

**Ruimtelijke onderbouwing
Buitengebied, herziening
Hazenstraat 11(a) en ong. Eersel**

Gemeente Eersel

Colofon

Plannaam	Buitengebied, herziening Hazenstraat 11(a) en ong., 5521 NH Eersel
Datum	21 december 2021
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.0770.BPBhazenstr110081-VAST
Opgesteld door	Van Dun Advies BV Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@vandunadvies.nl I. www.vandunadvies.nl
Auteur	Teske van Hooijdonk
Projectleider	Ruud Jansen
Projectnummer	19261.005

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Geldend planologisch regime.....	5
1.3 Procedure	6
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Beoogde situatie	9
3. BELEIDSKADER.....	11
3.1 Provinciaal beleid	11
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	11
3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	12
3.2 Gemeentelijk beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie	15
3.2.2 Visie Buitengebied	16
3.2.3 Kempische visie op wonen 2019-2023.....	17
3.2.4 Bestemmingsplan	17
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	18
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	18
4.2 Waterhuishouding	19
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	19
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	21
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	21
4.3 Natuur	22
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	22
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	23
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	28
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	28
4.4.2 Archeologie.....	29
4.5 Landschappelijke inpassing	29
4.6 Bodemkwaliteit.....	30
4.7 Bedrijven en milieuzonering	30
4.8 Geur	31
4.8.1 Omgekeerde werking.....	31
4.8.2 Woon- en leefklimaat.....	32
4.9 Luchtkwaliteit	33
4.9.1 Woon en leefklimaat.....	33
4.9.2 Besluit NIBM	35
4.10 Geluid	35
4.11 Verkeer en parkeren	36
4.12 Externe veiligheid	36
4.12.1 Regelgeving	36
4.12.2 Toetsing aan beleid	37
4.13 Technische infrastructuur	38
4.14 Volksgezondheid	38
4.15 Spuitzones gewasbescherming	39
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	40
5.1 Juridische achtergrond.....	40
5.2 Toelichting verbeelding	40
5.3 Toelichting regels	40
6. UITVOERBAARHEID.....	42
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	42
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	42

	6.2.2	<i>Zienswijzen en beroep</i>	42
7.		PLANOLOGISCHE AFWEGING	43
8.		BIJLAGEN	44

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding, het doel en het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemers zijn voornemens om een transformatie door te voeren aan de Hazenstraat 11(a) te Eersel. Over de ontwikkelingen ter plaatse heeft al veelvuldig contact met de gemeente plaatsgevonden. Initiatiefnemers zijn voornemens om de langgevelboerderij aan de Hazenstraat 11(a) planologisch te splitsen in twee wooneenheden, de caravanstallingen te saneren en een nieuwe woning te bouwen naast dit perceel (Hazenstraat ongenummerd).

Feitelijk zal er niets veranderen met de splitsing van de langgevelboerderij, aangezien de boerderij al in gebruik is ten behoeve van twee wooneenheden. Echter wenst initiatiefnemer deze situatie te legaliseren.

Om de sanering van de bestaande caravanstallingen op het plangebied te kunnen bekostigen wenst initiatiefnemer een extra woning te realiseren. Hiervoor wordt één bouwkvavel toegevoegd aan het perceel ten noordoosten van de bestaande langgevelboerderij.

Op 13 februari 2020 heeft het college aangegeven in principe medewerking te verlenen aan de sanering van de caravanstallen, de splitsing van de woning Hazenstraat 11-11a en het toevoegen van één nieuwe vrijstaande woning naast de Hazenstraat 11(a). Vanuit de gemeente wordt de wens van initiatiefnemer gedeeld om de locatie aan de Hazenstraat 11(a) en ong. te ontwikkelen en daarbij ter plaatse bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit.

1.2 Geldend planologisch regime

Op 03-07-2018 is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Eersel en op 29-01-2019 is de eerste herziening hiervan vastgesteld. In het eerstgenoemde bestemmingsplan heeft de locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen (zie Afbeelding 1):

- Enkelbestemming 'Wonen';
- Op een gedeelte van het plangebied heeft het de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3';
- Op een gedeelte van het plangebied heeft het de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1';
- Op een gedeelte van het plangebied heeft het de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.2';
- De bestaande langgevelboerderij heeft de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- Functieaanduiding 'Opslag'.



Afbeelding 1: Verbeelding en legenda 'Buitengebied 2017'

1.3 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke orderingsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

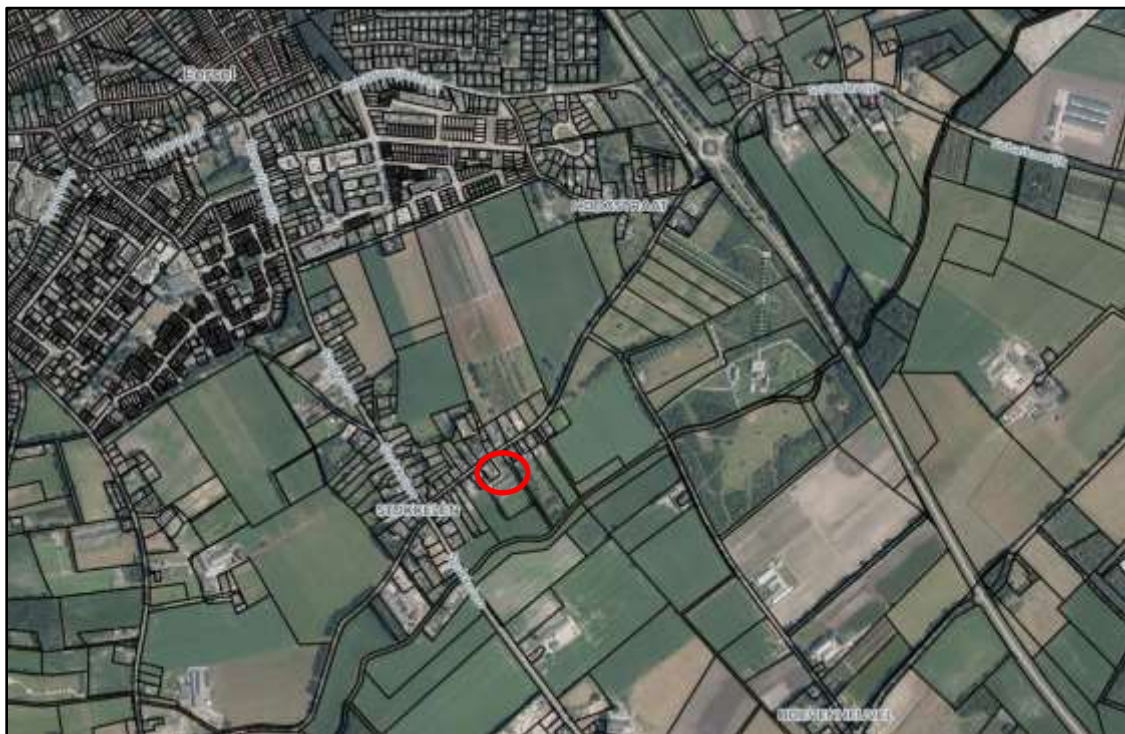
Tot slot is in hoofdstuk 5 een integrale planologische afweging opgenomen.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het buurtschap Stokkelen (zie Afbeelding 2). Stokkelen is een bebouwingsconcentratie ten zuidoosten van de kern Eersel. De bebouwingsconcentratie bestaat uit twee woonlinten, namelijk Stokkelen (als uitloper van de kern Eersel) en de Hazenstraat, die haaks aansluit op Stokkelen. Het plangebied maakt deel uit van de lintbebouwing aan de Hazenstraat. Het bebouwingslint bestaat voornamelijk uit een combinatie van vrijstaande woningen en bedrijfswoningen met bedrijvigheid op het achtererf. Achter de lintbebouwing liggen agrarische percelen. Door organische groei heeft het bebouwingslint aan de Hazenstraat een grote diversiteit in bouwstijlen. In het lint bevinden zich nog enkele historische langgevelboerderijen, die relatief dicht op de weg zijn gelegen. De transparantie van het lint is vrij groot, door de tussenliggende doorkijken naar het achterliggende agrarische landschap. Doorzichten worden onderbroken door agrarische bebouwing of bomencusters. Met name de open ruimtes tussen de bebouwing aan de zuidzijde van het lint zorgen voor doorzichten naar het landschap en de beekzone. Hier bevindt zich namelijk het lager gelegen beekdal van de Run.



Afbeelding 2: Luchtfoto omgeving plangebied

Het plangebied bestaat uit vier kadastrale percelen. Deze staan bekend als gemeente Eersel, sectie M, nummers 1809, 1810, 1811, 1812 en 2215. Het heeft een totale oppervlakte van 13.420 m² (resp. 419, 47, 1453, 9286 m²). De langgevelboerderij (zie Afbeelding 3) heeft een oppervlakte van circa 253 m². Hazenstraat 11 (zuidwestelijk gedeelte) heeft een bijgebouw van 22 m². Hazenstraat 11a heeft twee bijgebouwen van 25 m² en 176 m². De twee caravanstallingen achter de boerderij die gesloopt zullen worden hebben oppervlaktes van 896 m² en 919 m². De nieuwbouwlocatie van de woning betreft een onbebouwd, geëgaliseerd grasland ten noordoosten van de langgevelboerderij. Het plangebied is gelegen tussen de bestaande bebouwing van het lint. Zie Afbeelding 2.



Afbeelding 3: Foto langgevelboerderij Hazenstraat 11 en 11a

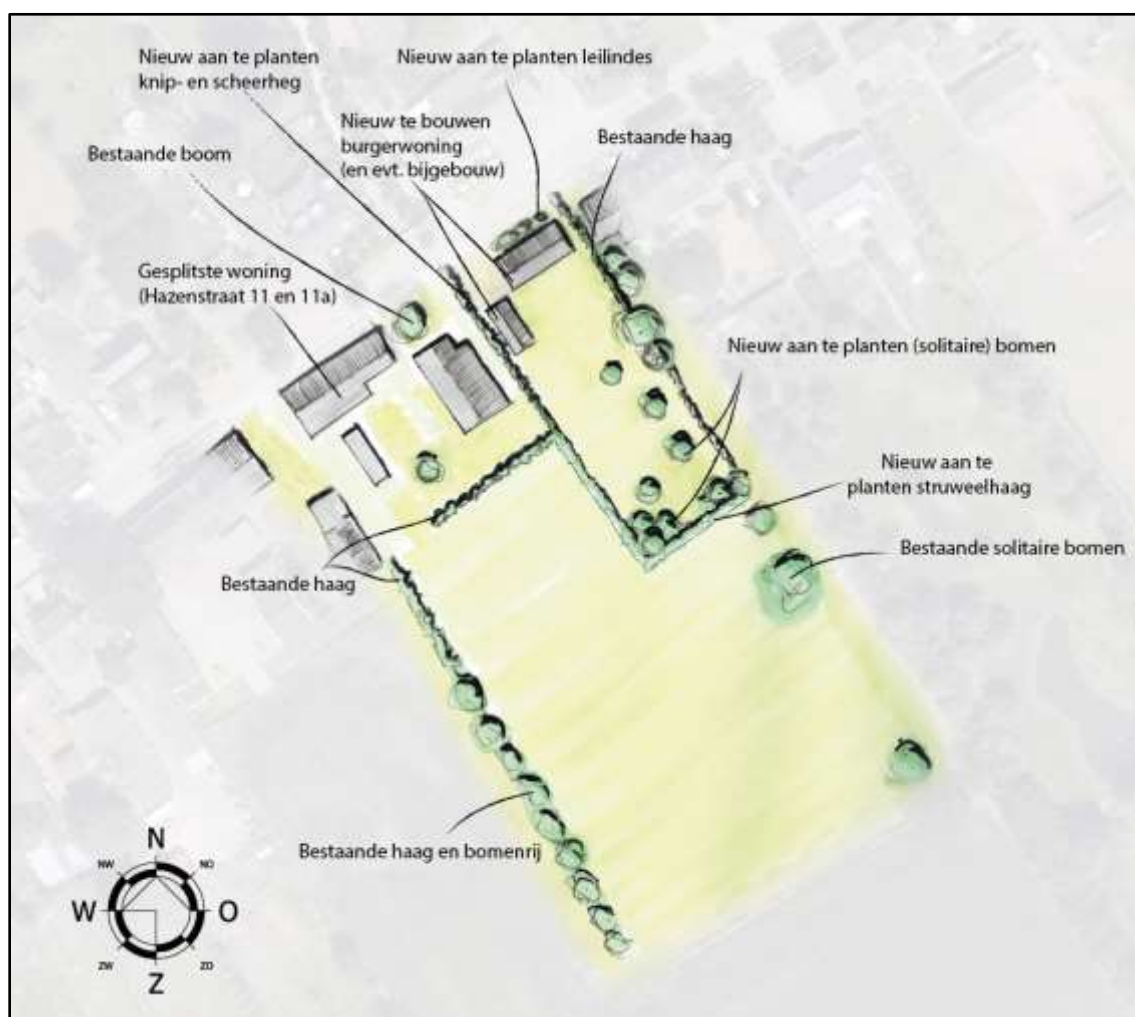


Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de bestaande woonboerderij planologisch gesplitst in twee wooneenheden. De twee bestaande caravanstallingen achter de langgevelboerderij worden gesloopt. In het noorden van het plangebied, aan de Hazenstraat, wordt één nieuwe vrijstaande woning beoogd (met evt. een bijgebouw van maximaal 250 m²).

Als onderdeel van de gewenste ontwikkeling zal de locatie tevens landschappelijk ingepast worden. In Afbeelding 3 is de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 3: Beoogde situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied en sanering van overtollige en verouderde bebouwing wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 4, ligt het plangebied in 'Kernen in het landelijke gebied'. De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap. De grotere kernen hebben door hun grotere regionale betekenis meer groei doorgemaakt. De kleinere kernen maken deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap. Dit verschil in ontwikkeling heeft geleid tot de meer suburbane kernen, de dorpen en de plattelandskernen. De kernen die de afgelopen decennia weinig zijn veranderd hebben hun historische karakter en oorspronkelijke relatie met het landschap behouden. In deze plattelandskernen hebben weinig en soms zelfs geen planmatige ontwikkelingen in de vorm van woonwijken of werklocaties plaatsgevonden. Vanwege het behouden van de eigen identiteit en contrasten vindt de provincie het belangrijk dat er bij de ontwikkeling van deze kernen aandacht is voor het verweven van functies binnen de dorpse structuur.



Afbeelding 4: Uitsnede structurenkaart structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de plattelandskern in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. De twee grote caravanstallingen worden gesaneerd waardoor er een kwaliteitsverbetering in het landschap ontstaat. De extra woning op de beoogde plek sluit ten slotte aan op de bebouwing van het bestaande lint. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de kern.

3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Interim omgevingsverordening is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en per 22 februari 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd

in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'Landelijke kern' en 'Stedelijk gebied', zie Afbeelding 5.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Hierna wordt de ontwikkeling getoetst aan de Iov.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9) en zijn er regels voor wonen in het stedelijk gebied (artikel 3.42). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied en de beoogde situatie wordt gerealiseerd binnen het beoogde bouwperceel. Dit bouwperceel is bovendien kleiner dan het huidige bouwperceel waar de twee caravanstallingen zijn gelegen. In dit geval is er sprake van één woning waarbij de Ladder niet van toepassing is. Uit de jurisprudentie (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat het toevoegen van twee woningen (één binnen de langgevelboerderij en één nieuw te bouwen woning) dusdanig kleinschalig van aard en omvang is dat deze niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder. Toepassing van de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de sloop van twee grote stallingen. Bovendien wordt de ontwikkeling gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering/landschappelijke inpassing zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Eersel is het afsprakenkader van de regio De Kempen van toepassing. Het initiatief aan de Hazenstraat betreft een ruimtelijke ontwikkeling binnen de bebouwde kom. Het is niet gelegen in het buitengebied waardoor de landschapsinvesteringsregeling (LIR) niet van toepassing is. De kwaliteit wordt wel verbeterd door middel van de 'basis-verplichting', als onderdeel van de gewenste ontwikkeling, om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied (zie hoofdstuk 4.5 en bijlage 4).

Door de sloop en de landschappelijke inpassing ontstaat er meerwaarde en een kwaliteitsverbetering.

Wonen in stedelijk gebied (artikel 3.42)

Voor de locatie aan de Hazenstraat 11(a) en ong. geldt dat deze is gelegen binnen 'Stedelijk gebied'. In artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen ten aanzien het ontwikkelen van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen. Er dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden om een locatie voor wonen (werken of voorzieningen) te ontwikkelen:

- a. *de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- b. *het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Conform artikel 3.42, lid 2 van de Iov is er sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen, indien het aan de volgende punten voldoet:

- a. *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- b. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- c. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

- a. De gemeente Eersel heeft samen met de gemeenten Bladel, Bergeijk en Reusel-De Mierden een regionaal woondocument opgesteld: Kempische visie op wonen 2019-2023, inwerking getreden d.d. 01-05-2019. Het doel van dit woondocument is ten eerste dat er gemeenschappelijke uitgangspunten geformuleerd zouden worden. Daarnaast zijn in dit regionale woondocument een aantal samenwerkingsafspraken vastgelegd. In de basis wordt er gestreefd om nieuwe woningen primair binnen bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen. Inbreiding gaat voor uitbreiding. Inbreidingslocaties betreffen hoofdzakelijk rood-voor-rood-locaties, waarbij vastgoed wordt getransformeerd of herontwikkeld tot nieuwe woonlocaties. Het splitsen van de langgevelboerderij en het bouwen van een nieuwe woning binnen 'Stedelijk gebied' voldoet derhalve aan de regionale afspraken.
- b. De beoogde ontwikkeling kan daarnaast ook gezien worden als een duurzame stedelijke ontwikkeling. Bij de planologische procedure zal de aanleg en de instandhouding van de landschappelijk inpassing juridisch, financieel en feitelijk worden verzekerd. Door het opsplitsen wordt een extra additionele economische drager (een extra wooneenheid binnen de bestaande woonboerderij) toegevoegd en op deze wijze is het onderhoud en de opwaardering van de woonboerderij goed verzekerd. Het bevordert de omgevingskwaliteit én zorgvuldig ruimtegebruik door de sloop van de stallingen. Het bevordert zorgvuldig ruimtegebruik doordat het bouwperceel van de nieuw te bouwen woning kleiner is dan het bestaande bouwperceel. Het landschappelijk inpassingsplan bevordert tevens een goede omgevingskwaliteit. Er ontstaan mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie en houdt rekening met klimaatverandering. Er wordt voldoende groen aangelegd als infiltratiemogelijkheid voor regenwater. Dit groen levert tevens een bijdrage aan het tegengaan van hittestress. Ook draagt de ontwikkeling bij aan mogelijkheden voor duurzame mobiliteit en draagt het bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Conclusie

Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan en wordt de ontwikkeling verzekerd door opname van voorwaarden in de regels bij dit bestemmingsplan.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie, Visie Buitengebied en het bestemmingsplan.

3.2.1 Omgevingsvisie

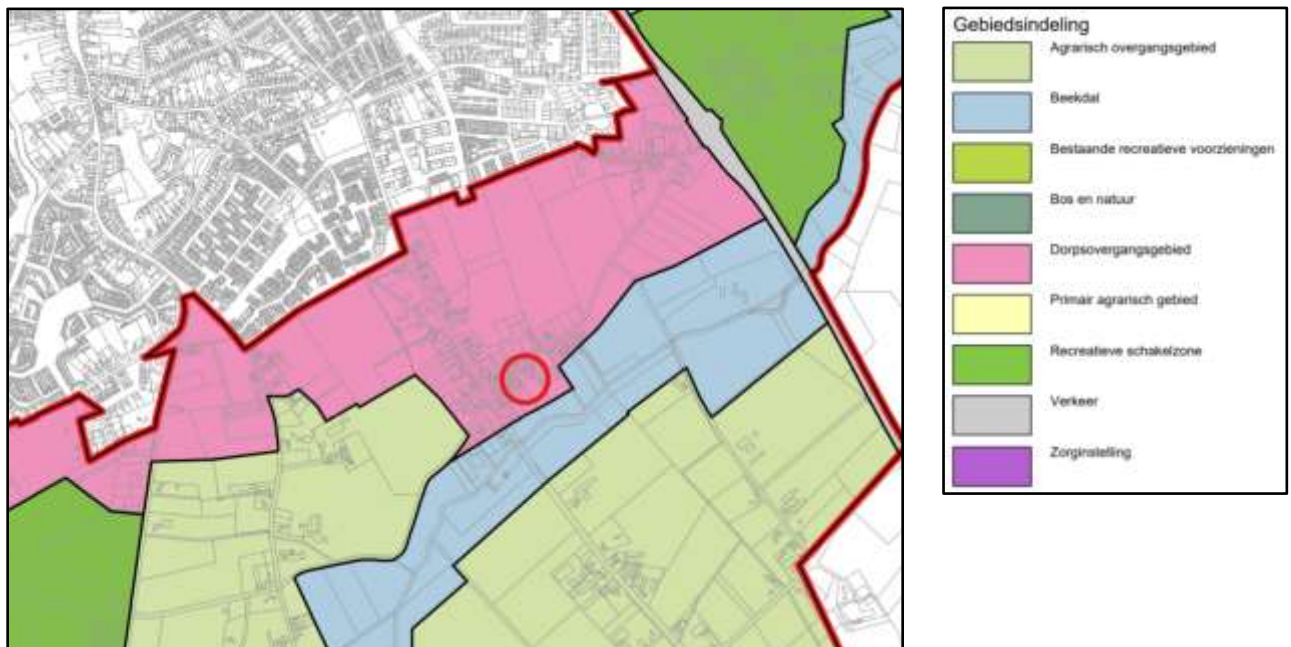
Op 28 januari is de omgevingsvisie van de gemeente Eersel vastgesteld. In dit 'spoorboekje' zijn de ambities, visies en regels die de gemeente heeft samengebracht in één samenhangend verhaal. De contouren van Eersel en omgeving staat in principe vast. Zowel binnen als buiten het 'stedelijke' gebied zal de ruimtelijke druk voor nieuwe ontwikkelingen toenemen. Het perceel naast Hazenstraat

11 en 11 a is gelegen, is een kans om deze ruimtelijke druk iets te verminderen. Het perceel is gelegen binnen de bestaande contouren van buurtschap Stokkelen. De landschappelijke kwaliteit en de 'eigen' Kempische identiteit van het gebied rond Stokkelen zal hierdoor gewaarborgd blijven. De groene leefomgeving wordt onder andere versterkt door een bestemmingswijziging van een gedeelte van het plangebied van een woonbestemming naar een agrarische bestemming. Ook wordt door middel van een landschappelijk inpassing de landschappelijke kwaliteit verbeterd. Het initiatief sluit aan op de bestaande kwaliteiten visie van Eersel en omgeving.

3.2.2 Visie Buitengebied

Op 28 januari 2020 is de Visie Buitengebied van de gemeente Eersel vastgesteld. De visie is een ruimtelijke visie over het buitengebied, het gaat er om hoe dit gebied er in de toekomst uit moet zien. In deze structuurvisies is de stip op de horizon bepaald voor het hele gemeentelijke grondgebied en is ingezet op een kwaliteitsverbetering voor het buitengebied (waar volgens de visie het plangebied onder valt).

Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat is aangegeven als 'dorpsovergangsgebied'. Hier wordt versterking van het woon- en voorzieningenniveau van de woonkern voorgestaan. In aanvulling op de reguliere ontwikkelingen in de kern, biedt het gebied kansen voor functiemenging van kleinschalige functies op het gebied van bijvoorbeeld wonen of agrarisch verwante bedrijvigheid.



Afbeelding 6: Uitsnede Visie Buitengebied (rode cirkel is plangebied)

De functie wonen is gewenst bij het dorpsovergangsgebied. Ook als nieuwe functie is het passend in het gebied volgens de visie. Daarmee voldoet het plan aan de structuurvisie.

3.2.3 Kempische visie op wonen 2019-2023

Op 12, 21 en 28 maart 2019 hebben de gemeenteraden van Bladel, Bergeijk, Eersel en Reusel-De Mierden de Kempische visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. In deze visie worden vijf speerpunten genoemd voor de regionale woningmarkt:

- Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier
- Behoud voor betaalbaar wonen
- Zorg voor elkaar faciliteren
- Klaar voor de toekomst
- Werken en wonen

Gelet op de huidige druk op de woningmarkt is er behoefte aan nieuwe woningen. In de basis wordt er gestreefd om nieuwe woningen primair binnen bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen. Echter binnen bestaand stedelijk gebied van Eersel en omgeving zijn geen locaties meer aanwezig waarin op een kwalitatief goede manier kan worden voorzien in de relatief grote woonbehoefte in de omgeving. Middels dit bestemmingsplan kan hierin wel worden voorzien.

Middels dit bestemmingsplan wordt tegemoetgekomen aan de vraag naar extra woningen, daarmee past het plan binnen de Kempische visie op wonen 2019-2023.

3.2.4 Bestemmingsplan

Conform het vigerende bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Uit het collegebesluit (d.d. 25-03-2020) blijkt dat het college in principe medewerking verleend aan de splitsing van Hazenstraat 11 en 11a, de sanering van de caravanstalling en het realiseren van één nieuwe woning. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is deze partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden heeft.

Een plan is kader stellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In dit geval is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden. Er wordt 'slechts' een bestaande woonboerderij gesplitst in twee wooneenheden en één woning toegevoegd. Er is derhalve geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geven aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het College van burgemeester en wethouders, een besluit moet nemen. Analooq aan artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een m.e.r.-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzage termijn van het ontwerpbesluit.

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel heeft vastgesteld dat voor kleinschalige woningbouwprojecten (tot maximaal drie woningen) geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden. Dergelijke ontwikkelingen leiden niet tot bijzondere omstandigheden die bepalend zijn om tot het laten opstellen van een milieueffectrapport te besluiten. De omstandigheden waaronder de voorgenomen ontwikkelingen worden ondernomen leiden niet tot zodanige nadelige gevolgen voor het milieu dat het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk is.

In overeenstemming met artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een MER-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzage termijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het college in één vergadering besluit over de MER-beoordeling en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Beide zaken liggen dan tegelijk

ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het college kan gelijktijdig met het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen op de vormvrije MER-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Het plangebied is conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant niet gelegen in werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant' vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;

- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 7 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water in bebouwd gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'Stedelijk gebied' uit de Interim omgevingsverordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 7: Uitsnede Provinciaal Milieu en Waterplan (rode cirkel is het plangebied)

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

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

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

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

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om

gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap De Dommel.

Het gemeentelijk beleid voor afvalwateren en regenwater is het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP), welke is vastgesteld op 15 december 2015. Dit beleid is één van de instrumenten die de gemeente heeft om op een transparante manier inzicht te krijgen in de zorgplicht: Voorzieningen doelmatig en tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten in goede conditie houden.

Dit vGRP beschrijft, als wettelijk verplichte planvorm, op hoofdlijnen hoe richting wordt gegeven aan de rioleringszorg in de gemeente Eersel. Het betreft een strategie voor de lange termijn. Ook wordt in het plan vastgelegd welke personele en financiële middelen er nodig zijn om de strategie te kunnen realiseren. Hiermee wordt de continuïteit van de rioleringszorg gewaarborgd, in lijn met de eisen uit de wetgeving. Voorts hanteert gemeente Eersel een bergingseis 15 mm berging (t.o.v. het verhard oppervlak) alvorens afvoer naar het gemeentelijk systeem op gang komt. Als infiltratie onmogelijk is, mag vertraagd worden afgevoerd naar het gemeenteriool.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het plangebied vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten. Op basis van de eerdergenoemde Legger is het gebied bij de beek de Run aangegeven als Natuurlijke overstromingsgebied. De Run zelf is aangegeven als oppervlaktewater en heeft een uitloop (afvoerfunctie) naar de Hazenstraat.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Voor de splitsing is reeds een extra inrit voorzien. Ook is denkbaar dat bij de nieuwe woning een extra inrit gerealiseerd wordt. Via de nieuwe verharding kan het hemelwater onder afschot infiltreren in aangrenzende landbouwgronden en groenstroken. Hier wordt sowieso aan getoetst bij de bouwvergunning. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in een vuilwaterriool. Bij de nieuwe woning is een bijgebouw mogelijk van maximaal 250 m² volgens het vigerende bestemmingsplan. Het eventuele nieuwe bijgebouw is dusdanig klein van omvang dat hiervoor geen extra infiltratievoorziening voor het hemelwater nodig is.

Zoals aangegeven is waterschap De Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap De Dommel is bepaald bij die ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze

mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap De Dommel (met ingang van april 2021) schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie zal een kleine toename van verhard oppervlak zijn door de extra inrit(ten). Omdat er een toename verharding is van minder dan 500 m² dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen volgens de Keur. De exacte verhardingsoppervlakten voor het nieuw te ontwikkelen woonperceel zijn nog niet bekend. Deze zijn in ieder geval ruimschoots kleiner dan de afname van het verhard oppervlak door sloop van de grote schuren. De sloop van deze bouwwerken maakt het plan sterk hydrologische positief. De gemeente Eersel heeft zoals gezegd een bergingseis van 15 mm berging (t.o.v. het verhard oppervlak) alvorens afvoer naar het gemeentelijk systeem op gang komt voor elke aangevraagde m². Op locatie zal geen toename zijn van een verhard oppervlak groter dan 500 m² waardoor enkel het gemeentelijke beleid van toepassing is. Alvorens de aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwen wordt ingediend zal in overleg met de gemeente bekeken worden op welke manier aanvrager het water kan bergen en infiltreren dan wel vertraagd afvoeren.

De ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische

verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening (Iov). Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 8. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2020.



Afbeelding 8: Uitsnede themakaart NNB Iov

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux en Kempenland-West. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux, dat op een afstand van circa 1,4 kilometer ligt (zie Afbeelding 9).



Afbeelding 9: Natura 2000-gebied op circa 1,4 kilometer van het plangebied

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

De stookinstallatie in de nieuw te bouwen woning en die al in de langgevelboerderij aanwezig was en de bijbehorende verkeersbewegingen zouden mogelijk stikstofdepositie kunnen opleveren. Ook zijn er bouw- en sloopwerkzaamheden die zullen plaatsvinden.

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een verschilberekening gemaakt tussen de Ausgangssituatie en de beoogde situatie. De Ausgangspunten voor deze verschilberekening zijn uiteengezet in Bijlage 2. In bijlage 3 zijn de rekenresultaten van deze verschilberekening opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Gezien de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux zal het initiatief niet leiden tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er met het initiatief geen sprake is van een negatief effect voor Natura 2000-gebieden. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Hazenstraat 11(a) en ong., dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woning en evt. bijgebouw beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'Slopen en/of asbest verwijderen', 'inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (milieu)', 'bijbehorend bouwwerk bouwen', 'woning bouwen' en 'uitrit aanleggen of veranderen'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.

Effectenindicator soorten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

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

Postcode: 



1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- ☒ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☒ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☒ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☐ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☒ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☒ Uitrit aanleggen of veranderen

Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten'

Activiteiten	
☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen	Hieronder vallen alle bouwwerken die niet genoemd worden in de overige categorieën en die bij of aan een woning of ander hoofdgebouw worden gebouwd. Denk hierbij aan bijvoorbeeld aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Ook kleine bouwwerken zoals een plantenkas, een hondenhok, volière of speelhuisje vallen onder deze categorie. Zelfstandige bouwwerken die niet bij een woning of ander hoofdgebouw worden geplaatst vallen onder 'Overige bouwwerken'. Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten op beschermde soorten. Het aanbouwen aan bestaande gebouwen kan bovendien in de spouw aanwezige vleermuizen opsluiten.
☐ Slopen en/of asbest verwijderen	Een bouwwerk helemaal of voor een gedeelte slopen of van asbest ontdoen. Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor beschermde soorten door verlies van verblijfplaatsen in en rondom het te slopen gebouw. Denk hierbij met name aan vogels, zoals kerkuil en steenuil en vleermuizen.
☐ Woning bouwen	Het in zijn geheel nieuw plaatsen van een woning of een wijziging op een nog te bouwen nieuwe woning waarvoor al een vergunning is verleend. Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten als de bouwlocatie onderdeel is van het leefgebied van beschermde soorten.
☐ Uitrit aanleggen of veranderen	Een bestaande uitrit veranderen of een nieuwe uitrit aanleggen. Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor beschermde soorten als de uitrit onderdeel is van het leefgebied van deze soorten.
☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)	Hieronder valt onder andere het starten van een bedrijf, het wijzigen of uitbreiden van bedrijfsactiviteiten, bedrijfspand, terrein of het plaatsen van een gas- of olietank. Ook het realiseren van een bodemenergiesysteem binnen inrichtingen valt hier onder. Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor allerlei beschermde soorten als de werklocatie onderdeel is van het leefgebied van deze soorten.

Abbeiding 11: Conclusie 'Effectenindicator soorten'

Tevens is voor de beoogde ontwikkeling een QuickScan Flora- en Faunaonderzoek uitgevoerd door Lomans Ecoworks. Uit dit onderzoek is gebleken dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een overtreding van de Wet natuurbescherming indien aan twee voorwaarden wordt voldaan. Onderstaand zijn deze voorwaarde benoemd:

De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming mits:

- de sloop- en bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels (15 maart- 15 juli) of wanneer géén broedgeval aanwezig is;
- het opruimen van de aanwezige puin,- zand,- en takkenhopen wordt uitgevoerd buiten de overwinteringsperiode van de Alpenwatersalamander (1 november- 15 maart).

De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd buiten de bovengenoemde periodes. Tevens zullen er geen werkzaamheden worden uitgevoerd indien een broedgeval aanwezig is. De volledige QuickScan is toegevoegd in bijlage 5.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Er is met het initiatief geen sprake van kap van bosareaal.

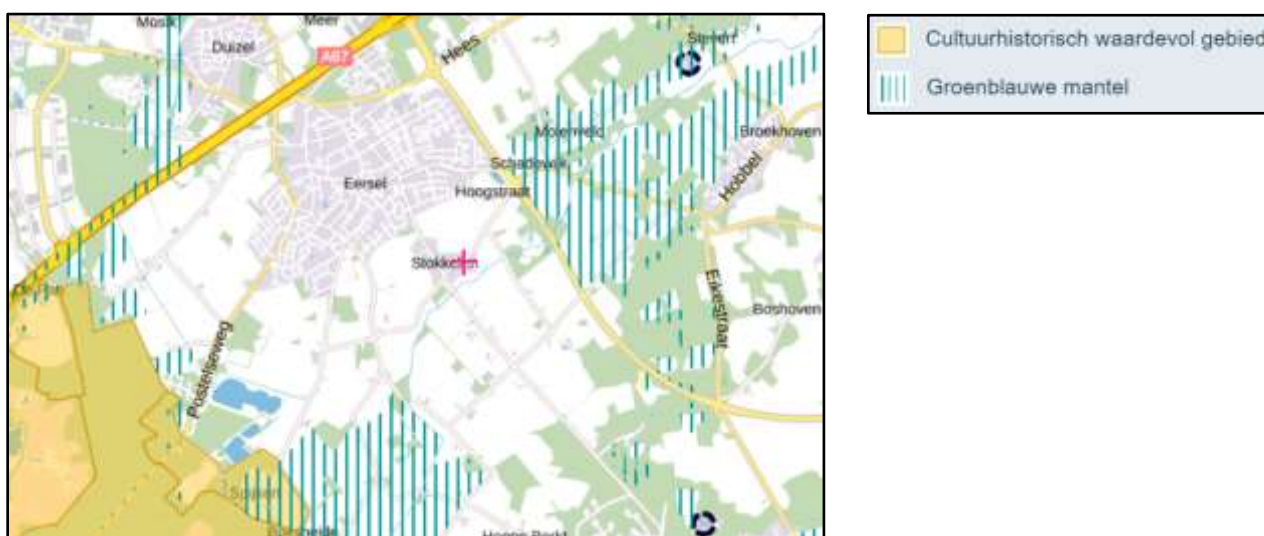
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de kaart behorende bij paragraaf 3.2.4 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden. Zie Afbeelding 12. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart par 3.2.4 Iov (roze kruis is plangebied)

Ook volgens de cultuurhistorische beleidskaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is het plangebied niet gelegen in een gebied met hoge cultuurhistorische waarden (zie Afbeelding 13).



Afbeelding 13: Uitsnede van de cultuurhistorische beleidskaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, eerste herziening' is een strook binnen het plangebied aangegeven als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4.1' en 'Waarde – Archeologie 4.2' (zie hoofdstuk 1.2).

'Waarde – Archeologie 3' heeft de strengste bouwregels van de drie archeologische dubbelbestemmingen. Binnen de voor 'Waarde - Archeologie 3' 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 250 m².

Omdat niet aan alle voorwaarden kan worden voldaan is op locatie een archeologisch onderzoek uitgevoerd door ArcheoPro (zie bijlage 6). Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat het plangebied van oorsprong volledig in een beekdal ligt waarin grof, grindhoudend zand is afgezet. Hier bovenop is vervolgens veen gevormd. Dit veen is opgenomen in een dik ontginningsdek dat ongeveer een meter dik is. De van nature natte, slecht ontwaterde bodem zal in de prehistorie nooit geschikt zijn geweest voor bewoning. Voor alle perioden tot en met de vroege-middeleeuwen kan de archeologische verwachting derhalve worden bijgesteld tot een lage verwachting. In verband met het ondanks de hoge boordichtheid ontbreken van archeologische indicatoren, geven de resultaten van het onderzoek ook geen aanleiding om de middelhoge verwachting voor resten van bewoning uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd te handhaven. De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

4.5 Landschappelijke inpassing

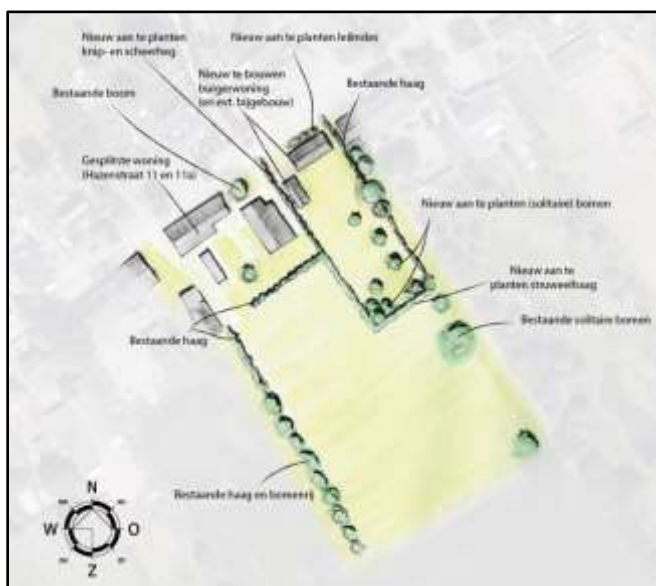
Het plangebied is volgens de provincie Noord-Brabant gelegen in het stedelijk gebied waardoor de landschapsinvesteringsregeling (LIR) niet van toepassing is. De kwaliteit wordt wel verbeterd door middel van de 'basis-verplichting', als onderdeel van de gewenste ontwikkeling, om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De landschappelijke inpassing (zie Afbeelding 14 en bijlage 4) wordt afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap.

Huidige situatie

De locatie is gelegen ter plaatse van een beekdallandschap. Het is een relatief laaggelegen landschap, aan weerszijde van de beek de Run. Landschappelijke kenmerken van deze locatie en de omgeving zijn het relatief open en rationeel verkavelde glooiend landschap met grote percelen en linten met laan- en singelbeplanting. De erfbeplanting van het buurtschap zijn 'cultuurlijk' aan de voorzijde en meer landschappelijk naar achter toe.

Beoogde situatie

Ter plaatse van het perceel van de nieuw te bouwen woning worden enkele nieuwe bomen (eik, beuk, paardenkastanje, krentenboompje, es en/of Hollandse linde) aangeplant. Om het perceel verder te omkaderen komen er beukenhagen aan weerszijden. Langs de Hazenstraat wordt de voorkant van het perceel voorzien van leilindes om de ruimtelijke vormgeving van de bebouwing te verzachten.



Afbeelding 14: Landschappelijk inpassingsplan Hazenstraat 11(a) en ong.

4.6 Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Omdat het initiatief een nieuwvestiging van een woning betreft is een bodemonderzoek noodzakelijk voordat met de bouw wordt begonnen. Op het perceel van de beoogde woning heeft nog geen woning gestaan, maar hebben in het verleden wel agrarische activiteiten plaatsgevonden. Om te borgen dat de grond ter plaatse niet is verontreinigd, is dit bodemonderzoek opgesteld.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. Formeel dient nader onderzoek verricht te worden naar aanleiding van de matig verhoogde concentratie aan zink in het grondwater. Dergelijke verhoogde concentraties aan zink worden echter vaker aangetroffen in de omgeving zonder aanwijsbare bron. Dergelijke verhogingen aan zware metalen (waaronder zink) kunnen, in dit gebied, gezien worden als natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden. De verhogingen in de grond overschrijden de nader onderzoekswaarden niet. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich naast woningen andere functies zoals o.a. (agrarische) bedrijven.

Bedrijven nabij het plangebied gelegen zijn de bedrijven aan Stokkelen 30 (milieucategorie 2), Broekstraat 2 (milieucategorie 2) en Broekstraat 1 (milieucategorie 3.2). Conform de handreiking geldt voor het metaalbewerkingsbedrijf aan de Broekstraat 1 een richtafstand van minimaal 100 meter. Voor de andere bedrijven geldt een richtafstand van 30 meter. De genoemde bedrijven liggen op minimaal 130 meter van het plangebied. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen de aanwezige bedrijvigheid in de omgeving en de (beoogde) woningen binnen het plangebied.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.8 Geur

4.8.1 Omgekeerde werking

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels betreffende geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. De gemeente Eersel heeft in 2015 een verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Met de daarin opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Met dit initiatief zal één nieuwe woning gerealiseerd worden en de langgevelboerderij wordt gesplitst in twee woningen. Het betreft de toevoeging van nieuwe geurgevoelige objecten. Voor dit bestemmingsplan dient te worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. De rechtspositie van betrokkenen dient namelijk gehandhaafd te worden. Hierbij is het van belang dat er geen onevenredige inbreuk wordt gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van omliggende veehouderijen. Daarnaast moet worden vastgesteld of er een goede milieukwaliteit is op locatie voor wat betreft het aspect geur.

Nieuwe geurgevoelige objecten mogen niet belemmerend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) of op grond van artikel 3.115 van het Activiteitenbesluit moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied, waar dieren worden gehouden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld, is gelegen aan de Stokkelen 34 en betreft een varkenshouderij. Op het bedrijf, dat op circa 320 meter van het plangebied is gelegen, worden vleesvarkens gehouden. Het bedrijf aan Stokkelen 7 ligt op ongeveer 350 meter van het plangebied. Hier worden vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden gehouden. Deze veehouderijen, en andere bedrijven die op een grotere afstand van het plangebied zijn gelegen, geldt dat er andere geurgevoelige objecten op kleinere afstand zijn gelegen dan het plangebied. Die objecten zullen de veehouderijen derhalve altijd meer belemmeren in hun ontwikkelingsmogelijkheden dan de ontwikkelingen binnen het plangebied zullen doen.

Voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld gelden vaste afstanden. Buiten de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 50 meter. Binnen de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 100 meter. Hieruit kan geconcludeerd worden dat binnen 50 meter van dergelijke veehouderijen geen woningen gerealiseerd mogen worden. Zoals gezegd is het plangebied op een grotere afstand dan 50 meter van veehouderijen in de omgeving gelegen.

Het initiatief vormt dus ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen van de in de nabijheid gelegen veehouderijen.

4.8.2 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt zoals gezegd aan Stokkelen 34. Dit betreft een varkenshouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 200 meter. De varkenshouderij ligt op een afstand van circa 320 meter ten opzichte van de planlocatie. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart van de ODZOB. De ODZOB heeft op 1 januari 2020 op basis van het bronnenbestand 'Bestand Veehouderijen Brabant' de achtergrondbelasting geur voor heel Noord-Brabant inzichtelijk gemaakt. Deze kaart kan derhalve als recentelijk en accuraat worden beschouwd.

In Afbeelding 15 is een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de ODZOB opgenomen. Hieruit blijkt dat de achtergrondbelasting geur ter plaatse 0-7 OU_E/m^3 is. Dit is aan te merken als een (zeer) goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur.

De gemeente Eersel beschikt over een geurverordening die op 9 oktober 2015 in werking is getreden. Voor het buitengebied is de geurnorm 10 OU_E/m^3 voor een geurgevoelig object.



Afbeelding 15: Uitsnede Achtergrondbelasting geur op locatie (omgevingsdienst zuidoost-Brabant)

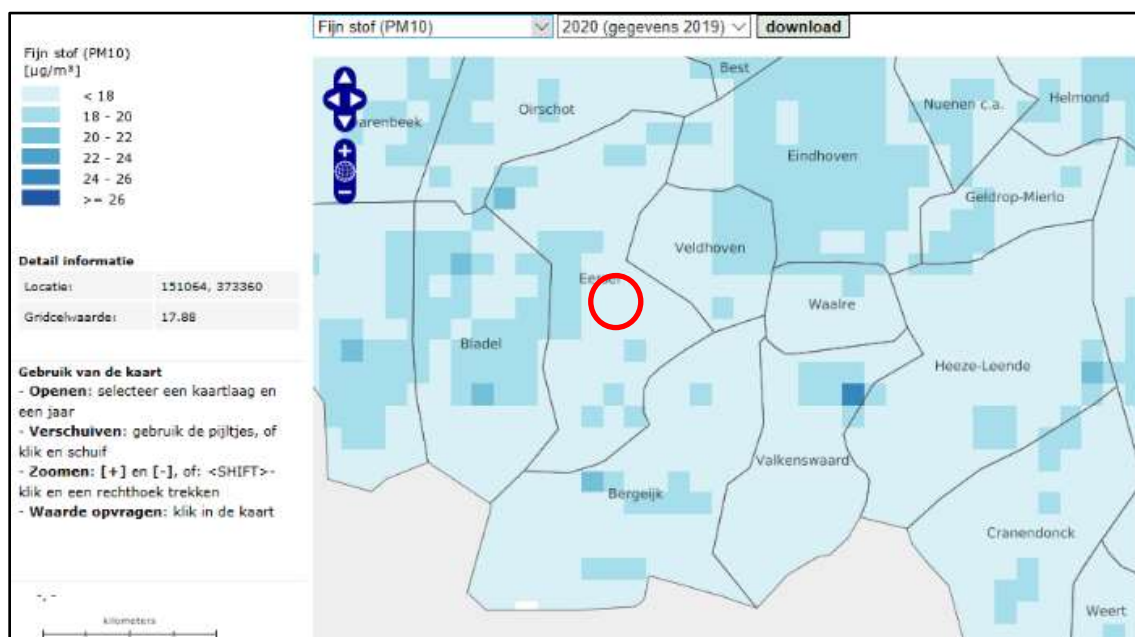
Hieruit kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied als acceptabel kan worden beschouwd.

4.9 Luchtkwaliteit

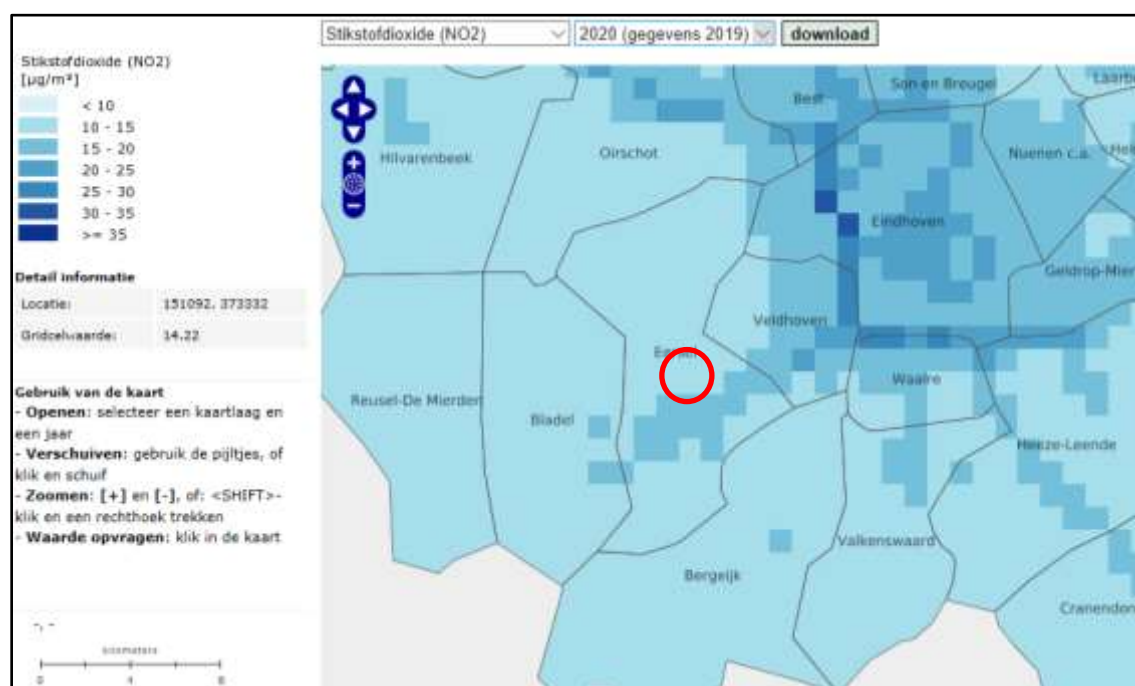
4.9.1 Woon- en leefklimaat

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

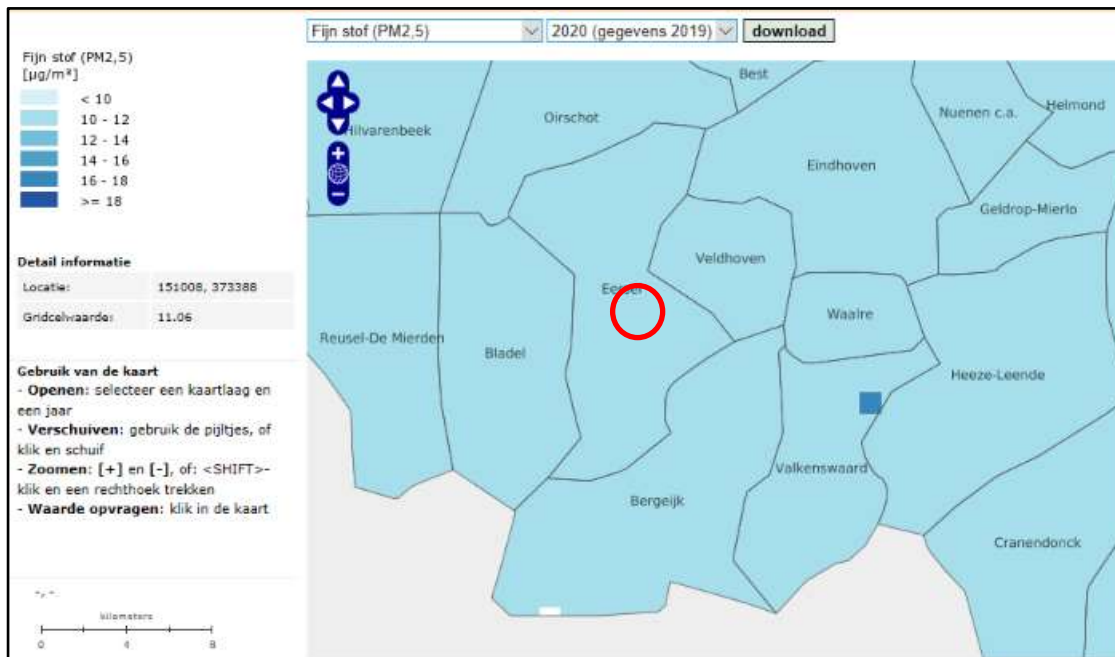
Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 . Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde concentraties ter plaatse van het plangebied zijn conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $17,88 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor NO_2 $14,22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor $\text{PM}_{2,5}$ $11,06 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 16, Afbeelding 17 en Afbeelding 18. Tevens zijn in de directe omgeving geen veehouderijen aanwezig, waardoor het aspect geur ter plaatse geen belemmering zal zijn voor een verantwoord woon- en leefklimaat. Gezien voorgenoemde is er sprake van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.



Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart PM₁₀, plangebied rood omcirkeld



Afbeelding 17: Uitsnede GCN-kaart NO₂, plangebied rood omcirkeld



Afbeelding 18: Uitsnede GCN-kaart PM2,5, plangebied rood omcirkeld

4.9.2 Besluit NIBM

Bij een ruimtelijke procedure moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (in principe) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' (IBM) bijdragen. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject (max. 1500 woningen bij 1 ontsluitingsweg) op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. Aangezien het plan de ontwikkeling van twee extra woonheden behelst, valt dit plan onder het begrip NIBM en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

4.10 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

In de Wet geluidhinder zijn alleen de gezoneerde industrieterreinen opgenomen. De bedrijven op niet gezoneerde terreinen vallen onder de Wet milieubeheer. Hier is reeds aan getoetst in paragraaf 4.7.

Het plangebied is niet gelegen in de invloedzone van een spoorweg, toetsing aan dit aspect is derhalve niet nodig. Ook zijn er geen eisen langs wegen met een snelheid van 30 km/uur (de zogenaamde verblijfsgebieden). Op de planlocatie wordt een voor geluidgevoelige functie ontwikkeld, namelijk één nieuwe woning. Ter plaatse van de planlocatie bedraagt de maximumsnelheid 30 kilometer per uur. Wegen met een snelheid van maximaal 30 km/per uur zijn niet zone plichtig.

Nader onderzoek omtrent geluid wordt niet noodzakelijk geacht.

4.11 Verkeer en parkeren

Een goede afwikkeling van het verkeer- en vervoer van en naar de locatie aan de Hazenstraat 11(a) en ongenummerd dient geborgd te zijn. Dit geldt tevens voor het aspect parkeren.

De locatie is gelegen aan de Hazenstraat. Een verharde weg die de N397 met Stokkelen verbindt en die over voldoende capaciteit beschikt om personenvervoer af te wikkelen. Met het realiseren van de ontwikkeling zal het lichte verkeer met personenauto's afnemen.

Voor het plangebied geldt tevens dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn op eigen terrein. De parkeernormen zijn vastgesteld in het 'Parkeerbeleidsplan gemeente Eersel'. Het plangebied valt onder 'rest bebouwde kom', waar de parkeernorm van een vrijstaande koopwoning 2,5 is. Voor een twee-onder-een-kapwoning geldt een parkeernorm van 2,4. In het inpassingsplan is te zien dat er voldoende ruimte is om te parkeren, voor zowel de woningen in de langgevelboerderij als de nieuwe woning. Gezien voorgaand zijn er geen belemmeringen omtrent het aspect verkeer en parkeren.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor het plangebied kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.12.2 Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

In de direct omgeving van de locatie zijn geen inrichtingen gelegen waar het Besluit externe veiligheid op van toepassing is. De locatie is niet gelegen binnen een beïnvloedingsgebied van bronnen waarmee bij het Besluit rekening gehouden dient te worden (zie Afbeelding 19). De voorgenomen splitsing van een bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning heeft geen invloed op de externe veiligheid.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkte kwetsbare objecten. Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Gezien de aard en schaal van de voorgenomen activiteiten is het Besluit externe veiligheid niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook ontstaan bij de werkzaamheden geen gevaarlijke rest- of afvalstoffen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid vanuit inrichtingen.



Afbeelding 19: Uitsnede risicokaart. Plangebied rood omcirkeld

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het besluit externe veiligheid transportroutes stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo dient een basisveiligheidsniveau rond transportassen en een transparante afweging van het groepsrisico te worden gewaarborgd. Met dit besluit is ruimtelijk gewaarborgd dat het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten rekening moet houden met transporten van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Het plangebied is op circa 2,3 kilometer van de A67 gelegen en het spoortraject is op meer dan 10 kilometer gelegen. Dit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, eerste herziening' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De beoogde ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 19). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.14 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn reeds diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen een intensieve veehouderij (zoals een geitenhouderij) en volksgezondheid. Het laatste onderzoek dateert van 16 juni 2017 en is een vervolgonderzoek op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit het vervolgonderzoek is gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Uit voorgaande paragrafen blijkt dat voldaan kan worden aan de wettelijke grenswaarden. Daar deze grenswaarden nationaal zijn vastgesteld, mag er vanuit worden gegaan dat deze waarden de volksgezondheid afdoende beschermen. Voor bedrijven in de omgeving vormt dit dan ook geen belemmering in hun ontwikkelingsmogelijkheden, zij zullen aan dezelfde milieuwetgeving moeten blijven toetsten. Bij naleving van deze milieuwetgeving, het volledig benutten van de technische mogelijkheden en management van de hygiënebarrière worden de volksgezondheidsrisico's bij toekomstige ontwikkelingen van agrarische bedrijven in de omgeving bovendien tot een minimum beperkt.

De Kempengemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0'. Binnen de 250 meter zijn geen veehouderijen gelegen.

Voor geitenhouderijen geldt een afstand van 2 kilometer waarbinnen het aspect volksgezondheid een belemmering zou kunnen vormen voor initiatieven. Op circa 1,23 kilometer ligt aan de Schadewijk 23 te Eersel een bedrijf met enkele geiten, maar omdat het hier om maar 5 geiten gaat, wordt dit niet gezien als bedrijfsmatige geitenhouderij. Aangezien er binnen 2 kilometer van het plangebied geen geitenhouderijen aanwezig zijn, vormt het aspect volksgezondheid dan ook geen belemmering voor het initiatief.

Het aspect volksgezondheid vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

4.15 Spuitzones gewasbescherming

Er zijn echter geen wettelijke bepalingen inzake minimaal aan te houden afstanden tussen grond waarop gewassen worden geteeld en nabijgelegen woningen. In het kader van een bestemmingsplan dient een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen plaats te vinden, inclusief het milieubelang, waarbij de aan te houden afstanden tussen de gronden waarop gewassen worden geteeld en nabijgelegen gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse aanwezig zal zijn. Ondanks dat er geen wettelijke afstand is voorgeschreven voor een spuitzone, wordt een afstand van 50 meter in het algemeen tot uitgangspunt genomen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen agrarische teeltbedrijven aanwezig die gewasbeschermingsmiddelen gebruiken. Derhalve wordt geconcludeerd dat dit aspect geen gevolgen heeft voor de beoogde ontwikkeling aan de Hazenstraat 11(a) en ong. te Eersel.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Wonen;
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden;
- Enkelbestemming: Groen – Landschappelijke inpassing;
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 3, 4.1 en 4.2;
- Op de woonboerderij is de functieaanduiding cultuurhistorische waarden aangegeven;
- Op de woonbestemming van de woonboerderij is de bouwaanduiding 'twee-aaneen' opgenomen;
- Er zijn bouwvlakken aangegeven.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2017. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Hazenstraat 11(a) betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Er moet een anterieure overeenkomst worden overlegd, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan).

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel (zie bijlage 7) en provincie Noord-Brabant.

De omgevingsdialoog is overlegd met de gemeente Eersel. Hierin verklaren omwonenden kennis te hebben genomen en akkoord te gaan met de herontwikkeling van de locatie bestaande uit de splitsing van de woning 11 en 11a, de sanering van de caravanstalling en het realiseren van een nieuwe woning op het naastgelegen perceel.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 16 september 2021 tot en met 28 oktober 2021. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. Er zijn geen zienswijzen ontvangen, het betreft een ongewijzigde vaststelling.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen sanering van twee caravanstallingen, bouw van een nieuwe woning (Hazenstraat ong.) en splitsing van een langgevelboerderij (Hazenstraat 11(a)).

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Door het afwijken van het bestemmingsplan is de ontwikkeling toch mogelijk. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat met het initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving.

Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau vormt geen belemmering voor het initiatief. Het is getoetst aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de Visie Buitengebied.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur, en luchtkwaliteit tonen aan dat het initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door de sanering van de caravanstallingen en een landschappelijk inpassingsplan.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief een verantwoord initiatief betreft. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied aan de Hazenstraat 11(a) en ongenummerd doorgang vinden.

8. Bijlagen

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Notitie invoergegevens Aeries
- Bijlage 3: Rekenresultaten Aeries
- Bijlage 4: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 5: Quick Scan flora en fauna
- Bijlage 6: Archeologisch rapport
- Bijlage 7: Vooroverleg Waterschap De Dommel



www.vandunadvies.nl