

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, HERZIENING HOEK 8 DUIZEL

ONTWERP TOELICHTING
NL.IMRO.0770.BPBhoek8duizel0090-ONTW

Crijns Rentmeesters bv

29 maart 2022

PLANGEGEVENS

Naam plan	Buitengebied, herziening Hoek 8 Duizel
Imro nummer	NL.IMRO.0770.BPBhoek8duizel0090-ONTW
Contactpersoon	Bianca Göertz

Voorontwerp	16 juli 2021, aangepast 11 november 2021
Ontwerp	29 maart 2022
Vastgesteld	

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	6
1.1	Beschrijving van het plan	6
1.2	Ligging van het plangebied	6
1.2.1	Plangebied.....	6
1.2.2	Planlocatie Hoek 8.....	7
1.2.3	Planlocatie Hoek ong. Duizel-Noord	7
1.2.4	Planlocatie Hoek ong. Kleine Beerze.....	8
1.3	Begrenzing	8
1.3.1	Plangebied.....	8
1.3.2	Planlocatie Hoek 8.....	9
1.3.3	Planlocaties Hoek ong. Duizel-Noord en Hoek ong. Kleine Beerze.....	10
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	10
1.4.1	Buitengebied 2017.....	10
1.4.2	Buitengebied 2017, eerste herziening	11
1.5	Leeswijzer.....	12
2.	PLANBESCHRIJVING	13
2.1	Historische situatie.....	13
2.2	Bestaande situatie	14
2.2.1	Planlocatie Hoek 8.....	14
2.2.2	Planlocaties Hoek ong. Duizel-Noord en Hoek ong. Kleine Beerze.....	15
2.3	Beoogde situatie	15
2.3.1	Planlocatie Hoek 8.....	15
2.3.1	Planlocatie Hoek ong. Duizel-Noord	16
2.3.2	Planlocatie Hoek ong. Kleine-Beerze	17
2.4	Landschappelijke inpassing en inrichting.....	17
2.4.1	Planlocatie Hoek 8.....	17
2.4.2	Planlocatie Hoek ong. Duizel-Noord	18
2.4.3	Planlocatie Hoek ong. Kleine-Beerze	19
2.5	Parkeren en ontsluiten	21
2.5.1	Beleidskader.....	21
2.5.2	Planlocatie Hoek 8.....	21
2.5.3	Planlocatie Hoek ong. Duizel-Noord	21
2.5.4	Planlocatie Hoek ong. Kleine-Beerze	21
3.	BELEIDSKADERS	22
3.1	Rijksbeleid	22
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	22

3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	22
3.2	Provinciaal beleid	23
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	23
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	24
3.3	Gemeentelijk beleid	30
3.3.1	Omgevingsvisie 2.0	30
3.3.2	Visie buitengebied 2.0	31
3.3.3	Toekomstvisie 2030 gemeente Eersel	34
3.3.4	Bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' en 'Buitengebied 2017, eerste herziening'	35
4.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	36
4.1	Bodemkwaliteit	36
4.1.1	Beleidskader	36
4.1.2	Toets	36
4.2	Water	38
4.2.1	Inleiding	38
4.2.2	Beleidskader	39
4.2.3	Toets	40
4.3	Cultuurhistorie	43
4.3.1	Beleidskader	43
4.3.2	Toets	43
4.4	Archeologie	45
4.4.1	Beleidskader	45
4.4.2	Toets	46
4.5	Natuur en ecologie	49
4.5.1	Beleidskader	49
4.5.2	Toets	50
4.6	Geluid	52
4.6.1	Beleidskader	52
4.6.2	Toets	52
4.7	Geurhinder	53
4.7.1	Beleidskader	53
4.7.2	Toets	55
4.8	Gezondheid	56
4.8.1	Beleidskader	56
4.8.2	Toets	57
4.9	Bedrijven en milieuzonering	58
4.9.1	Beleidskader	58
4.9.2	Toets	59
4.10	Luchtkwaliteit	59
4.10.1	Beleidskader	59

4.10.2 Toets.....	60
4.11 Externe veiligheid	62
4.11.1 Beleidskader.....	62
4.11.2 Toets.....	63
4.12 M.e.r.-Beoordeling	66
4.12.2 Toets.....	67
5. UITVOERBAARHEID	68
5.1 Economische uitvoerbaarheid	68
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	68
6. PROCEDURE.....	69
6.1 Wettelijke procedure	69
6.2 Overleg	69
6.3 Zienswijzen.....	69

BIJLAGEN:

1. Tegenprestatie herbestemming
2. Archeologisch onderzoek verkennend onderzoek
3. Archeologisch onderzoek proefsleuven
4. Bodemonderzoek Hoek ong.
5. Bodemonderzoek Hoek 8
6. Nader asbestonderzoek
7. Akoestisch onderzoek
8. Flora en fauna onderzoek

1. INLEIDING

1.1 Beschrijving van het plan

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor herziening van het bestemmingsplan voor het plangebied gelegen aan Hoek 8 en ong. in Duizel. De initiatiefnemer van deze herbestemming is de eigenaar van de gronden in het plangebied. De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bedrijfsvoering aan Hoek 8 te staken en de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Met deze herbestemming wordt de bedrijfswoning aan Hoek 8 herbestemd naar een woonbestemming en wordt een omvang van maximaal 250 m² toegestaan voor bijgebouwen bij deze woning.

In samenhang met sanering van deze agrarische bedrijfsbestemming binnen de bebouwingsconcentratie 'De Hoef' worden twee woningen aan Hoek ong. gerealiseerd aansluitend bij de woningbouwuitbreiding 'Duizel-Noord fase 2'. Tevens vindt natuurontwikkeling aan direct aansluitend aan de Kleine Beerze plaats.

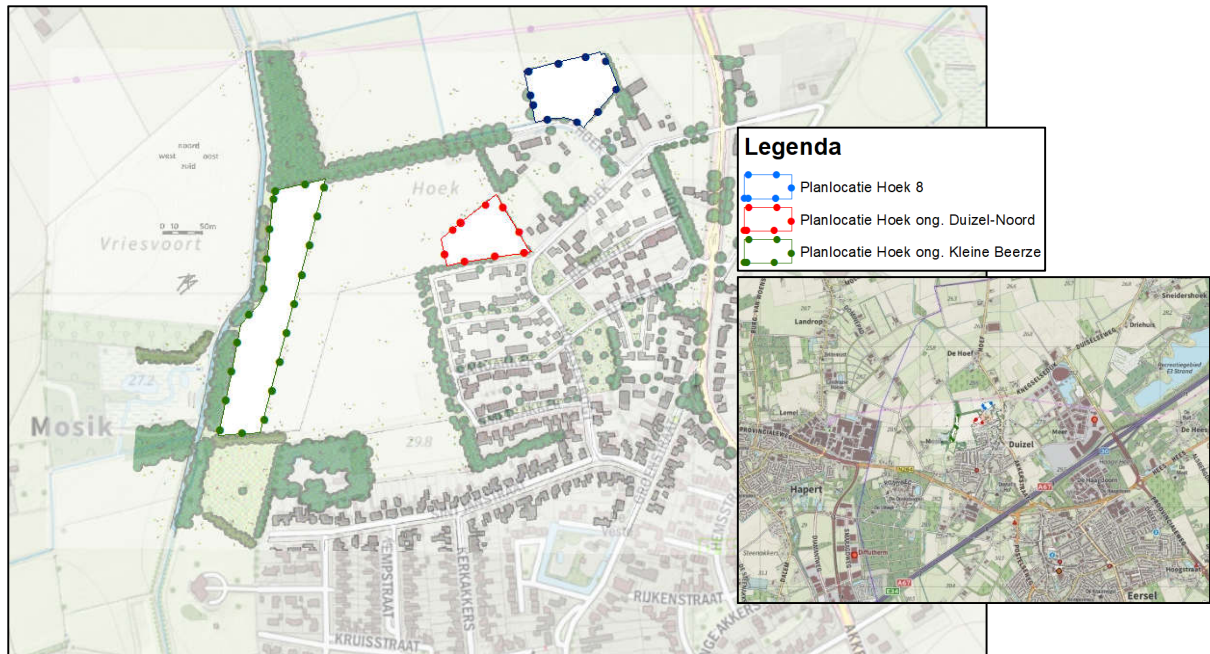
Deze ontwikkeling heeft betrekking op drie planlocaties die nabij elkaar gelegen zijn, hierna gezamenlijk ook het plangebied genoemd. Het plangebied bestaat uit de planlocatie aan Hoek 8 en twee planlocaties aan Hoek ong. Binnen de planlocatie 'Hoek 8' is de te saneren veehouderij gelegen. De planlocatie 'Hoek ong. Duizel-Noord' betreft de locatie waar twee woningen worden gerealiseerd. De planlocatie aan 'Hoek ong. Kleine Beerze' betreft de locatie waarin samen met de ontwikkelingen op de andere planlocaties nieuwe natuur wordt gerealiseerd.

Op 20 april 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel besloten in principe medewerking te verlenen aan de voorgenomen herontwikkeling. In deze toelichting is aangetoond dat de herbestemming past binnen de gestelde voorwaarden, het beleidskader en dat met deze herbestemming sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

1.2.1 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de planlocaties aan Hoek 8, Hoek ong. Duizel-Noord en Hoek ong. Kleine Beerze. De planlocaties zijn ten westen en iets ten noorden van de kern Duizel gelegen. Deze planlocaties zijn nabij elkaar gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de planlocaties ten opzichte van elkaar.



Figuur 1: Ligging planlocaties aan Hoek 8, Hoek ong. Duizel-Noord en Hoek ong. Kleine Beerze nabij elkaar

1.2.2 Planlocatie Hoek 8

De planlocatie aan Hoek 8 is gelegen in het buitengebied binnen de bebouwingsconcentratie 'De Hoef'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van deze planlocatie op topografische kaart.



Figuur 2: Topografische kaart met de ligging planlocatie aan Hoek 8

1.2.3 Planlocatie Hoek ong. Duizel-Noord

De planlocatie Hoek ong. Duizel-Noord is gelegen aansluitend aan uitbreidingswijk Duizel-Noord fase 2, direct ten noorden hiervan, op grond van provinciaal beleid gelegen binnen de zonering 'Verstedelijking afweegbaar'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van deze planlocatie op topografische kaart.



Figuur 3: Topografische kaart met de ligging planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord in huidige situatie (links) en met schets na voltooiing van de uitbreiding Duizel-Noord fase 2

1.2.4 Planlocatie Hoek ong. Kleine Beerze

De planlocatie Hoek ong. is aansluitend aan de Kleine Beerze gelegen, ten westen van de kern Duizel. Dit betreft een te realiseren ecologische verbingszone met aansluitende natuurzone. Navolgende figuur geeft een uitsnede van deze planlocatie op topografische kaart.



Figuur 4: Topografische kaart met de ligging planlocatie aan Hoek ong. Kleine Beerze

1.3 Begrenzing

1.3.1 Plangebied

Het plangebied bestaat uit drie planlocaties. Navolgende tabel geeft een beeld van de omvang van deze planlocaties en de omvang van het plangebied.

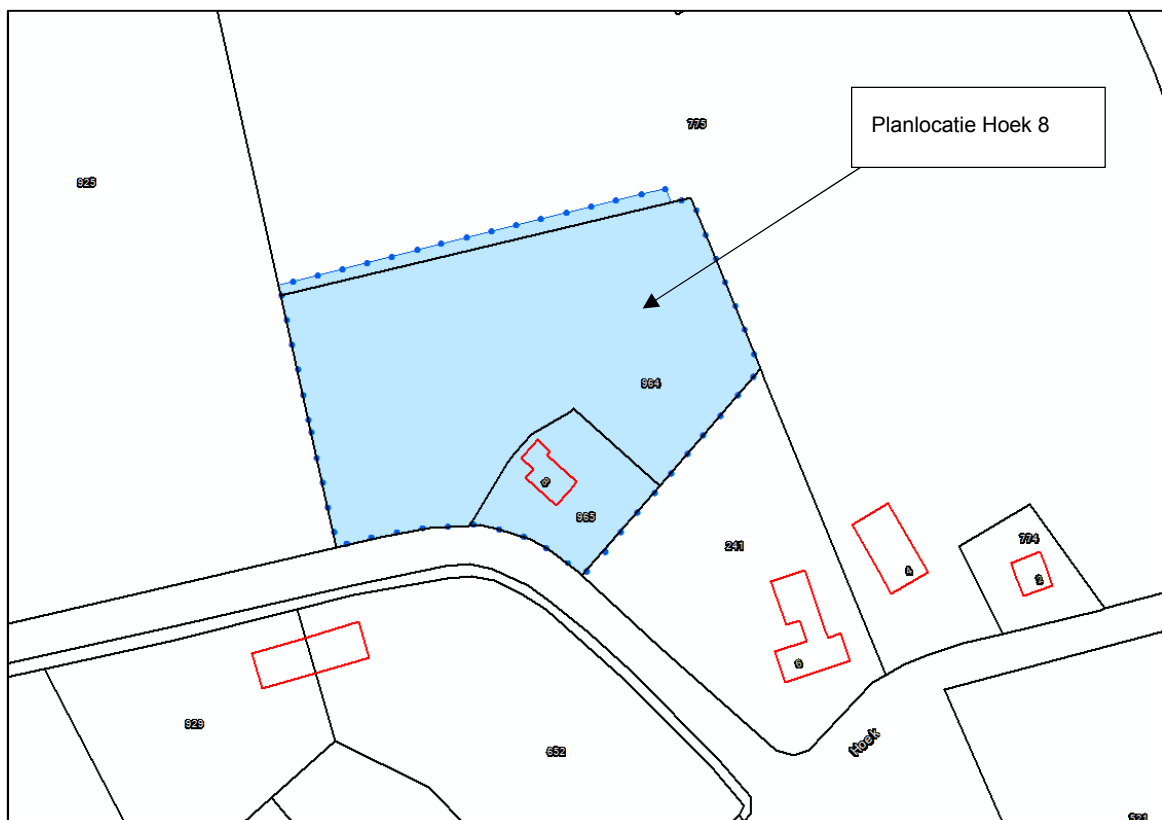
Planlocatie	Omvang
Hoek 8	8.224 m ²
Hoek ong. Duizel-Noord	5.983 m ²
Hoek ong. Kleine Beerze	20.000 m ²
Totaal	34.207 m²

Tabel 1: Omvang van het plangebied

1.3.2 Planlocatie Hoek 8

De planlocatie aan Hoek 8 betreft het bouwvlak van de veehouderij en de gronden die gelegen zijn tussen dit bouwvlak en de weg Hoek. Het is in de gemeente Eersel gebruikelijk om bouwvlakken voor agrarische bedrijven niet te projecteren tot de ontsluitingsweg. Woonbestemmingen kunnen wel aansluiten aan de weg waaraan deze gelegen zijn.

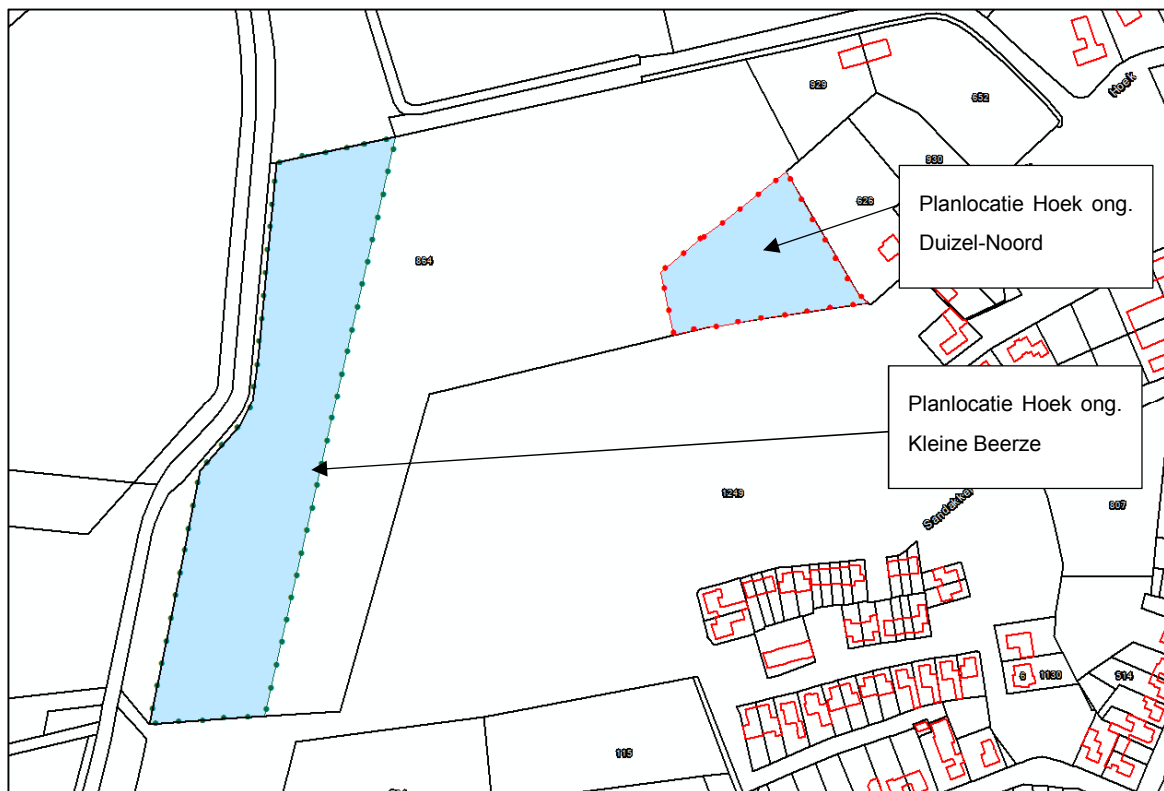
De planlocatie aan Hoek 8 bestaat uit de percelen kadastraal bekend als: gemeente Eersel, sectie H, nummers 964, 965 en nummer 775 gedeeltelijk. Het perceel met kadastraal nummer 775 is niet in eigendom van de initiatiefnemer. Dit gedeelte van het perceel is echter wel aangeduid als agrarisch bouwvlak. Bij sanering van het agrarisch bedrijf op deze planlocatie wordt ook dit gedeelte van perceel met nummer 775 bestemd als agrarisch perceel zonder bouwvlak. Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale situatie van de planlocatie aan Hoek 8.



Figuur 5: Kadastrale kaart planlocatie Hoek 8

1.3.3 Planlocaties Hoek ong. Duizel-Noord en Hoek ong. Kleine Beerze

De planlocatie Hoek ong. Duizel-Noord en Hoek ong. Kleine Beerze zijn gelegen op hetzelfde perceel. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Eersel, sectie H, nummer 864 (gedeeltelijk). De planlocaties voor deze herontwikkeling omvat niet het volledige kadastrale perceel, maar enkel dat gedeelte waarop de twee woonbestemmingen in een forse landschappelijke inpassing worden voorzien en een gedeelte van het perceel parallel gelegen aan de Kleine Beerze. Deze strook met een omvang van 17.377 m² wordt bestemd en ingericht als natuur/ecologische verbindingszone. Hierna is een kadastraal overzicht weergegeven van de planlocatie Hoek ong. Duizel-Noord en Hoek ong. Kleine Beerze.



Figuur 6: Kadastrale kaart planlocaties Hoek ong. Duizel-Noord en Hoek ong. Kleine Beerze

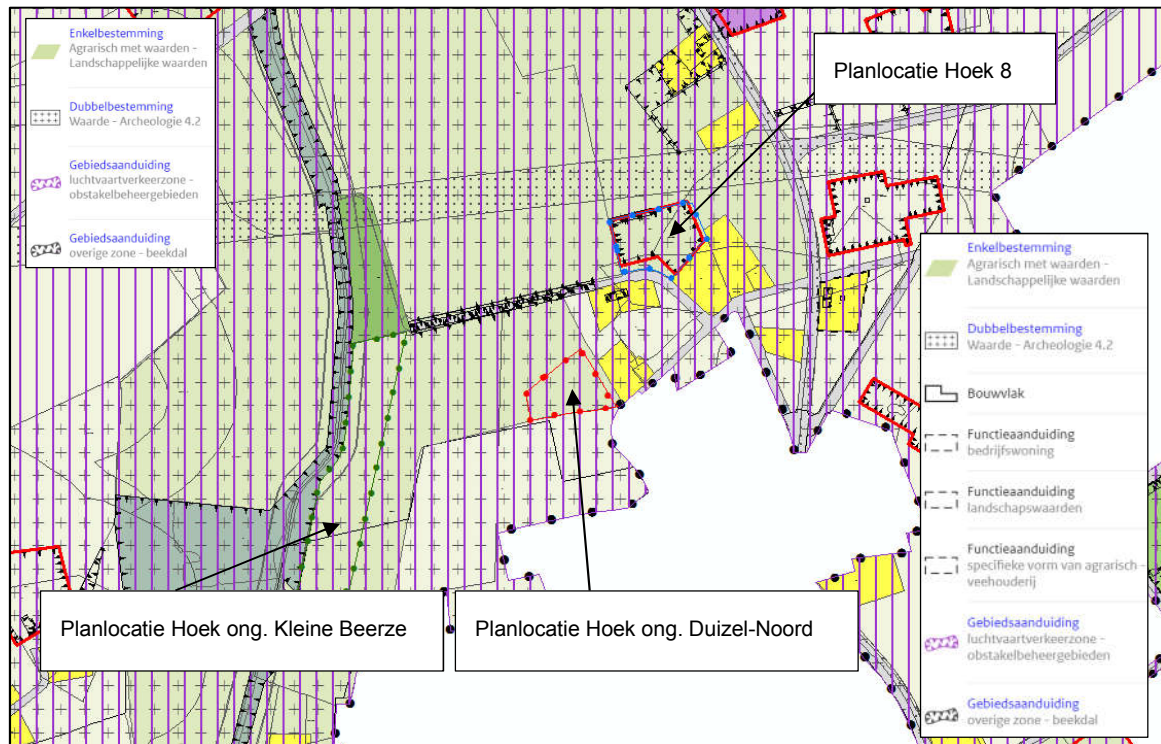
1.4 Vigerende bestemmingsplannen

1.4.1 Buitengebied 2017

De gemeenteraad van Eersel heeft op 6 maart 2018 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' vastgesteld. De veehouderijlocatie binnen de planlocatie Hoek 8 is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' en kent de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' (gedeeltelijk), 'Waarde – Archeologie 4.1' (gedeeltelijk) en 'Waarde – Archeologie 4.2' (gedeeltelijk). De planlocatie kent tevens een 'bouwvlak', de functieaanduidingen 'bedrijfswoning', 'landschapswaarden' (gedeeltelijk) en 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone – obstakelbeheergebieden' en 'overige zone – beekdal'. Er wordt hiermee een agrarisch bedrijf al dan een met veehouderij toegestaan met daar bij behorende bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met daar bij behorende bijgebouwen.

De planlocaties aan Hoek ong. Duizel-Noord en Hoek ong. Kleine Beerze kennen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.2' (voor Hoek ong. Duizel-Noord) en Waarde – Archeologie 2 (planlocatie Hoek ong. Kleine Beerze) en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone – obstakelbeheergebieden' en 'overige zone – beekdal'. De gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Er worden geen gebouwen toegestaan.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', waarop de ligging van de planlocaties binnen het plangebied zijn aangeduid.



Figuur 7: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' waarop de ligging van de planlocaties is aangeduid

1.4.2 Buitengebied 2017, eerste herziening

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' is gebleken dat er diverse kleinschalige particuliere initiatieven speelden die planologisch verankerd dienden te worden. Daarnaast bleek na vaststelling van het bestemmingsplan dat er sprake was van een aantal incorrectheden in het bestemmingsplan die hersteld dienden te worden. De gemeente Eersel heeft deze aspecten verwerkt door middel van vaststelling van het op 29 januari 2019 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, eerste herziening'.

Aan het meest westelijke en het meest noordelijke deel van de planlocatie aan Hoek 8 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, eerste herziening' de gebiedsaanduiding 'overige zone – watergangen' toegevoegd. Voor het overige heeft het bestemmingsplan inhoudelijk geen wijzigingen tot gevolg voor de planlocaties.

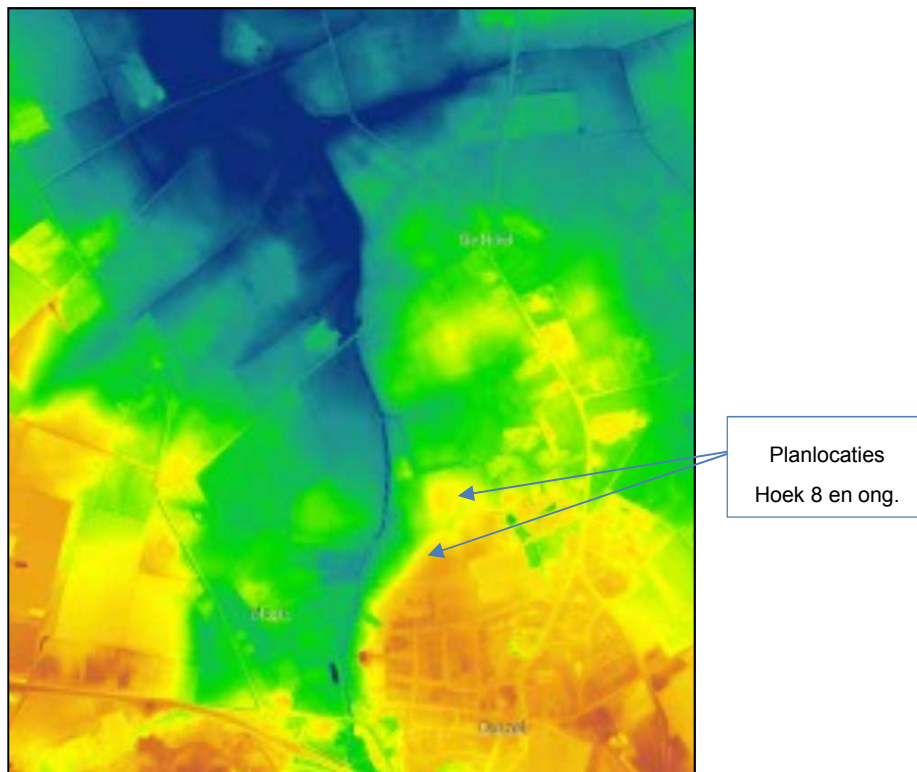
1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt deze herbestemming getoetst aan de beleidskaders. In hoofdstuk 4 wordt de herbestemming getoetst aan de milieu- en planologische aspecten bij deze herbestemming. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht en in hoofdstuk 6 is de planbeschrijving opgenomen, waarna in hoofdstuk 7 de procedure voor deze bestemmingsplanherziening wordt omschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

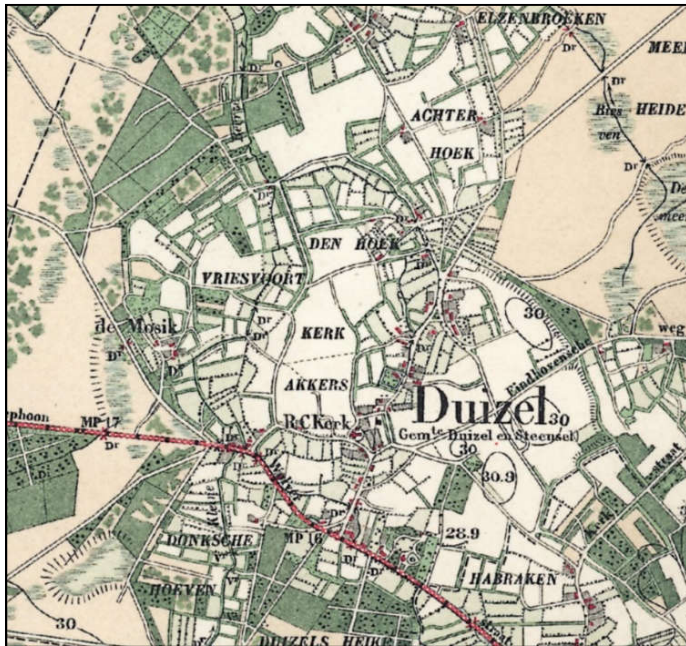
2.1 Historische situatie

De planlocaties binnen het plangebied zijn gelegen aan de Hoek. Het toponiem 'Hoek' komt ook voor op oude kaarten en duidt zonder uitzondering een afgelegen deel van de nederzetting aan de rand van het ontgonnen areaal. Hier was een cluster boerderijen gelegen afzijdig van de doorgaande weg aan de rand van de dorpsakker (Kerkakker). Den Hoek lag op de overgang naar een laagte met een waterlossing richting Kleine Beerze. Daarachter lag een volgend akkercomplex genaamd den Achterhoek. Westelijk van de Kerkakkers stroomde de Kleine Beerze op enige afstand van de kamptongingen van de Mosik en Vriesvoort. De Kleine Beerze lijkt hier vergraven te zijn en volgt de rand van een laagte westelijk van de hoger gelegen akkers. Er is hier niet echt sprake van een beekdal zoals ook te zien is op de AHN-kaart in navolgende figuur.



Figuur 8: AHN kaart voor de noordzijde van Duizel

Voorbij de akkercomplexen en huiskampen lagen gemeenschappelijke gronden; de Neerheide in het westen en de Meerheide in het (noord)oosten. De Kerkakkers werden aan de zuidzijde begrensd door de dorpsstraat van Duizel met een duidelijk herkenbare kerkvrijheid rondom het kleine kerkgebouw. Navolgende kaart geeft een beeld van de historische situatie voor de omgeving van Duizel.



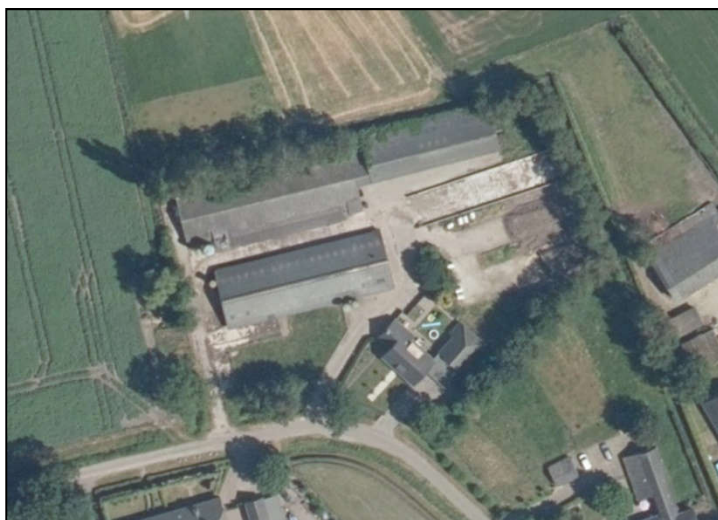
Figuur 9: Historische kaart van Duizel en omgeving

Duizel bestond tot ongeveer 1950 uit een drietal lintbebouwingen, die samenkwamen oostelijk van de kerk met daaromheen enkele hoevenzwermen en bebouwingscluster. Later zijn er nieuwe straten aangelegd ten noorden en ten zuiden van de Dorpsstraat, deels op de Kerkakkers. Inmiddels wordt het dorp Duizel aansluitend verder uitgebreid met nieuwe bebouwing als onderdeel van Duizel-Noord. Dit nieuwbouwplan is momenteel volop in ontwikkeling en er worden sinds 2018 jaarlijks woningen toegevoegd langs nieuwe straten.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Planlocatie Hoek 8

Aan hoek 8 is een agrarisch bedrijf gevestigd, direct ten noorden van de kern Duizel binnen de bebouwingsconcentratie 'De Hoef'. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van deze locatie.



Figuur 10: Luchtfoto van de planlocatie aan Hoek 8 in de huidige situatie

Binnen de locatie aan Hoek 8 te Duizel is sprake van een gemengd veehouderijbedrijf met melkvee en varkens. In navolgende tabel zijnde vergunde dieren aantallen opgenomen.

5525 AA, Hoek 8, DUIZEL, EERSEL

Beschikingsdatum: 22-10-2015

RAV-tabelversie: RAV 2006-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12.0	69	828	0	83	0	83
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	47	207	0	12	0	2
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	480	1440	480	21	11040	73
Totalen							596	2475	480	116	11040	83	

Tabel 2: Vergunde dieren aantallen voor de planlocatie aan Hoek 8 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

Op deze locatie wordt thans nog voornamelijk vrouwelijk jongvee gehouden. Alle stallen met een omvang van circa 1.834 m² met kuilplaten en erfverharding zijn nog aanwezig, evenals een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen.

2.2.2 Planlocaties Hoek ong. Duizel-Noord en Hoek ong. Kleine Beerze

De planlocaties aan Hoek ong. Duizel-Noord en Hoek ong. Kleine Beerze zijn thans onbebouwd en bestaan uit agrarisch grasland. Om de bestaande situatie en ruimtelijke en fysieke opbouw van het gebied te begrijpen is een rondwandeling gemaakt vanuit de woonwijk uit de zestiger jaren van de 20^e eeuw langs de Kleine Beerze richting de Hoek en terug via de nieuwbouwwijk Duizel-Noord. Daarbij viel de diepe grotendeels verborgen ligging van de beek Kleine Beerze op.

De oude akker ten oosten van de beek ligt zichtbaar hoger en is ook als zodanig in gebruik. Opgaande beplanting kadert de oude akker aan de west- en noordzijde in. De beplanting op de rand van de hoge grond direct langs de beek valt op, net als het eikenbosje met veel ondergroei aan de noordzijde en de laanbeplanting met Amerikaanse eiken langs de (landbouw)weg. De nieuwe woningen zijn planmatig en staan vaak dicht opeen. De oudere bebouwing is losser en geclusterd met groen rondom.

2.3 Beoogde situatie

2.3.1 Planlocatie Hoek 8

Beoogd wordt om het agrarisch bedrijf gelegen aan Hoek 8 te saneren. De vergunning voor het houden van dieren wordt ingetrokken en alle stallen worden gesloopt. De agrarische bedrijfswoning wordt in samenhang daarmee herbestemd naar een reguliere burgerwoning. Er wordt een nieuw bijgebouw bij deze woning beoogd met een oppervlakte van maximaal 250 m². Aan de naar burgerwoning her te bestemmen bedrijfswoning wordt de bestemming 'Wonen' toegekend. De woonbestemming omvat de woning met het nieuwe beoogde bijgebouw met bijbehorende tuin. Het agrarisch bouwvlak komt daarmee geheel te vervallen. De omliggende gronden worden daarmee bestemd naar 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden', zonder 'bouwvlak'. Er is sprake van milieuwinst door de intrekking van de vergunning voor het houden van dieren en een forse afname van versterking in de bebouwingsconcentratie.

2.3.1 Planlocatie Hoek ong. Duizel-Noord

2.3.1.1 Stedenbouwkundige inpassing

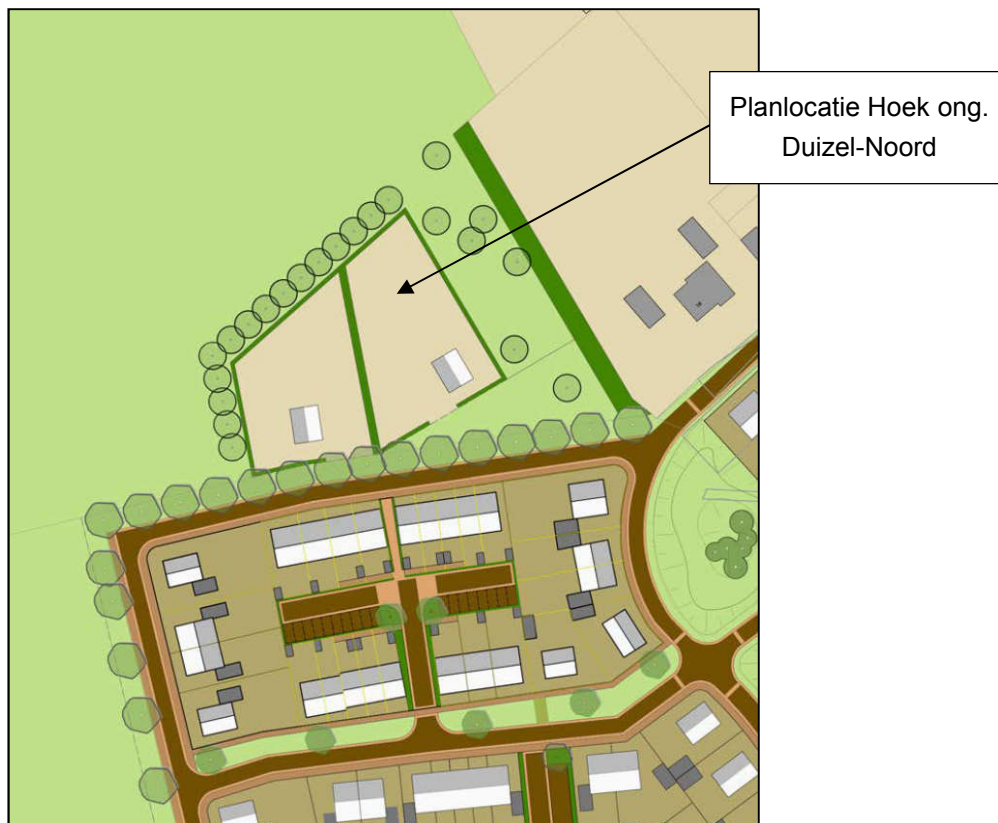
Voor inpassing van de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord is deze locatie in samenhang met de omgeving bekeken. Binnen deze planlocatie worden twee nieuwe woningen aan Hoek ong. gerealiseerd. Deze woningen worden gerealiseerd aansluitend op het nieuwbouwgebied van Duizel-Noord fase 2. De woningen worden zo gepositioneerd dat daarmee de overgang naar het losse bebouwingscluster van De Hoef vanzelfsprekend en vloeiend wordt. Dit is weergegeven in de navolgende korrelstudie.



Figuur 11: Korrelstudie omgeving met inpassing twee nieuwe woningen aan Hoek ong. Duizel-Noord

Het ontwerp van het nieuwbouwgebied Duizel-Noord is gebaseerd op groene stedenbouw, waarbij de woningen afwisselend worden geplaatst aan niet-rechte straten met inbegrip van groenstroken, die zorgen voor een ruimtelijke en natuurlijke doordring van het woongebied. Centraal tussen de nieuwe woonstraten is een infiltratiezone gelegen in de vorm van een serie van drie verlaagde terreinen met enkele bomen en speelaanleidingen.

In de plaatsing van de nieuwe woningen wordt aangesloten op de kenmerkende ruimtelijke opzet van het nieuwe woongebied Duizel-Noord fase 2. De twee woningen worden gesitueerd tegen de bestaande bebouwing van Hoek, in het verlengde van de infiltratiezone. Deze centrale open ruimte van Duizel-Noord fase 2 wordt beëindigd middels een driehoekig grasveld met daarachter de twee nieuwe woningen. De twee woningen krijgen daarmee vanzelfsprekend een eigen oriëntatie. De beide woningen liggen op een afgeschuinde kavel. Navolgende figuur geeft een beeld van deze stedenbouwkundige invulling.



Figuur 12: Beeld van ligging van de twee woningen direct ten noorden van de nieuwbouwwijk Duizel-Noord fase 2

2.3.2 Planlocatie Hoek ong. Kleine-Beerze

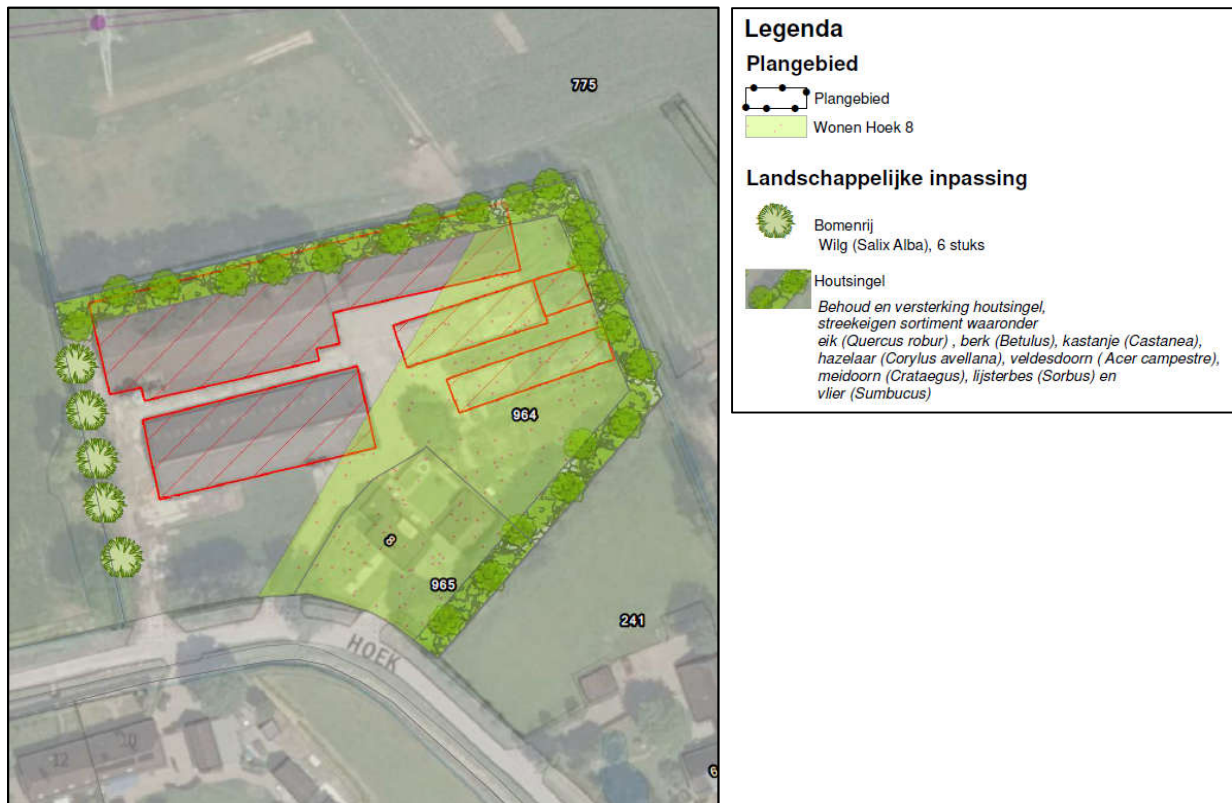
De initiatiefnemer is eigenaar van de gronden gelegen aansluitend aan de Kleine Beerze. Deze gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als gelegen in een beekdal. Er is hier niet echt sprake van een beekdal. De Kleine Beerze volgt de rand van een smalle laagte tussen relatief hooggelegen gronden richting een laaggelegen dekzandvlakte verder noordelijk (de Neerheide). Er is ten westen van de Kleine Beerze reeds een zone ingericht als natuurgebied. Dit is een iets lagergelegen gebied dat daarvoor is vergraven. De ecologische verbingszone (EVZ) binnen de planlocatie Hoek ong. Duizel-Noord, gelegen aan de oostzijde van de beek wordt echter gerealiseerd op de hogere gronden aan de rand van deze historische akker.

Deze zone, met een omvang van twee hectare, wordt ingericht als natuurzone. Dit leidt tot een toename van waardevolle landschappelijke kwaliteit voor het dorp Duizel.

2.4 Landschappelijke inpassing en inrichting

2.4.1 Planlocatie Hoek 8

De planlocatie aan Hoek 8 wordt herbestemd van een agrarische bedrijfslocatie naar een woonbestemming. De agrarische bedrijfsbestemming wordt gesaneerd. Het bestemmingsvlak wordt verkleind. De locatie wordt landschappelijk ingepast. De bestaande groensingel rondom de locatie wordt versterkt en blijft behouden. Navolgende figuur geeft een beeld van de landschappelijke inpassing van de planlocatie aan Hoek 8.



Figuur 13: Landschappelijk inpassingsplan planlocatie Hoek 8

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing van de planlocatie is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

2.4.2 Planlocatie Hoek ong. Duizel-Noord

De landschappelijke inpassing van de twee woningen wordt gevormd door de ruime tuinen en de eerdergenoemde driehoek in gras aangevuld met een brede groensingel aan de zijde van de bestaande tuin van Hoek 18 en een rij bomen in het verlengde van de bestaande verkaveling. De tuinen worden onderling gescheiden middels een haag. Ook de westelijke begrenzing van de tuinen en aan de achterzijde van de kavels wordt een geschoren haag aangelegd. Navolgende figuur geeft een beeld van de landschappelijke inpassing van de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord.



Figuur 14: Landschappelijk inpassingsplan planlocatie Hoek ong. Duizel-Noord

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing van de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

2.4.3 Planlocatie Hoek ong. Kleine-Beerze

De planlocatie aan Kleine Beerze wordt ingericht als ecologische verbindingszone en natuurzone aansluitend daaraan. Er is echter niet gekozen voor een inrichting van deze planlocatie als een beekdal. De betrokken gronden zijn immers te hoog gelegen voor een beekdal. De planlocatie wordt ingericht als een gevarieerde groenzone met natuurlijk grasland en opgaande beplanting. Navolgende figuur geeft een indicatieve inrichting van de ecologische verbindingszone.



Figuur 15: Indicatieve inrichting EVZ en natuurzone aan de Kleine Beerze

De beplanting stuit aan op de bestaande beplanting langs de beek en het eikenbos aan de noordzijde. De zone vormt een halfopen overgang tussen de akker en de beek en verbindt het eikenbos met de beek en het omsloten natuurgrasterrein aansluitend op de Sint Janstraat. Tegen het eikenbos is een hakhoutbosje gedacht bestaande uit Winterlinde aangevuld met Hazelaar. Ten zuiden daarvan zijn een gebogen en een rechte rij bomen voorzien met daartussen kruidenrijk grasland. Toe te passen boomsoorten zijn Zomereik, Winterlinde, Es en Veldesdoorn. Het kruidenrijk grasland kan aan de zijde van de akker (oostkant) worden voorzien van een natuurstrook ten behoeve van specifieke akkersoorten.

Ook zonder een dergelijke wildstrook zal de ecologische verbindingszone functioneren. Deels is de overgang nu reeds gedacht als een gemengd struweel met daarin de soorten Vlier, Meidoorn, Hazelaar, Hondсроos, Sleedoorn, Kardinaalsmuts, Gelderse roos en Sporkenhout. Het kruidenrijk grasland wordt ingezaaid met een mengsel voor voedselrijke zandgronden en jaarlijks worden gemaaid. Het maaisel dient te worden afgevoerd om verruiging te voorkomen.

2.5 Parkeren en ontsluiten

2.5.1 Beleidskader

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

De gemeente Eersel wordt hierbij ingedeeld in stedelijkheidsklasse 4, weinig stedelijk. De kern van Duizel wordt wat betreft normering aangemerkt als 'rest bebouwde kom'. Voor woningbouw wordt in het beleidsplan gewerkt met een vaste parkeernorm per woningtype, waarbij tevens het bezoekersaandeel is opgenomen. Tevens is vastgelegd op welke wijze parkeervoorzieningen meegeteld mogen worden om te voldoen aan de normering.

2.5.2 Planlocatie Hoek 8

Binnen de planlocatie aan Hoek 8 wordt een agrarische bedrijfsbestemming herbestemd naar een woonbestemming. De bedrijfswoning die wordt herbestemd naar een woonbestemming is ontsloten aan de Hoek. Deze ontsluiting blijft ongewijzigd behouden. Er is geen sprake van wijziging van de verkeerskundige situatie. De meest westelijk gelegen ontsluiting wordt opgeheven.

Voor de woning zijn tenminste twee parkeerplaatsen, exclusief garage, op eigen terrein gerealiseerd. In de regels van het bestemmingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting zeker gesteld dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden. Het perceel biedt daarvoor ruimschoots de ruimte.

2.5.3 Planlocatie Hoek ong. Duizel-Noord

Binnen de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord worden twee woningen toegevoegd. Deze woningen worden elk middels een eigen inrit ontsloten aan Hoek. De wegenstructuur heeft voldoende capaciteit om te voorzien in een goede verkeersafwikkeling voor toevoegen van twee woningen. Direct na het verlaten van de locatie gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld.

Voor de woningen worden per woning tenminste twee parkeerplaatsen, exclusief garage, op eigen terrein gerealiseerd. In de regels van het bestemmingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting zeker gesteld dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.

2.5.4 Planlocatie Hoek ong. Kleine-Beerze

Binnen de planlocatie aan Hoek ong. Kleine-Beerze wordt nieuwe natuur gerealiseerd. Binnen deze planlocatie is geen sprake van parkeren of ontsluiten. Dit aspect is niet van toepassing.

3. BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Beleidskader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

3.1.1.2 Toets

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De herbestemming van de vrijkomende agrarische bedrijfslocatie naar een binnen het gebied passende herbestemming draagt echter hoe kleinschalig ook, bij aan het realiseren van een duurzame economie en aan het leefbaar houden van het landelijk gebied.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Beleidskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling

mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor realisatie van woningen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

3.1.2.2 *Toets*

Bij herbestemming van de planlocaties is sprake van herbestemming van een agrarische bedrijfsbestemming, waarbij de bedrijfswoning een woonbestemming krijgt. In samenhang hiermee worden tevens twee woningen toegevoegd. Door de aard en omvang van de ontwikkeling is deze ontwikkeling niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

3.2.1.1 *Beleidskader*

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan.
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

3.2.1.2 Toets

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin vindt een vertaalslag van de hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie naar concreet bindende regels plaats.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

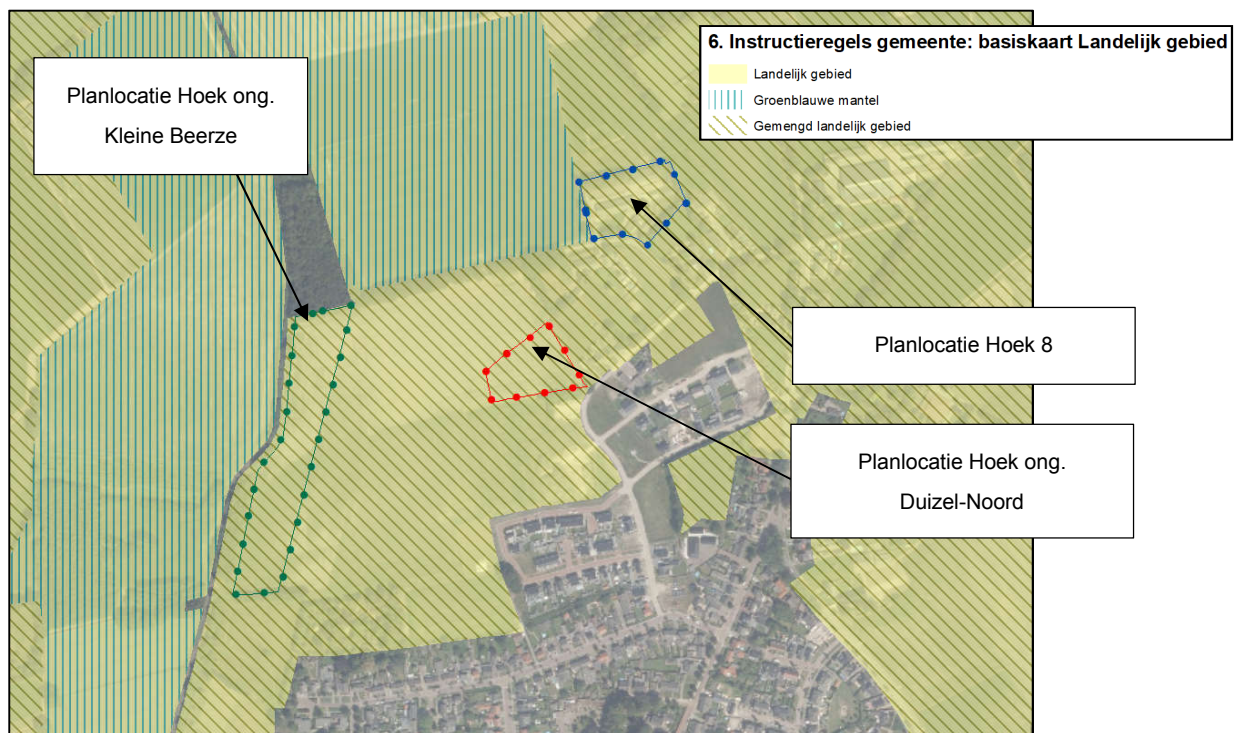
3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving waar mogelijk in één verordening onder gebracht. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de beoogde herbestemming getoetst aan de regels van deze omgevingsverordening.

3.2.2.2 Beleidskader

Aanduidingen plangebied

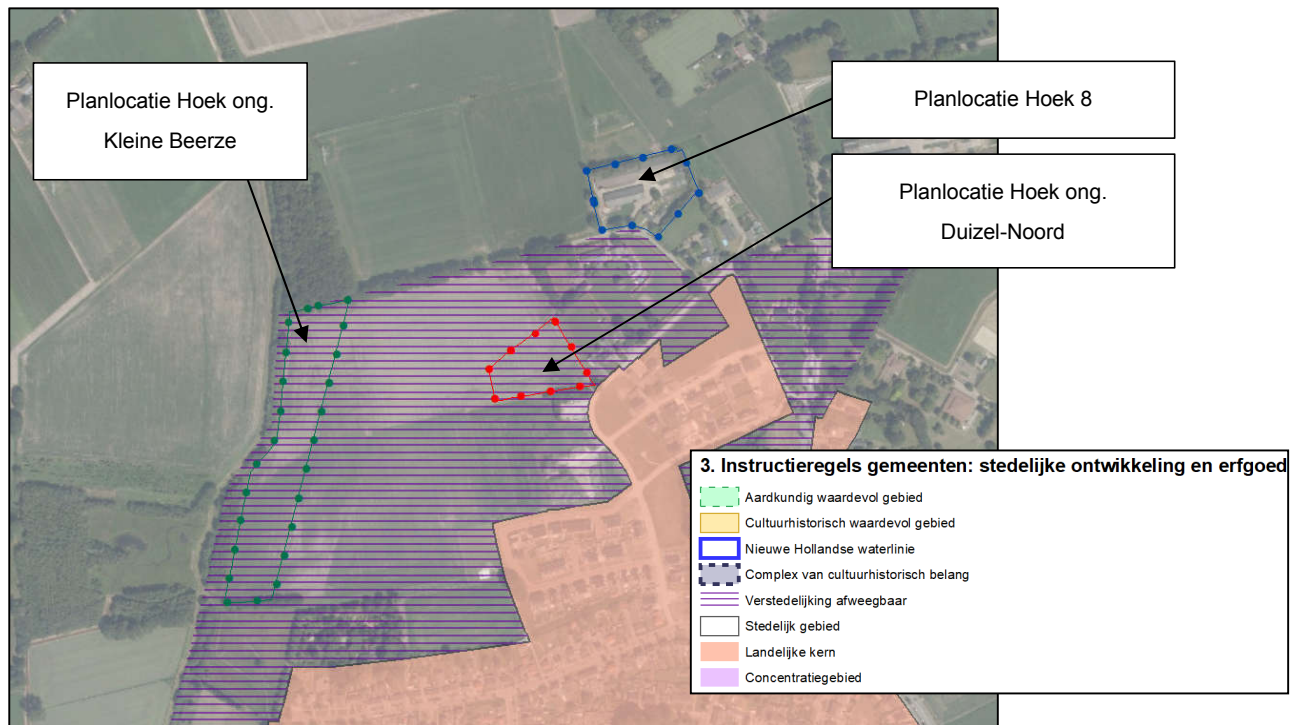
Op de basiskaart Landelijk gebied zijn de planlocaties aangeduid als gelegen binnen het Landelijk gebied en daarbinnen als gelegen binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van de planlocaties is aangeduid.



Figuur 16: Aanduiding planlocaties in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, basiskaart Landelijk gebied

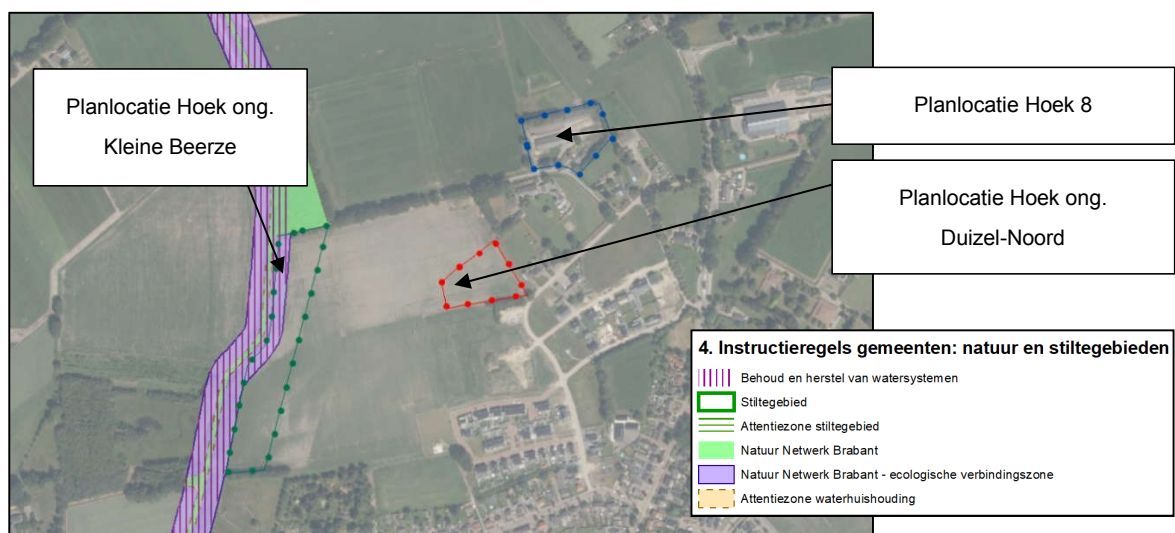
Op de plankaart met instructieregels voor gemeenten met betrekking tot stedelijke ontwikkeling en erfgoed zijn de planlocaties aan Hoek ong. Duizel-Noord en Hoek ong. Kleine Beerze aangeduid

als gelegen in het gebied 'verstedelijking afweegbaar'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van de planlocaties is aangeduid.



Figuur 17: Aanduiding planlocaties in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

De planlocatie aan Hoek ong. Klein Beerze is aangeduid als gelegen in en nabij het Natuur Netwerk Brabant. De Kleine Beerze is aangeduid als ecologische verbindingszone en daarbinnen als 'behoud en herstel watersystemen'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van de planlocaties is aangeduid.



Figuur 18: Aanduiding planlocaties in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, instructieregels gemeenten: natuur- en stiltegebieden

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Inleiding

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit, met een veilige, gezonde leefomgeving. Dit is in een aantal aspecten nader uitgewerkt.

Zorgvuldig ruimtegebruik.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van deze verordening is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Bij een stedelijke ontwikkeling dient hierbij toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering.

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

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

Meerwaardecreatie.

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

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
- De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

In afdeling 3.6 in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn instructieregels opgenomen aan gemeenten voor (her)inrichting van het Landelijk gebied. Het Landelijk gebied kent een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Wanneer er gelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor deze beide zones, wordt in de regels gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt gesproken over 'Gemengd landelijk gebied' of 'Groenblauwe mantel'.

Artikel 3.25 Regels voor natuur netwerk brabant - ecologische verbindingszone

Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone strekt tot verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van ten minste 50 meter in Stedelijk Gebied en in Verstedelijking Afweegbaar en ten minste 25 meter in alle overige gebieden.

Artikel 3.27 Regels voor behoud en herstel van watersystemen

Een bestemmingsplan van toepassing op gronden die zijn aangeduid als 'behoud en herstel van watersystemen' strekt mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

Regels voor wonen in landelijk gebied

In artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen dat in het landelijk gebied alleen bestaande burger- en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In artikel 3.69 zijn afwijkingsregels voor de regels in artikel 3.68 opgenomen.

Regels voor verstedelijking afweegbaar

In artikel 3.43 zijn de regels voor ontwikkelingen binnen het gebied 'Verstedelijking afweegbaar' opgenomen. In dit artikel is opgenomen dat binnen deze aanduiding voorzien kan worden in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- Binnen stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is.
- Transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort.
- De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken.
- De stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving, waaronder een duurzame afronding van het stedelijk gebied. Een duurzame stedelijke ontwikkeling beschikt daarbij over de volgende eigenschappen:
 - Bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
 - Bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
 - Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
 - Houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
 - Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
 - Draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

3.2.2.3 ToetsAfdeling 3.1 Algemeen

Binnen de planlocatie aan Hoek 8 is sprake van herbestemming van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De bedrijfsbebouwing wordt geheel gesaneerd. Het bestemmingsvlak wordt fors verkleind. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Binnen de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord worden binnen het gebied dat is aangeduid als Verstedelijking afweegbaar twee woningen opgericht aansluitend aan het plan Duizel-Noord fase 2. Binnen de planlocatie aan Hoek ong. Kleine Beerze wordt nieuwe natuur in en aansluitend aan een aangewezen ecologische verbindingszone gerealiseerd. Het grondgebruik binnen de planlocaties aan Hoek ong. is zorgvuldig afgewogen. Dit beoogd gebruik past binnen de omgeving.

Zorgplicht voor de goede omgevingskwaliteit

Herbestemming van het plangebied omvat drie ontwikkelingen. Binnen de planlocatie aan Hoek 8 vindt sanering van een veehouderij plaats. In samenhang hiermee worden twee woningen toegevoegd binnen het gebied 'Verstedelijking afweegbaar' binnen de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord en wordt nieuwe natuur ontwikkeld binnen de planlocatie aan Hoek ong. Kleine Beerze.

Er zijn er geen mogelijkheden om de twee toe te voegen woningen te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied. De woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en draagt bij aan de leefbaarheid van de kern. Bovendien betreft het een afronding van een eerdere fase van woningbouwontwikkeling Duizel-Noord fase 2, waarbij gekomen wordt tot een nieuwe logische stedenbouwkundige afronding en stedenbouwkundige kwaliteit voor de kern Duizel. De twee woningen sluiten wat betreft situering en positionering aan bij deze beoogde afronding.

Deze ontwikkeling draagt als geheel bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de betrokken gronden en de omgeving. Het plan respecteert het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Met deze ontwikkeling is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de diverse lagen. De toetsing van de effecten van het voornemen op de lagen is per onderwerp uiteengezet in deze toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

Met dit plan kan een veehouderij gelegen binnen een bebouwingsconcentratie worden gesaneerd. De meerwaardecreatie blijkt daarnaast uit de bijdrage van dit plan aan de lokale woningbouwbehoefte, de bijdrage aan de leefbaarheid van de kern Duizel en de stedenbouwkundige kwaliteit van dit plan. Daarbij wordt de leefbaarheid voor de kern verbeterd door realisatie van nieuwe natuur aansluitend aan de Kleine Beerze. Dit plan voldoet aan de provinciale zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

De ontwikkelingen binnen het plangebied vinden plaats binnen het Landelijk gebied en daarbinnen binnen het Gemengd landelijk gebied. De veehouderij die wordt gesaneerd betreft geen duurzame locatie voor de veehouderij. De herbestemming van deze veehouderij is passend binnen de doelstellingen voor de omgeving en past binnen het gemengd landelijk gebied. De te realiseren woningen worden opgericht binnen de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar'. In de regels hiervoor wordt toegelicht dat deze ontwikkeling op deze locatie passend is.

Artikel 3.25 Regels voor natuur netwerk brabant - ecologische verbindingszone

In en om de planlocatie Hoek ong. Kleine Beerze is een ecologische verbindingszone met een breedte van 50 meter bestemd. Met deze herbestemming wordt een gedeelte van deze gronden die in eigendom waren van de initiatiefnemer bestemd en ingericht als natuur. Deze gronden hebben een omvang van circa 450 meter. Daarnaast worden gronden aansluitend aan deze aanduiding

eveneens bestemd en ingericht als natuur. De ecologische verbindingszone wordt hiermee verbreed. Met deze herbestemming wordt een omvang van twee hectare ingericht en bestemd als natuur.

Artikel 3.27 Regels voor behoud en herstel van watersystemen

Bestemming van de planlocatie aan Hoek ong. Klein Beerze strekt mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van de natte ecologische verbindingszone Kleine Beerze. Deze ontwikkeling past binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Regels voor wonen in het buitengebied

De herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfslocatie binnen de planlocatie aan Hoek 8 naar een woonbestemming is mogelijk binnen deze structuur. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt herbestemd naar een burgerwoning. De toevoeging van de twee woningen binnen de planlocatie aan Hoek ong. vindt plaats in het kader van de regels voor kwaliteitverbetering van het buitengebied.

Regels voor 'Verstedelijking afweegbaar'

Deze herbestemming vindt plaats in samenhang met sanering van de veehouderij aan Hoek 8 te Duizel en met realisatie van nieuwe natuur. Aan Hoek 8 wordt een omvang van 1.834 m² aan stallen gesloopt en wordt een omvang van circa 2.375 m² aan sleufsilos en erfverharding verwijderd.

Deze ontwikkeling draagt bij aan de wens van de provincie Noord-Brabant tot het komen tot een afwaartse beweging van de veehouderij binnen bebouwingsconcentraties waarbij in samenhang hiermee twee woningen worden gerealiseerd op een passende locatie daarvoor. Het is voor Duizel van groot belang dat realisatie van meer woningen plaatsvindt. De vraag naar woningen overstijgt het aanbod van nieuwe woningen. De sanering van de veehouderij in een bebouwingsconcentratie in de nabijheid van de kern Duizel draagt bij aan verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. De realisatie van de nieuwe natuur draagt bij aan het realiseren van een betere leefomgeving voor bewoners van Duizel en aan versterking van ecologische waarden.

Binnen de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord worden twee woningen toegevoegd. De voorgenomen woningbouwontwikkeling binnen deze planlocatie voldoet aan de gestelde voorwaarden, zoals blijkt uit deze toelichting. Dit woningbouwplan sluit aan bij de eerder gerealiseerde woningen in Duizel-Noord fase 2 en zorgt voor een stedenbouwkundige inpassing aan de noordzijde.



Figuur 19: Uitbreiding en afronding Duizel-Noord fase 2 aan de noordzijde, Buro Hofsteden

Voor de Kempenregio zijn de woningbouw aantallen vastgesteld op basis van de bevolkings- en woningbehoefteprognose. De focus ligt op realisatie van 100 tot 120 woningen per jaar tot het jaar 2030. De prognose voor Eersel voor het aantal te bouwen woningen is 460. De toevoeging van twee woningen binnen de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord is afgestemd in het regionaal ruimtelijk overleg en wordt opgenomen in de matrix voor de onderbouwing van de nog te realiseren woningen in de gemeente Eersel.

Met deze herbestemming is geen sprake van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling, maar van een afronding van de ontwikkeling van de locatie Duizel-Noord fase 2 en de realisatie van deze woningen draagt bij aan behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteit van de omgeving. De ontwikkeling gaat gepaard met een fysieke tegenprestatie die in evenredige verhouding staat tot de ontwikkeling van de woningen die vergelijkbaar is aan een tegenprestatie bij deelname aan de Ruimte voor Ruimte regeling. Om concurrentie met de regeling Ruimte voor Ruimte te voorkomen dient de te realiseren tegenprestatie voor twee woningen tenminste evenveel te bedragen als de kosten voor aankoop van twee bouwtitels Ruimte voor Ruimte. De tegenprestatie bij deze herbestemming bedraagt meer dan € 250.000,-. Dit is nader gespecificeerd in bijlage 1 bij deze toelichting.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 2.0

3.3.1.1 Beleidskader

De raad van de gemeente Eersel heeft op 21 december 2021 de Omgevingsvisie 2.0 vastgesteld. De Omgevingsvisie 2.0 loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en bundelt een aantal visie- en beleidsdocumenten op het gebied van de leefomgeving. De visie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente en de hoofdzaken van het te voeren beleid op het gebied van de leefomgeving. Voor een deel door op een traditionele manier

kaders aan te geven die de mogelijkheden voor een gebied aangeven, maar de visie vormt daarnaast het startpunt voor een nieuwe koers. Een koers waarbij kwaliteitsverbetering van het buitengebied voorop staat en waarbij ruimte is voor maatwerk.

3.3.1.2 *Toets*

Voor het buitengebied is de Omgevingsvisie 2.0 gemeente Eersel uitgewerkt in de Visie Buitengebied 2.0. Deze visie wordt hierna toegelicht met betrekking tot herbestemming van het plangebied.

3.3.2 **Visie buitengebied 2.0**

3.3.2.1 *Beleidskader*

Inleiding

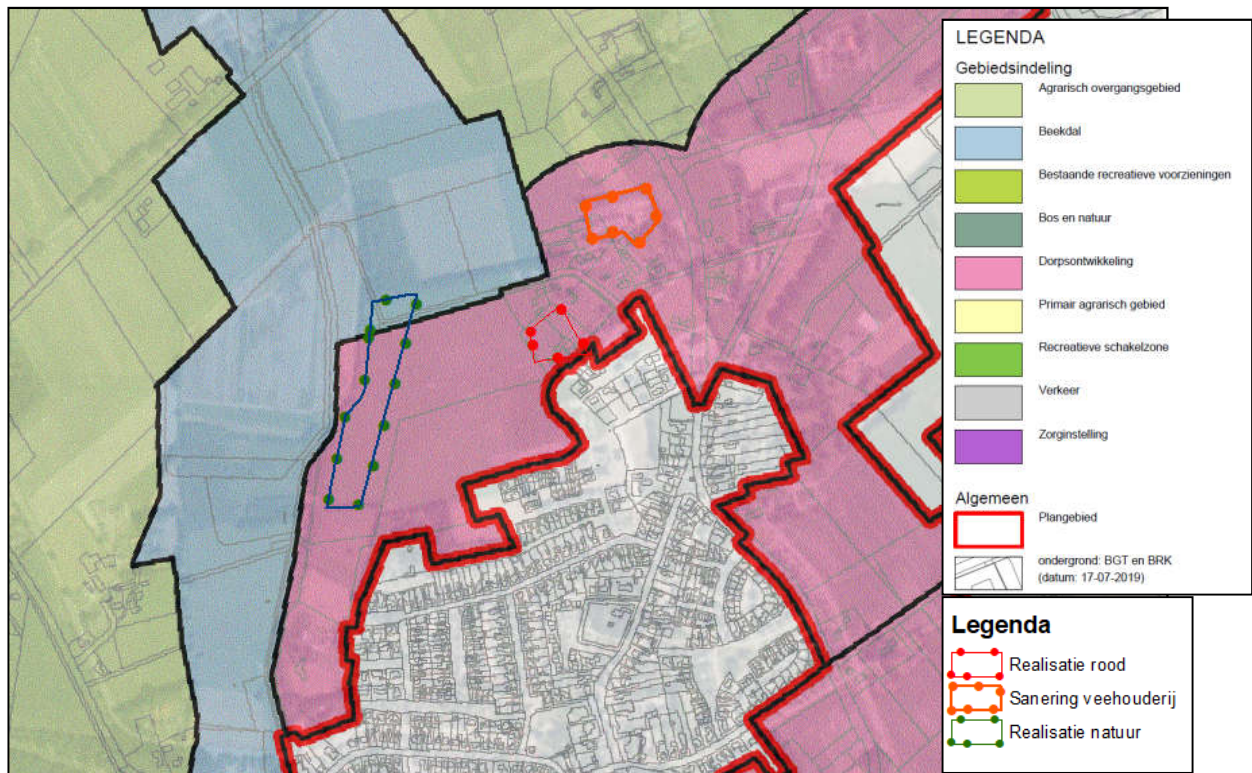
De gemeenteraad van Eersel heeft op 2 november 2021 in samenhang met de Omgevingsvisie 2.0 Gemeente Eersel, de Visie buitengebied 2.0 vastgesteld.

Koers van de visie

In de Visie buitengebied zet de gemeente Eersel de lijnen uit voor het buitengebied. Voor een deel is dit op een traditionele manier door kaders aan te geven die de mogelijkheden voor een gebied aangeven. De visie vormt daarnaast het startpunt voor een nieuwe koers. Een koers waarbij kwaliteitsverbetering van het buitengebied voorop staat. Waarbij ruimte is voor maatwerk waarbij de gemeente buiten de kaders kan denken als plannen bijdragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

3.3.2.2 *Deelgebieden*

In de Visie buitengebied is het buitengebied van de gemeente Eersel in een aantal deelgebieden ingedeeld, functiezones genoemd. Per functiezone zijn de ontwikkelingsmogelijkheden beschreven. Kwaliteitsverbetering is hét uitgangspunt voor het hele buitengebied. Vanuit het ideaalbeeld zijn bepaalde functies wellicht niet hetgeen waar aan in eerste instantie gedacht wordt bij de invulling van het buitengebied. Echter door de, naar verwachting, grote hoeveelheid VAB's (Vrijkomende agrarische bedrijfslocaties) is het wenselijk om mogelijkheden aan te reiken aan deze stoppende agrariërs. Gestimuleerd moet worden dat overtollige bebouwing wordt gesloopt en daarnaast moet de bebouwing die niet gesaneerd wordt een goede, passende invulling krijgen. Dit om problemen te voorkomen (waaronder verpaupering en criminaliteit). Door bepaalde functies toe te laten waar in het buitengebied wellicht niet in eerste instantie aan wordt gedacht en door kwaliteitseisen te stellen wordt een kwaliteitsverbetering van het buitengebied behaald. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met functiezones waarin de planlocaties zijn aangeduid als gelegen binnen de zone dorpsontwikkeling.



Figuur 20: Aanduiding planlocaties als gelegen in de zone dorpsontwikkeling

Dorpsontwikkelingzones betreffen gronden die zijn gelegen rondom woonkernen op de overgang naar het buitengebied waar vaak al sprake is van functiemenging. Deze gronden maken vaak onderdeel uit van kleinschalige oude ontginningen. De nadruk ligt hier op een kwalitatief hoge woonomgeving. 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 wonen, agrarisch verwante bedrijvigheid, hoogwaardig zorgaanbod, kleinschalige voorzieningen op gebied van detailhandel, horeca, kunst, cultuur en sport/recreatie. Het is niet de bedoeling om het volledige gebied dat is aangeduid als lokale dorpsontwikkeling te verstenen. Wel is het zo dat de uitbreidingslocaties voor woningbouw (zoals Duizel-Noord, Koemeersdijk en Postels Huufke) onderdeel uitmaken van dit gebied.

3.3.2.3 Kwaliteitsverbetering

Beleidskader

Inleiding

De gemeente Eersel heeft te maken met een buitengebied in transitie. Steeds meer agrarische bedrijven kunnen niet langer voortbestaan. Omdat het slopen van alle vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing geen optie is wordt vaak gezocht naar een andere vorm als economische drager. Dit vraagt in sommige gevallen een maatwerk beoordeling over wat op een bepaalde locatie een passende invulling is. Vanuit een 'ja, mits-houding' staat de gemeente open voor maatwerk. Het is dan van groot belang dat er plannen worden ingediend die bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Onder andere de navolgende aspecten spelen bij deze beoordeling een rol.

Verminderen van overtollige bebouwing door sloop

In het buitengebied bestaat een opgave voor het opnieuw invullen (herinvullen) of slopen van overtollige (voormalige agrarische) bedrijfsgebouwen. Niet alle overtollige voormalige bedrijfsgebouwen kunnen een nieuwe functie krijgen. Het is daarom een opgave om de resterende bebouwing te slopen. Een plan dat voorziet in afname van de hoeveelheid bebouwing en verharding in het buitengebied draagt daarom bij aan de kwaliteit van het buitengebied. Eén van de kwaliteiten waar de gemeente Eersel naar streeft in het buitengebied is het slopen van overtollige bebouwing om negatieve effecten zoals verpaupering te voorkomen.

Biodiversiteit en natuurontwikkeling

Biodiversiteit is de term die wordt gebruikt om de verscheidenheid van het leven op aarde aan te duiden. Het gaat om de planten, dieren en schimmels en ook om de levensgemeenschappen die zij vormen en de gebieden (habitats) waarin zij leven. De natuur biedt diensten en producten die belangrijk of onmisbaar zijn voor het menselijk bestaan op aarde. Denk bijvoorbeeld aan de productie van hout, de bescherming tegen overstroming door de duinen of landschappelijke schoonheid. Dit noemen we ook wel ecosysteemdiensten.

Milieuwinst

Elk bedrijf gaat gepaard met milieueffecten op de omgeving. De aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten bepalen de milieucategorie van een bedrijf. Bij het bepalen van een dergelijke milieucategorie worden aspecten zoals geluid, geur en verkeersintensiteiten meegewogen. Veehouderijen zijn bedrijven waarbij deze aspecten vaak aanwezig zijn. In sommige situaties leidt het ontwikkelen naar een andere invulling van de locatie tot grote afname van die aspecten en daarmee tot een vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. We spreken dan van milieuwinst. Het behalen van milieuwinst is een wenselijke ontwikkeling omdat het leidt tot een gezondere leefomgeving. Om die reden wordt het als kwaliteit gezien bij ruimtelijke ontwikkelingen. Per ontwikkeling wordt beoordeeld of sprake is van een substantiële milieuwinst, dit is niet in een getal uit te drukken.

Perceelsoverstijgende landschappelijke kwaliteitsverbetering

Landschappelijke inpassing is al jarenlang een vereiste bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Samen met de andere Kempengemeenten is daarvoor de zogeheten landschapsinvesteringsregeling opgesteld. Naast dat landschappelijke inpassing al verplicht is, kan een initiatiefnemer er voor kiezen om verdergaande investeringen te doen in het landschap. Dit kan in bepaalde plannen beoordeeld worden als perceelsoverstijgende kwaliteitsverbetering.

3.3.2.4 Toets

Het plangebied is gelegen in de functiezone dorpsontwikkelingszone. In de tabel met wenselijke ontwikkelingen is binnen deze functiezone woningbouw in de vorm van Ruimte voor Ruimte toegestaan. De sanering van de veehouderij aan Hoek 8 kan niet plaatsvinden door deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Er is sprake van een gemengd bedrijf met melkvee en varkens. Plannen die een bijdrage leveren aan de gewenste kwaliteiten binnen de gemeente Eersel kunnen meerwaarde opleveren zodat een positieve grondhouding aangenomen wordt door de gemeente in het beoordelen van de aanvraag. Een meer gebiedsgerichte aanpak vergt een andere rol van de gemeente in tegenstelling tot de traditionele meer toetsende rol.

De beoogde herbestemming van het plangebied draagt aan hoge mate bij aan de doelstellingen van de gemeente Eersel betreffende het verminderen van overtollige bebouwing door sloop, biodiversiteit en natuurontwikkeling, milieuwinst en perceelsoverstijgende landschappelijke kwaliteitverbetering. Hiermee kan de gemeente in het kader van maatwerk medewerking verlening aan realisatie van woningen anders dan door toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte, namelijk in het kader van kwaliteitverbetering van het landschap. De te realiseren woningbouwkavels kennen bovendien een zeer grote verhouding 'groen' in verhouding tot het toe te voegen 'rood'.

De nadruk ligt binnen een dorpsontwikkelingszone in deze zones op een kwalitatief hoge woonomgeving. Deze herbestemming draagt in hoge mate bij aan realisatie van een hoogwaardige woonomgeving. Dit gebeurt door sanering van het agrarisch bedrijf aan Hoek 8, een goede landschappelijke inpassing van de woningen aan Hoek ong. Duizel-Noord en realisatie van nieuwe natuur aan Hoek ong. Kleine Beerze.

3.3.3 Toekomstvisie 2030 gemeente Eersel

3.3.3.1 Beleidskader

Inleiding

De gemeente Eersel heeft in juni 2013 de Toekomstvisie 2030 vastgesteld.

Kernambities

De toekomstvisie geeft richting aan de ontwikkeling van de gemeente middels kernambities. Deze kernambities bouwen voort op de sterke kwaliteiten van de gemeente en bestaan uit 'Kempisch wonen', 'Aangesloten zijn op de wereldregio' en 'In een 21^e-eeuwse cultuur'.

Kernambitie A: 'Kempisch wonen'

In 2030 is de gemeente Eersel een excellente woongemeente die de Kempische identiteit koestert, waarin groen wonen met een evenwichtig opgebouwde bevolking in een groeiende economische omgeving uitgangspunten zijn.

Kernambitie B: 'Aangesloten zijn op een wereldregio'

De gemeente Eersel is in 2030 goed aangesloten op de Brainport, Eindhoven en de Kempen. Eersel maakt gebruik van de economische kansen die Brainport- en Kempensamenwerking, toerisme en verbeterde continentale mobiliteit opleveren. De gemeente Eersel bouwt voort op de kansen die liggen in de sterke maakindustrie en biedt een goed ondernemersklimaat voor MKB-ers.

Kernambitie C: 'In een 21^e-eeuwse cultuur'

In 2030 weet de gemeente Eersel ruimte te geven aan de netwerksamenleving. Samen met partners stimuleert zij een duurzame, dynamische en innovatieve cultuur waarin initiatieven uit de kernen en regio leidend zijn.

In de toekomstvisie wordt geen streefbeeld omschreven rondom de ontwikkeling van het buitengebied en de natuurwaarden daarvan.

3.3.3.2 *Toets*

In meerdere paragrafen in de Toekomstvisie wordt de kwaliteit van de natuurlijke omgeving binnen het plangebied benoemd als pluspunt. Deze herbestemming draagt hieraan bij doordat de landschappelijke waarden verbeterd worden door de sanering van de veehouderij binnen de planlocatie aan Hoek 8, de ontwikkeling van nieuwe natuur binnen de planlocatie aan Hoek ong. Kleine Beerze en de landschappelijke inpassing van planlocaties aan Hoek 8 en Hoek ong. Duizel-Noord. Ook is de verhouding 'groen' staat tot 'rood' zeer hoog bij herbestemming van de planlocaties.

3.3.4 **Bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' en 'Buitengebied 2017, eerste herziening'**

3.3.4.1 *Beleidskader*

Binnen het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2017' en 'Buitengebied 2017, eerste herziening' de vigerende bestemmingsplannen. Dit is nader toegelicht in paragraaf 1.4 van deze toelichting.

3.3.4.2 *Toets*

Op de planlocatie van de naar burgerwoning her te bestemmen bedrijfswoning aan Hoek 8 wordt een nieuw bijgebouw beoogd met een oppervlakte van 250 m². Binnen een reguliere woonbestemming wordt conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' in principe 150 m² aan bijgebouwen toegestaan, inclusief overkappingen. Op grond van artikel 24.4.1 wordt in afwijking daarvan maximaal 250 m² toegestaan indien sprake is van sloop van voormalige, legale bedrijfsgebouwen elders. Er dient in dat geval sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, het woon- en leefmilieu van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast en het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven. Voldaan wordt aan de voorwaarden voor het toestaan van maximaal 250 m² aan bijgebouwen bij de woning aan Hoek 8. Dit blijkt uit deze toelichting Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, eerste herziening' brengt hier geen wijzigingen in aan. Binnen de planlocatie aan Hoek 8 kan een omvang van 250 m² aan bijgebouwen worden toegestaan.

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

4.1.1 Beleidskader

4.1.1.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

4.1.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

In de wet staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

4.1.1.3 Wet bodembescherming

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wet bodembescherming is een saneringsdoelstelling bepaald zijnde het saneren naar de functie en een saneringscriterium, waarin in bepaald wanneer er gesaneerd moet worden.

4.1.1.4 Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit geeft het lokale bevoegd gezag de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

4.1.2 Toets

4.1.2.1 Inleiding

Binnen de planlocatie aan Hoek 8 wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar een woonbestemming en worden binnen de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord twee nieuwe woningen gerealiseerd.

4.1.2.2 Hoek ong.

Door Bodeminzicht is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 27 juli 2021 met projectnummer B2747 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Resultaten NEN5740

Tijdens de veldwerkzaamheden is plaatselijk een lichte bijmenging van baksteen waargenomen. In de mengmonsters BG1 en BG2 van de bovengrond, zijn gehalten aan cadmium gemeten boven de achtergrondwaarden. De gehalten aan cadmium zijn deels te verklaren door de agrarische activiteiten, zoals beregening met grondwater (zie cadmiumgehalten in grondwater). De aangetoonde concentraties vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek. In de mengmonsters OG1 en OG2 van de ondergrond, zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 zijn gehalten aan koper, zink en cadmium aangetoond boven de streefwaarden. Het gaat hierbij om regionaal verhoogde gehalten aan zware metalen, veroorzaakt door toepassing van zinkassen op erven en wegen. De aangetoonde concentraties aan zware metalen vormen geen aanleiding voor nader onderzoek.

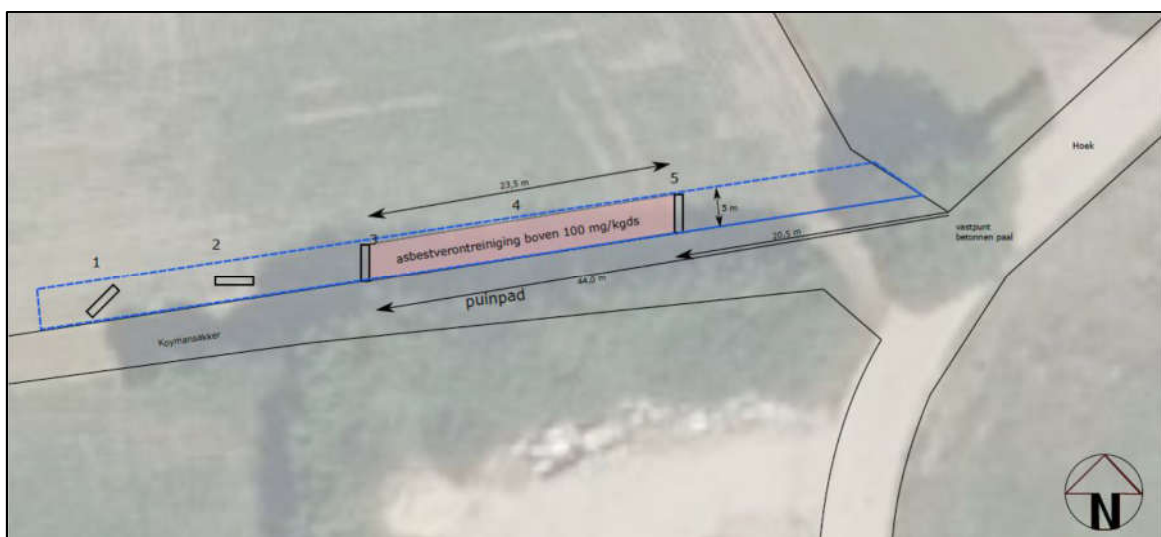
Asbestonderzoek conform NEN5707

In de proefgaten wordt een lichte bijmenging van baksteen, metaal en asbest waargenomen. Op basis van de aangetroffen fragmenten en analyse van mm1 van gezeefde grond kan een gewogen asbestgehalte van 99 mg/kgds worden berekend voor proefgat 18. Dit asbestgehalte vormt aanleiding voor nader asbestonderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. Geadviseerd wordt een nader onderzoek te verrichten naar het gehalte aan asbest in de bovengrond.”

In navolging van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt is nader asbestonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 18 november 2021 en rapportnummer B2860 behoort als bijlage bij deze toelichting. Uit dit onderzoek blijkt een asbestverontreiniging aan de voorzijde van het perceel. Navolgende figuur geeft een beeld van de omvang en ligging van deze bodemverontreiniging.



Figuur 21: Beeld met ligging en omvang van de asbestverontreiniging

De bodemverontreiniging wordt gesaneerd. Hiervoor wordt een BUS-melding gedaan bij het bevoegd gezag, de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant. Na goedkeuring van dit saneringsplan kan na het tijdig melden van de startdatum aan de omgevingsdienst en Inspectie SZW, de asbestverontreiniging worden gesaneerd volgens de geldende wet- en regelgeving. De sanering zelf wordt begeleid door een BRL SIKB 6000, protocol 6001 erkend adviesbureau. Alleen een BRL SIKB 7000, protocol 7001 erkende aannemer mag de sanering uitvoeren.

De sanering wordt uitgevoerd zoals hierboven omschreven. Met deze onderzoeken is de staat van de bodem inzichtelijk en is duidelijk hoe de verontreiniging gesaneerd wordt.

4.1.2.3 Hoek 8.

Door Bodeminzicht is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 27 juli 2021 met projectnummer B2746 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De resultaten van het grondwater ter plaatse van peilbuizen 2a en 22 stemmen niet overeen met de gestelde hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem boven interventiewaarde. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging en sloop van agrarisch bebouwing.”

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel. De gemeente Eersel is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overtollige regenwater en het grondwater.

4.2.2 Beleidskader

4.2.2.1 *Waterbeheerprogramma 2022-2027*

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de watertransitie met als doel een toekomstbestendige waterhuishouding in 2050. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Hierbij ligt in tegenstelling tot eerder beleid met name de nadruk op de volgende focuspunten:

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

4.2.2.2 *Keur Waterschap De Dommel 2015*

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ont-heffing van het waterschap.

4.2.2.3 *Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen*

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde beleidsuitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en projecten met toename van een verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

4.2.2.4 *Hydrologisch neutraal bouwen*

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voor-

ziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverloopconstructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken.

4.2.2.5 *Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021*

In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 (vGRP) beschrijft de gemeente Eersel de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Eersel voor de periode 2016-2021. De algemene voor deze periode zijn:

1. Zorgen voor inzameling stedelijk afvalwater;
2. Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater;
3. Zorgen voor inzameling van hemelwater (voor zover niet verzorgd door particulieren);
4. Zorgen voor de verwerking van ingezameld hemelwater;
5. Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert;
6. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering.

Wat betreft hemelwater is het volgende opgenomen in het vGRP: "Gemeenten zijn verplicht om de zorg voor het hemelwater als onderdeel op te nemen in het vGRP. De ambitie voor het inzamelen en verwerken van hemelwater sluit aan bij de zorgplicht hemelwater, volgens artikel 3.5. van de Waterwet. Belangrijk vertrekpunt in de wetgeving is dat de zorgplicht in eerste instantie bij de burger ligt. De burger draagt in eerste instantie zorg voor het verwerken van hemelwater op het eigen perceel. Dit kan door hergebruik, infiltreren in de bodem of bergen in bijvoorbeeld een vijver. Wanneer dit redelijkerwijs niet mogelijk is, moet de gemeente de zorgplicht overnemen mits dit doelmatig is."

4.2.3 **Toets**

4.2.3.1 *Waterbeheerprogramma 2022-2027*

De herbestemming van Hoek ong. Kleine Beerze heeft een grote kwaliteitsverbetering in het beekdal van de Kleine Beerze tot gevolg. De inrichting van deze planlocatie gebeurt in nauw overleg met het waterschap. Dit past binnen de beekdalbenadering uit het waterbeheerplan en binnen het principe 'Samen sterker'. Voor de overige planlocaties is het beleid uit het waterplan niet specifiek relevant. Daarvoor is het effect van deze plannen in het kader van waterhuishouding te gering.

4.2.3.2 *Keur Waterschap De Dommel 2015*

Het plangebied is op de keurkaart niet gelegen in een beschermd gebied. Tevens is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied, of een boringvrije zone. Wel is het plangebied, zoals de gehele omgeving van Duizel, gelegen in een aangeduid 'invloedsgebied Natura 2000'. Dit betreft een zeer uitgestrekt gebied. in een groot gedeelte van het zuiden van Brabant, gelegen vanaf Hilvarenbeek tot Budel. Deze gebieden zijn als zodanig aangeduid omdat significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet per definitie kan worden uitgesloten. Binnen het plangebied is echter geen sprake van grondwateronttrekking. De ligging van het plangebied binnen dit invloedsgebied niet relevant voor deze herbestemming.

4.2.3.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

Deze herbestemming ziet niet toe op toename van het verhard oppervlak. Er is per saldo sprake van een grote afname van het verhard oppervlak. In samenhang met realisatie van twee woningen binnen de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord en realisatie van een bijgebouw met een maximum omvang van 250 m² binnen de planlocatie aan Hoek 8, vindt op deze locatie afname van het verhard oppervlak met een omvang van 4.206 m². Deze ontwikkeling is hydrologisch positief.

4.2.3.4 Hydrologisch neutraal bouwen

In de regels van dit bestemmingsplan is verankerd dat met deze ontwikkeling sprake is van hydrologisch neutraal bouwen. Per saldo neemt de omvang van het verhard oppervlak substantieel af.

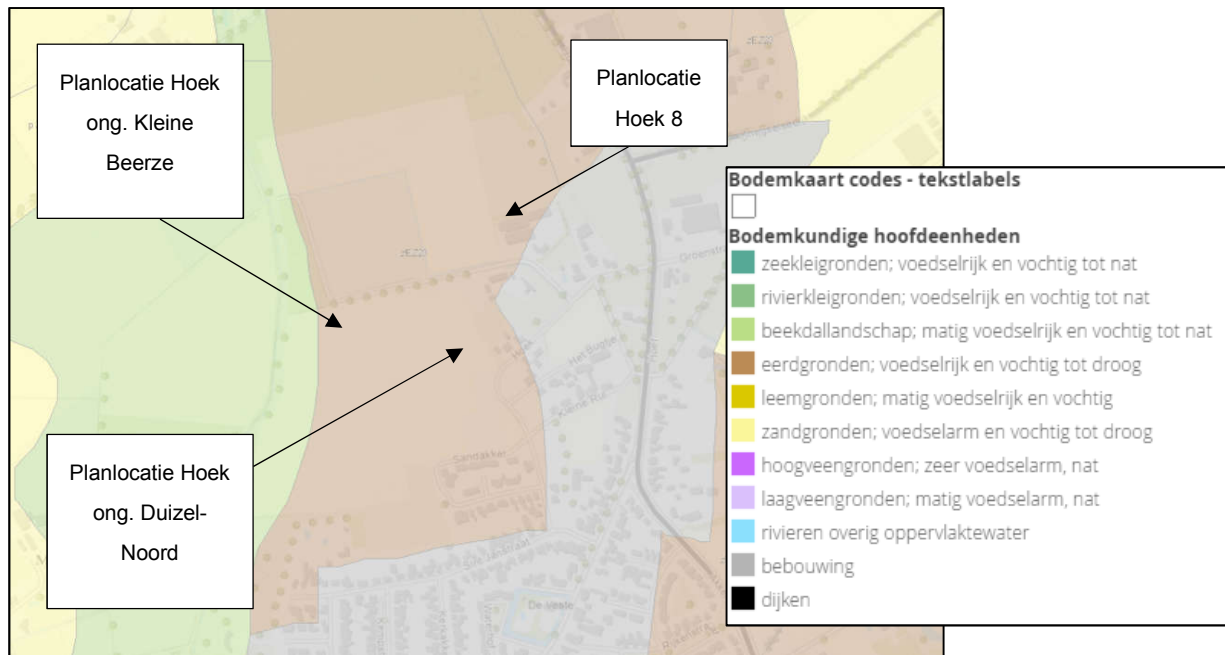
4.2.3.5 Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2016-2021

In navolging van het Verbreed gemeentelijke rioleringsplan draagt de initiatiefnemer zelf zorg voor het verwerken van hemelwater op het eigen perceel. Dit kan door hergebruik, infiltreren in de bodem of bergen in bijvoorbeeld een vijver. Het zorgdragen voor het verwerken van hemelwater op eigen terrein is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

4.2.3.6 Wateraspecten binnen het plangebied

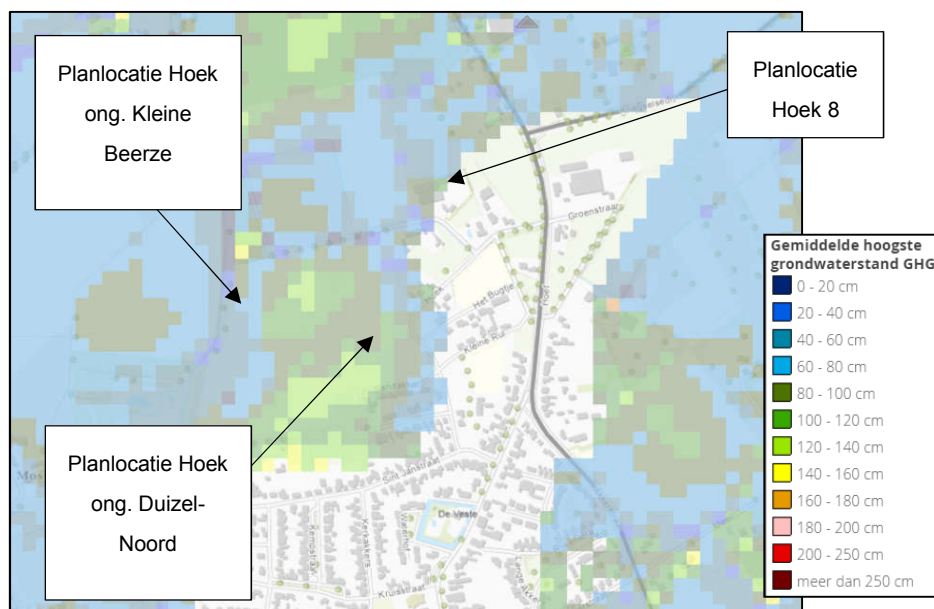
Bodemopbouw

De bodem bestaat binnen de planlocaties aan Hoek 8 en Hoek ong. Duizel-Noord uit een hoge zwarte enkeerdgrond bestaande uit lemig fijn zand (zEZ23), waarna dit richting het westen, richting de kleine Beerze overgaat in een lage enkeerdgronden bestaande uit lemig fijn zand (eZg23). De planlocatie aan Hoek ong. Kleine Beerze is hier binnen gelegen. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de kaart met bodemkundige hoofdeenheden, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 22: Uitsnede kaart met bodemkundige hoofdeenheden waarop de planlocaties zijn aangeduid

De GHG bedraagt 80 tot 100 cm-mv binnen de planlocaties aan Hoek 8 en Hoek ong. Duizel-Noord. Voor de tot natuur te ontwikkelen gronden is sprake van een lagere grondwaterstand. Direct aan de Kleine Beerze bedraagt deze GHG circa 40 tot 60 cm-mv. Navolgende figuur geeft een kaart met de GHG binnen de planlocaties.



Figuur 23: Uitsnede kaart met GHG binnen de planlocaties

Planlocatie Hoek 8

Binnen de planlocatie aan Hoek 8 wordt alle bedrijfsbebouwing en overtollige erfverharding gesloopt. Er is sprake van afname van een verhard oppervlak van 4.206 m². Er wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd met een omvang van 250 m². Het hemelwater dat valt op het dak van dit bijgebouw wordt geïnfiltreerd binnen de planlocatie. De herbestemming is hydrologisch neutraal.

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen. Het vuil water wordt aangesloten op de DWA-aansluiting.

Planlocatie Hoek ong. Duizel-Noord

Binnen de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord worden twee woningen met bijgebouwen gerealiseerd op grote kavels, waarvan slechts een relatief klein gedeelte een woonbestemming verkrijgt. Het hemelwater dat valt op de nieuwe verharding wordt verwerkt binnen de planlocatie. De herbestemming is hydrologisch neutraal. Dit is ook verankerd in de regels van dit bestemmingsplan. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen. Het vuil water wordt aangesloten op de DWA-aansluiting van Duizel-Noord fase 2.

Planlocatie Hoek ong. Kleine Beerze

Binnen de planlocatie aan Hoek ong. Kleine Beerze vindt natuurontwikkeling plaats. Er is geen sprake van toename van het verhard oppervlak.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Beleidskader

4.3.1.1 Inleiding

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een aanvraag aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Het aspect cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

4.3.1.2 Provinciale cultuurhistorische waardenkaart

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart.

4.3.1.3 Kempisch erfgoed in beeld

De gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot, Reusel-De Mierden, Waalre, Valkenswaard, Cranendonck en Heeze-Leende hebben gezamenlijk een inventarisatie gemaakt van het cultuurhistorisch erfgoed in deze gemeenten. De gemeente Eersel heeft dit in 2018 aangevuld met de Cultuurhistorische Inventarisatie Erfgoed kaart Eersel.

4.3.2 Toets

4.3.2.1 Provinciale cultuurhistorische waardenkaart

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aangeduid complex van cultuurhistorisch belang of een cultuurhistorisch vlak. Wel is het plangebied gelegen in één van de provinciaal ingedeelde regio's, namelijk de Kempen.

Deze aanduiding kent een zeer uitgestrekte ligging, die de cultuurhistorische waarden van een relatief grootschalige regio vertegenwoordigen. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van de regio 'Kempen' zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in

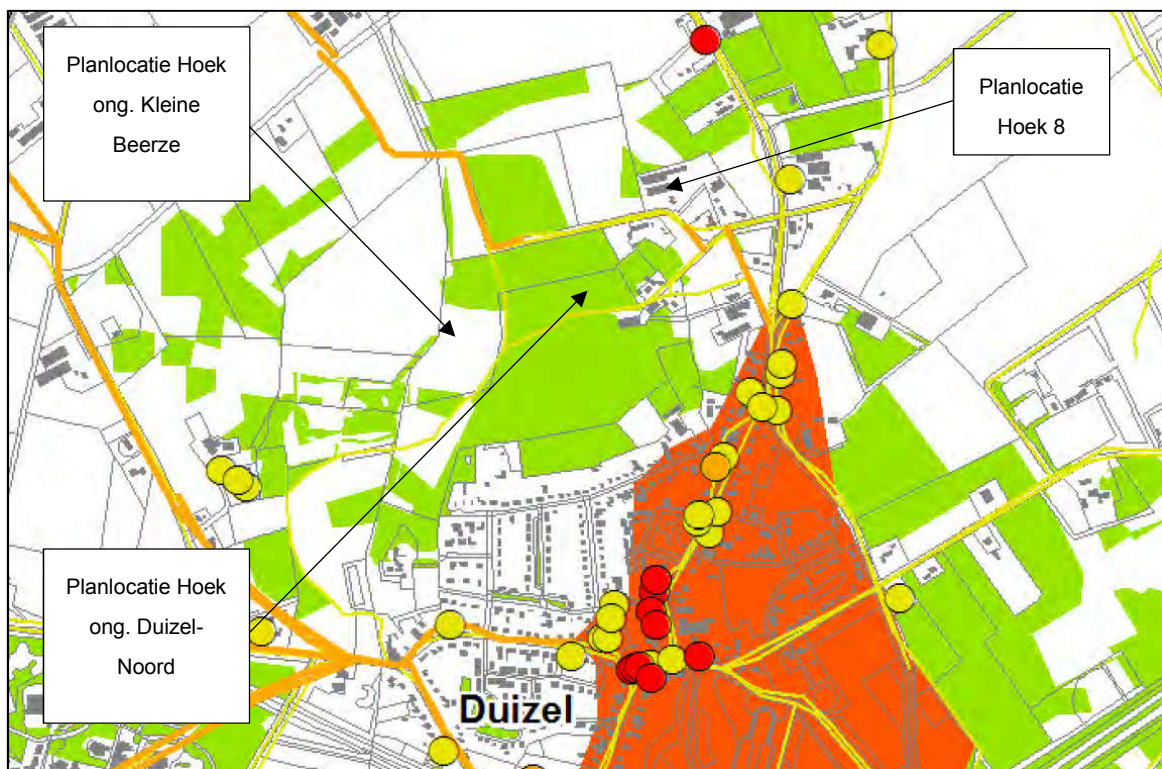
agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn op sommige plaatsen buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Binnen het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. Het plangebied is nu geheel in agrarisch gebruik, grotendeels geëgaliseerd en kent behoudens de bestaande houtsingel binnen de planlocatie aan Hoek 8 geen opgaande beplanting of bestaande landschapselementen. De houtsingel binnen de planlocatie aan Hoek 8 blijft behouden. Bij de inrichting van het plangebied is rekening gehouden met de omgevingskarakteristiek. Als gevolg van de ontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 blijkt dat de weg Hoek een redelijk hoge historisch geografische waarde kent. Deze weg blijft ongewijzigd.

4.3.2.2 *Cultuurhistorische erfgoed kaart*

Het plangebied is op de cultuurhistorische waarden- en beleidskaart van de gemeente Eersel grotendeels gelegen binnen een gebied, dat is aangeduid als 'categorie 3 'Duizel, Kerkakkers''. Navolgende figuur geeft een uitsneden van deze kaart waarop de ligging van de planlocaties is aangegeven.





Figuur 24: Uitsnede cultuurhistorische waarden- en beleidskaart van de gemeente Eersel waarop de ligging van de planlocaties is aangeduid

De aanduiding in categorie 3 betreft een object of gebied met een hoge cultuurhistorische waarde. Op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging, kunnen deze objecten gezien worden als belangrijke elementen van de lokale identiteit. Deze aanduiding dient te worden gezien in samenhang met het naastgelegen archeologische monument 'Kerkakkers'. De cultuurhistorische waarden verdienen het waar mogelijk om behouden te worden, maar dienen vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De oorspronkelijke kern Duizel is aangemerkt als categorie 2. De aanwezige cultuurhistorische waarden mogen in principe door de ontwikkeling niet worden verstoord of vernietigd. Nieuwe ontwikkelingen moeten zo mogelijk de cultuurhistorische waarden versterken en respecteren.

Deze herbestemming zorgt voor een logische hernieuwde stedenbouwkundige afronding van de kern Duizel in het woningbouwplan Duizel-Noord fase 2, binnen de planlocatie Hoek ong. Duizel-Noord en voor sanering van een intensieve veehouderij ter plaatse van de planlocatie Hoek 8. In samenhang hiermee wordt de ecologische verbindingzone en een natuurzone gerealiseerd en uitgebreid. Er is geen sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Tevens heeft de planontwikkeling geen invloed op het cultuurhistorische ensemble van de bestaande kern Duizel of de bestaande geografische belijning van wegen. Het betreft een uitbreiding van de woonwijk Duizel-Noord fase 2 in noordelijke richting, aansluitend bij een bestaande omliggende stedenbouwkundige invulling. Uit de erfgoedkaart volgt dat er in het plangebied eveneens geen andersoortige cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Het voornemen heeft geleid op het bovenstaande dus geen invloed op eventuele cultuurhistorische waarden.

4.4 Archeologie

4.4.1 Beleidskader

4.4.1.1 Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor

gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het college van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgooederen en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

4.4.1.2 Gemeentelijke archeologiebeleid

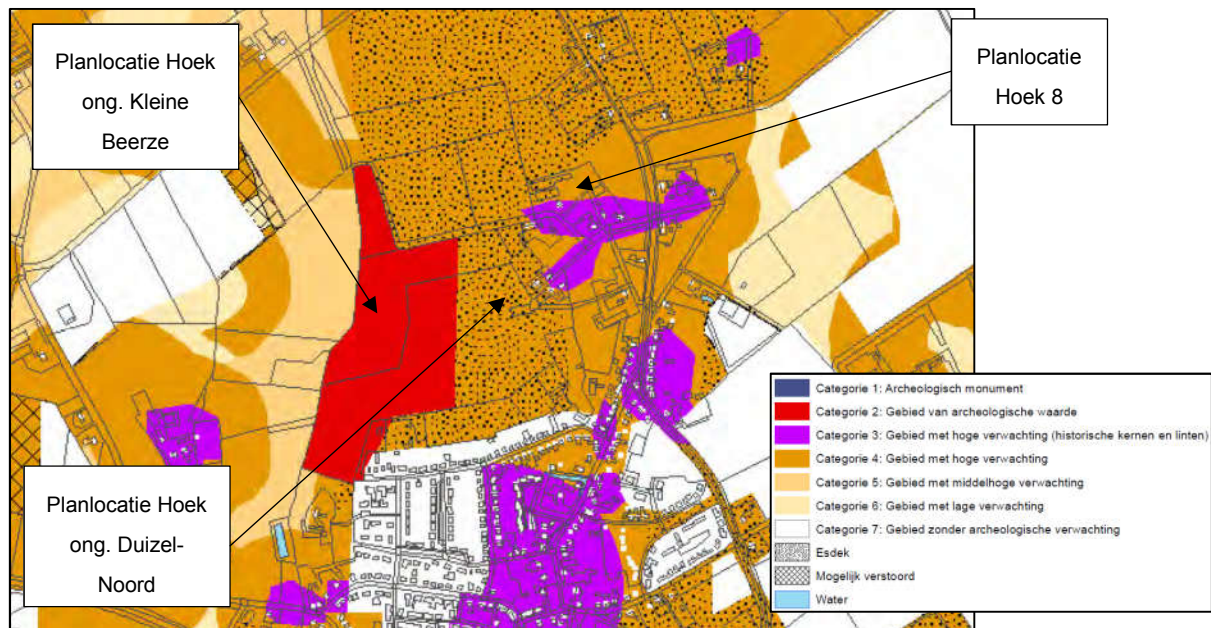
De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben gezamenlijk een regionale erfgoedkaart opgesteld. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie.

4.4.2 Toets

4.4.2.1 Inleiding

Het plangebied is gelegen binnen het archeologisch landschap 'Kempenland'. Deze aanduiding kent een uitgestrekte ligging, met gronden in de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eindhoven, Eersel, Reusel – De Mierden en Veldhoven. De strategie voor de archeologische landschappen is het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief, onder meer door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid.

Aan de Kleine Beerze is het archeologische monument 'Kerkakkers' gelegen. Dit betreft een terrein van hoge archeologische waarde. Het gaat om een terrein met sporen van bewoning uit de IJzertijd alsook mogelijk sporen van begraving (urnenveld) uit de Late Bronstijd en/of IJzertijd. Van het terrein zijn ook mesolithische vuursteenvondsten bekend. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de archeologische waardenkaart waarop de ligging van de planlocaties is aangeduid.



Figuur 25: Uitsnede archeologische verwachtingswaarde kaart waarop de ligging van de planlocaties is aangeduid

4.4.2.2 Planlocatie Hoek 8

De planlocatie aan Hoek 8 is deels aangeduid als 'categorie 3 – gebied met hoge verwachting (historische kernen en linten)' en deels als 'categorie 4 – gebied met hoge verwachting'. Binnen de planlocatie aan Hoek 8 vindt sloop van een agrarisch bedrijf plaats. In samenhang hiermee wordt een bijgebouw gebouwd met een maximum omvang van 250 m². De herbestemming van de planlocatie aan Hoek 8 leidt niet tot aantasting van archeologische waarden. De grond is reeds geroerd door bouw van de bebouwing bij dit bedrijf. De vigerende archeologische dubbelbestemmingen blijven gehandhaafd binnen deze planlocatie om ook in de toekomst te borgen dat geen eventueel (nog) aanwezige archeologische waarden verloren gaan bij nieuwe grondroeringen.

4.4.2.3 Planlocatie Hoek ong. Duizel-Noord

De planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord is aangeduid als 'categorie 4 – gebied met hoge verwachting' met een esdek. Met archeologisch onderzoek dient te worden aangetoond dat het niet aannemelijk is dat deze herbestemming leidt tot aantasting van archeologische waarden. Voor herbestemming van de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord is door Transect archeologisch onderzoek verricht. Dit onderzoek met rapportnummer 3603 en datum 15 september 2021 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna samengevat opgenomen.

“In het plangebied bestaat het voornemen een aantal nieuwe woningen te ontwikkelen, waarvoor de ondergrond tot een nog niet bekende diepte geroerd zal worden. Aan de hand van het onderzoek is vastgesteld dat in het hele plangebied (circa 6.000 m²) vanaf een diepte van 20-30 cm -Mv (28,1 – 28,4 m +NAP) sprake is van een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Het is daarom waarschijnlijk dat de voorgenomen ingrepen zullen zorgen voor een aantasting van het archeologisch relevante niveau. Daarom adviseren wij om in het gehele gebied archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. Het vervolgonderzoek kan het beste plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Voor het vervolgonderzoek dient de werkwijze te worden vastgelegd in een Programma van Eisen (PvE), dat door de gemeente Eersel dient te worden beoordeeld en goedgekeurd.”

Na beoordeling van het archeologisch vooronderzoek door het bevoegd gezag is in navolging van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 15 maart 2022 met projectnummer 2110086 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn in de top van het dekzand (27,80-28,15 +NAP/50-70 cm -Mv) zes proefsleuven met een totale oppervlakte van 600 m² aangelegd. Op dit niveau zijn vier archeologische sporen gevonden, die behoren tot het complextype ‘erfgerelateerde sporen’ (waterkuil), ‘sporen van landgebruik’ (greppel en kuil) en ‘infrastructuur’ (karrensporen). Daarnaast werd een natuurlijk spoor en recente verstoringen aangetroffen. De archeologische sporen kunnen op basis van stratigrafische ligging, vondsten en uiterlijke kenmerken in de Nieuwe tijd worden gedateerd. Dit met uitzondering van de waterkuil die op basis van uiterlijke kenmerken een prehistorische datering (mogelijk Bronstijd - IJertijd) kan hebben. De 24 verzamelde vondsten dateren in de Nieuwe tijd.

De bodemopbouw in het plangebied bestaat van boven naar beneden uit een bouwvoor met daaronder een eerddek uit de Nieuwe tijd, gelegen op het dekzand. Veelal is het dekzand afgetopt. De dikte van het eerddek varieert van ca. 10 tot 40 cm. Daar waar het eerddek niet meer aanwezig is, ligt de bouwvoor direct op het dekzand en is de basis van de bouwvoor gebioturbeerd. In de noordoostelijke hoek van het plangebied is een oude akkerlaag gevonden, die ook is waargenomen tijdens het vooronderzoek (Rap/Boelsma 2021). Deze ligt hier op oud dekzand, dat steviger en lemiger is dan het jong dekzand in de overige werkputten. De bodem is redelijk intact, op moderne verstoringen en de aftopping van het dekzand na. Sporen zijn echter nog wel aanwezig in vlak 1, waaronder een mogelijke prehistorische waterkuil, en ook zijn gleyverschijnselen in de C-horizont waargenomen (Cg-horizont), wat aangeeft dat de aftopping in beperkt is gebleven.

Uit het vooronderzoek bleek dat voor de periode Laat-Paleolithicum B - Mesolithicum een lage archeologische verwachting geldt, voor de periode Neolithicum-Late- Middeleeuwen een hoge verwachting en voor de Nieuwe tijd een lage verwachting. Voor wat betreft laatstgenoemde met uitzondering van sporen van landgebruik. Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn zes sporen uit de Nieuwe tijd aangetroffen, die behoren tot landgebruik en infrastructuur. Een mogelijk prehistorische waterkuil kan behoord hebben tot een (achter-)erf, maar de precieze datering van de waterkuil kon niet achterhaald worden. De resultaten komen hiermee deels overeen met de opgestelde verwachting voor het plangebied vanuit het vooronderzoek.

Selectieadvies voor het plangebied

Het onderzoek moest de vraag beantwoorden of in het plangebied archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, of deze behoudenswaardig zijn en onder welke randvoorwaarden behoud mogelijk is. Op basis van de gemaakte waardestelling is geconcludeerd, dat in het plangebied geen sprake is van een behoudenswaardige vindplaats. Wij adviseren dan ook dat het plangebied wordt vrijgegeven voor verdere ontwikkeling.

Het bevoegd gezag heeft op basis van dit onderzoek een selectiebesluit genomen. De planlocatie aan Hoek ong. is vrijgegeven voor wat betreft archeologie. De vondst van archeologische resten kan nooit volledig worden uitgesloten. Indien bij grondwerkzaamheden alsnog archeologische resten kunnen worden aangetroffen, ondanks het uitgevoerde onderzoek. Hiervoor geldt vanuit de Erfgoedwet een wettelijke verplichting om archeologische resten te melden. Dit kan via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) te Amersfoort, dan wel via de gemeente.

4.4.2.4 Planlocatie Hoek ong. Kleine Beerze

Met de inrichting van de planlocatie Hoek ong. Kleine Beerze is rekening gehouden met de ligging van deze planlocatie binnen het archeologische monument. Er is geen sprake van bodemverstoringen die leidt tot aantasting van deze waarden.

4.5.2 Toets

4.5.2.1 Gebiedsbescherming

De planlocaties aan Hoek 8 en Hoek ong. Duizel-Noord zijn niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Nederland. In de omgeving van het plangebied zijn geen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het gebied 'Kempenland-West'. Dit gebied is gelegen op een afstand van meer dan 2.400 meter tot het plangebied. Het plangebied is gelegen op een dermate grote afstand van het meest dichtbijgelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied, dat deze herbestemming geen effect kan hebben op natuurwaarden binnen dit gebied. In samenhang met sanering van een veehouderijbedrijf en de realisatie van een ecologische verbindingszone worden (slechts) twee nieuwe woningen gerealiseerd in een landschappelijke setting.

4.5.2.2 Stikstofdepositie

Met deze herbestemming wordt een agrarische bedrijfsbestemming binnen de planlocatie aan Hoek 8 herbestemd naar een woonbestemming. Deze sanering draagt bij aan een extensivering van het (maximale) grondgebruik binnen het plangebied. De planlocatie wordt in gebruik genomen voor woondoeleinden. Hiervoor worden de bestaande woning herbestemd en wordt voor woondoeleinden een bijgebouw met een maximum omvang van 250 m² gerealiseerd. In samenhang met de intrekking van de vergunning Wet milieubeheer worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. Voor deze woningen geldt een tijdelijk effect bij bouw en een permanent effect, zijnde de toename van verkeersbewegingen voor twee woningen. De stikstofdepositiewinst door intrekking van de vergunning bedraagt 83 kg per jaar. De intrekking levert per saldo een positief effect op stikstofdepositie binnen het plangebied.

4.5.2.3 Soortenbescherming

Door Lomans Ecoworks is een flora en fauna quick scan uitgevoerd. Deze quick scan behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek met datum 9 juni 2021 zijn hierna opgenomen.

Beschermde soorten

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

In het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels cat. 1-4 jaarrond beschermde nesten in bomen en te slopen bebouwing aanwezig. Overtreding van art. 3.1 lid 2, 4 en 5 van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Overige vogelrichtlijnsoorten

Het plangebied vormt geschikt foerageergebied en nestgelegenheid voor een aantal algemene vogelrichtlijnsoorten. Met de beoogde ontwikkeling zullen groenstructuren fors worden uitgebreid waardoor nest- en foerageergelegenheid voor een aantal algemene vogelsoorten met een éénmalig nest zullen toenemen.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Vleermuizen: vliegroutes en foerageergebied

Binnen het plangebied zijn lijnvormige, aanéengesloten (groen)structuren aanwezig die mogelijk dienst doen als vast vlieg- en foerageerroute. Deze blijven behouden. Delen van

het plangebied vormen foerageergebied van goede kwaliteit. Alle groenelementen blijven behouden in het nieuwe plan. De herontwikkeling Hoek 8 en ong. en. met de daarmee gepaard gaande landschappelijke inpassing en de aanleg van de natuurzone langs de Kleine Beerze zullen de biodiversiteit ter plaatse doen toenemen. Foerageermogelijkheden voor vleermuizen worden fors versterkt.

Vleermuizen: verblijfplaatsen

Door het ontbreken van geschikte bomen met holtes, gaten en spleten kan de aanwezigheid van boombewonende vleermuizen worden uitgesloten. Alle bomen blijven gehandhaafd in het nieuwe plan. Gezien de huidige staat van de te slopen stallen, de constructie en gebruikte materialen kan de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen op Hoek 8 redelijkerwijs uitgesloten worden. Negatieve effecten worden niet verwacht.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Het is niet uit te sluiten dat de locatie Hoek 8 onderdeel vormt van het leefgebied voor kleine marterachtigen en steenmarter. Op basis van de oppervlakte van het perceel, (kleiner dan 1 ha.) is een nader onderzoek niet nodig. Op basis van het veldbezoek kan het voorkomen van overige landzoogdieren met jaarrond beschermde verblijfplaatsen worden uitgesloten. Binnen het plangebied en directe omgeving worden verder geen beschermde soorten verwacht die op de lijsten staan van de Habitatrichtlijn of de 'Andere soorten', (provinciaal beschermde soorten) door het ontbreken van geschikt leefgebied. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor een aantal landzoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Negatieve effecten zijn niet aan de orde.

Vrijgestelde soorten

Er worden enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals konijn, haas, egel, bruine kikker, gewone pad en enkele algemene spits- en woelmuizen. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht.

Deze herbestemming leidt niet tot aantasting van flora en fauna waarden. Bij een ontwikkeling dient altijd voldaan te worden aan de algemene zorgplicht. Volledigheidshalve is deze hierna opgenomen.

Gedurende de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Echter voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Het is verboden om nesten van broedende vogels te beschadigen of te vernietigen. Als werkzaamheden niet buiten het broedseizoen gepland kunnen worden, dan geldt de aanbeveling om de locatie voorafgaande aan het broedseizoen ongeschikt te maken. Ook bestaat de mogelijkheid om voorafgaande aan de werkzaamheden door een ter zake deskundige te laten controleren op broedende vogels. Hierbij bestaat het risico dat de werkzaamheden uitgesteld moeten worden als een broedgeval geconstateerd wordt. Als aanbeveling geldt om met zekerheid schade aan broedgevallen uit te sluiten, de werkzaamheden geheel buiten de broedtijd van vogels uit te voeren.

Het plangebied vormt een leefgebied voor een aantal landzoogdieren en amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Echter de zorgplicht is wel altijd van kracht. Dit betekent dat tijdens de werkzaamheden altijd rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van soorten en dat zorgvuldig moet worden gehandeld. Kleine dieren die aangetroffen worden dienen veilige vluchtwegen geboden te worden of gevangen worden om op een veilige plek te worden uitgezet.

4.6 Geluid

4.6.1 Beleidskader

4.6.1.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

4.6.1.2 Industrielawaai

Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

4.6.2 Toets

4.6.2.1 Wegverkeerslawaaai

Planlocaties Hoek 8 en Hoek ong. Kleine Beerze

Binnen de planlocaties aan Hoek 8 en Hoek ong. Kleine Beerze wordt geen geluidgevoelig object toegevoegd. Binnen de planlocatie aan Hoek 8 wordt de bestaande bedrijfswoning herbestemd naar een woonbestemming. Binnen de planlocatie aan Hoek ong. Kleine Beerze wordt nieuwe natuur gerealiseerd. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai is voor herbestemming van deze planlocaties niet noodzakelijk.

Planlocaties Hoek 8 en Hoek ong. Duizel-Noord

Voor herbestemming van de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Dit onderzoek met rapportnummer 3 augustus 2021 en rapportnummer 2105/131/DJ-01, versie 0 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna samengevat opgenomen.

“Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van het gedeelte van de weg Hoek met een snelheidsregime van 60 km/uur. Het plan is tevens gelegen aan het gedeelte van de weg Hoek met een snelheidsregime van 30 km/uur. Voor het gedeelte van de weg Hoek met een snelheidsregime van 30 km/uur wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op dit weggedeelte de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor het gedeelte van de weg Hoek met een snelheidsregime van 60 km/uur geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op dit weggedeelte de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde, wordt voor de woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.”

Uit het onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling zijn in het kader van wegverkeerslawaaï.

4.6.2.2 Industrielawaai

Er is binnen het plangebied geen sprake van vestiging van een activiteit waar sprake is van industrielawaai. Deze bestemming heeft geen gevolgen voor geluid in het kader van industrielawaai. Een akoestisch onderzoek industrielawaai is niet noodzakelijk voor deze herbestemming.

4.7 Geurhinder

4.7.1 Beleidskader

4.7.1.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect ‘geur’ antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

4.7.1.2 Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

4.7.1.3 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de

geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de wet consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt in de meeste gevallen het woon- en leefklimaat op een locatie.

4.7.1.4 Gemeentelijk beleidskader

De Wet geurhinder en veehouderij biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen door het vaststellen een gemeentelijke verordening. De gemeente Eersel heeft in navolging van de wet in 2017 de 1^e herziening Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Eersel 2015 vastgesteld. Op grond van deze verordening wordt als volgt van de wettelijke geurnormen afgeweken:

- Binnen de aangeduide gebieden 'bebouwde kom' bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op voor geur gevoelige objecten 1 ouE/m³.
- Binnen de aangeduide gebieden 'Buitengebied' bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op voor geur gevoelige objecten 7 ouE/m³.
- In afwijking van de in de wet opgenomen vaste afstand van 100 meter tot een veehouderij geldt een afstand van 50 meter tot deze veehouderij voor zover dit betrekking heeft op bedrijven met maximaal 56 stuks dieren.

4.7.1.5 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

4.7.1.6 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. De achtergrondbelasting is maatgevend voor het woon- en leefklimaat, tenzij de voorgrondbelasting tenminste de helft van de waarde van de achtergrondbelasting bedraagt. Alsdan is de voorgrondbelasting bepalend voor het woon- en leefklimaat.

4.7.1.7 Belangen veehouderij en derden

Als gevolg van deze ontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn, zoals bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding, de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

4.7.2 Toets

4.7.2.1 Achtergrondbelasting

In de omgeving van Duizel is de planlocatie aan Hoek 8 aan de noordzijde van Duizel de dichtst bij het dorp gelegen veehouderij. In de directe omgeving zijn geen andere veehouderijen gelegen waarvoor een emissiefactor voor geur geldt. Na sanering van deze veehouderij aan Hoek 8 verbetert het woon- en leefklimaat in de bebouwingsconcentratie en is er voor de omgeving en voor de planlocaties aan Hoek 8 en Hoek ong. Duizel-Noord sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart van de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant met de indicatieve achtergrondbelasting in de huidige situatie weer, waarop de ligging van de planlocaties is aangeduid.



Figuur 27: Achtergrondbelastingberekening voor het plangebied, voor sanering van de veehouderij aan Hoek 8. Na sanering van de veehouderij verdwijnt deze (enige) geurcontour aan deze zijde van Duizel

Binnen de planlocatie aan Hoek ong. Kleine Beerze is geen sprake van toevoeging van een voor geur gevoelig object. Hier vindt ontwikkeling van nieuwe natuur plaats. Dit is evenmin het geval binnen de planlocatie aan Hoek 8. Op deze locatie wordt de bedrijfswoning herbestemd naar een woonbestemming. Binnen de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat binnen het plangebied is hiermee acceptabel.

4.7.2.2 Voorgrondbelasting

Na sanering van de veehouderij die is gevestigd binnen de planlocatie aan Hoek 8 zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen veehouderijen meer gelegen waarvoor een emissiefactor geldt. Tevens zijn geen veehouderijen waarvoor een vaste afstandsnorm geldt gelegen binnen een afstand van 50 meter tot het plangebied. De achtergrondbelasting is maatgevend in deze omgeving.

4.7.2.3 Belangen veehouderij en derden

Binnen de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord worden twee woningen toegevoegd. In de omgeving van deze woningen is geen veehouderij gelegen. Hiermee is er geen sprake van belemmering van belangen van veehouderijen en derden door deze herbestemming in het kader van geur.

De naar woonbestemming her te bestemmen woning bij het agrarisch bedrijf binnen de planlocatie aan Hoek 8, wijzigt niets ten opzichte van belangen van andere veehouderijen en derden in het kader van geur. De bedrijfswoning wordt voor de Wet geurhinder en veehouderij beschouwd als ware het nog een bedrijfswoning bij een veehouderij. De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt derhalve niet bij deze herbestemming. Met deze herbestemming worden belangen van derden niet onevenredig geschaad. In de omgeving van de toe te voegen woningen zijn geen veehouderijen gelegen.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Beleidskader

4.8.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Uit onderzoeksrapporten blijkt dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

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

4.8.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans hebben op een longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van deze longontstekingen en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand

tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

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

De onderzoeken focussen nu met name op eventuele gezondheidseffecten in directe nabijheid van grootschalige intensieve veehouderijen en in gebieden met een hogere veedichtheid. Ook geitenhouderijen kunnen mogelijk een gezondheidsrisico omvatten. Vooruitlopend op wetenschappelijk aangetoonde causale verbanden tussen de veehouderijsector en potentiële risico's voor de volksgezondheid en een wettelijk kader hieromtrent, heeft de gemeente Eersel de 'Beleidsregel Toetsingskader fijnstof-endotoxine vergunningaanvragen in de varkens- en pluimveehouderij' vastgesteld. Deze beleidsregel is vastgesteld op 20 december 2016 en in werking getreden per 19 januari 2017. Het toetsingskader biedt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om gezondheidsaspecten, zoals endotoxinen mee te wegen bij de vergunningverlening voor varkens- en pluimveehouderijen. Als maximale blootstellingsnorm voor endotoxinen wordt de advieswaarde van de Gezondheidsraad aangehouden.

4.8.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.8.2 Toets

4.8.2.1 Endotoxinen

Op basis van de rekentabel voor het berekenen van endotoxinencontouren volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar, zijnde bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet

meer voorkomen. Binnen een afstand van 200 meter tot het plangebied zijn geen varkenshouderijen gelegen. Ook zijn er geen pluimveehouderijen gelegen waarbij sprake is van endotoxinencontouren die reiken tot het plangebied. De ontwikkeling is in het kader van endotoxinen aanvaardbaar.

4.8.2.2 *Geitenhouderij*

De dichtstbij het plangebied gelegen geitenhouderij is gelegen aan de Knegselsedijk 13, in noord-oostelijke richting en op een afstand van circa 950 meter tot de woning aan Hoek 8 en circa 1.150 meter tot de twee beoogde woningen aan Hoek ong. Duizel-Noord.

Deze herbestemming ziet toe op toevoeging van twee woningen binnen een verstedelijking afweegbaar gebied, aansluitend aan een bestaande dorpsuitbreiding, in samenhang met sanering van veehouderij. Tussen de toe te voegen woningen en de geitenhouderij in de omgeving zijn reeds andere bestaande gevoelige objecten gelegen. Het belang van realisatie van de toe te voegen woningen in samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij binnen het plangebied en de ligging van deze woningen tot de geitenhouderijen in de omgeving is afgewogen en acceptabel geacht.

In de omgeving van het plangebied is de veehouderijendichtheid relatief laag. Aangezien het plangebied is gelegen uit de overheersende windrichting, in de kernrand van Duizel en door de ruime afstand van de planlocaties tot deze geitenhouderij, wordt geen onaanvaardbaar risico voor de volksgezondheid ingeschat.

4.8.2.3 *Gewasbeschermingsmiddelen*

Binnen de planlocatie aan Hoek 8 is sprake van herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf. De voormalige bedrijfswoning krijgt hiermee een woonbestemming. Er is geen sprake van toevoeging of wijziging van gevoelige objecten. Deze wijziging leidt niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat in het kader van gewasbeschermingsmiddelen.

Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. In de omgeving van de drie planlocaties binnen het plangebied is geen sprake van spuiten. Niet aannemelijk is dat er geen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in relatie tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 **Beleidskader**

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. De lijst Bedrijven en Milieuzonering geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk

is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een woningbouwontwikkeling zelf betreft geen milieubelastende functie. Derhalve dient bezien te worden of de vestiging van woonfuncties ter plaatse aanvaardbaar is. Dit omdat sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds mag de voorgenomen ontwikkeling niet belemmerend zijn voor de bestaande bedrijfsvoering en de bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden.

4.9.2 Toets

In het kader van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering is het plangebied, gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, te beschouwen als gelegen in een rustig buitengebied. In de directe omgeving van de planlocaties zijn slechts woningen gelegen. Er is geen sprake van bedrijven in de omgeving van de planlocaties. Binnen de planlocatie aan Hoek 8 zijn geen bedrijven gelegen. Hier wordt overigens ook geen gevoelig object toegevoegd en in de omgeving van de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord zijn eveneens geen bedrijven gelegen. Binnen de planlocatie aan Hoek ong. Kleine Beerze vindt herbestemming naar natuur plaats. Hier is geen sprake van een toets aan de richtlijn bedrijven en milieuzonering.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Beleidskader

4.10.1.1 Inleiding

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

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

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

4.10.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate' (NIBM). De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

4.10.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

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

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

4.10.1.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 2009 beperkt het Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Deze zone betreft een breedte van 300 meter breed bij Rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, aan weerszijde van deze wegen. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden.

4.10.2 Toets

4.10.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

Binnen het plangebied vindt geen toename van bebouwing of intensivering van gebruik plaats. De bestaande agrarische bedrijfswoning binnen de planlocatie aan Hoek 8 wordt herbestemd naar een reguliere woning. Binnen de planlocatie aan Hoek ong. Kleine Beerze worden (slechts) twee woningen toegevoegd en binnen de planlocatie aan Hoek ong. Kleine Beerze vindt natuurontwikkeling plaats. Dit plan draagt In Niet Betekenende Mate bij aan de luchtkwaliteit.

4.10.2.2 Blootstelling

Fijnstof

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor de planlocaties en directe omgeving weer.



Figuur 28: Kaart met fijnstof-uitstoot 2019 PM₁₀ waarop de ligging van de planlocaties is aangeduid (bron RIVM)



Figuur 29 Kaart met fijnstof-uitstoot 2019 PM_{2,5} waarop de ligging van de planlocaties is aangeduid, (bron RIVM)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 18 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 10 tot 11 µg/m³. Er is er in het kader van fijnstof uitstoot sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Stikstofdioxide

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ binnen de planlocaties en directe omgeving weer.



Figuur 30 Kaart met uitstoot stikstofdioxide 2019, waarop de ligging van de planlocaties is aangeduid (bron RIVM)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 16 µg/m³. Er is er in het kader van stikstofuitstoot sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.10.2.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Binnen de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord worden twee woningen toegevoegd en wordt binnen de planlocatie aan Hoek 8 een bedrijfswoning herbestemd naar een woonbestemming. Er worden geen gevoelige bestemmingen toegevoegd in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Hiermee is dit besluit niet van toepassing.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Beleidskader

4.11.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);

- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.11.1.2 *Risico-contouren*

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR): Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;
2. Groepsrisico (GR): Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.11.1.3 *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

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

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

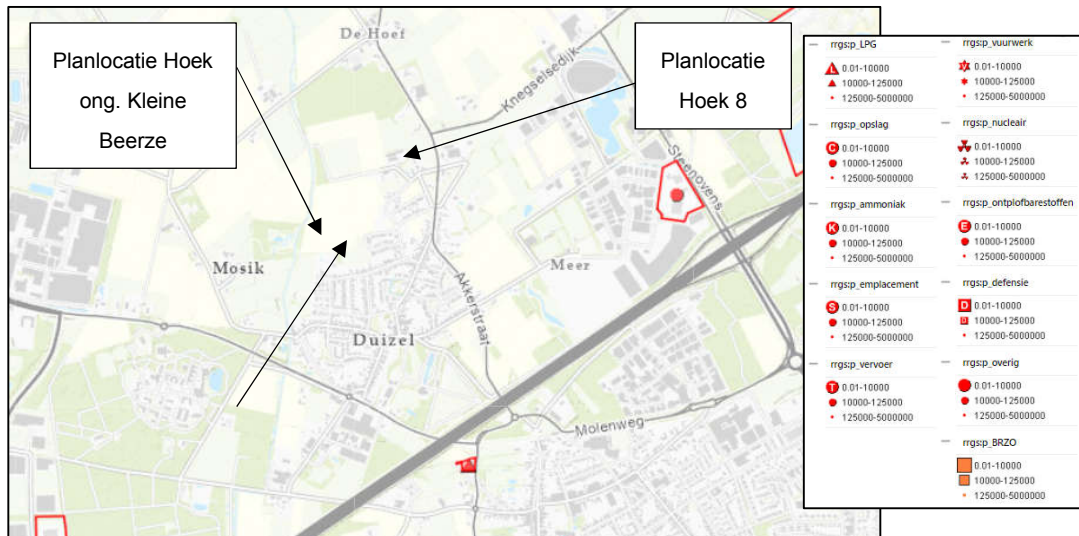
4.11.1.4 *Overige wet- en regelgeving*

Ook wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

4.11.2 **Toets**

4.11.2.1 *Inrichtingen*

Binnen het plangebied is geen inrichting in het kader van ongevallen met gevaarlijke stoffen gelegen. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen een zonering van een inrichting die relevant is in het kader van gevaarlijke stoffen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart Noord-Brabant, waarop de ligging van de planlocaties ten opzichte van inrichtingen is aangeduid.

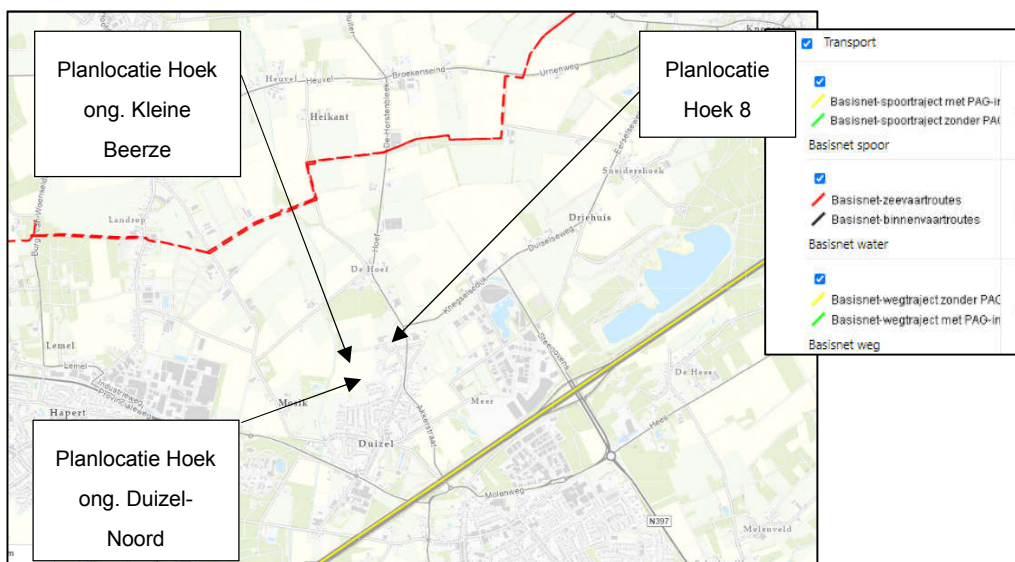


Figuur 31: Uitsnede risicokaart Noord-Brabant waarop de ligging van de planlocaties ten opzichte van inrichtingen is aangegeven

4.11.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen

Inleiding

Ten noorden van het plangebied is een gasleiding gelegen. Ten zuiden van Duizel is de Rijksweg A67 gelegen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart Noord-Brabant, waarop de ligging van de planlocaties ten opzichte van transportroutes voor gevaarlijke stoffen is aangegeven.



Figuur 32: Uitsnede risicokaart Noord-Brabant waarop de ligging van de planlocaties ten opzichte van transportroutes voor vervoer van gevaarlijke stoffen is aangegeven

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

De Rijksweg A67 is op circa één kilometer afstand, ten zuiden van de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord, gelegen. Navolgende tabel geeft een uitsnede uit de tabel Basisnet weg, waarin het wegvak weergegeven is dat het dichtst bij het plangebied gelegen is.

1	2	3	4	5	6	7
Aanwijzing Basisnetroutes		Risicoplafonds		Plasbrand-aandachts-gebied	Vervoersgegevens t.b.v. berekening Groepsrisico	Bijzonderheden
Wegvak (nr.)	Naam Basisnetweg (wegnummer: van - tot)	PR plafond	GR plafond		Vervoershoeveelheden (in aantallen tankauto's)	Tc = tunnelcategorie Wt = wegtype indien afwijkend
		PR 10 ⁻⁶ contour	PR 10 ⁻⁷ contour		Stofcategorieën	P-H = parallel- en hoofdrijbaan
(afstand in meters)					GF3	
Rijksweg A67						
B71	A67: Grens België - afrit 32 (Eersel)	28		JA	5844	
B103	A67: afrit 32 (Eersel) - Knp. De Hogt	29		JA	5739	

Tabel 3: Tabel Basisnet weg voor de Rijksweg A67 nabij het plangebied

Slechts binnen de planlocatie aan Hoek ong. Duizel-Noord is sprake van de toevoeging van gevoelige functies. Dit betreft de toevoeging van twee woningen. Met een afstand van 1.000 meter tot de Rijksweg A67 is het plangebied buiten de risicocontouren gelegen. Met toevoeging van slechts twee woningen is er geen sprake van een effect op het groepsrisico.

Transport van gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied is niet gelegen binnen zonering van een waterweg waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd. Dit aspect is niet van toepassing.

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied tot een spoorlijn. Dit aspect is niet van toepassing.

Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Ten noorden van de planlocatie aan Hoek 8 is op een afstand van meer dan 1.300 meter een buisleiding gelegen. Het plangebied is buiten aan te houden risicocontouren gelegen. Dit aspect is niet van toepassing.

Transport via hoogspanningslijnen

Er is geen specifieke milieuregelgeving op het gebied van hoogspanningslijnen. Er dient voldaan te worden aan het toetsingscriteria van 'een goede ruimtelijke ordening'. Ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 100 meter ten noorden van de bedrijfswoning binnen de planlocatie aan Hoek 8 is een bovengrondse hoogspanningsverbinding aanwezig. Het betreft het tracé tussen Eindhoven Zuid en Hapert. Het is een traject van 150 kV dat in eigendom en beheer is bij TenneT. Binnen een afstand van 50 meter, zijnde 25 meter aan weerszijden vanuit de hartlijn van de hoogspanningsverbinding, mag in beginsel geen bebouwing worden gerealiseerd. De planlocaties zijn buiten deze directe invloedssfeer van deze hoogspanningsverbinding gelegen.

Voor hoogspanningslijnen is tevens relevant om mogelijke effecten ten gevolge van magneetveldzones te beschouwen. Op advies van de overheid dient wat betreft bovengrondse hoogspanningslijnen bij nieuwe situaties, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, voorkomen te worden dat gevoelige bestemmingen binnen de magneetveldzone van 0,4 microTesla komen te liggen. Met onderzoek is immers aangetoond dat binnen deze genoemde magneetveldzone kinderen tot 15 jaar mogelijk een verhoogd risico hebben op Leukemie. Bij voorkeur worden deze functies binnen de magneetveldzone vermeden. Indien vestiging van dergelijke functies onvermijdelijk is dient een zorgvuldige afweging plaats te vinden tussen voor- en nadelen van vestiging binnen de magneetvelden. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden.

Het RIVM heeft een Netkaart opgesteld waarin indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen zijn opgenomen. Deze indicatieve zones zijn 'worst case', het kan zijn dat de werkelijke afstand kleiner is. Uit de Netkaart volgt dat de magneetveldzone bij de hoogspanningsverbinding ten noorden van Duizel-Noord een indicatieve zone heeft van 2 x 60 meter aan weersijden van de hoogspanningsverbinding. Het plangebied is ruimschoots buiten deze zone gelegen. Dit aspect is derhalve niet relevant voor deze herbestemming.

4.12 M.e.r.-Beoordeling

4.12.1.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.12.1.2 Drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij een functiewijziging met een omvang van 125 hectare of meer.

4.12.1.3 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden.

4.12.2 Toets

4.12.2.1 Toets aan drempelwaarden

Deze ontwikkeling overschrijdt de drempelwaarden zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet. Op basis van deze bijlage is geen MER noodzakelijk.

4.12.2.2 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Voor aanvang van deze procedure heeft het college van burgemeester en wethouders een besluit genomen op de mer-aanmeldnotitie. Geen mer is noodzakelijk. Uit de mer-aanmeldnotitie alsook deze toelichting blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van waarden. De beoogde herbestemming leidt niet tot gevolgen voor het milieu.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor deze herbestemming sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Hiermee is kostenverhaal zeker gesteld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze herbestemming is middels een omgevingsdialoog toegelicht aan de omgeving. Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden over vaststelling van dit bestemmingsplan.

6. PROCEDURE

6.1 Wettelijke procedure

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

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

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

6.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel. De provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel stemmen in het kader van het wettelijk vooroverleg in met deze herbestemming.

6.3 Zienswijzen

PM