

Daarnaast dient ook beoordeeld te worden of de luchtkwaliteit ter plaatse aanvaardbaar is voor het gebruik van de planlocatie voor woningbouw. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt welke het gevolg is van de infrastructurele en bedrijvige omstandigheden ter plaatse. Uit de GCN-kaarten (voor 2020, gegevens 2019) volgt dat ter

plaats van de Boksheidsdijk te Eersel voor PM_{10} sprake is van een achtergrondconcentratie van $18,44 \mu g/m^3$ ($18 - 20 \mu g/m^3$). Voor NO_2 is de achtergrondconcentratie $13,03 \mu g/m^3$ ($10 - 15 \mu g/m^3$). Voor PM_{10} en NO_2 geldt voor de jaargemiddelde concentratie een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$. Wat betreft zowel fijnstof als stikstofdioxide wordt dus in het plangebied ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarden. In het plangebied is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake luchtkwaliteit.

Volledigheidshalve is ook de luchtkwaliteit inzichtelijk gemaakt ten gevolge van de uitstoot van fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) door veehouderijbedrijven. Dit is berekend door R&S Advies in de rapportage als bijgevoegd in Bijlage 4. Ook hieruit volgt dat ruimschoots voldaan kan worden aan de normstelling voor luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

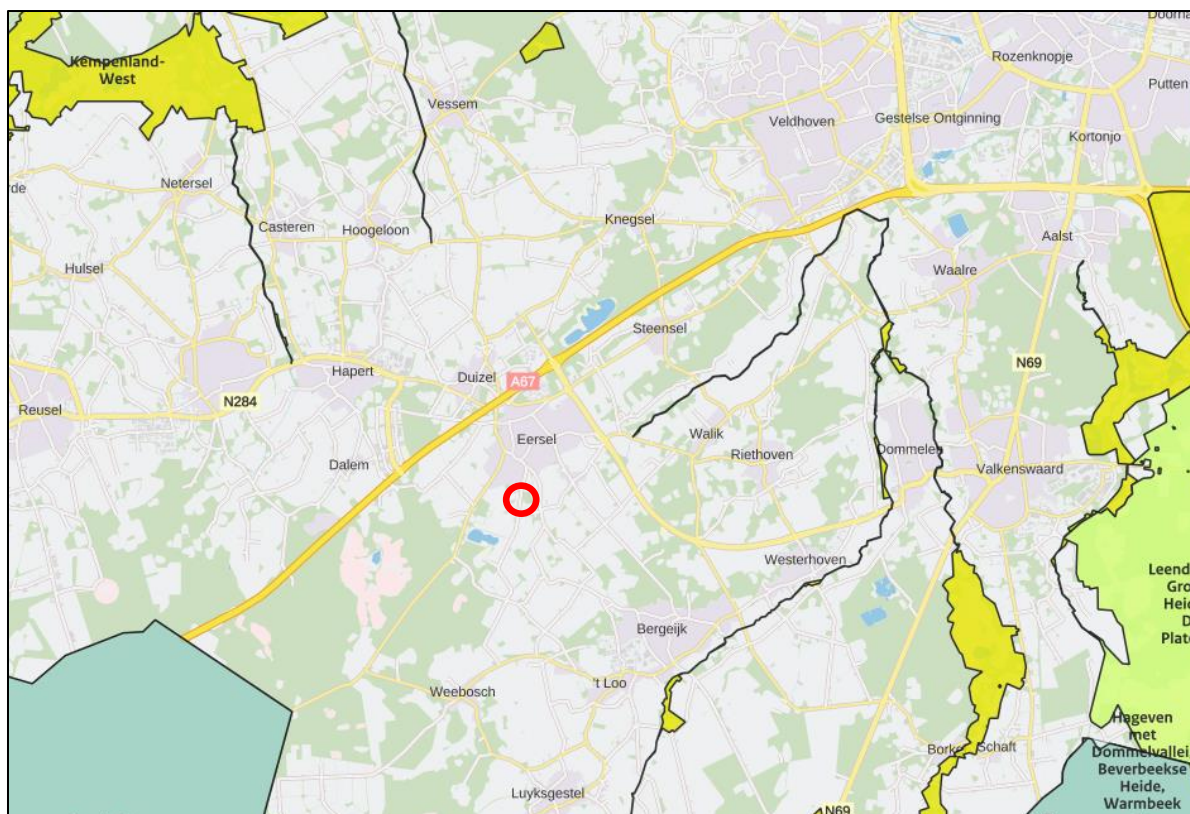
4.8 Natuurgebieden

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten ('gebiedsbescherming' en 'soortenbescherming'). 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 Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden. Provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om gebieden naar keuze, gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland, aan te wijzen en te beschermen via eigen provinciaal beleid. Deze gebieden worden aangeduid als 'bijzondere provinciale natuurgebieden', onderscheidenlijk 'bijzondere provinciale landschappen'. Vrijwel alle verantwoordelijkheden inzake natuurbescherming zijn bij de provincies komen te liggen.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermeting. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in nabijheid van het plan aan de Boksheidsdijk betreft 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' op circa 2,7 kilometer afstand in (noord)oostelijke richting. Door deze ruime afstand zijn overige externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, reeds met zekerheid uitgesloten.

Gelet op de aard van onderhavig initiatief, een kleinschalige woningbouwontwikkeling op ruime afstand tot een Natura 2000-gebied, kan met zekerheid gesteld worden dat er geen sprake is van relevante emissies die een depositie tot gevolg hebben binnen deze gebieden. Volledigheidshalve is dit inzichtelijk gemaakt met een AERIUS-berekening, als bijgevoegd in Bijlage 6. Uit deze berekening volgt dat zowel in de realisatiefase, als in de gebruiksfase, er geen sprake is van een depositie in de Natura 2000-gebieden.

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 20: Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden. Plangebied globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: Aerial Calculator)

4.9 Flora en fauna

Het soortenbeschermingsregime is eveneens gereguleerd in de Wet natuurbescherming. Dit beschermingsregime is o.a. afkomstig uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bovendien is voor de soortenbescherming wettelijk rechtstreeks verwezen naar de hiervoor relevante Europese verdragen, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

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

Ten behoeve van het voorgenomen plan is een quickscan flora&fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 7. Voor de volledige inhoud wordt naar deze rapportage verwezen. Navolgend worden de onderzoeksresultaten samengevat weergegeven.

De quickscan flora en fauna is een oriënterend onderzoek naar de actuele beschermde natuurwaarden van een locatie in relatie tot de geplande ingrepen. Het betreft een momentopname en bestaat uit een veldinspectie, een deskstudie en een beoordeling op basis van expert judgement.



Amfibieën, reptielen en vissen

Op de planlocatie worden alleen algemeen voorkomende soorten als bruine kikker, gewone pad en bastaardkikker verwacht. In de winterperiode zijn er geen waarnemingen geweest van sporen van amfibieën. Er zullen zeker wel enkele amfibieën aanwezig tussen de wortels van de bomen en de beplanting. Geschikte biotopen voor strikt beschermde amfibieën zijn niet aanwezig op de bezochte locatie. Gezien het ontbreken van geschikte biotopen en de ligging te midden van agrarische cultuurgronden en woonhuizen, worden geen reptielen ter plaatse verwacht. Vissen komen niet voor op de locaties. De bestaande sloten staan droog in de zomer.

Dagvlinders, libellen en overige ongewervelden

Beschermde dagvlinders en libellen zijn gebonden aan specifieke biotopen als (natte) heide, vennen, schraalgraslanden, hoogvenen en laagvenen. Deze biotopen ontbreken op de locatie. Alleen zeer algemeen voorkomende en niet beschermde soorten dagvlinders en libellen kunnen voorkomen ter plaatse van de locatie. Beschermde overige ongewervelden (kevers, slakken, mieren) worden wegens het ontbreken van hiervoor geschikte biotopen evenmin verwacht op de locatie.

Zoogdieren

In het plangebied is er gelet op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdiersoorten. Er zijn geen loopsporen en keutels van konijnen waargenomen. Behalve konijnen kunnen enkele diersoorten als mol, veldmuis en bosspitsmuis, op enige wijze in het gebied voorkomen.

Vleermuizen

Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" (Limpens et al. 2010) is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis, franjestaart, ingekorven vleermuis, baardvleermuis en watervleermuis. De bestaande bebouwing binnen het plangebied is over het algemeen geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, vanwege de aanwezigheid van geschikte openingen die toegang verlenen tot de spouwmuren en ruimte onder de dakpannen. Verder zijn er op enkele plekken bij gebouwen ruimtes achter betimmeringen waargenomen waar vleermuizen gebruik van kunnen maken. De bebouwing is vooral geschikt als verblijfplaats voor gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Deze soorten kunnen de bebouwing in principe gebruiken als zomerverblijf, kraamverblijf, paarverblijf en als winterverblijf. De bestaande bebouwing zal echter behouden blijven waardoor mogelijk aanwezige verblijfplaatsen niet verloren zullen gaan. Het is door de onderlinge afstand tot de bestaande bebouwing tevens niet aannemelijk dat er in de directe invloedssfeer van de bouwkavels potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van bouwwerkzaamheden. De te bebouwen kavels binnen het plangebied zijn geheel onbebouwd en er zijn geen bomen met geschikte holtes of loshangende schors aanwezig, waardoor uitgesloten kan worden dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn.

De te bebouwen kavels, maar vooral de bestaande ruime siertuin, binnen het plangebied zullen gebruikt kunnen worden door vleermuizen als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en mogelijk gewone grootoorvleermuis om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen, in de directe omgeving zijn voldoende geschikte foerageermogelijkheden voor vleermuizen aanwezig in de vorm van onder meer kleine bosschages.

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken binnen het plangebied, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

Eekhoorn en overige kleine zoogdieren

De onderzoekslocatie vormt enigszins geschikt habitat voor de eekhoorn. De bomen op de onderzoekslocatie zijn onderzocht op de aanwezigheid van nesten. Er zijn geen nesten van eekhoorns



aangetroffen, zodat de aanwezigheid van een vaste rust- of verblijfplaats van eekhoorn momenteel kan worden uitgesloten. Het is echter niet uit te sluiten dat een eekhoorn hier in de nabije toekomst mogelijk één of meerdere nesten zal bouwen. Hier dient met betrekking tot eventuele kapwerkzaamheden, indien van toepassing, rekening mee gehouden worden. Vanwege het ontbreken van geschikte biotopen worden geen beschermde soorten in het plangebied verwacht. Binnen het onderzoeksgebied is hooguit een enkele vaste verblijfplaats van een laag beschermde zoogdiersoort als huisspitsmuis, bosmuis of rosse woelmuis aanwezig. Een geschikt biotoop is vooral buiten de planlocatie te vinden.

Marter

De boommarter komt hoofdzakelijk in bebost gebied met een voorkeur voor naaldbos of gemengd bos voor; soms ook in meer open terrein, mits voldoende bosjes en lijnvormige elementen als heggen en houtwallen aanwezig zijn. Het is een erg schuwe soort. Op basis van de huidige biotoop (gecultiveerde, verspreide bomen) en de aard van het omliggende landschap (open, weilanden) is het voorkomen van de boommarter niet te verwachten binnen het plangebied.

Het plangebied kan wel deel uitmaken van het leefgebied van de steenmarter. Binnen de potentieel te bebouwen delen zijn echter geen verblijfsmogelijkheden aanwezig en gezien de staat van de bestaande woning en goed onderhouden tuinen, is het niet aannemelijk dat de steenmarter hier zal verblijven. Verder is de steenmarter niet kieskeurig omtrent foerageermogelijkheden. Deze vindt zijn/haar voedsel zowel binnen als buiten stedelijk gebied. Daarbij is het leefgebied dusdanig groot dat er met betrekking tot de voorgenomen plannen zeker geen sprake zal zijn van het aantasten van essentieel leefgebied van de steenmarter.

Vogels

De Wet natuurbescherming verbiedt het vernietigen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels. Vogelnesten van jaarrond beschermde vogelsoorten zijn niet in het plangebied aangetroffen en worden vanwege het ontbreken van geschikte nestellocaties in de aanwezige bomen ook niet verwacht. Gezien de terreingesteldheid zijn nauwelijks broedvogels te verwachten, mogelijk dat vink en merel in de aanwezige bomen broeden. Het plangebied fungeert vooral als foerageergebied van in de omgeving broedende vogels. Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels te worden gestart. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste te verwachten soorten kan de periode tussen half maart en eind juli worden aangehouden als broedseizoen. De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar.

Voorkomen van beschermde soorten en soortenbescherming

In het kader van Wet natuurbescherming moet worden getoetst of ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is of kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. Dit om te beoordelen of de beoogde ontwikkelingen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg kunnen hebben. Tijdens het veldbezoek aan het plangebied zijn in het geheel geen beschermde of bedreigde plantensoorten waargenomen. De begroeiing rond het erf van het plangebied bestaat voornamelijk uit coniferen, eik, berken, walnoten en diverse heesters. Op basis van de resultaten uit het veldbezoek is het voorkomen van beschermde of bedreigde soorten in het plangebied redelijkerwijs uit te sluiten. In de planvorming hoeft daarom geen rekening gehouden te worden met beschermde plantensoorten.

Op basis van deze quickscan wordt er geconcludeerd dat er geen nader onderzoek naar soorten/soortgroepen hoeft te worden uitgevoerd. Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd

In het kader van de Wet natuurbescherming dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kennen geen biotoopverlies of slechts een beperkte tijdelijke verstoring (indirect biotoopverlies). Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het

plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de werkzaamheden zoals de grondbewerking zullen eventueel aanwezige soorten slechts beperkt negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. In de toekomst zal het plangebied grotendeels weer en waarschijnlijk meer geschikt zijn als leefgebied. Door het inrichten van een nieuw erf met de nodige landschappelijke beplanting en nog nieuw aan te leggen tuinen zal er meer rust komen met meer kans voor meerdere soorten om zich in de omgeving te kunnen ontwikkelen. Dit zal uiteindelijk zeker bijdragen aan meer biodiversiteit.

Advies en aanbevelingen

De quickscan heeft aangetoond dat effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten nagenoeg geheel zijn uit te sluiten. Er is daarom geen aanleiding voor een nader onderzoek. Verder is een tweetal algemene voorwaarden vanuit de wetgeving altijd van toepassing:

- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden, indien van toepassing, tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden kunnen leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is hiervoor geen vrijstelling te verkrijgen.
- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing of vergunning meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Op basis van de in de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met dan aanwezige planten en dieren. Zo kunnen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - Voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren de mogelijkheid hebben weg te trekken;
 - Het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst voor vleermuizen en andere nachtdieren;
 - Het slopen en rooien starten buiten het voortplantings- en het winter(slaap)seizoen.

Concluderend, het aspect flora en fauna heeft geen beperkende gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling aan de Boksheidsdijk te Eersel.

4.10 Externe veiligheid

Het landelijk beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- Het gebruik van luchthavens.

Dit gebeurt onder andere door te voorkomen dat kwetsbare locaties te dicht bij activiteiten met veiligheidsrisico's plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. Bij de totstandkoming van ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het beoordelingskader



voor externe veiligheid staan de kernbegrippen 'plaatsgebonden risico' (PR) en 'groepsrisico' (GR) centraal.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (die als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde, waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer het advies van de veiligheidsregio is ingewonnen.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er in bepaalde gevallen een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht (Tabel 6).

Tabel 6: Groepsrisicoverantwoording 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico'.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Tevens wordt in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, het Barro, de effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoorts.

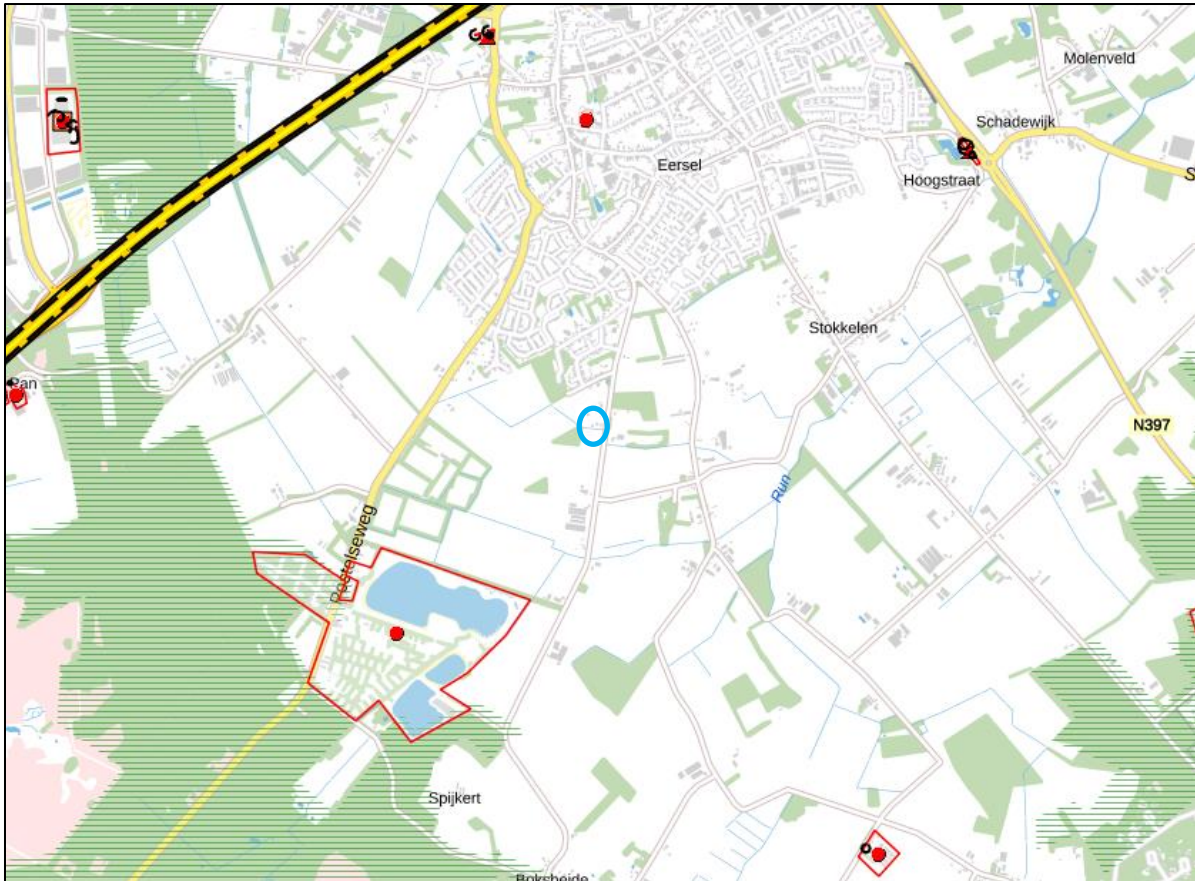
Inventarisatie

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicofactoren aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd, zie hiertoe Afbeelding 21. Hieruit volgen geen risicofactoren in de invloedssfeer van het plangebied. De ontwikkeling ligt niet binnen een invloedzone die risico's kunnen opleveren voor het initiatief. De locatie ligt namelijk op een grote afstand van de autosnelweg A58 / A67, provinciale wegen, spoorlijnen, BEVI-bedrijven, buisleidingen, etc.

In zuidwestelijke richting is op een afstand van circa 800 meter een recreatielocatie aanwezig. Deze locatie is op de risicokaart aangeduid wegens de opslag van chloorbleekloog ($0,5 \text{ m}^3$). Hierbij zijn geen relevante risicocontouren aangeduid. Door de ruime onderlinge afstand heeft deze opslag echter geen potentiële risico's voor de ontwikkeling in het plangebied.

Op basis van de risicokaart kan geconcludeerd worden dat er zich geen risicovolle inrichtingen, transportroutes of luchthavens bevinden in de directe omgeving van de planlocatie. Omdat de onderhavige projectlocatie niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn er geen risico's met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

Door de ligging van de locatie direct ten zuiden van de kern van Eersel en de aard van de gevraagde functie kunnen zaken als bereikbaarheid door hulpdiensten, mogelijkheden bestrijdbaarheid in geval van calamiteiten, alarmeringsmogelijkheden en zelfredzaamheid als positief worden beoordeeld. Externe veiligheid vormt geen knelpunt voor onderhavig bestemmingsplan.



Afbeelding 21: Uitsnede risicokaart, plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven

4.11 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- 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.

In het plangebied, dan wel in de directe omgeving, zie hiertoe o.a. Afbeelding 21 en een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan, zijn geen relevante kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen aanwezig. Dit aspect is derhalve niet relevant voor onderhavig planvoornemen.

4.12 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch belang wordt in de ruimtelijke ordening o.a. behartigd door opname van een motiveringsvereiste in artikel 3.1.6, lid 5 Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een toelichting tenminste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. 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

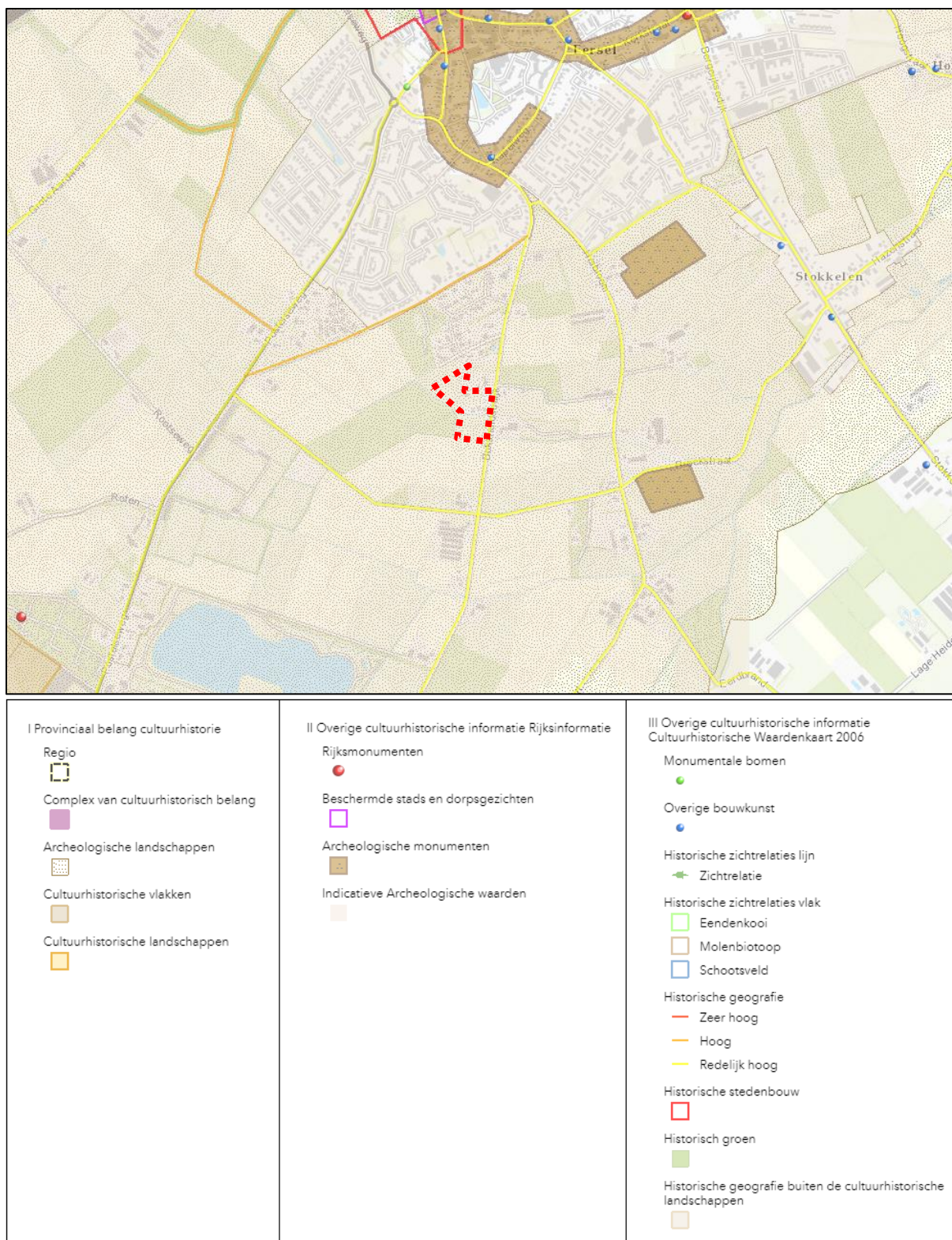
Waardenkaart (CHW-kaart 2010, herziening 2016). Een uitsnede van deze kaart voor het plangebied is bijgevoegd in Afbeelding 22. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, van rijksbelang (kaartlaag II) en provinciaal belang (kaartlaag I). Tevens geeft deze kaart een weergave van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 (kaartlaag III). Deze laatste kaartlaag heeft geen juridisch bindende werking. Volgens de toelichting op de Cultuurhistorische Waardenkaart is deze kaartlaag te beschouwen als informatie- en inspiratiebron. De provincie hecht aan deze aspecten geen nader belang meer en deze kaartlaag wordt dan ook niet meer op provinciaal niveau geactualiseerd. Dit wordt overgelaten aan de gemeentes.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aangeduid complex van cultuurhistorisch belang of een cultuurhistorisch vlak. Wel is de locatie gelegen in één van de provinciaal ingedeelde regio's, namelijk de Kempen. Deze aanduiding kent een zeer uitgestrekte ligging, die de cultuurhistorische waarden van een relatief grootschalige regio vertegenwoordigen. De provinciale strategie is opgesteld voor de volledige regio en kent derhalve een ander schaalniveau dan onderhavig planvoornemen.

Het plangebied is bovendien gelegen ter plaatse van het archeologisch landschap Kempenland. Ook deze aanduiding kent een uitgestrekte ligging, met o.a. gronden in de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eindhoven, Eersel, Reusel – De Mierden en Veldhoven. De strategie voor de archeologische landschappen is het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief, o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid. Dit aspect wordt getoetst bij het onderdeel archeologie. Archeologie komt aan bod in de navolgende paragraaf.

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 volgt tevens de redelijk hoge historisch geografische waarde van de weg Boksheidsedijk. De aanduiding op deze kaart heeft een signaleringsfunctie, maar kent geen beleidsfunctie. De weg Boksheidsedijk blijft ten behoeve van het planvoornemen behouden. De ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

Op de planlocatie, of in de directe omgeving, zijn geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of andersoortige cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het voornemen heeft gelet op het bovenstaande dus geen invloed op eventuele cultuurhistorische waarden.



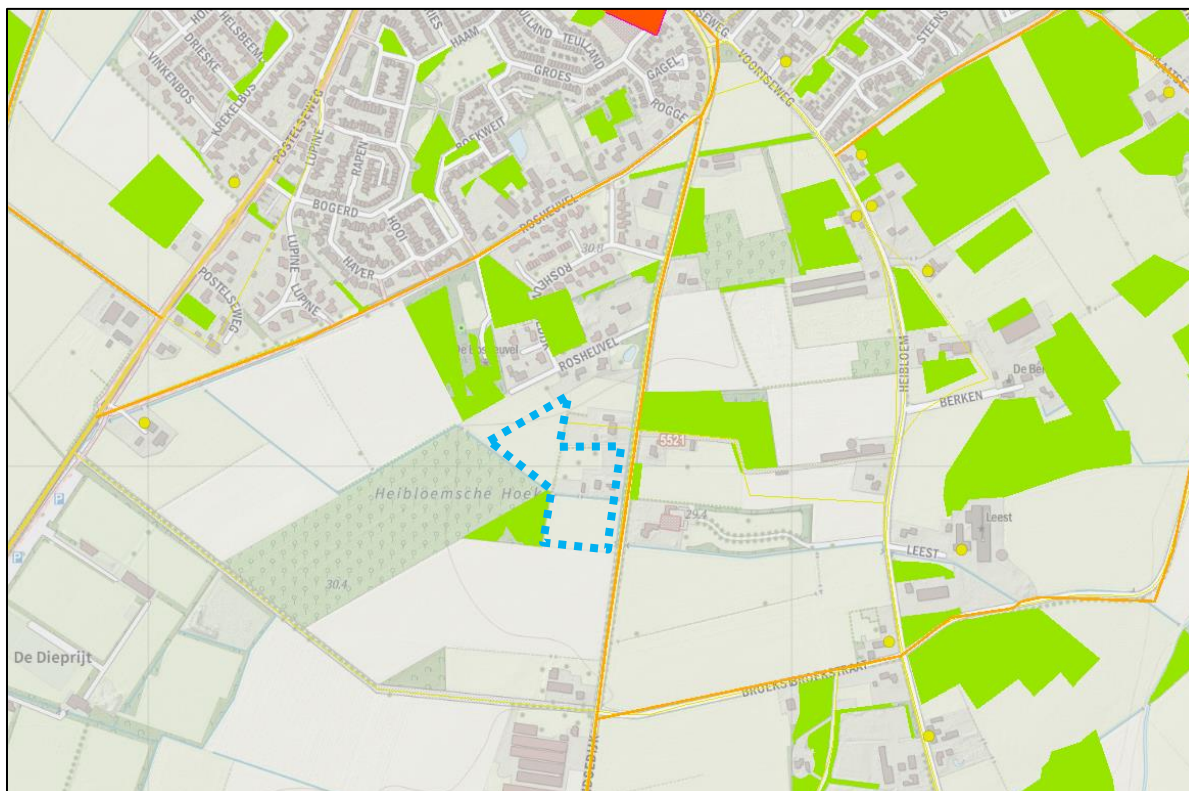
Afbeelding 22: Uitsnede CHW-kaart 2010, herziening 2016, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

Naast toetsing aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart is het voornemen tevens beschouwd in relatie tot de Erfgoedkaart Kempen- en A2-gemeenten, als opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in Afbeelding 23. Uit deze kaart volgen voor het plangebied zelf geen aangeduide cultuurhistorische waarden. De weg Boksheidsdijk is aangeduid als een lijn van redelijk hoge geografische waarde. Het bestaande

bosperceel ten westen van kavel 4 is aangewezen als een bosperceel categorie 3, object of gebied met een hoge cultuurhistorische waarde. Op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging, kunnen deze objecten of gebieden gezien worden als belangrijke elementen van de lokale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het voorgenomen bouwplan van 4 ruimte-voor-ruimte kavels aan de Boksheidsdijk doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische en geografische waarde van de weg Boksheidsdijk en het genoemde bosperceel. De aanwezige cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd en behouden.

Zoals in het Beeldkwaliteitplan nader toegelicht is er bij de voorgenomen invulling van het plangebied veel aandacht geweest voor stedenbouwkundige, landschappelijke en beeldkwaliteit. Er is hierbij geen sprake van een ontwikkeling op plandelen met een hoge behoudenswaardige cultuurhistorische waarde of de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Tevens heeft de planontwikkeling geen invloed op de bestaande geografische belijning van wegen. Uit de erfgoedkaart volgt dat er in het plangebied eveneens geen andersoortige cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. De planontwikkeling heeft dus geen nadelige invloed op het aspect cultuurhistorie.



Abbeelding 23: Uitsnede Erfgoedkaart Kempen- en A2-gemeenten, kaartlagen 'Cultuurhistorische beleidskaart' en 'Cultuurhistorische waardenkaart', plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven.

4.13 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het 'Verdrag van Malta' inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europees verband mede ondertekend. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een



archeologisch beleid te voeren. Daar hoort ook bij dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden.

Vanaf 1 juli 2016 wordt de bescherming voor archeologie gereguleerd in de Erfgoedwet. De voorgeschreven archeologische bescherming uit de Monumentenwet 1988 (inclusief de Wamz) wordt hiermee voortgezet. In de Erfgoedwet is o.a. geregeld hoe gebouwde en archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Een stelsel aan diverse vergunningen en subsidieregelingen draagt vervolgens bij aan de bescherming van deze monumenten. Verder stelt deze wet o.a. uitvoeringsregels aan de archeologische monumentenzorg, met bijvoorbeeld regels inzake certificering en de omgang met vondsten in het kader van archeologisch onderzoek. De Erfgoedwet bevat daarnaast (middels het overgangsrecht en de verwijzing hierin naar de Monumentenwet 1988) regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Hierbij is o.a. bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Tevens kan in het belang van de archeologische monumentenzorg hiertoe een omgevingsvergunningstelsel (bijvoorbeeld voor bouwen of voor aanlegactiviteiten) met de bijbehorende onderzoeksvereisten verplicht worden gesteld.

Het gehele plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.1' toegekend gekregen. Derhalve is sprake van een archeologische onderzoeksverplichting bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 30 cm. Ten behoeve van het planvoornemen heeft een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is uitgevoerd door ArcheoPro en bijgevoegd in Bijlage 8.

Het uitgevoerde bureauonderzoek heeft aangetoond dat het plangebied op een relatief lager gelegen terrasafzettingsvlakte ligt. De bodem bestaat uit een arme zandgrond met in de directe nabijheid iets rijkere leemhoudende zandbodems op de ruggen en hogere dekzandwelvingen. Op verschillende honderden meters ten westen en ten zuidwesten van het plangebied lagen in het verleden vennen en ongeveer 1 km oostwaarts ligt het beekdal van de Run.

De archeologische kennis van dit gebied is beperkt. Dit is vooral te wijten aan de armere en nattere gronden. In de directe omgeving is in een gelijkaardige landschappelijke setting één vondstmelding van enkele losse vuurstenen objecten gedaan. In de ruimere omgeving zijn meerdere losse vuurstenen vondsten gedaan en zijn er meldingen van ijzertijdscherven die mogelijk bij een nederzetting dan wel een grafveld hebben behoord. Landschappelijk liggen deze ijzertijdmeldingen allemaal op hogere ruggen of welvingen nabij de Run. Ruim ten noorden van het plangebied ligt de historische kern van Eersel.

Tot aan het einde van de 19de eeuw lag het plangebied op woeste gronden en pas in de tweede helft van de 20ste eeuw is het gedeeltelijk bebouwd geraakt en in grootschalig agrarisch gebruik genomen. Volgens de gespecificeerde archeologische verwachting geldt voor het plangebied een lage verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten uit alle periodes. Ook voor de aanwezige zwakke gradiënt in het noordwestelijke deel van deelgebied west geldt een lage verwachting (vanwege gunstigere locaties in de directe omgeving). Vervolgonderzoek wordt derhalve voor dit plangebied niet noodzakelijk geacht.

Met dit onderzoek is de archeologische waarde in voldoende mate vastgesteld. Vanwege de lagere landschappelijke ligging, is de kans op waardevolle archeologische vindplaatsen klein. Derhalve is archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Omdat de aanwezigheid van archeologische resten echter nooit helemaal uitgesloten kunnen worden op basis van het uitgevoerde onderzoek, geldt er nog altijd een meldingsplicht (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11). Mochten er tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch onverwacht archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan dient men dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Eersel te melden.

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

Het voornemen dient 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, waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Voor plannen gelden de onderstaande criteria als uitgangspunt 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 op grond van een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Aanleiding hiertoe is de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft tot gevolg dat de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Ook een project net onder de drempelwaarden, kan immers (afhankelijk van de omstandigheden van de activiteit en de ligging) belangrijke nadelige (milieu)gevolgen hebben. Ook onder de genoemde drempelwaarden moet derhalve worden beoordeeld of het doorlopen van een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Dit betreft de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze beoordeling houdt in dat onderzocht dient te worden of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten, waardoor toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit Bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) gehanteerd. Deze criteria betreffen o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Uit het eerstgenoemde criterium volgt dat het plan moet worden beschouwd in relatie tot de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het plan betreft een woningbouwontwikkeling, voor de oprichting van 4 vrijstaande ruimte-voor-ruimte-kavels in het buitengebied. Aangezien er sprake is van een woningbouwontwikkeling dient geoordeeld te worden of het plan kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, als opgenomen in categorie D 11.2 ('de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'). De planontwikkeling valt hierbij in ieder geval ruimschoots beneden de gestelde grenswaarde (o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen) uit de D-lijst.

Door de voorgenomen uitvoering van het plan, de stedenbouwkundige inrichting en de geringe woningaantallen kan het plan niet worden aangemerkt als zijnde een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit standpunt wordt bovendien gesteund door de jurisprudentie, ABRvS d.d. 15 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:100). Dat plan voorzag in de realisatie van 12 vrijstaande woningen, verspreid over twee clusters (één cluster van 7 woningen en één cluster van 5 woningen). De Afdeling heeft hierbij geconcludeerd dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging een rol spelen. Bij het genoemde plan van de 12 vrijstaande woningen is geoordeeld dat, gelet op de omvang ervan, dit niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie heeft het bouwplan bovendien zelfs betrekking op maximaal 4 toe te voegen woningen. Er is dus geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt geen plicht tot het opstellen van



een MER. Aangezien de ontwikkeling geen activiteit betreft als genoemd op de D-lijst, is tevens geen vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd.

Door middel van de toetsing in deze toelichting, inclusief onderzoeksrapportages, heeft wel een beoordeling van de milieuaspecten plaatsgevonden, welke inhoudelijk gelijk te stellen is aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor een dergelijk initiatief. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

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

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er in deze plantoelichting een beoordeling van de milieuaspecten plaatsgevonden, waarbij alle relevante omgevingsaspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de wijze van doorvertaling van de voorgenomen ontwikkeling in een juridisch-planologische regeling.

5.1 Opbouw bestemmingsplan

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

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevatten een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat tenminste uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. De verbeelding en regels vormen daarbij tezamen het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium inzake het toegestane gebruik van gronden en bouwwerken, en bepalen de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom met het planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regeling, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

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

5.2 Toelichting verbeelding

Als basis voor de verbeelding van onderhavig plan is de systematiek gehanteerd als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'. De geldende enkel- en dubbelbestemmingen zijn hierbij als basis gehanteerd. Vervolgens zijn de aanpassingen doorgevoerd die noodzakelijk zijn om de beoogde situatie juridisch-planologisch mogelijk te maken.

De ruimtelijke opzet van de verbeelding is tot stand gekomen op basis van het Beeldkwaliteitplan (Bijlage 1). In het bestemmingsplan wordt voor de woonkavels onderscheid gemaakt tussen de bestemming 'Wonen – 1' (voor de bestaande woning Boksheidsdijk 10) en de bestemming 'Wonen – 2' (voor de nog op te richten ruimte-voor-ruimte-kavels). Hierdoor kan per bestemming worden voorzien in een passende bestemmingsregeling.

De bestemming 'Wonen – 1' volgt hierbij de geldende planregeling uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'. De bestemming 'Wonen – 2' is toegekend aan de nieuwe ruimte-voor-ruimte-kavels en voorziet in een meer specifieke regeling, toegespitst op het initiatief. In het beeldkwaliteitplan is de gewenste situering van de hoofdgebouwen vastgelegd. Deze situering is op de verbeelding vastgelegd door het toekennen van een verplicht bouwvlak. Tevens zijn hierbij zones aangeduid (bouwaanduiding 'bijgebouwen') waarbinnen tevens de bijbehorende bouwwerken mogen worden gerealiseerd. Hierdoor wordt recht gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit als voorgeschreven vanuit het beeldkwaliteitplan.

Om de kavels 1, 2 en 3 te kunnen ontsluiten wordt voorzien in een woonerf-achtige ontsluitingsroute. Aan dit deel is de bestemming 'Verkeer' toegekend. Hier zijn o.a. voorzieningen voor verkeer en verblijf toegestaan, evenals in- en uitritten ter ontsluiting van de woonkavels.

De verplicht uit te voeren landschappelijke inpassing, als voorgeschreven in het beeldkwaliteitplan, is bestemd als 'Groen – Landschappelijke inpassing'. De te verleggen paardenbak krijgt de enkelbestemming 'Agrarisch', met de nadere functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak'. De te verleggen watergang wordt aangeduid met de gebiedsaanduiding 'overige zone – watergangen'. Hiermee wordt nadrukkelijk kenbaar gemaakt dat ter plaatse o.a. watergangen en voorzieningen ten behoeve van beheer (zoals schouwpaden) zijn toegestaan.

Aan de achterzijde van kavel 4 is nog een gedeelte aanwezig, dat in de toekomstige situatie gebruikt zal worden als tuin. Door de ligging achter het woonkavel, tussen twee groenstroken en een bestaand bosperceel is de bestemming 'Agrarisch' hier niet passend. Derhalve wordt hier de bestemming 'Tuin' toegekend.

De overige gronden behouden de enkelbestemming 'Agrarisch' en zijn op de verbeelding opgenomen, aangezien hier gedeeltelijk wordt voorzien in een aanvullende landschappelijke inpassing. Tevens behoudt het gehele plangebied de geldende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.1'.

Door de toegekende bestemmingen, vlakken en aanduidingen op de verbeelding worden, in combinatie met de regels, de bouw- en gebruiksmogelijkheden bepaald.

5.3 Toelichting regels

Conform de SVBP dienen de regels te bestaan uit 'Inleidende regels' (Hoofdstuk 1), 'Bestemmingsregels' (Hoofdstuk 2), 'Algemene regels' (Hoofdstuk 3) en 'Overgangs- en slotregels' (Hoofdstuk 4). Tevens is de opbouw en volgorde van de diverse artikelen grotendeels voorgeschreven in de SVBP. Aanvullend schrijft het Besluit ruimtelijke ordening een aantal standaardregels voor, zoals het overgangsrecht. Deze zaken zijn in acht genomen bij het opstellen van de planregels.

Als basis voor onderhavige planregels, is de systematiek gehanteerd als afkomstig uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'. Vervolgens zijn de aanpassingen doorgevoerd die noodzakelijk zijn om de beoogde situatie juridisch-planologisch mogelijk te maken. Dit om waar mogelijk een zo uniform mogelijke set regels te behouden voor de plannen binnen de gemeente Eersel. Navolgend worden de belangrijkste planregels nader toegelicht.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die bij de uitleg van de regels worden gehanteerd.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel bevat de spelregels over de wijze waarop de genoemde maatvoering (afstanden, hoogtes, oppervlaktes e.d.) in dit plan worden gemeten.

Artikel 3 Agrarisch

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, zoals landbouwgronden en weides, zonder (uitgebreide) bouwmogelijkheden. Ter plaatse zijn bijvoorbeeld afrasteringen toegestaan om dieren binnen de weide te houden. Voor de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' is voorzien in een aanvullende planregeling om ter plaatse één paardenbak toe te staan.

Artikel 4 Groen – Landschappelijke inpassing

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor o.a. landschappelijke inpassing (conform het landschappelijk inrichtingsplan als opgenomen in Bijlage 2 van onderhavige toelichting), een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals doorgangen om naastgelegen percelen te kunnen bereiken. Deze bestemming bevat zeer geringe bouwmogelijkheden.



Artikel 5 Tuin

De tuin behorende bij kavel 4 heeft deze enkelbestemming toegekend gekregen. Op deze gronden zijn o.a. tuinen, paden, erfbeplanting en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Artikel 6 Verkeer

Deze bestemming is bedoeld voor verkeersdoeleinden in de vorm van verharde of semi-verharde paden en in- en uitritten ter ontsluiting van de aangelegen woonerven. Hiermee kan de ontsluitingssituatie van de kavels 1, 2 en 3 worden gerealiseerd.

Artikel 7 Wonen – 1

De bestemming 'Wonen – 1' wordt toegepast voor de bestaande woning Boksheidsdijk 10 en volgt hierbij de gemeentelijke systematiek voor burgerwoningen als afkomstig uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'.

Artikel 8 Wonen – 2

De bestemming 'Wonen – 2' is toegekend aan de 4 ruimte-voor-ruimtekavels. In deze bestemming zijn de bouw- en gebruiksregels vastgelegd, waarmee op deze kavels voorzien kan worden in de beoogde woningbouw. Tevens is in deze bestemming vastgelegd dat de nieuwe bebouwing moet voldoen aan het beeldkwaliteitplan. Aanvullend is in deze planregeling de landschappelijke inrichting als voorwaardelijke verplichting geborgd.

Artikel 9 Waarde – Archeologie 5.1

Deze dubbelbestemming is bedoeld voor het behoud en de bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Deze archeologische bescherming is ongewijzigd overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 11 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen over bestaande afwijkende maatvoering en het realiseren van ondergrondse gebouwen (zoals kelders onder woningen).

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen gebruiksverbod opgenomen om de gronden te gebruiken in strijd met de gegeven bestemming(en).

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de regels opgenomen voor de in het plangebied gelegen gebiedsaanduidingen. Het betreft in dit plan enkel de gebiedsaanduiding 'overige zone – watergangen', wegens de ligging van een (te verleggen) watergang binnen het plangebied.

Artikel 14 Overige regels

Dit artikel bevat de bepalingen omtrent parkeren en laden / lossen. Hierbij is bepaald dat in het plangebied voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid, conform het 'Parkeerbeleidsplan gemeente Eersel', als vastgesteld op 27 februari 2014, dan wel de latere rechtsopvolgers van dit beleid. Gerealiseerde parkeergelegenheid om te voldoen aan deze normering, dient vervolgens in stand te worden gehouden.

Indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient bovendien te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen.

Artikel 15 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot (legale) bouwwerken en gebruik, welke afwijken van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Deze bouwwerken mogen in beginsel worden behouden (gedeeltelijk vervangen en vernieuwen) en het gebruik mag worden voortgezet, totdat het gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken. Wijziging van het afwijkend gebruik of bouwen is hierbij beperkt toegestaan, conform de hiervoor opgenomen regels.

Artikel 16 Slotregel

Dit artikel bevat de wettelijk vastgelegde aanhaaltitel voor toepassing van de regels.

Door de keuze van de bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding, in combinatie met de bijbehorende regels, wordt het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

6.1 Financiële uitvoerbaarheid en grondexploitatie

De voorgestane ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende initiatiefnemer. Hierbij is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente Eersel. Dit zal worden vastgelegd in een overeenkomst over de grondexploitatie, waarin o.a. wordt opgenomen dat gemeentelijke exploitatiekosten en eventuele planschade voor rekening komen van de initiatiefnemer. Doordat het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd, er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en er geen sprake is van anderszins vast te leggen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) is geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een planvoornemen. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden conform de wettelijk voorgeschreven procedure. Bovendien heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Procedure algemeen

In Hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de inhoudelijke vereisten opgenomen voor bestemmingsplannen. In artikel 3.1.1 van het Bro is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken provincie en waterschap. Indien nodig dient bovendien overleg plaats te vinden met de besturen van andere gemeenten of met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De formele vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hierbij wordt o.a. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard, met een aantal aanvullende procedurevereisten. Het (ontwerp)plan wordt ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken omtrent het plan. Na behandeling van de eventueel ingebrachte zienswijzen dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt en het plan wederom voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het plan bovendien in werking.

6.2.2 Vooroverleg en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 25 mei 2020 tot en met 6 juli 2020. Gedurende deze periode is het plan bovendien in het kader van vooroverleg aangeboden aan provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel. Het waterschap heeft ingestemd met het plan. De provincie Noord-Brabant heeft een zienswijze ingediend, enkel ten aanzien van de begripsbepaling voor mantelzorg en de regeling in het bestemmingsplan. Het plan is op dit onderdeel aangepast, conform het voorstel hiervoor door de provincie Noord-Brabant. De exacte aanpassingen zijn in het vaststellingsbesluit toegelicht. Het plan is enkel op dit onderdeel dus (gering) gewijzigd vastgesteld.

Voor het overige zijn er geen zienswijzen ingediend en is het plan ongewijzigd behouden ten opzichte van het ontwerp.



BIJLAGEN

Bijlage 1: Beeldkwaliteitplan

Bijlage 2: Landschappelijk inrichtingsplan

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4: Rapportage woon- en leefklimaat

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 6: AERIUS-berekening

Bijlage 7: Quickscan flora en fauna

Bijlage 8: Archeologisch onderzoek

Bijlage 9: Bouwtitels ruimte-voor-ruimte