

BESTEMMINGSSPLAN
BOKSHEIDSEDIJK ONG. – ACHTERHOEK 2
GEMEENTE EERSEL

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

December 2023

INHOUD

1.	INLEIDING.....	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	6
1.3	Doel.....	7
1.4	Vigerend bestemmingsplan	7
1.5	Leeswijzer	9
2.	BESTAANDE SITUATIE	10
2.1	Ruimtelijke structuur	10
2.2	Vergunning Wet Milieubeheer	11
3.	SITUATIE NA HERONTWIKKELING	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Verkaveling en stedenbouwkundige inpassing	12
3.2.1	Achterhoek 2 te Duizel	12
3.2.2	Boksheidsedijk ong. te Eersel.....	13
3.3	Planologische uitwerking	14
3.4	Ontsluiting en parkeren	16
4.	BELEIDSKADER.....	18
4.1	Rijksbeleid	18
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	18
4.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	18
4.2	Provinciaal beleid.....	19
4.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	19
4.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	19
4.3	Gemeentelijk beleid	23
4.3.1	Toekomstvisie 2030.....	23
4.3.2	Omgevingsvisie 2.0	24
4.3.3	Visie buitengebied 2.0	25
5.	MILIEUHYGIËNISCHE PLANOLOGISCHE ASPECTEN	27
5.1	Water	27
5.1.1	Inleiding.....	27
5.1.2	Relevant beleid.....	27
5.1.3	Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	29
5.1.4	Afvalwater	31
5.2	Natuur	32
5.2.1	Inleiding.....	32
5.2.2	Gebiedsbescherming.....	32
5.2.3	Soortenbescherming	33
5.3	Archeologie	36
5.3.1	Verdrag van Valletta.....	36

VASTGESTELD

5.3.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	36
5.3.3	Archeologiebeleid gemeente Eersel	36
5.4	Cultuurhistorie.....	37
5.5	Agrarische bedrijvigheid	38
5.5.1	Inleiding.....	38
5.5.2	Voorgrondbelasting	38
5.5.3	Achtergrondbelasting.....	39
5.5.4	Woon- en leefklimaat.....	39
5.5.5	Belangenafweging	40
5.5.6	Conclusie	40
5.6	Gezondheid	40
5.6.1	Endotoxinen	40
5.6.2	Geitenhouderij	41
5.7	Niet-agrarische bedrijvigheid	41
5.7.1	Inleiding.....	41
5.7.2	Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving plangebied	41
5.8	Geluid	42
5.8.1	Wegverkeerslawaaï	42
5.9	Luchtkwaliteit	43
5.9.1	Inleiding.....	43
5.9.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	43
5.9.3	Blootstelling aan verontreiniging	44
5.10	Bodem	46
5.11	Externe veiligheid	47
5.11.1	Inleiding.....	47
5.11.2	Risico's.....	47
5.11.3	Beleidskader.....	48
5.11.4	Beoordeling van plangebied	48
5.12	Besluit milieueffectrapportage	50
5.13	Spruitzones	50
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	52
6.1	Inleiding	52
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	52
6.3	Algemene toelichting regels	52
6.4	Toelichting bestemmingen.....	52
6.4.1	Agrarisch.....	52
6.4.2	Wonen.....	52
6.4.3	Waarde - Archeologie - Categorie 5.1.....	52
7.	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	53
8.	PROCEDURE	54
8.1	Inleiding	54
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	54

BIJLAGEN:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeer
2. Bodemonderzoek beide locaties
3. Flora en Fauna onderzoek
4. Stikstofberekening
5. Rekenmodel maatwerk
6. Maatwerktitel

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Boksheidsdijk ong. - Achterhoek 2' heeft betrekking op de locaties Boksheidsdijk ong. te Eersel en Achterhoek 2 te Duizel. De locatie Boksheidsdijk ong. is thans bestemd als agrarisch en in gebruik als weiland. De locatie Achterhoek 2 is thans bestemd als agrarisch bedrijf. De stallen zijn ter plaatse nog aanwezig. Initiatiefnemers zijn voornemens de beide locaties te herontwikkelen. De herontwikkeling omvat het oprichten van een maatwerkwoning op de locatie Boksheidsdijk ong. te Eersel en het omzetten van de bestemming 'Agrarisch bedrijf' naar een burger-woonbestemming op de locatie Achterhoek 2 te Duizel.

De beoogde herontwikkeling is als een principeverzoek voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel. De gemeente heeft op 14 februari 2020 hiervoor principemedewerking verleend.

Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien. Derhalve is dit bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan 'Boksheidsdijk ong. - Achterhoek 2' bestaat uit onderhavige toelichting, regels, verbeelding en bijlagen. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

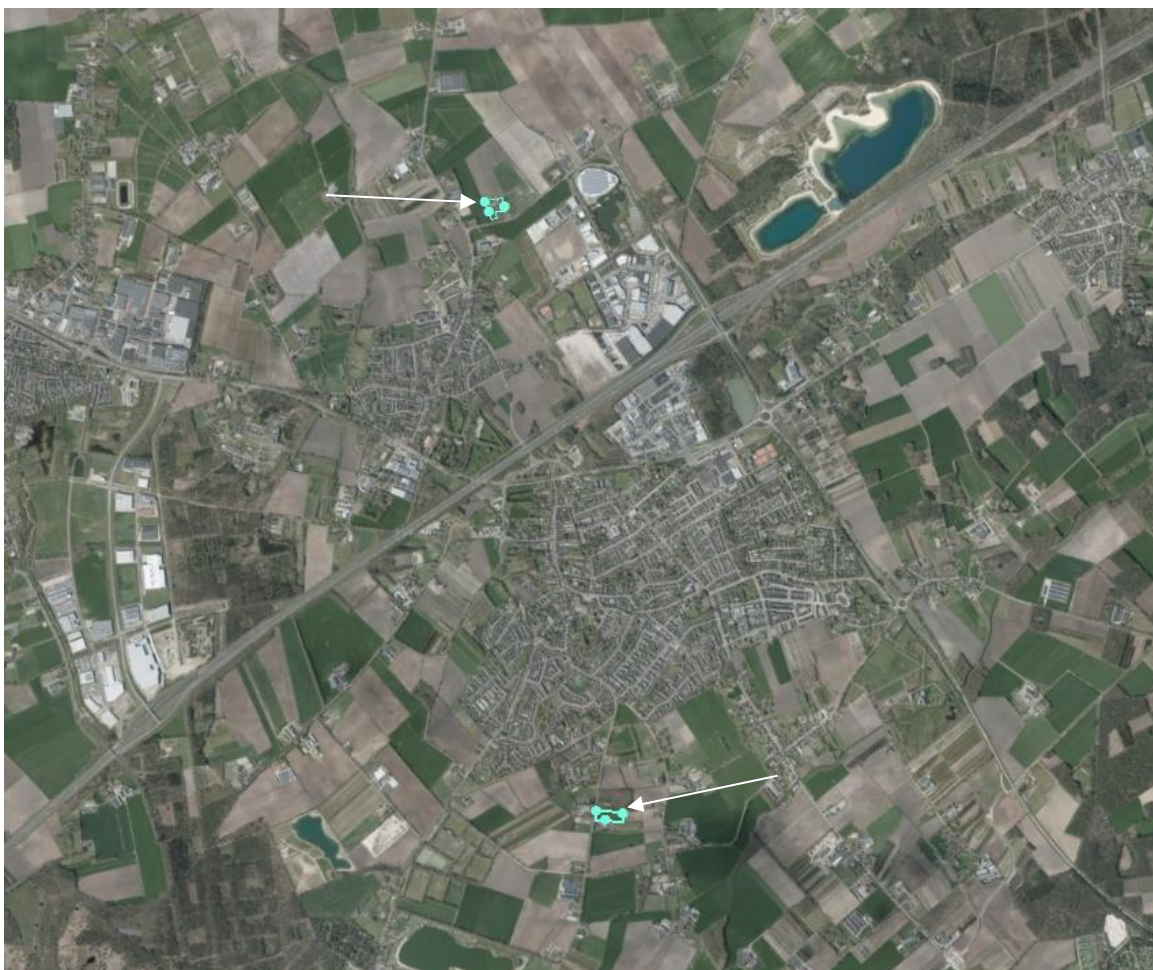
1.2 Plangebied

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan betreft de locatie Boksheidsdijk ong. te Eersel en Achterhoek 2 te Duizel. Navolgende figuur geeft de ligging van de beide planlocaties (gezamenlijk plangebied genoemd) weer, waarbij de planlocaties met een bolletjeslijn zijn aangeduid.



Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van beide planlocaties. Aan de linkerzijde de locatie Boksheidsdijk ong. te Eersel en aan de rechterzijde Achterhoek 2 te Duizel

Het plangebied betreft de percelen Eersel sectie M, nummer 2746 ter grootte van 5.435 m² en Eersel H 803 en 830 gedeeltelijk, groot 8.935 m². Het plangebied bestaat uit de beide locaties en heeft een totale omvang van 13.885 m². Navolgende figuur betreft een topografisch overzicht waarop beide planlocaties zijn aangeduid.



Figuur 2: Topografisch overzicht plangebied (2 locaties)

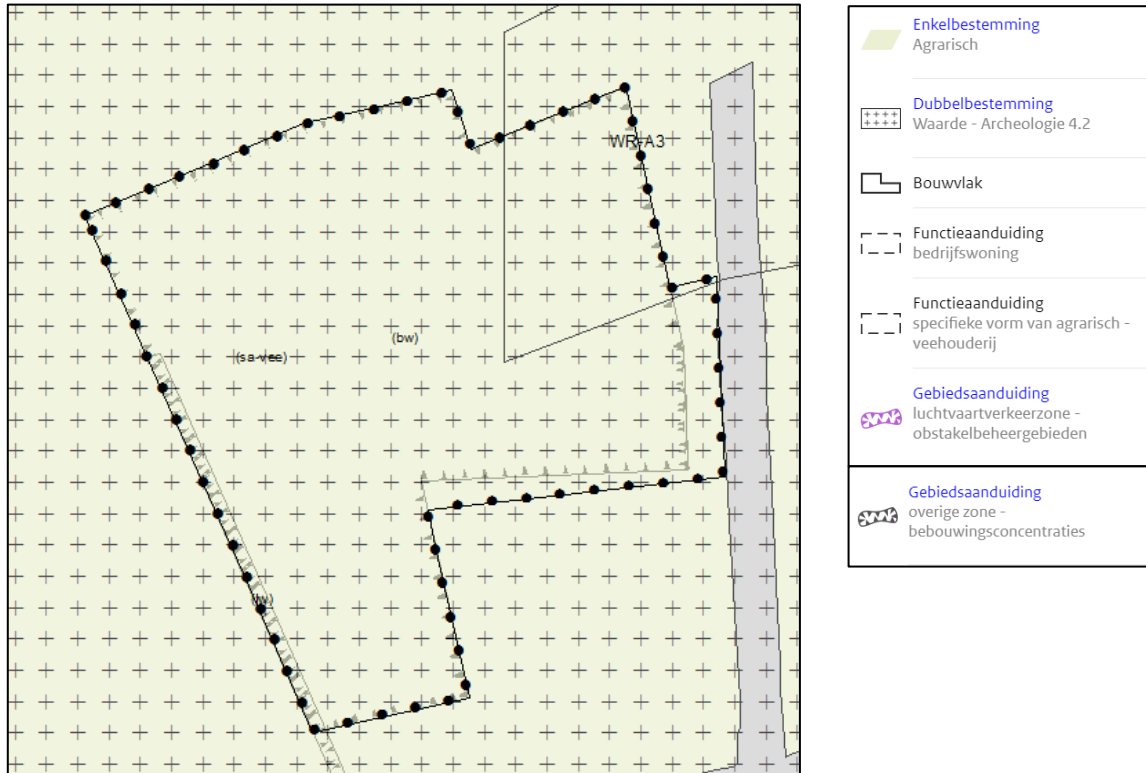
1.3 Doel

Dit bestemmingsplan heeft de herontwikkeling van de locaties Boksheidsdijk ong. te Eersel en Achterhoek 2 te Duizel en het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' vigerend. Dit bestemmingsplan is op 3 juli 2018 door de raad vastgesteld. Het gedeelte van plangebied dat is gelegen aan de Boksheidsdijk is bestemd als 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.1'. Het gedeelte van het plangebied dat is gelegen aan de Achterhoek 2 kent de bestemming 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4.2'. Ter plaatse is een bouwvlak gelegen met de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en de Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone – obstakelbeheergebieden'. Een klein deel van het plangebied ter plaatse van de locatie Achterhoek 2 en ter plaatse van het plangebied Boksheidsdijk ong. heeft de functieaanduiding 'landschapswaarden'.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, 2^e herziening' aangepast. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, 2^e herziening' is vastgesteld op 31 mei 2022. In dit bestemmingsplan is een gebiedsaanduiding 'Overige zone – bebouwingsconcentraties' opgenomen voor het plangebied ter plaatse van de Boksheidsedijk ong. en voor het plangebied ter plaatse van de Achterhoek 2. Tevens is voor een beperkt deel van het plangebied Boksheidsedijk ong. een gebiedsaanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch vlak' aangeduid. Onderstaande figuren geven de relevante bestemmingen en aanduidingen voor de beide planlocaties weer.



Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan Achterhoek 2



Figuur 4: Vigerend bestemmingsplan Boksheidsdijk ong.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 betreft een beschrijving van de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van de toekomstige situatie gegeven. In hoofdstuk 4 wordt het geldende beleidskader weergegeven. Het relevante Europees- en Rijksbeleid, het provinciale beleid, het regionale en het gemeentelijke beleid wordt toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de beoogde herontwikkeling toegelicht. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. In hoofdstuk 8 wordt de procedure nader toegelicht.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

De Boksheidsdijk ong. is in de huidige situatie in een typische lintbebouwing gelegen in de kernrandzone van de kern Eersel. Het betreft een heideontginning. De bebouwing neemt in zuidelijke richting sterk af. Het plangebied bevindt zich dan ook op de overgang van een dorpsmilieu (kernrandzone) naar het buitengebied. Ten zuiden van het plangebied is een houtsingel gelegen. Het bestaande bosgebied ten noorden van het plangebied en de bestaande landschapselementen (houtsingels en bomenrijen) geven dit deel van het plangebied een besloten karakter. Het plangebied aan de Achterhoek 2 is eveneens een heideontginning. De bebouwing is eveneens in een bebouwingslint gelegen. Ten westen van dit deel van het plangebied is een brede houtsingel gelegen. Dit deel van het plangebied bestaat uit een agrarisch bedrijf dat momenteel niet meer als zodanig in gebruik is. Op het agrarische bedrijf is een bedrijfswoning aanwezig met een bijgebouw vergund ter grootte van 240 m². In totaal zijn er 1.186 m² bedrijfsgebouwen met ca. 1.900 m² bedrijfsverharding o.a. voersilo, mestsilo en erfverharding aanwezig. In de volgende paragraaf is de Milieuvergunning weergegeven. Navolgende luchtfoto's geven een beeld van de huidige ruimtelijke structuur van beide locaties.



Figuur 5: Luchtfoto van het plangebied en de omgeving (Boksheidsdijk ong. te Eersel). Bron: Slagboom en Peeters.



Figuur 6: Luchtfoto van het plangebied en de omgeving (Achterhoek 2 te Duizel). Bron: Slagboom en Peeters

2.2 Vergunning Wet Milieubeheer

Op de locatie Achterhoek 2 te Duizel is momenteel een vergunning Wet Milieubeheer verleend voor het houden van zoogkoeien, vrouwelijk jongvee, vleesstieren en legkippen.

Onderstaand is deze vergunning weergegeven.

Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV-code vergund	RAV-code actueel	Omschrijving RAV	RAV-versie vergund	RAV-versie actueel	NH3 emissie (kg/j)	Fijnstof emissie (g/j)	Geur emissie (ouE/s)
zoogkoeien ouder dan 2 jaar	15	A2.100	A2.100	overige huisvestingssystemen	2019-1	2022-1	61,5	1.290	0
vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	10	A3.100	A3.100	overige huisvestingssystemen	2019-1	2022-1	44	380	0
vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	10	A6.100	A6.100	overige huisvestingssystemen	2019-1	2022-1	53	1.700	356
legkippen en (groot-) ouderdieren van legrassen	150	E2.100	E2.100	overige huisvestingssystemen niet-batterijhuisvesting	2019-1	2022-1	47,25	12.600	51

Figuur 7: Vergunning Achterhoek 2 Duizel

Deze vergunning zal worden ingetrokken in samenhang met de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen.

3. SITUATIE NA HERONTWIKKELING

3.1 Inleiding

Beoogd wordt het agrarische bedrijf Achterhoek 2 te saneren, waarbij de agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere burgerwoonbestemming. De burgerwoning krijgt een oppervlakte aan bijgebouwen van 250 m². Voor een bijgebouw van 240 m² is reeds een vergunning verleend. De te slopen oppervlakte bedrijfsgebouwen bedraagt 1.186 m². Tevens wordt 1.900 m² erfvoorzieningen in de vorm van een sleufsilo (350 m²), een kuilplaat (350 m²), een mestsilo (143 m²) en 1.057 m² erfverharding gesaneerd. In totaal gaat het hierbij om 1.900 m² erfvoorzieningen.

De vergunning Wet Milieubeheer wordt ingetrokken. In samenhang met de sanering van de bebouwing en overige verhardingen op de locatie Achterhoek 2, wordt op de locatie Boksheidsdijk ong. een Maatwerk-kavel gerealiseerd met een maximaal volume voor de vrijstaande woning van 1000 m³ en een oppervlakte van 150 m² bijgebouwen. Deze woning zal met een eigen ontsluiting wordt ontsloten aan de Boksheidsdijk. Gebruik wordt gemaakt van de 'Beleidsregeling maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant' 19 juli 2022.

3.2 Verkaveling en stedenbouwkundige inpassing

3.2.1 Achterhoek 2 te Duizel

Op topografisch kaartmateriaal (www.topotijdreis.nl) is de oorspronkelijke kavelstructuur op deze locatie aangegeven. De oorspronkelijke verkavelingsstructuur is in de huidige situatie nog enigszins herkenbaar. In de beoogde nieuwe situatie blijft de verkavelingsstructuur gehandhaafd maar zal de agrarische functie in dit deel van het plangebied omgezet worden in een burger woonbestemming. Het agrarische bouwvlak is in de huidige situatie al in ruime mate voorzien van een landschappelijke beplanting. In de nieuwe situatie worden de bedrijfsgebouwen en de bijhorende voorzieningen verwijderd. De landschappelijke beplanting blijft zo veel als mogelijk gehandhaafd. De sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen (1.186 m²) en de sloop van de erfverharding en silo's (1.900 m²) worden ingezet ten behoeve van de maatwerkwoning aan de Boksheidsdijk ongenummerd. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoonbestemming met een bestaande hoeveelheid bijgebouwen van 250 m² (het reeds gerealiseerde bijgebouw van 240 m² en een klein kippenhok van 10 m²). De verkaveling en stedenbouwkundige structuur verbetert op deze locatie door het verwijderen van de agrarische bedrijfsbebouwing. Door het amoveren van de bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen wordt de zichtrelatie naar het achtergelegen landschap hersteld. De vrijkomende gronden worden deels ingezet worden voor het versterken van de landschapswaarden. Door het saneren van de vergunning Wet Milieubeheer treedt een reductie van de geur-, stikstof- en fijnstofemissie plaats.

De vrijkomende gronden worden deels ingezet worden voor het versterken van de landschapswaarden. In figuur 12 is een beplantingsplan voor deze locatie in de nieuwe situatie weergegeven. De woonbestemming wordt begrenzend door een geschoren haag met overstaanders. De bestaande landschappelijke beplanting waaronder de houtsingel met de functieaanduiding 'landschapswaarden' wordt gehandhaafd.

3.2.2 Boksheidsdijk ong. te Eersel

Met het amoveren van de stallen aan de Achterhoek te Duizel ontstaat de mogelijkheid om een extra maatwerkwoning te realiseren aan de Boksheidsdijk ong. te Eersel. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017 2^e herziening' is deze locatie aangegeven als 'overige zone – bebouwingsconcentratie' en daarmee geschikt voor het realiseren van een Ruimte voor Ruimte, dan wel Maatwerkwoning. De woning en de bijgebouwen zullen zich buiten de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak' bevinden. Ten zuiden van de bestaande woning Boksheidsdijk 13 wordt de nieuwe woning gerealiseerd in het kader van de provinciale 'Beleidsregeling Maatwerk omgevingskwaliteit'. De ontsluiting van deze woning vindt plaats rechtstreeks op de Boksheidsdijk. De woning ter grootte van 1.000 m³ krijgt een bijgebouw van 150 m².

Aangesloten zal worden op de algemene kenmerken van de bestaande bebouwing in de bebouwingsconcentratie, namelijk een ruime vrijstaande woning op een ruime kavel. Nieuwe functies en bebouwing dienen te passen binnen de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de omgeving. De nieuwbouw zal dan ook worden uitgevoerd in een bouwstijl die passend is voor woningen in de omgeving. De woningen in de omgeving van het plangebied bestaan voornamelijk uit één tot anderhalve bouwlaag voorzien van een forse kap. De woningen staan in het algemeen met de lange gevel parallel aan de weg. De woningen zijn allen voorzien van een kap, in de kapvorm bestaat weinig variatie. Uitsluitend zadeldaken worden toegepast, al dan niet met wolfseinden.

De basiskarakteristiek van de nieuwe woning is globaal te omschrijven als:

- *Er is een duidelijk verschil in korrelgrootte van de bouwvolumes. Het hoofdgebouw staat aan de straat en is georiënteerd met de lange gevel aan het lint. De bijgebouwen op de kavel liggen achter de rooilijn van het hoofdvolume.*
- *De nieuwe woning heeft een landelijke typologie van één tot anderhalve bouwlaag (maximale goothoogte 4,50 meter) en een fors zadeldak al of niet voorzien van wolfseinden. De maximale inhoudsmaat betreft 1.000 m³.*
- *Bijgebouwen kennen maximaal één bouwlaag met een kap, ondergeschikt aan het hoofdgebouw, met een maximale oppervlaktemaat van 150 m².*
- *Geveldetailering is qua opbouw asymmetrisch refererend aan een langgevelboerderij.*
- *Het dak is gedekt met gebakken pannen, leien of (deels)snijriet.*
- *Moderne interpretatie van een traditionele langgevelboerderij is mogelijk.*
- *Middels de erfbeplanting wordt er samenhang gebracht in het ensemble van gebouwen en wordt het erf ingepast in het omliggende landschap.*
- *Toepassing van een gebiedseigen erfbeplanting. De voortuin en zijdelingse erfgrenzen worden begrensd door: hagen (beuk, haagbeuk, meidoorn, liguster of veldesdoorn) desgewenst zijn opgaande bomen in de voortuin passend. De achterzijde en de zijzijden van het erf dient te worden ingepast met losse hagen, houtwallen en/of bomenrijen. Daarbij dienen gebiedseigen soorten als eik, berk, sleedoorn, meidoorn, vuilboom etc. gebruikt te worden. Ook hier is ruimte voor een passende invulling met bijvoorbeeld een hoogstamboomgaard.*

Navolgende figuren geven een overzicht van passende verschijningsvormen.

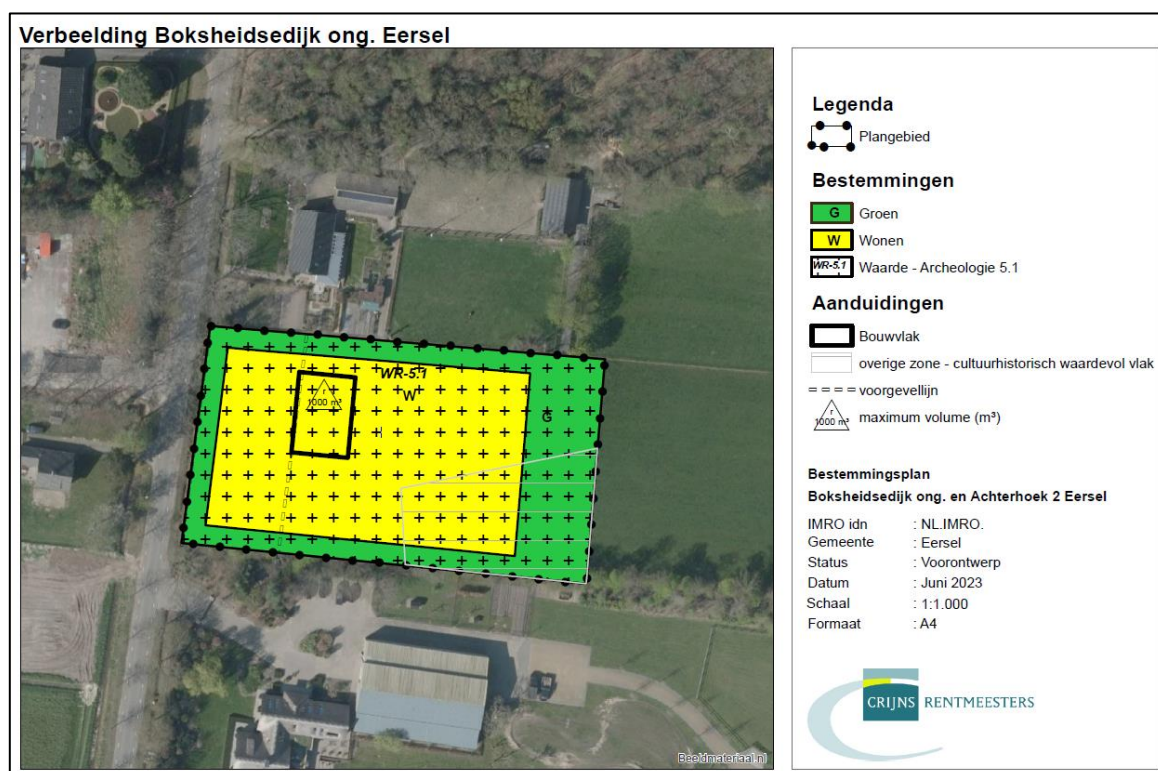


Figuur 8: Impressie passende verschijningsvorm

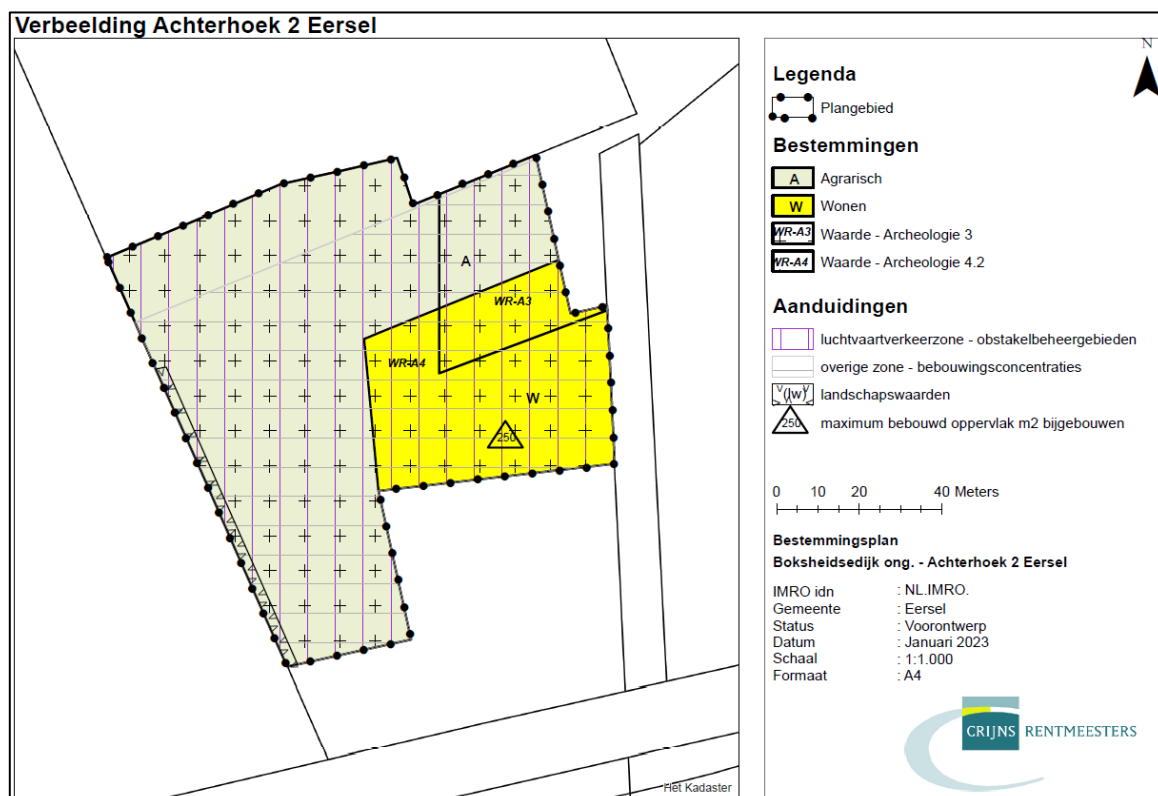
In figuur 11 is een beplantingsplan voor deze locatie in de nieuwe situatie weergegeven.

3.3 Planologische uitwerking

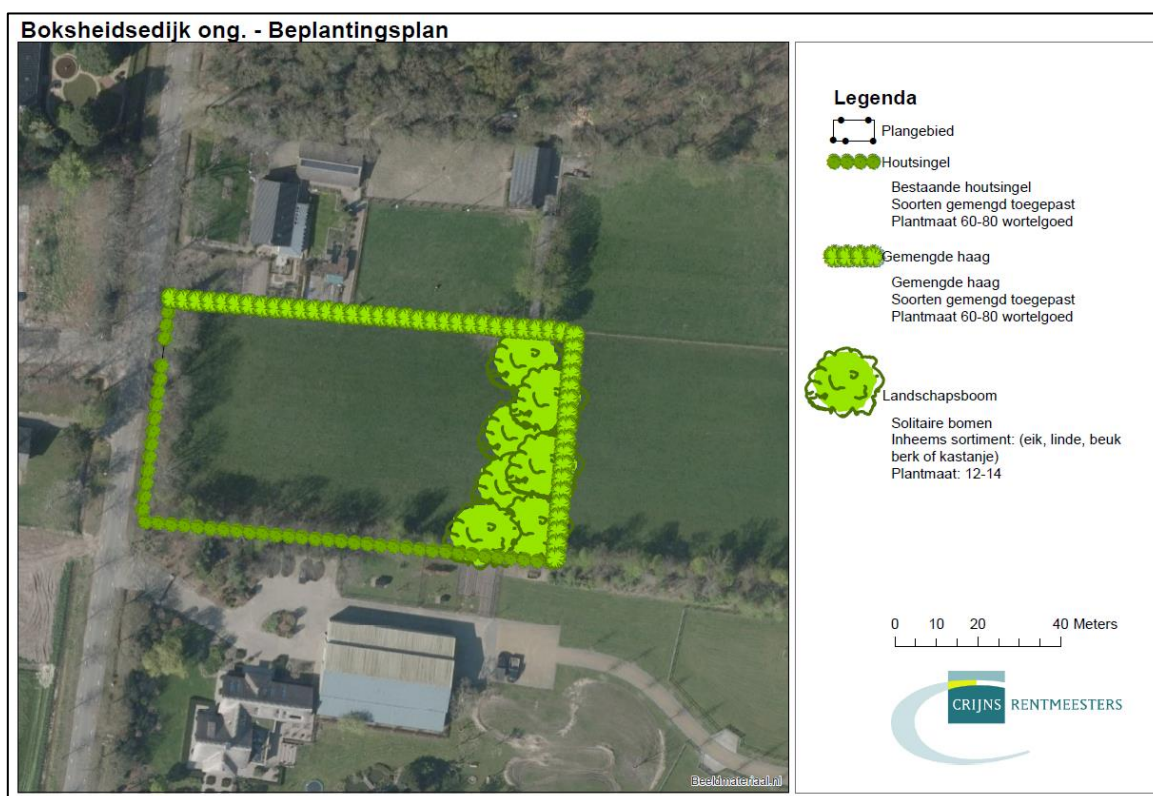
Het agrarische veehouderijbedrijf binnen het plangebied wordt gesaneerd en herbestemd. De bedrijfswoning (Achterhoek 2) wordt daarbij herbestemd als reguliere burgerwoning met een oppervlakte aan bijgebouwen van 250 m² (het reeds gerealiseerde bijgebouw van 240 m² en een klein kippenhok van 10 m²). Aan de Boksheidsdijk ongenummerd wordt een nieuwe woonbestemming gerealiseerd in het kader van de 'Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant'. De relevante dubbelbestemmingen en aanduidingen worden overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Navolgende figuren geven een overzicht van de beoogde situatie na herontwikkeling.



Figuur 9: Beoogde planologische situatie Boksheidsdijk ong.



Figuur 10: Beoogde planologische situatie Achterhoek 2



Figuur 11: Uitsnede beplantingsplan Boksheidsdijk ong.



Figuur 12: Uitsnede beplantingsplan Achterhoek 2

3.4 Ontsluiting en parkeren

Binnen het plangebied wordt op eigen perceel ruimte gevonden voor parkeren. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen voor de nieuwbouwwoning op het eigen terrein gerealiseerd, exclusief garage. De woning zal worden ontsloten middels een eigen inrit vanaf de Boksheidsdijk.

VASTGESTELD

Door deze ontwikkeling (Boksheidsdijk ong. en Achterhoek 2) neemt de hoeveelheid verkeer per saldo af. Er hoeven immers geen transporten meer plaats te vinden t.b.v. het agrarische bedrijf. Dit betreft vooral een afname van vrachtverkeer. Het aantal personenauto's zal toenemen als gevolg van de realisatie van de maatwerkwoning.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid, zoals uiteengezet in de SVIR, van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudiger regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is de beoogde ontwikkeling te kleinschalig van aard.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Het doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, oktober 2012) is aangegeven dat toepassing van de ladder niet nodig is bij ruimtelijke plannen welke bebouwing reduceren of verplaatsen. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorende plan-MER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpunten:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De kwaliteit van de fysieke leefomgeving verbeterd door onderhavig plan. Een veehouderijbedrijf wordt beëindigd waardoor de zichten op het achtergelegen landschap toenemen.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook Interim omgevingsverordening genoemd, is op

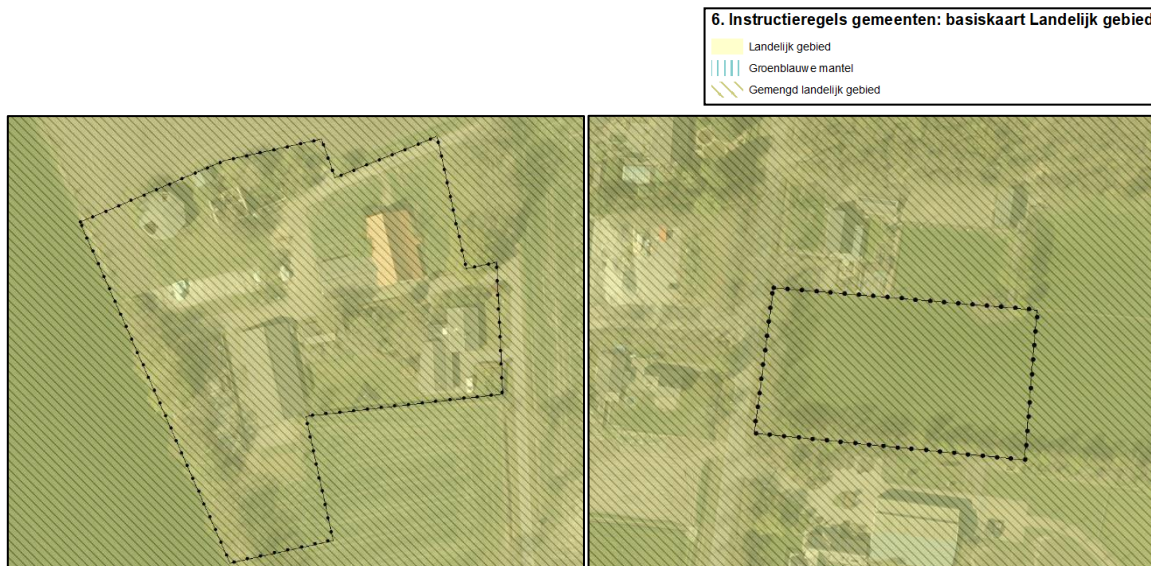
VASTGESTELD

5 november 2019 in werking getreden en betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels die betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen zijn samengevoegd in een Verordening.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim omgevingsverordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

4.2.2.2 Aanduidingen plangebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuur geeft een uitsnede van basiskaart voor het landelijk gebied uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 13: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant op de basiskaart Landelijk gebied

Het grondgebied van Brabant is onderverdeeld in 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'. Het plangebied is voor wat betreft de beide locaties gelegen in het 'Landelijk gebied'.

Het plangebied is voor wat betreft de beide locaties tevens gelegen binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen deze aanduiding gelden extra randvoorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en aan het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

4.2.2.3 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

'Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap' bevat regels voor de benodigde kwaliteitsverbetering

van het landschap bij een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied.

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bij rood voor groen regelingen nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de rood voor groen regelingen zelf al voorzien in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte (of maatwerk) woningen en landgoederen. Er is derhalve geen sprake van een stapeling van regelingen.

4.2.2.4 Artikel 3.69 Afwijkende regels voor burgerwoningen

De beoogde ontwikkeling omvat voor de locatie Achterhoek 2 de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning. 'Artikel 3.69 Afwijkende regels burgerwoningen' bevat afwijkende regels voor wonen in het landelijk gebied:

3.69 Afwijkende regels burgerwoningen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat: de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
 - 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.*
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:*
 - 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de regels zoals gesteld in 'Artikel 3.69 Afwijkende regels burgerwoningen' onder c. van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, splitsing in meerdere woonfuncties wordt niet beoogd.

4.2.2.5 Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant

Op 19 juli 2022 heeft de Provincie Noord-Brabant de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant gepubliceerd. Deze beleidsregel is bedoeld om gelijke uitgangspunten te hanteren bij de toepassing van de kwalitatieve invulling van de fysieke tegenprestatie in de artikelen 3.69 en 3.78 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In deze beleidsregel worden de volgende artikelen benoemd.

4.2.2.5.1 Artikel 3 Maatwerk omgevingskwaliteit toevoegen van een woning

1. Het toevoegen van een woning kan alleen op een aanvaardbare locatie als bedoeld in artikel 3.78, derde lid van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

2. Gedeputeerde Staten hanteren voor het realiseren van een voldoende fysieke tegenprestatie in het versterken van omgevingskwaliteit, in de hierna opgenomen situaties, de volgende regels:

a. bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf en omzetting naar woning wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 1°. als basisinspanning voor de omzetting van de bedrijfswoning naar woning geldt de sloop van ten minste 250 m² bedrijfsgebouw;
- 2°. voor het toevoegen van een woning geldt als drempelwaarde voor de fysieke tegenprestatie dat ten minste 750 m² bedrijfsgebouw moet worden gesloopt;
- 3°. de afname van de bestemmingswaarde ter plaatse van een te slopen bedrijfsgebouw telt mee als tegenprestatie, waarbij per m² sloop bedrijfsgebouw een totaalbedrag van € 42 geldt;
- 4°. de afname van de bestemmingswaarde ter plaatse van een aanwezige voorziening, niet zijnde een gebouw of teeltondersteunende voorziening, telt gedeeltelijk mee als tegenprestatie, waarbij per m² te verwijderen voorziening een totaalbedrag van € 8,50 geldt;
- 5°. Is tegenprestatie worden fysieke maatregelen ingezet als bedoeld in artikel 7;
- 6°. het is niet mogelijk om de sloop van restanten van bebouwing elders in te zetten;
- 7°. bij realisatie van één woning is de fysieke tegenprestatie qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een maatwerk omgevingskwaliteit kavel;
- 8°. de beëindiging van het agrarisch bedrijf en het treffen van maatregelen is feitelijk en juridisch geborgd.

4.2.2.5.2 Toets

De planlocatie voor wat betreft de Boksheidsdijk ong. is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, 2^e herziening'. De planlocatie betreft daarmee een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie. Dit wordt in de volgende paragraaf nader toegelicht. In dit verzoek is de planologische aanvaardbaarheid van de woning op basis van de regeling artikel 3.78 van de Interim omgevingsverordening aangetoond.

De sanering van de stallen en de sanering van de overige voorzieningen op de locatie Achterhoek 2 wordt gezien als onderdeel uitmakende van de tegenprestatie voor het toevoegen van een maatwerkwoning. Onderstaand is hiervoor een berekening opgenomen. De omzetting van een

VASTGESTELD

agrarische bedrijfswoning in een reguliere burgerwoning is hier eveneens nader toegelicht. De Provincie Noord-Brabant heeft op 19 juli 2022 de 'Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant gepubliceerd'. In deze beleidsregel is de waarde van de sloop van gebouwen, inclusief het verlies van de bestemmingsplanwaarde voor het verwijderen van de agrarische bestemming, bepaald op € 42,00 per m². Voor de sloop van de overige voorzieningen en de erfverharding wordt uitgegaan van een waarde van € 8,50 per m².

Om een extra woning te realiseren is een tegenprestatie gelijk aan de tegenprestatie van een maatwerk kavel benodigd. De tegenprestatie voor een maatwerkkavel bedraagt € 125.000,=. De sloop van 1.186 m² bedrijfsgebouwen ($1.186 \times € 42,00 = € 49.812,00$) en de sloop van 1.900 m² voorzieningen ($1.900,0 \times € 8,50 = € 16.150,00$) op de locatie Achterhoek 2 levert een bedrag op van in totaal € 65.962,00.

Voor de bedrijfswoning die omgezet wordt in een reguliere burgerwoning op de locatie Achterhoek 2 geldt een basisinspanning van sloop van 250 m² bedrijfsgebouwen. In totaal wordt er bebouwing ter grootte van 1.186 m² en overige bouwwerken en erfvoorzieningen van 1.900 m² verwijderd.

Onderdeel van de 'Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant' is een rekenmodule, waarmee de fysieke tegenprestatie kan worden berekend. De ingevulde rekenmodule is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Uit deze berekening blijkt dat door inzet van de locatie Achterhoek 2 een bijdrage geleverd wordt van € 55.462,00 aan de bouwtitel voor de locatie aan de Boksheidsdijk. Met de sloop van de bedrijfsgebouwen en erfvoorzieningen wordt nog niet volledig voldaan aan de benodigde bouwtitel. Het restant van de bouwtitel wordt verkregen door aankoop bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie 2030

In juni 2013 heeft de gemeenteraad van Eersel de Toekomstvisie 2030 'Kempisch wonen in een wereldregio' vastgesteld. Deze visie geeft het gewenste beeld van de gemeente in 2030 weer en biedt het kader waarin de gemeente haar beleid kan richten. De gemeente heeft drie kernambities geformuleerd die voortbouwen op de sterke kwaliteiten van de gemeente:

- kempisch wonen: in 2030 is de gemeente een excellente woongemeente die de Kempische identiteit koestert, waarin groen wonen met een evenwichtig opgebouwde bevolking in een groeiende economische omgeving uitgangspunten zijn;
- aangesloten zijn op een wereldregio: de gemeente Eersel is in 2030 goed aangesloten op de Brainport, Eindhoven en de Kempen;
- in een 21e-eeuwse cultuur: in 2030 weet de gemeente Eersel ruimte te geven aan de netwerksamenleving en stimuleert zij samen met partners een duurzame, dynamische, innovatieve cultuur waarin initiatieven uit de kernen en de regio leidend zijn.

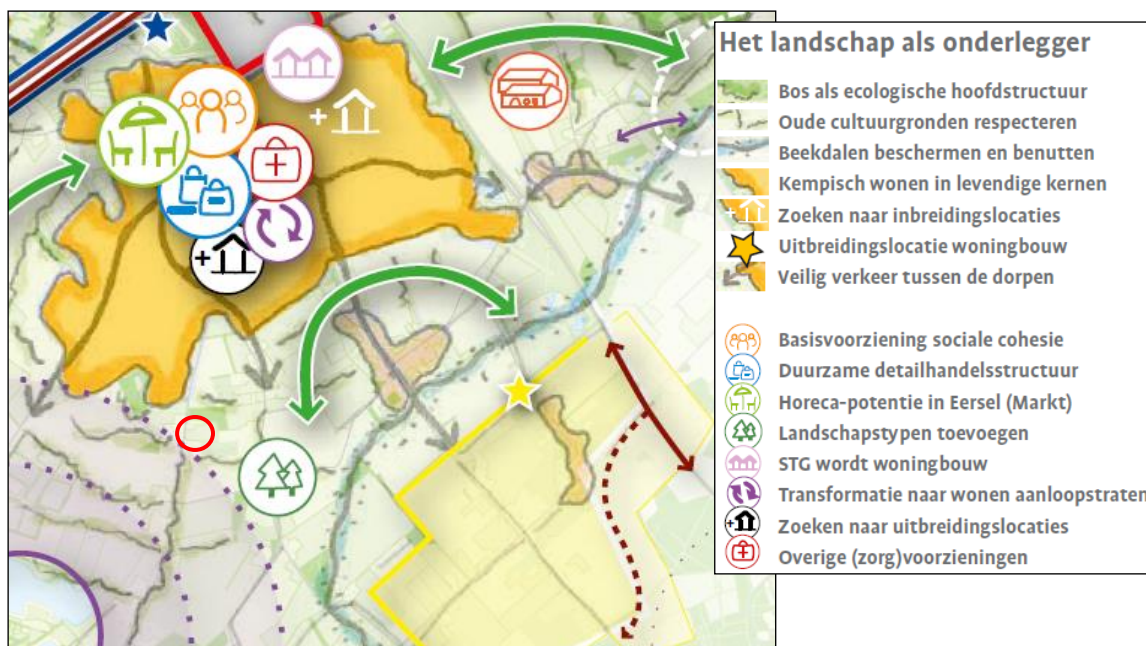
Er wordt gekozen voor een redesign van het buitengebied. De gemeente wil het buitengebied herbestemmen met een aangewezen deel voor natuur, recreatie en zorg en een aangewezen deel voor innovatieve agrarische bedrijvigheid. Krimp in de agrarische sector maakt een transformatie van het buitengebied onvermijdelijk en een deel van het oorspronkelijk agrarisch gebied zal worden herbestemd. De gemeente wil het buitengebied niet verder laten verstenen en mogelijke overlast

van grootschalige agrarische bedrijven voorkomen door strenge eisen te stellen. Het groene buitengebied maakt de gemeente een aantrekkelijk woon- en leefgebied. Er zal dan ook worden verkend waar natuur kan worden gecreëerd. Verder wil de gemeente zich profileren op het gebied van toerisme en recreatie en zoekt de gemeente naar passend hergebruik van vrijkomende bebouwing. Herbestemming heeft de voorkeur boven nieuwbouw. Ook staan duurzaamheid en het streven naar een energie neutrale gemeente hoog op de agenda.

De herontwikkeling ter plaatse van het plangebied betreft de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning en de toevoeging van een nieuwe woning. De overtollige agrarische bebouwing wordt gesloopt en ingezet voor het toevoegen van een woning op grond van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit. Dit is passend in de Toekomstvisie 2030.

4.3.2 Omgevingsvisie 2.0

Op 21 december 2021 is de 'Omgevingsvisie 2.0' vastgesteld. De 'Omgevingsvisie 2.0' bundelt vele bestaande beleidsdocumenten op het gebied van de fysieke leefomgeving. Onderdeel van de visie is een kaartbeeld van de integrale visie op de fysieke leefomgeving. Navolgend figuur betreft een uitsnede van dit kaartbeeld ter plaatse van het plangebied en de wijde omgeving voor wat betreft Boksheidsdijk.



Figuur 14: Uitsnede kaartbeeld integrale visie. Het plangebied is met een rode cirkel aangegeven.

Het plangebied is in de 'Omgevingsvisie 2.0' aangeduid als 'Oude cultuurgronden respecteren'. De gemeente kiest in haar Toekomstvisie voor hoogwaardig Kempisch wonen, als groene contramal van de nabij gelegen stedelijke woonmilieus. Om deze ambitie waar te maken is het behoud, en waar mogelijk een versterking, van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in de gemeente cruciaal. Aangegeven is dat bij alle toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen de draagkracht van het landschap het eerste toetsingskader vormt.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen extra beroep gedaan op de draagkracht van

het landschap. De beoogde herontwikkeling betreft de toevoeging van een woning binnen een bebouwingsconcentratie en het saneren van een agrarisch bedrijf waardij de agrarische bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. De ontwikkeling gaat gepaard met een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap. De beoogde ontwikkeling sluit dan ook aan op de ambities van de gemeente Eersel.

4.3.3 Visie buitengebied 2.0

4.3.3.1 Visie buitengebied 2.0

Op 2 november 2021 is de 'Visie buitengebied 2.0' vastgesteld. Met de 'Visie buitengebied' zet de gemeente de lijnen uit voor het buitengebied. De visie vormt het startpunt voor een nieuwe koers. Een koers waarbij kwaliteitsverbetering van het buitengebied voorop staat en ruimte is voor maatwerk. Dit betekent dat buiten de kaders gedacht kan worden als plannen bijdragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

Het plangebied aan de Boksheidsdijk is op basis van de 'Visie buitengebied 2.0' gelegen in een 'Agrarisch overgangsgebied'. Het plangebied aan de Achterhoek is op basis van de 'Visie buitengebied 2.0' gelegen in een 'Dorpsovergangsgebied'. In het Agrarische overgangsgebied is een Ruimte voor Ruimte of maatwerkontwikkeling mogelijk. In de Dorpsovergangsgebieden is een intensieve veehouderij ongewenst en het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning gewenst.

De beoogde herontwikkeling betreft de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Achterhoek te Duizel en het toevoegen van een maatwerkwoning aan de Boksheidsdijk. De ontwikkeling gaat gepaard met een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap. De beoogde ontwikkeling sluit dan ook aan op de visie van de gemeente Eersel zoals verwoord in de 'Visie buitengebied'.

4.3.3.2 Visie bebouwingsconcentraties

De 'Visie bebouwingsconcentraties' maakt als bijlage onderdeel uit van de 'Visie buitengebied 2.0' en betreft een actualisatie van de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties'. In deze Gebiedsvisie is de Boksheidsdijk aangewezen als bebouwingslint. De centrale boodschap voor deze bebouwingsconcentratie luidt 'behouden van het landelijke karakter van het lint Boksheidsdijk en het versterken van het landschappelijke karakter tussen kern en buitengebied'. In de Visie staat tevens een streefbeeld van de bebouwingsconcentratie, een streefbeeld van het aanliggend landschap en de mogelijkheden voor maatwerk met meerwaarden genoemd. Onderstaand zijn deze punten voor de bebouwingsconcentratie 'Boksheidsdijk opgesomd.

Visie

- Het bebouwingslint bestaat uit een verzameling erven en vormt geen sociaal-ruimtelijke eenheid c.q. buurtschap.
- Om de landelijke karakteristiek van open en gesloten te behouden moeten de landschapsvensters gekoesterd worden. Eventuele ontwikkelingen mogen hier geen afbreuk aan doen.
- Handhaven en versterken landelijke uitstraling tot in de kern Eersel.
- Ontwikkelen van het gebied, tussen dit lint en Heibloem/Voort tot een kleinschalig

agrarisch, recreatief gebied met gebruiks- en belevingswaarde voor het dorp.

Streefbeeld bebouwingsconcentratie

- Behoud van beleving en zichten naar het omliggende landschap vanuit het lint.
- Behoud van de groene en landelijke uitstraling van Boksheidsdijk door het koesteren en versterken van de groene bermen met laanbeplanting, de variatie aan solitaire bomen op de erven en door het toepassen van hagen als erfafscheiding (gebiedseigen soorten).

Streefbeeld aanliggend landschap

- Versterken landschapstypen: oude cultuurgronden en heideontginning. Voor bouwstenen per landschapstype.
- Versterken van de toegankelijkheid van het landschap door het scheppen van mogelijkheden voor ommetjes en de aanleg van een fijnmazig padennetwerk tussen Eersel-Zuid, Rosheuvel, de bebouwingsconcentratie en het buitengebied.
- Behoud van de open driehoek tussen de Voortseweg-Boksheide en het aan het oosten omlijsten van deze ruimte met laanbomen. Een kleinschalige recreatief/ agrarische invulling is wel mogelijk.

Mogelijkheden voor maatwerk met meerwaarden

- Ontwikkelen noordwestelijk gebied, tussen dit lint en Heibloem en Voort tot een kleinschalig agrarisch, recreatief gebied met gebruiks- en belevingswaarde voor het dorp.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt het agrarische veehouderijbedrijf aan de Achterhoek 2 omgezet in een burgerwoning. Overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De gesloopte bebouwing wordt ingezet ten behoeve van de ontwikkeling van een maatwerkwoning aan de Boksheidsdijk. De locatie aan de Boksheidsdijk is gelegen in een bebouwingsconcentratie. De woning wordt landschappelijk ingepast aansluitend bij de karakteristiek van de bebouwingsconcentratie. De ontwikkeling is passend binnen de visie op de bebouwingsconcentratie 'Boksheidsdijk'.

Onderhavige ontwikkeling ziet niet toe op grondwateronttrekking. De negatieve gevolgen voor het watersysteem zijn dan ook beperkt en worden ter plaatse (Boksheidsdijk) gecompenseerd. Het hemelwater dat valt op de verharde oppervlakten zal worden geïnfiltreerd. Op de locatie Achterhoek 2 is helemaal geen sprake van negatieve effecten. De bebouwing en de erfverharding ter plaatse wordt immers 'voor een groot deel gesaneerd'. Het hemelwater kan hier dan ook direct ter plaatse infiltreren. In de volgende paragrafen wordt hier nader op ingegaan.

5.1.2.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Vanaf 1 januari 2022 geldt het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee wil waterschap De Dommel de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). In 2050 wil het Waterschap De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

In de planperiode, die loopt van 2022 tot en met 2027, start het Waterschap met de watertransitie. Het Waterschap ziet daarbij de wateropgaven niet als een optimalisatieprobleem, maar gaat fundamenteel anders te werk. Ze ontwikkelen vanuit de huidige situatie (A) naar de gewenste situatie in 2050 (B) via de werkwijze die de gewenste situatie in 2050 (B) vraagt. Dat vraagt om een omslag in denken en handelen van zowel het waterschap, de gebiedspartners als alle watergebruikers. Daarbij zullen drie principes inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie. De drie richtinggevende principes zijn:

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

Toets

De beoogde herontwikkeling past binnen de gestelde principes voor de komende periode. Binnen het plangebied, voor wat betreft de locatie Achterhoek 2 te Duizel, vindt ontstening door de sloop van bedrijfsbebouwing plaats. Er is sprake van een significante afname van verharding op deze locatie. Het hemelwater dat valt op de bestaande bedrijfsbebouwing en bestaande bedrijfsverharding wordt hierdoor in zijn geheel rechtstreeks geïnfiltreerd op het eigen perceel.

Voor de locatie aan Boksheidsdijk ong. zullen infiltratievoorzieningen worden toegepast om hemelwater, dat valt op de verharde oppervlakten, te infiltreren. De infiltratievoorziening dient zodanig aangelegd te worden dat er in voldoende mate rekening wordt gehouden met de omgeving. Er mag geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaan.

Het afvalwater op deze locatie dient aangesloten te worden op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

5.1.2.3 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2023-2027

In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2023-2027 (vGRP) beschrijft de gemeente Eersel de beleidsvoornemens van riolering en stedelijk water van de gemeente Eersel voor de vijfjarige periode 2023-2027. De speerpunten voor deze periode zijn:

Klimaatadaptatie: we hebben inzicht in de knelpunten voor wat betreft wateroverlast. De komende planperiode richten we ons op het voeren van risicodialogen voor het bepalen van ons handelingsperspectief. Voor de 20 knelpuntlocaties maken we een uitvoeringsagenda en starten met het uitvoeren van de maatregelen

Particulier afkoppelen en communicatie: wij realiseren ons dat voor het bereiken van een klimaatbestendig Eersel het belangrijk is dat niet alleen de gemeente in actie komt, maar ook de particulieren en bedrijven zelf.

De komende planperiode richten wij ons op het stimuleren van het verwerken van hemelwater op eigen terrein bij particulieren en bedrijven in bestaand gebied. Over 10 jaar overwegen we dit af te dwingen via het omgevingsplan, voor nieuwbouw is dit nu al verplicht via de hemelwaterverordening

Samenwerking: de gemeente blijft actief deelnemen aan het samenwerkingsverband Klimaatportaal Zuidoost Brabant. We nemen hierbij deel aan de gezamenlijke onderzoeksprojecten

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

5.1.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

5.1.3.1 Inleiding

Enkel op de locatie Boksheidsdijk ong. leidt de herontwikkeling tot een toename van het verharde oppervlakte. Op de locatie Achterhoek 2 is enkel sprake van een afname van bebouwing en erfverharding ca. 2957 m². De agrarische bebouwing en de erfverharding in de vorm van een sleufsilos, mestsilos, voerplaat en erfverharding worden gesaneerd. Per saldo neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied dan ook significant af. Het hemelwater kan hierdoor rechtstreeks in de bodem infiltreren. In navolgende paragrafen wordt dan ook enkel de locatie Boksheidsdijk ong. toegelicht voor wat betreft de hemelwaterafvoer na herontwikkeling.

5.1.3.2 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 29,4 meter boven NAP. De GHG ter plaatse van het plangebied is gelegen tussen 40-80 cm-mv. Het plangebied is gelegen in een vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of löss waarbij er sprake is van Gooreerdgronden; lemig fijn zand. De doorlatendheid van de grond is bepaald op 1 m per dag.

5.1.3.3 Verhard oppervlak

Binnen het plangebied op de locatie Boksheidsdijk ong. wordt een vrijstaande woning met bijgebouw(en) mogelijk gemaakt. In totaal gaat het hierbij om ca. 450 m² bebouwing en erfverharding.

5.1.3.4 Hemelwaterinfiltratie

Binnen het plangebied Boksheidsdijk wordt rekening gehouden met een toename van een verhard oppervlakte van circa 450 m². Het hemelwater dat valt op de daken van de nieuwe bebouwing

alsmede op de bestaande erfverharding dient geïnfiltreerd te worden. Het water dat valt op de erfverharding (oprit en terras) spoelt rechtstreeks af naar de naastgelegen gronden alwaar het water (in de tuin) kan infiltreren. Het gedeelte van de tuin waar het water kan infiltreren mag niet aflopen in de richting van de weg. In totaal resteert een oppervlakte van 300 m² waarvoor een infiltratie voorziening plaats behoort te vinden. De benodigde compensatie bedraagt dan derhalve totaal 18 m³ (300 m² * 0.06 m).

Binnen het bouwperceel dient een bui van 60 mm regen in één uur op eigen terrein opgevangen en binnen 48 uren verwerkt te worden. Dit is vastgelegd in zowel de Keur van het waterschap als in het vGRP van de gemeente. Er mag geen afvloeiing naar riolering of andere percelen plaats vinden. Bij heviger buien dan het hierboven gestelde mag het meerdere wel geloosd worden op bij voorkeur een sloot of gemeentelijke infiltratievoorziening middels een overstortconstructie.

De waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door een groen vegetatiedak, een verlaging in het maaiveld, een natuurlijke vijver, grindkoffers, of combinaties hiervan. De voorziening dient binnen 48 uren weer beschikbaar te zijn voor een herhalingsbui. Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met een GHG van 40-80 cm-mv. De grond bestaat uit gooreerdgronden: lemig fijn zand. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 16: Voorbeelden infiltratievoorzieningen op maaiveld niveau

Het schone hemelwater dat valt op de daken van de nieuwe woning en de bijgebouwen zal via dakgoten en regenpijpen worden afgevoerd naar transportriolen (infiltratieriolen). Indien er gedeeltelijk met een plat dak gewerkt wordt kan een vegetatiedak het hemelwater al voor een belangrijk deel bergen en de afvoer vertragen. De infiltratieriolen dienen boven de GHG te worden aangelegd. Vanuit deze riolen zal het water worden afgevoerd naar infiltratievelden dan wel zaksloten. De infiltratievoorzieningen dienen een bui van 60 mm in één uur te kunnen bergen. Indien er meer water geborgen dient te worden dient dit overtollige regenwater met een overloop te worden afgevoerd naar de bermsloot aan de oostzijde van de Boksheidsdijk.

Binnen de locatie aan Achterhoek 2 blijft de huidige hemelwaterafvoer behouden voor de bedrijfswoning met bijgebouw. Wanneer verharding of bebouwing wordt toegevoegd dient bij de bouwaanvraag, net zoals bij de locatie aan de Boksheidsdijk, rekening te worden gehouden met compensatie om 60 mm regen in één uur op te vangen en te verwerken binnen 48 uur. Het perceel is ruim voldoende groot om watervoorzieningen te realiseren zoals eerder genoemde voorbeelden.

5.1.3.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera).

Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.1.4 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het afvalwater aan Achterhoek 2 blijft zoals de huidige situatie aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Voor de nieuwe woningbouwkavel dient een extra aansluiting te worden gemaakt op het rioolsysteem. De initiatiefnemer zal de aansluitingskosten betalen.

5.2 Natuur

5.2.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming). Door Lomans Ecoworks is een Quicksan flora en fauna uitgevoerd op 12 april 2023. Het onderzoek wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

5.2.2 Gebiedsbescherming

5.2.2.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming 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 (respectievelijk '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.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

5.2.2.2 Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van circa 2.600 meter ten oosten van het plangebied. Het betreft het Natura 2000- gebied 'Leenderbos, Groote Heide & Plateaux' en dan met name de laaglandbeek 'Run'.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermessing. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en diensgevolge verzuring en vermessing) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden

uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben.

5.2.2.3 Effecten herontwikkeling op Natura 2000-gebied

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden liggen op ca. 2,2- 3,6 en 4,2 kilometer afstand van het plangebied. De sanering van de rundveehouderij met de daarbij behorende ammoniakemissie en de sloop van de stallen betekent een sterk verminderde milieudruk op Natura 2000- gebieden.

De bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' ter plaatse en de oprichting van een maatwerkwoning op de locatie Boksheide 13 te Eersel in samenhang, zal leiden tot een sterke afname van stikstofdepositie. Negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen voor (stikstofgevoelige) habitatypen en leefgebieden van soorten worden uitgesloten. Gelet op de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000- gebieden zijn negatieve overige effecten bij voorbaat uit te sluiten.

Onderhavig bestemmingsplan ziet toe op de sanering van een veehouderijbedrijf en de sanering van de vergunning Wet Milieubeheer. De veehouderij wordt beëindigd waardoor er tevens een afname van de ammoniakemissie plaats vindt. Hierdoor is er sprake van een significante afname van de stikstofemissie. Negatieve effecten als gevolg van de stikstofdepositie door dit plan vallen dan ook uit te sluiten.

5.2.2.4 Bomenkap

De te kappen bomensingel aan de westzijde van het plangebied valt onder Art. 4.2 Wet natuurbescherming. Hiervoor geldt een meldingsplicht en een herplantplicht.

5.2.3 Soortenbescherming

5.2.3.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden bedrijfsgebouwen in de vorm van stallen met bijbehorende voorzieningen gesloopt. Door de aanzienlijke afname van gebouwen en het toevoegen van een landschappelijke beplanting in de nieuwe situatie neemt het potentiële leefgebied voor beschermde dier- en plantsoorten alleen maar toe.

VASTGESTELD

5.2.3.2 Vogelsoorten

Voor de algemene broedvogelsoorten die binnen het plangebied te verwachten zijn geldt dat, indien bomen en struiken buiten het broedseizoen worden verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er toch binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats te vinden.

In de te slopen bebouwing zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen. In het woonhuis nestelen huismussen onder de dakpannen. Het woonhuis blijft in de huidige vorm gehandhaafd evenals de groene elementen binnen het functionele leefgebied van de huismussen.

In het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten cat. 1-4 in bomen aanwezig. Voor de meeste vogels uit deze categorie ontbreekt geschikt broedhabitat en jachtgebied. In de te kappen bomensingel aan de westzijde van het plangebied zijn nesten van ekster en van zwarte kraai (cat. 5) aangetroffen. Er zijn geen zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden welke rechtvaardigen dat de nesten behouden zouden moeten blijven. Er zijn voldoende alternatieven in de omgeving.

Tijdens het veldbezoek werden enkele soorten waargenomen uit deze categorie als patrijzen, roodborst, kauw en houtduif. Met de beoogde ontwikkeling blijven de bomengroepjes, solitaire bomen en struiken op het achtererf en in de achtertuin behouden. De bomensingel aan de westzijde zal worden verwijderd. Hiervoor worden nieuwe bomen aangeplant op het achtererf. Nest- en foerageermogelijkheden voor algemene soorten met een éénmalig nest blijven behouden in het nieuwe plan.

Bij de planning van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot eind juli. Echter voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Het is verboden om nesten van broedende vogels te beschadigen of te vernietigen.

5.2.3.3 Landzoogdieren en amfibieën

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van graafwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht 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. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan

door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen. Dit betekent concreet dat, als tijdens de werkzaamheden toch soorten worden aangetroffen, de betreffende activiteit moet worden stilgelegd en de aangetroffen fauna de tijd moet krijgen om weg te komen dan wel moet deze worden weggevangen en naar een geschikt biotoop buiten het plangebied worden verplaatst.. Dit geldt in het bijzonder voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Verder zal aandacht aan natuurinclusief bouwen worden besteed.

Binnen het plangebied zijn potentiële schuilplekken voor kleine marterachtigen aanwezig welke met de sloop- en opruimwerkzaamheden verloren gaan. Een nader onderzoek is niet nodig vanwege het beperkte oppervlak (kleiner dan 1 ha.) van de functionaliteit voor kleine marterachtigen. Met de sloopwerkzaamheden moet wel rekening te worden gehouden met aanwezigheid van kleine marters. Om negatieve effecten op mogelijke schuilplaatsen voor kleine marters te voorkomen dienen de werkzaamheden aangepast te worden uitgevoerd. Verder vormt het plangebied leefgebied voor een aantal landzoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Echter dient wel de algemene zorgplicht in acht te worden genomen.

Het voorkomen van beschermde vissen, reptielen en amfibieën kan worden uitgesloten door het ontbreken van oppervlaktewater en specifiek landhabitat. Het is aannemelijk dat algemene amfibieënsoorten als bruine kikker en gewone pad overwinteren in het plangebied.

Bruine kikker en gewone pad behoren tot de 'Vrijgestelde soorten' waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling geen verbodsbepalingen gelden. Echter de algemene zorgplicht is altijd van kracht.

5.2.3.4 Vleermuizen

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermd. Alle vleermuizen staan vermeld in Tabel 3 bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen versterking van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageerroutes) beschermd zijn.

Verblijfplaatsen voor vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, achter betimmering, daklijsten of onder dakpannen. Het is dan ook niet waarschijnlijk dat vleermuizen de te slopen stal als verblijfplaats kiezen.

Binnen het plangebied is geen essentiële vliegroute en essentieel foerageergebied aanwezig. Het plangebied vormt geschikt foerageerhabitat. Met de beoogde plannen wordt de bomensingel aan de westzijde gekapt welke leidt tot vermindering van foerageergelegenheid. Hiervoor worden bomen herplant en alle overige groenstructuren blijven behouden.

In het plangebied zijn geen geschikte bomen met holtes, rottingsgaten of spleten waarin zich vleermuisverblijfplaatsen kunnen bevinden. Het woonhuis biedt potenties voor vleermuizen. Het woonhuis blijft in de huidige vorm gehandhaafd. Gelet op de staat van de te slopen bebouwing, de

constructie en gebruikte materialen kan de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen redelijkerwijs uitgesloten worden. Negatieve effecten op vleermuizen zijn niet aan de orde.

Voor de overige resultaten van het soortbeschermingsonderzoek, kan men terecht in de bijlage.

5.3 Archeologie

5.3.1 Verdrag van Valletta

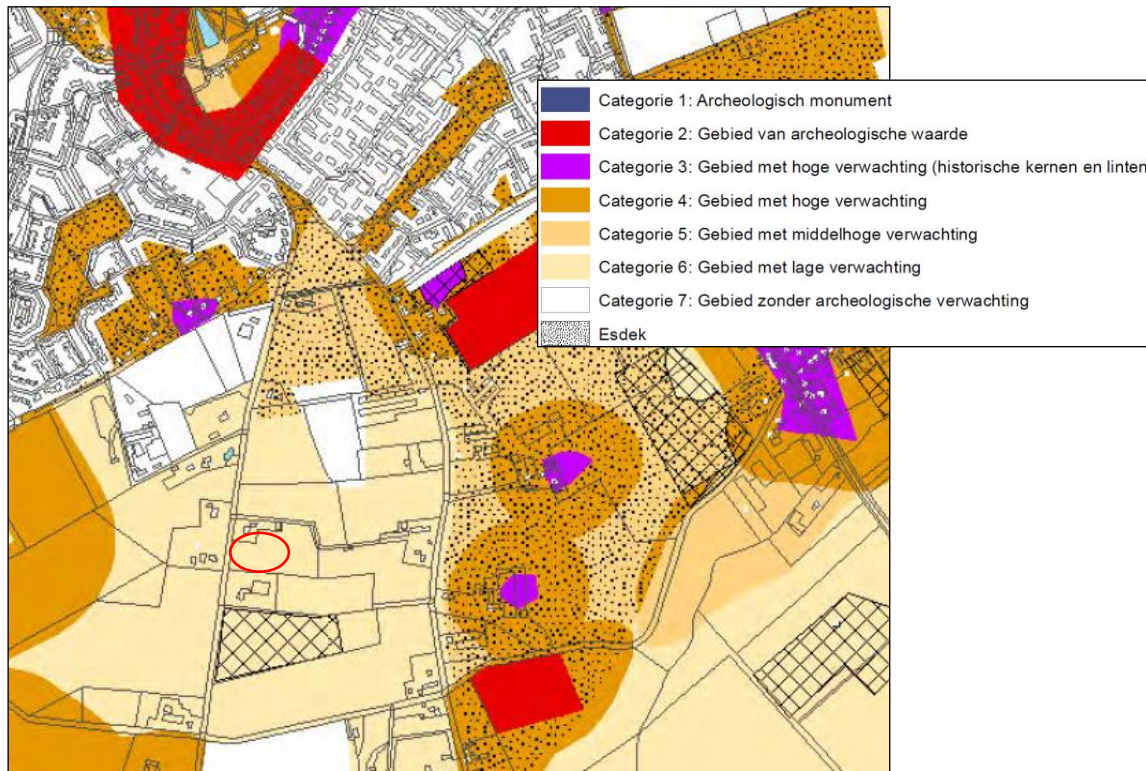
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.3.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.3.3 Archeologiebeleid gemeente Eersel

De gemeente Eersel heeft in 2012 de 'Nota gemeentelijk Archeologiebeleid Eersel' vastgesteld. Hierin zijn de beleidsuitgangspunten van de gemeente ten aanzien van het gemeentelijke archeologiebeleid beschreven. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Eersel, waarbij het plangebied aan de Boksheidsdijk met een rode cirkel is aangegeven. Op de locatie Achterhoek 2 wordt enkel de aanwezige bebouwing gesloopt. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd.



Figuur 17: Uitsnede archeologische beleidskaart

Het plangebied Boksheidsdijk ong. is in het gemeentelijke bestemmingsplan eveneens aangegeven met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.1'.

Binnen de voor 'Waarde - Archeologie 5.1' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 30 cm onder het bestaande maaiveld én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 2.500 m².

Voor het realiseren van de woning is een maximale bodemverstoring van 450 m² aan de orde. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relictten is hiermee gering. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.4 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 VASTGESTELD

Waardenkaart (CHW-kaart 2010, herziening 2016). Een uitsnede van deze kaart voor het plangebied is onderstaand bijgevoegd.

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.

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart 2011 van de SRE Milieudienst volgt een lage historisch geografische waarde van de weg Boksheidsdijk ter plaatse van het plangebied. De aanduiding op deze kaart heeft een signaleringsfunctie, maar kent geen beleidsfunctie. De ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor het aspect cultuurhistorie. Op de planlocatie is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of andersoortige cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Wel is aan de voorzijde direct grenzend aan de Boksheidsdijk een waardevolle wegbeplanting aanwezig. Deze beplanting is gelegen op het gemeentelijke eigendom. Het voornemen heeft gelet op het bovenstaande dus geen invloed op eventuele cultuurhistorische waarden.

Binnen het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of structuren. Middels deze ontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

5.5 Agrarische bedrijvigheid

5.5.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet).

5.5.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. In de Wgv is bepaald dat in een concentratiegebied een maximale voorgrondbelasting van 3 odour units

per kubieke meter lucht (oue/m³) geldt binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden) dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien de woning buiten de bebouwde kom gelegen is, 50 meter te bedragen.

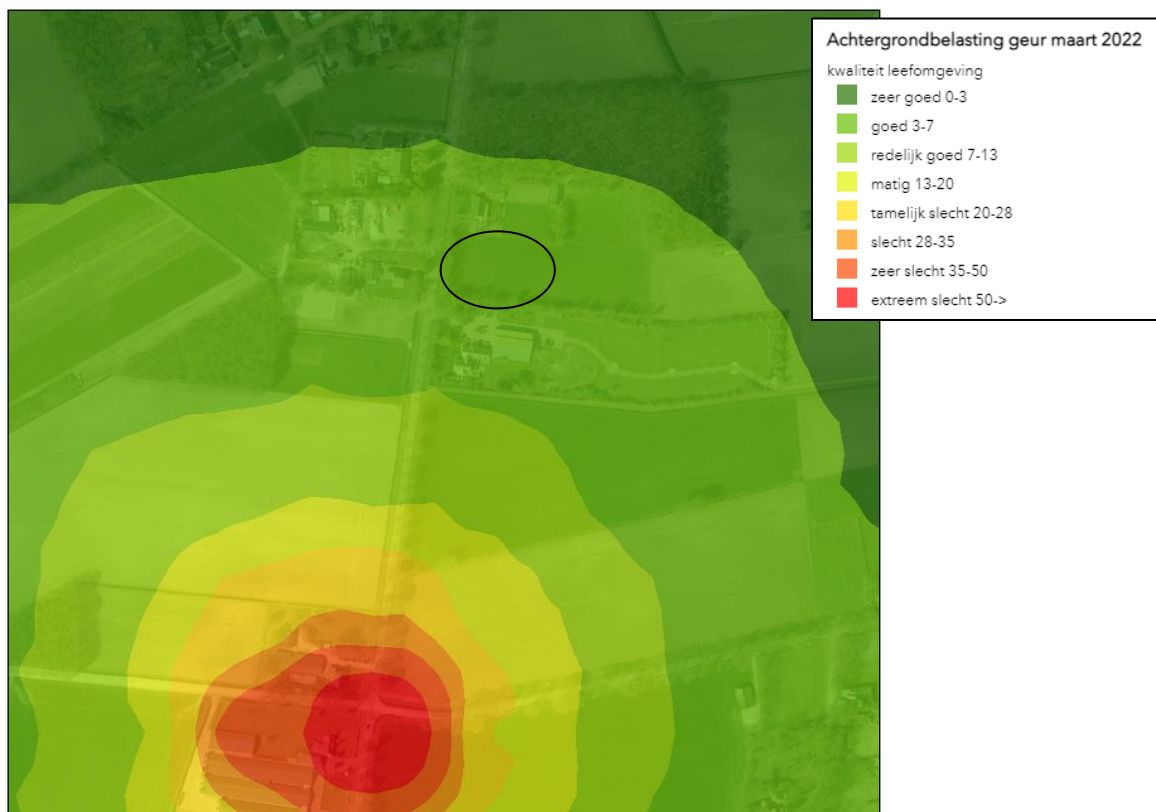
Een aanvraag om een milieuvergunning van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor geurbelasting of aan standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening. De in de Wet geurhinder en veehouderij gestelde normen voor de voorgrondbelasting betreffen dan ook alleen wettelijke normen voor de milieuvergunningverlening, niet voor de ruimtelijke ordening.

5.5.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

5.5.4 Woon- en leefklimaat

In de directe omgeving (250 meter) van het plangebied voor wat betreft de locatie voor de nieuw op te richten woning (Boksheidsdijk ong.) is geen sprake van veehouderijbedrijven. Het meest dicht tot het plangebied gelegen bedrijf betreft een relatief kleine vleesveehouderij op een afstand van 320 meter. Vanwege het ontbreken van veehouderijbedrijven waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld zal de achtergrondbelasting maatgevend zijn voor het woon- en leefklimaat. Navolgende kaart geeft een indicatie van het woon- en leefklimaat.



Figuur 18: Uitsnede kaart kwaliteit leefomgeving (atlas.odzob.nl november 2022)

Binnen het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 3-7 oue/m³. Daarmee is sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

5.5.5 Belangenafweging

Als gevolg van de voorgestelde herontwikkeling, mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. De toe te voegen voor geur gevoelige functie (extra woning) wordt niet de maatgevende functie voor omliggende agrarische bedrijven.

Door de beoogde herontwikkeling van het plangebied ontstaan derhalve geen belemmeringen voor de veehouderijbedrijven in de omgeving. De beoogde herontwikkeling van het plangebied vormt dan ook geen belemmering voor omliggende bedrijven.

5.5.6 Conclusie

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat (belang geurgevoelig object). Met de beoogde herontwikkeling wordt niemand onevenredig in de belangen geschaad (belangen veehouderij en derden). Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

5.6 Gezondheid

5.6.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken.

Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

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

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de

Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven gevestigd die voor dit aspect relevant is. De beoogde herontwikkeling is in het kader van endotoxine geen bezwaar.

5.6.2 Geitenhouderij

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Uit het onderzoek volgt dat de kans op een longontsteking voor mensen die rondom een veehouderij wonen verhoogd is. Gekeken naar de aard en omvang van de omliggende bedrijven en activiteiten zijn er geen belemmeringen. De afstanden tot geitenhouderijen zijn dermate groot dat de risico's voor volksgezondheid voldoende worden beperkt.

5.7 Niet-agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden worden nagestreefd tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

5.7.2 Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving plangebied

In de omgeving van het plangebied (straal van 300 meter) voor wat betreft de Boksheidsdijk ong. is één niet agrarische bedrijf aanwezig. Naastgelegen bedrijf aan Boksheidsdijk 15 is een agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, in de vorm van een kijk en educatieboerderij. Voor dit bedrijf geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Hiertoe is een bouwvlak toegevoegd aan de verbeelding waardoor een afstand van tenminste 20 meter wordt geborgd.

Op ca. 400 meter is de volgende bedrijfsbestemming gelegen. Deze afstand is ruim voldoende zodat aan de afstandvereisten van de VNG lijst 'bedrijven en Milieuzonering' wordt voldaan. In de omgeving van het plangebied is verder geen sprake van bedrijfsactiviteiten die belemmerend zijn voor de beoogde herontwikkeling.

5.8 Geluid

5.8.1 Wegverkeerslawaaï

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend verkregen over de te verwachten geluidbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

In het kader van de beoogde herontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd door Aelmans Eco. Het akoestisch onderzoek wordt als bijlage toegevoegd bij het bestemmingsplan. De resultaten of conclusies uit het onderzoek worden hierna vermeld.

5.8.1.1 Wet geluidhinder

Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

weg	Voorkeurs- grenswaarde	Maximale ontheffings- waarde	Overschrijding voorkeurs- grenswaarde	Dove gevel	Hogere waarde
Boksheidseweg	48 dB	53 dB	2 dB	-	50 dB

Figuur 19: Conclusies Wet geluidhinder

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) of het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, civieltechnische, verkeerskundige en financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

5.8.1.2 Cumulatie

Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige geval is dit niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de 'methode Miedema'. De maximale gecumuleerde waarde, welke volledig wordt bepaald door de Boksheidsdijk, bedraagt 55 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'redelijk' en daarmee van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

VASTGESTELD

Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.8.1.3 Karakteristieke geluidwering van de gevel

<i>Grootheid</i>	<i>Hoogste waarde</i>
hoogste gecumuleerde geluidbelasting	55 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$)	22 dB

Figuur 20: Conclusies karakteristieke geluidwering van de gevel

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Het is echter aannemelijk dat een gevel van een nieuwbouwwoning een grotere geluidwering heeft dan de minimale 20 dB uit het Bouwbesluit. Bij toepassing van HR++ beglazing en balansventilatie zal de geluidwering van de gevel meer dan voldoende zijn om een aanvaardbaar binnenniveau te creëren. Derhalve is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet aan de orde. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen (conform BENG normen) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

5.9 Luchtkwaliteit

5.9.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

5.9.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts (de bouw van) één nieuwe woning betreft en er tevens een agrarisch bedrijf wordt gesaneerd kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht. De beoogde herontwikkeling van het plangebied heeft enkel een positief effect op de luchtkwaliteit vanwege de sanering van de veehouderij.

VASTGESTELD

5.9.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.9.3.1 Inleiding

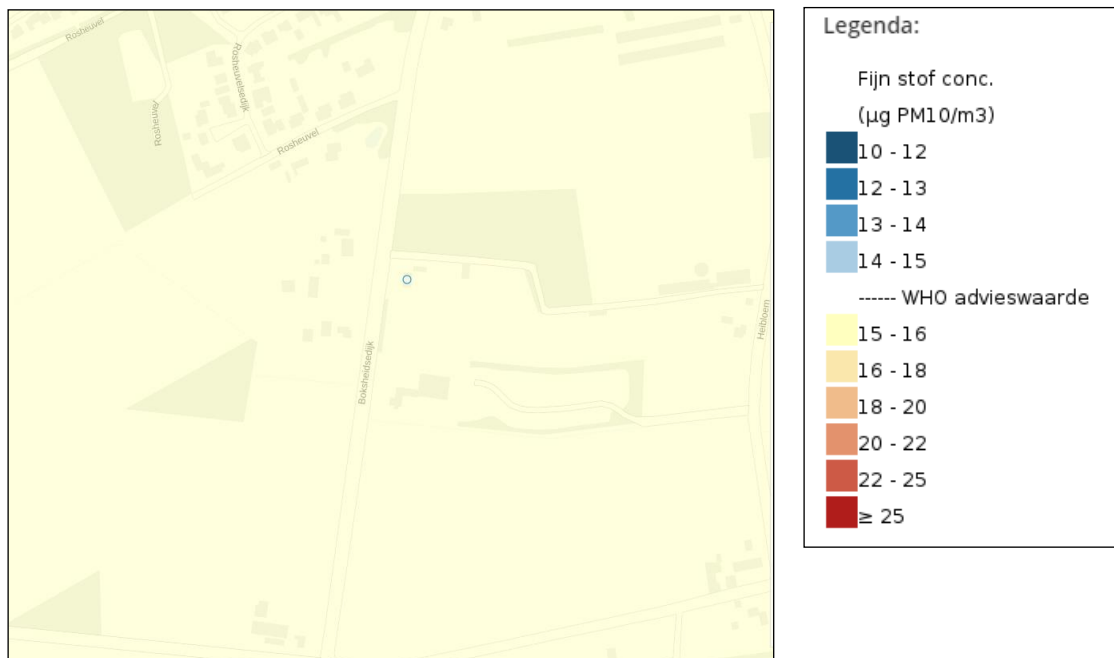
Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide voor de locatie Boksheidsdijk ong.. Op deze locatie wordt een nieuwe woning gerealiseerd. De beoordeling van de luchtkwaliteit is hiervoor van belang. Op de locatie Achterhoek 2 wordt een bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Voor deze ontwikkeling is geen beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk.

5.9.3.2 Fijnstof

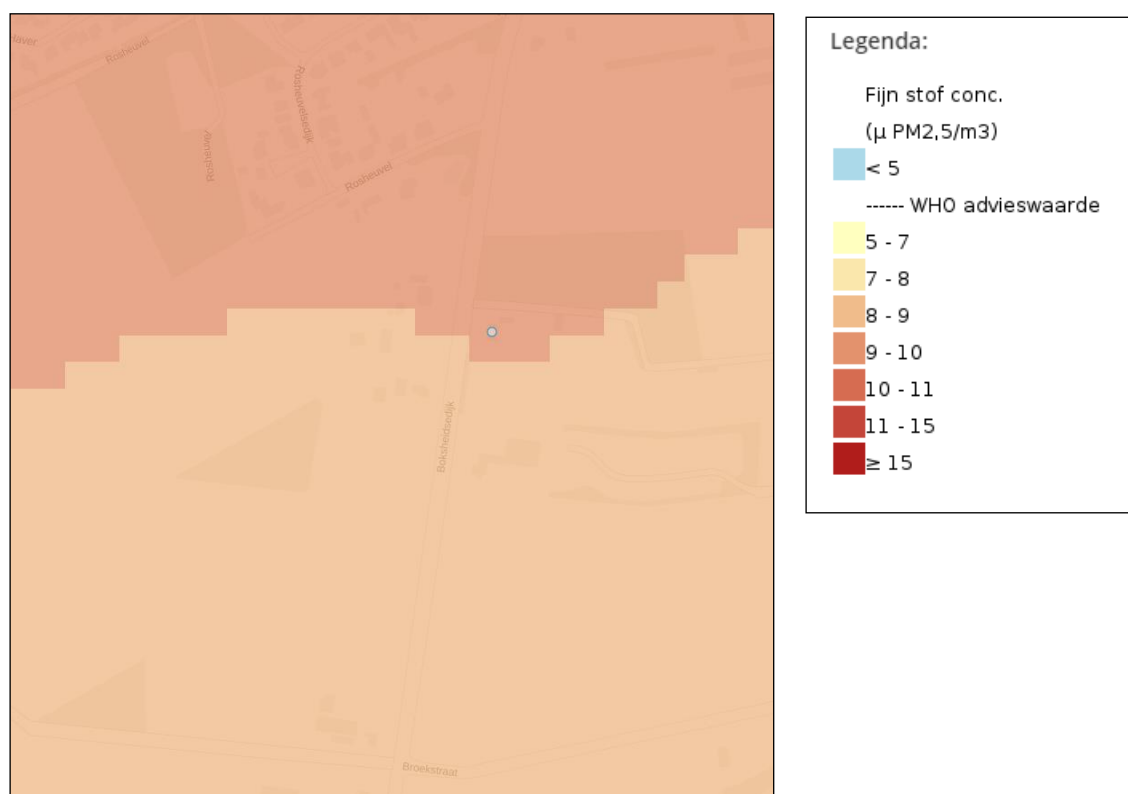
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu g/m^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied Boksheidsdijk ong. en directe omgeving weer. Het plangebied is met een bolletje aangeduid.



Figuur 21: Fijnstof 2020 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 22: Fijnstof 2020 $\text{PM}_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving)

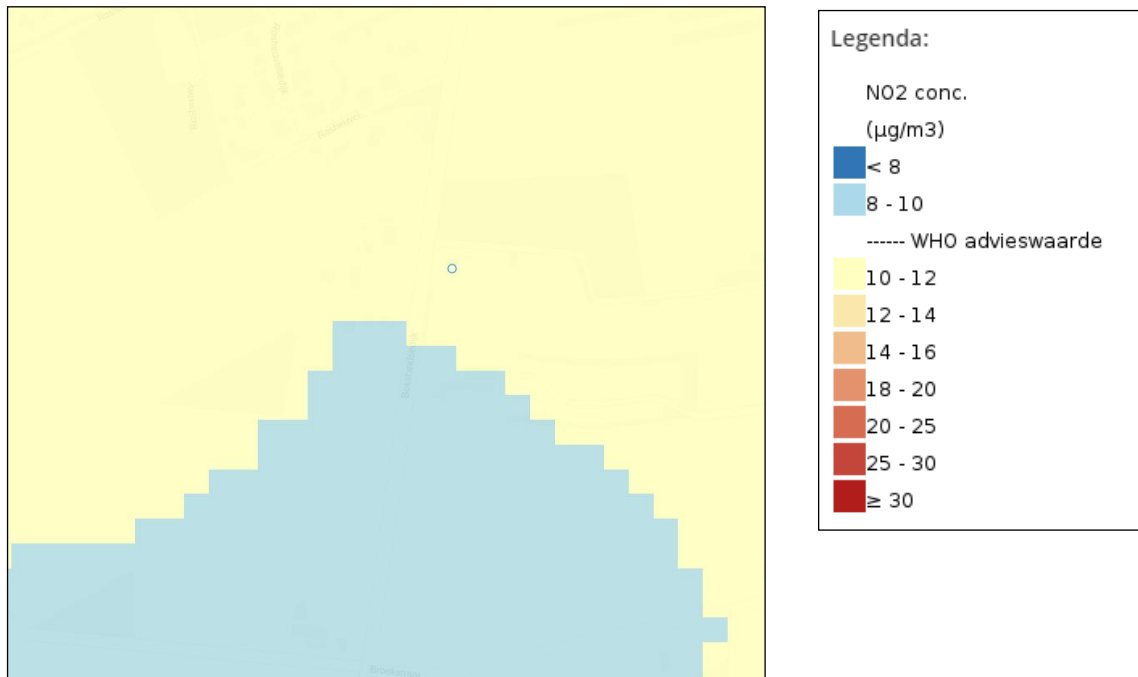
Ter plaatse van het plangebied Boksheidsdijk ong. is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 15-16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt 8-9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

5.9.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 23: Stikstofdioxide 2020 NO₂ (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 10-12 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.10 Bodem

De aanwezige bodemkwaliteit dient te passen bij het beoogde gebruik. Het plangebied voor wat betreft de Boksheidsdijk wordt herbestemd van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een maatwerkwoning. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem. Ter plaatse van de toe te voegen woning dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Het plangebied voor wat betreft de Achterhoek 2 wordt omgezet van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Het plangebied Achterhoek 2 wordt reeds gebruikt voor een gevoelige functies. De woning Achterhoek 2 betreft reeds een gevoelig object. Voor deze woning blijft de gevoeligheid gelijk. Voor deze woning hoeft geen bodemonderzoek plaats te vinden.

Door Aelmans Eco B.V. is een bodemonderzoek verricht voor beide locaties.

Voor Achterhoek 2-4 Duizel is de volgende conclusie geschreven.

Resumerend kan gesteld worden, dat ondanks de licht verhoogde concentraties in de bovengrond en het grondwater, dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging vormt. Uitzondering vormt de sterk met asbest verontreinigde grond ter plaatse van de drupzone. Deze dient te worden gesaneerd om de locatie voor de beoogde bestemmingsplanwijziging geschikt te maken (zie bijlage 2). Ter plaatse van de voormalige tank is

VASTGESTELD

geen sprake van een restverontreiniging. Voor wat betreft de onderzoekslocatie is er geen aanleiding om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Voor Boksheidsdijk ong. te Eersel is de volgende conclusie geschreven.

Resumerend kan gesteld worden, dat ondanks de marginaal verhoogde concentraties in de boven- en ondergrond, dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik. Voor wat betreft de onderzoekslocatie, is er geen aanleiding om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Vanwege de diversiteit in bodemlagen dient men er rekening mee te houden, dat voornoemde bodemlagen niet onderling vermengd mogen worden.

De bodemonderzoeken worden als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.

5.11 Externe veiligheid

5.11.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en hoogspanningslijnen en buisleidingen. Deze aspecten worden in de volgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.11.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.11.3 Beleidskader

5.11.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.11.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.11.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.11.4 Beoordeling van plangebied

5.11.4.1 Bedrijven

Het plangebied voor zowel de Boksheidsdijk als de Achterhoek 2 is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Alle relevante risico objecten liggen op ruime afstand.

5.11.4.2 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Eersel loopt geen spoortracé.

5.11.4.3 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de nabijheid van het plangebied waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de Rijksweg A67. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 2,0 kilometer van de A67. Beïnvloeding zal normaliter niet plaatsvinden.

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het plangebied ligt op grotere afstand dan 200 meter van de A67.

Het invloedsgebied van de A67 bedraagt 4.000 meter, waarmee het plangebied binnen het invloedsgebied van de A67 gelegen is. Het groepsrisico moet beperkt verantwoord worden.

Voor de beoordeling van het groepsrisico wordt het aantal personen per oppervlakte-eenheid in de huidige situatie vergeleken met het aantal personen in de toekomstige situatie. Er zal sprake zijn van een beperkte toename van personen binnen het plangebied. De woning zal immers bewoond worden door meerdere personen. In de nieuwe situatie zal er dus een gezin extra binnen het

VASTGESTELD

plangebied verblijven. Gemiddeld gaat dit over 4 personen. Het groepsrisico zal dan ook enigszins toenemen.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet in onderhavige situatie bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen. Dit houdt in dat moet worden ingegaan op:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg een ramp voordoet.

Advies Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost

De Veiligheidsregio heeft een standaard advisering opgesteld voor algemene situaties.

De ontwikkeling voldoet aan de randvoorwaarden, zodat het standaard advies kan worden toegepast.

Het standaard advies van de Veiligheidsregio luidt als volgt:

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van de VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op <https://www.vrbzo.nl/wp-content/uploads/2018/04/170307-beleidsregelsbereikbaarheid-en-bluswatervoorziening-brabant-definitief-1-0-vastgesteld.pdf>.
- Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

Reactie op het standaard advies van de Veiligheidsregio

- Op de gemeentelijke website is informatie te vinden betreffende het aspect veiligheid. Voor risicobronnen in de omgeving wordt verwezen naar de nationale risicokaart (www.risicokaart.nl), waarin is aangegeven hoe te handelen bij de verschillende scenario's. Ook wordt verwezen naar NL-alert.
- De beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening zullen worden toegepast. De bereikbaarheid van de locatie is goed. De locatie is vanuit twee verschillende kanten/wegen goed bereikbaar.
- De mogelijkheid tot het uitschakelen van mechanische ventilatie is geregeld in artikel 3.31 van het Bouwbesluit 2012.

Zelfredzaamheid

Het initiatief betreft de toevoeging van een nieuwe woning, en het omzetten van een bedrijfswoning

VASTGESTELD

naar een reguliere woonbestemming. Aangenomen kan worden dat de woningen betrokken wordt door zelfredzame personen. Deze personen kunnen vluchten van de bron af.

Aanvullend Advies Veiligheidsregio

Gezien de ontwikkeling is gebruik gemaakt van het standaard advies van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost. Er is geen aanvullend advies bij de VRBZO gevraagd.

5.11.4.4 Vervoer over het water

Binnen de gemeente Eersel vindt geen significant transport over water plaats. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.11.4.5 Vervoer via buisleidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van buisleidingen.

5.11.4.6 Hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben.

5.12 Besluit milieueffectrapportage

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een mer moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een mer te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een mer te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een mer nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarden uit lijst D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit mer dient een vormvrije mer-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht. Het toevoegen van woningen is opgenomen op de lijst D. Derhalve is ten behoeve van de beoogde ontwikkeling een aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling opgesteld. Op basis van deze aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling heeft het bevoegd gezag besloten dat geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen (en dus of er wel of geen m.e.r.-procedure wordt opgestart).

5.13 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het

gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag. Binnen een afstand van 50 meter vindt in de beoogde situatie geen agrarische bedrijvigheid plaats waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Daarnaast zijn de bestaande woningen binnen en aanliggend aan het plangebied reeds maatgevend bij mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van spuitzones geen bezwaar is.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Boksheidsdijk ong. - Achterhoek 2' bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De analoge verbeelding bestaat uit een verbeelding, schaal 1:1000. Op de verbeelding zijn de bestemmingen, een plangrens en diverse gebieds-, functie- en bouwaanduidingen opgenomen.

6.3 Algemene toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene bouwregels. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik; water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.4.2 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden. Per bestemmingsvlak mag ten hoogste één woonhuis worden gebouwd.

6.4.3 Waarde - Archeologie - Categorie 5.1

De voor 'Waarde - Archeologie - Categorie 5.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Eersel zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemers. Dit zal met de initiatiefnemer kortgesloten worden middels een anterieure overeenkomst.

8. PROCEDURE

8.1 Inleiding

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
- Gedeputeerde Staten of het rijk hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
- De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of het rijk - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel worden in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.