

BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED, HERZIENING MEERVEN 6-6A TE VESSEM' GEMEENTE EERSEL

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

E. Cadée

Vastgesteld 31 mei 2022

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Begrenzing plangebied	6
1.4 Juridisch status	7
1.5 Leeswijzer	7
2. HUIDIGE SITUATIE.....	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis	8
2.2 Huidige situatie plangebied	9
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Beoogde eindsituatie.....	12
3.3 Relatie tot BKP Eersel	15
3.4 Relatie tot 'Herinrichting Kleine Beerze'	16
3.5 Landschappelijke inpassing	18
3.6 Te slopen bebouwing	19
3.7 Verkeer en parkeren	19
3.8 Beoogde planologische situatie	19
4. BELEIDSKADER	21
4.1 Rijksbeleid	21
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	21
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	21
4.2 Provinciaal beleid	22
4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	22
4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	23
4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	23
4.3 Gemeentelijk beleid.....	28
4.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'	28
4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, eerste herziening'	29
4.3.3 Omgevingsvisie 1.0	29
4.3.4 Structuurvisie 2011	30
4.3.5 Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties	30
4.3.6 Toekomstvisie 2030.....	32
4.3.7 Visie buitengebied	33
5. MILIEUPARAGRAAF.....	34
5.1 Bodem	34
5.2 Wegverkeerslawaaï	35
5.3 Luchtkwaliteit.....	36
5.3.1 Inleiding	36
5.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen.....	36
5.3.3 Blootstelling aan verontreiniging	37
5.4 Externe veiligheid.....	38

5.4.1	Inleiding	38
5.4.2	Risico's	38
5.4.3	Beleidskader	38
5.4.4	Beoordeling van plangebied	39
5.5	Agrarische bedrijvigheid	40
5.6	Gezondheid	41
5.6.1	Endotoxinen	41
5.6.2	Geitenhouderijen	41
5.7	Bedrijven en milieuzonering	43
5.7.1	Inleiding	43
5.7.2	Beoordeling plangebied	43
5.8	Archeologie	44
5.8.1	Verdrag van Valletta	44
5.8.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	44
5.8.3	Archeologiebeleid gemeente Eersel	44
5.9	Cultuurhistorie	46
5.9.1	Cultuurhistorische Waardenkaart	46
5.9.2	Cultuurhistorische waarden- en beleidskaart	47
5.10	Flora en fauna	48
5.10.1	Inleiding	48
5.10.2	Gebiedsbescherming	48
5.10.3	Soortenbescherming	48
5.11	Water	51
5.11.1	Inleiding	51
5.11.2	Relevant waterschapsbeleid	51
5.11.3	Gemeentelijke beleid	53
5.11.4	Huidige situatie	54
5.11.5	Toekomstige situatie	55
5.12	Besluit milieueffectrapportage	56
5.12.1	Inleiding	56
5.12.2	Toets beoogde ontwikkeling	56
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	57
6.1	Inleiding	57
6.2	Algemene toelichting verbeelding	57
6.3	Algemene toelichting regels	57
6.4	Toelichting bestemmingen	58
6.4.1	Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden	58
6.4.2	Agrarische met waarden – Landschappelijke waarden	58
7.	UITVOERBAARHEID	59
7.1	Economische uitvoerbaarheid	59
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
8.	JURIDISCHE VERANTWOORDING	60
8.1	Procedure	60
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	60
8.2.1	Inleiding	60
8.3	Inspraak	61
8.4	Zienswijzen	61

BIJLAGEN:

1. Quicksan flora en fauna
2. Nader onderzoek broedvogels en vleermuizen
3. Nota beoordeling zienswijze bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Meerven 6-6a te Vessem"

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan ter plaatse van de locatie Meerven 6-6a te Vessem, hierna ook wel plangebied genoemd. De locatie Meerven 6-6a betreft een voormalige melkveehouderijlocatie. Op de locatie zijn bedrijfsgebouwen en een tweetal bedrijfswoningen met bijgebouwen aanwezig.

In het kader van de gebiedsontwikkeling 'Levende Beerze' heeft de provincie Noord-Brabant de locatie Meerven 6-6a aangekocht voor het herstel van het ecologisch netwerk en het watersysteem. De landbouwgronden behorende bij de bedrijfslocatie Meerven 6-6a zullen worden ingezet voor natuurontwikkeling. Beoogd wordt de daadwerkelijk bedrijfslocatie te saneren, de bedrijfswoningen te slopen en een tweetal nieuwe reguliere woningen mogelijk te maken. Vanwege de nabije ligging van het veehouderijbedrijf aan Meerven 8 is het behalen van dit eindbeeld op dit moment niet mogelijk. Beoogd wordt dan ook middels onderhavig bestemmingsplan de agrarische bedrijfsbestemming weg te bestemmen en aan de locatie een tweetal wijzigingsbevoegdheden toe te kennen, welke de oprichting van de beoogde reguliere woningen mogelijk maken.

In haar vergadering van 26 januari 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan de herbouw van maximaal twee (langgevelboerderij) woningen bij Meerven 6 en 6a in combinatie met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan 'Meerven 6-6a' opgesteld. Het bestemmingsplan 'Meerven 6-6a' bestaat uit onderhavige toelichting, regels, een verbeelding en bijlagen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noordenwesten van de kern Vessem, gemeente Eersel. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer, waarbij het plangebied oranje is omkaderd.



Figuur 1: Ligging plangebied

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt begrenst door het huidige gekoppelde agrarische bouwvlak en betreft gedeelten van de percelen kadastraal bekend als gemeente Vessel, sectie K, nummers 134, 135, 447 en 448. Het plangebied heeft een oppervlakte van 15.340 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied, waarbij het plangebied oranje is omkaderd.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.4 Juridisch status

Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2017' (vastgesteld op 3 juli 2018) en 'Buitengebied 2017, eerste herziening' (vastgesteld op 29 januari 2019) vigerend.

De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door het gekoppeld bouwvlak op de locatie. Eén gedeelte van het bouwvlak is gelegen ten noorden van Meerven en één gedeelte ten zuiden van Meerven.

Het plangebied kent in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4.1' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – attentiegebied natuurnetwerkbrabant' en 'overige zone – groenblauwe mantel'.

Het gedeelte van het plangebied dat ten noorden van Meerven gelegen is, kent tevens de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – natuurontwikkeling'. Het gedeelte van het plangebied dat ten zuiden van Meerven gelegen is, kent tevens de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden', de functieaanduiding 'bedrijfswoning' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, eerste herziening' kent het plangebied geen nadere bestemmingen of aanduidingen.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting geeft een beeld van de huidige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op de toekomstige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Hoofdstuk 6 bevat de juridische planbeschrijving van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 het overleg, de inspraak en procedure toegelicht.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen aan Meervan 6-6a, in het buitengebied van Vessel tussen de dorpskernen van Vessel en Middelbeers. Dit gebied was eertijds erg nat, wat ook tot uiting komt in oude toponiemen als Molenbroek, Meervan, Aardborst en de vele vennen die op oude kaarten staan ingetekend. De toponiemen die duiden op lage grond zijn overigens altijd gecombineerd met toponiemen die juist hogere grond aanduiden (Donk, Spekdonken, Keijenhurk en Doodsberg).

Het toponiem Meervan is een samenstelling van mier (moeras) en fen (veen) en refereert aan de natuurlijke situatie voor de ontginning. De toponiemen Lage Velden en Molenbroek (broek is afgeleid van broich dat drassig land betekent) duiden juist op de situatie na ontginning, waarbij het veen is afgegraven en er een watermolen is gebouwd aan de rand van de dekzandrug tussen Middelbeers en Oostelbeers. Het laaggelegen gebied tussen de Hazenloop en Kleine Beerze, beide opgeleide waterlopen, werd gebruikt als molenboezem en hooiland.

Het plangebied is gelegen op de overgang van een dekzandrug aan de rand van een dekzandvlakte naar een dalvormige laagte. Deze ligging komt ook tot uiting in de verdeling van de bodemtypes. Zo is het plangebied, als onderdeel van het gehucht Meervan, gesitueerd op een punt waar meerdere bodemtypes samenkomen: Enkeerdgrond, Beekeerdgrond en Veldpodzol. De bodem bestaat telkens uit leemhoudend fijn zand. Effectief staan de huidige gebouwen aan de noordelijk rand van een oud akkercomplex tussen een, voormalige, vochtige heide en een drassige laagte.

De ontginning van het drassige gebied vond planmatig plaats in stroken. Ook in de huidige situatie zijn ter plaatse van het Meervan nu nog die stroken te herkennen. Het buurtschap het Meervan vormt van oudsher de noordelijke rand van het ontginningscomplex van Vessel dat meerdere van dergelijke geïsoleerde nederzettingen kende (Donk, Rietven, Leeuwerikhoeve, Maaskant en Lantje).

Individuele ontginningen zijn altijd te herkennen aan afgeronde kleine akkers met een bijbehorende woonplek. Die akkers zijn ook hier aanwezig, maar de bebouwing is duidelijk gepland en gebouwd langs een nu doodlopende straat als zijstraat van de oude doorgaande straat tussen Vessel en Middelbeers via 't Heike, de Donk en 't Kuikseind. Overigens liep de straat ooit niet dood maar ging deze met een bocht om de akkers heen richting de Donk. De ontginning van het Meervan tot het Molenbroek en daarmee het ontstaan van het buurtschapje, zal direct gerelateerd zijn aan de Muystermolen van Oostelbeers die voor het eerst vermeld wordt in 1326 als leen van de Abdij van Tongerlo. De ontginning van beekdalen werd in Brabant vaak door kloosters geïnitieerd.

Navolgende figuur geeft een historische kaart van omstreeks 1900 weer, waarop het plangebied met een blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 3: Historische kaart omstreeks 1900

2.2 Huidige situatie plangebied

De historische situatie vormt de basis voor de wat vreemde ruimtelijke situatie waarbij nu 4 boerderijen zijn gelegen aan een doodlopende straat, die haaks staat op een smalle weg naar de Donk. De boerderijen met bijgebouwen staan parallel aan de genoemde straat die eenzijdig met bomen is beplant. De hoofdgebouwen staan min of meer op een rij conform historische kaarten. Aan de andere zijde van de smalle straat loopt een rechte, brede sloot die doorloopt in oostelijke richting naar de Kleine Beerze; dit is ook conform de situatie zoals weergegeven op oude kaarten.

Het plangebied bevindt zich aan het eind van de doodlopende straat, die alhier een knik maakt in zuidoostelijke richting. Dit was ooit het begin van een veldweg om het akkercomplex, maar loopt nu dood op de tuin van nummer 6a. De bebouwing aan Meerven 6-6a is recent gesloopt. Daarnaast loopt er een veldweg in noordoostelijke richting over het erf, min of meer parallel aan de sloot. De woning aan Meerven 6 betrof een boerderij bestaande uit een stalgedeelte met een aangebouwde woning op de kopse kant en een schuurtje aan de kopse kant aan de achterzijde. Dit gebouw vormde ongeveer een lijn met de andere langgerekte hoofdgebouwen van dit buurtschap. Er was niet echt een tuin, alleen een grasveld met een notenboom aan de voorzijde en een plaatsje aan de achterzijde waar was kon worden gedroogd. De woning aan Meerven 6a betrof een tot woning verbouwde kleine schuur. Beide woningen waren (voormalige) bedrijfswoningen. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van het plangebied weer, waarbij het plangebied met een oranje lijn is omkaderd.



Figuur 4: Luchtfoto plangebied

Navolgende figuur geeft een impressie van het plangebied weer.



Figuur 5: Impressie plangebied

Het voormalige veehouderijbedrijf omvatte verder een aantal schuren van diverse afmetingen. Deze stonden haaks op de richting van het hoofdgebouw en de straat, behalve een kleine schuur met hondenhok op het voorerf. Er waren twee grote schuren aanwezig: een langgerekte veestal en een kortere opslagschuur. Achter de kortere schuur was een kuilvoervoorziening gelegen. Naast de kortere schuur stond nog een halfopen veldschuur. Aan de overkant van de straat, achter de lange sloot stond nog een losse veeschuur, die zich onttrekt aan het historische patroon. Navolgende figuur geeft een overzicht van de tot voor kort aanwezige bedrijfsbebouwing en de oppervlakte

daarvan. De bebouwing is recent gesloopt in het kader van de beoogde ontwikkeling die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt.



Figuur 6: Overzicht bedrijfsbebouwing en oppervlakte

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

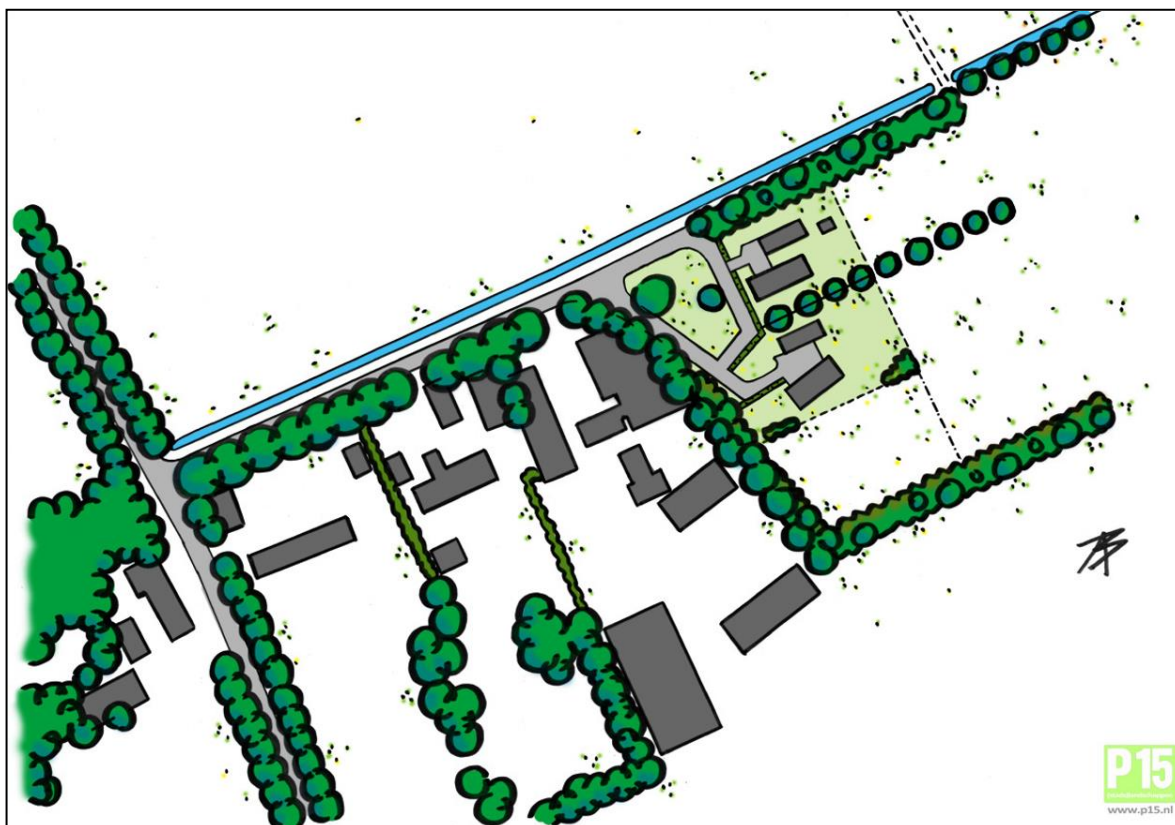
3.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de wijziging van het bestemmingsplan ter plaatse van de locatie Meervan 6-6a te Vessel. Op de locatie Meervan 6-6a te Vessel is bestemmingsplanmatig een agrarisch bedrijf met daarbij 2 bedrijfswoningen toegestaan. De locatie betreft een voormalige melkveehouderijlocatie.

In het kader van de gebiedsontwikkeling 'Levende Beerze' heeft de provincie Noord-Brabant de locatie Meervan 6-6a aangekocht voor het herstel van het ecologisch netwerk en het watersysteem. De landbouwgronden behorende bij de bedrijfslocatie Meervan 6-6a zullen worden ingezet voor natuurontwikkeling en landschapsherstel. Inzet was om de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoningen te slopen en een tweetal nieuwe reguliere woningen mogelijk te maken. Vanwege de nabije ligging van het veehouderijbedrijf aan Meervan 8 is het behalen van dit eindbeeld op dit moment niet mogelijk. Beoogd wordt dan ook middels onderhavig bestemmingsplan de agrarische bedrijfsbestemming weg te bestemmen en aan de locatie een tweetal wijzigingsbevoegdheden toe te kennen, welke de oprichting van de beoogde reguliere woningen mogelijk maken.

3.2 Beoogde eindsituatie

Navolgende figuur geeft de beoogde eindsituatie ter plaatse van het plangebied weer, waarbij binnen het plangebied twee nieuwe woningen met bijgebouwen zijn toegevoegd.



Figuur 7: Beoogde eindsituatie plangebied (schets P15(stads)landschappen)

Er is een inpassingsprincipe gemaakt op basis van de kwaliteiten van de plek. Daarbij worden de bestaande oude eiken bij de knik in de weg gerespecteerd, alsmede de groensingel aan de zijde van Meervan 8. De inpassing van de nieuwe bebouwing biedt de kans de cultuurhistorie van de plek te versterken door 1) de schuur aan de noordzijde van de straat af te breken, 2) de eenzijdige wegbeplanting met eiken door te trekken ter versterking van die oude ontginningslijn, 3) een nieuwe beëindiging van de rij gebouwen te realiseren en 4) het beloop van de verdwenen veldweg te benadrukken middels het opdikken van de bestaande groensingel tussen 6/6a en 8. Door die groensingel door te trekken parallel aan de bomenrij wordt de opstreckende oude verkavelingsrichting benadrukt. Bijkomend voordeel is dat er op een mooie manier een overgang wordt gecreëerd naar de natuur rondom de Kleine Beerze.

Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de beoogde bebouwing binnen het plangebied in relatie tot het huidige gekoppelde bouwvlak binnen het plangebied.



Figuur 8: Beoogde bebouwing t.o.v. huidig bouwvlak

Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de beoogde bebouwing ten opzichte van de verwijderde bebouwing binnen het plangebied weer.



Figuur 9: Beoogde bebouwing t.o.v. verwijderde bebouwing

Navolgende figuur geeft een beeld van de verkaveling na herinrichting van de locatie Meervan 6-6a weer.



Figuur 10: Verkaveling na herinrichting Meervan 6-6a

3.3 Relatie tot BKP Eersel

Voor het grondgebied van de gemeente Eersel is een beeldkwaliteitplan opgesteld dat vastlegt hoe met de kernkwaliteiten van de openbare ruimte dient te worden omgegaan op het grondgebied van de gemeente. Het plan doet zowel uitspraken over de inrichting van straten, dorpen, wijken en bebouwingsconcentraties, alsook de landschappelijke inpassing van nieuwe elementen.

Het BKP zet sterk in op het behoud van het specifieke (Kempische) karakter van de kernen binnen de gemeente Eersel en geeft voor beeldbepalende plekken specifieke minimale inrichtingseisen. Ook voor de 7 buurtschappen van Vessel zijn minimale inrichtingseisen opgesteld, op basis van adviezen vanuit de klankbordgroep. Het plangebied maakt deel uit van de -gecombineerde-buurschap Donk – Meervan, dat is onderverdeeld in de twee buurtschappen en aansluitende landelijke wegen met bebouwing. De visie voor de buurschap Meervan, zoals opgenomen in het BKP Eersel luidt:

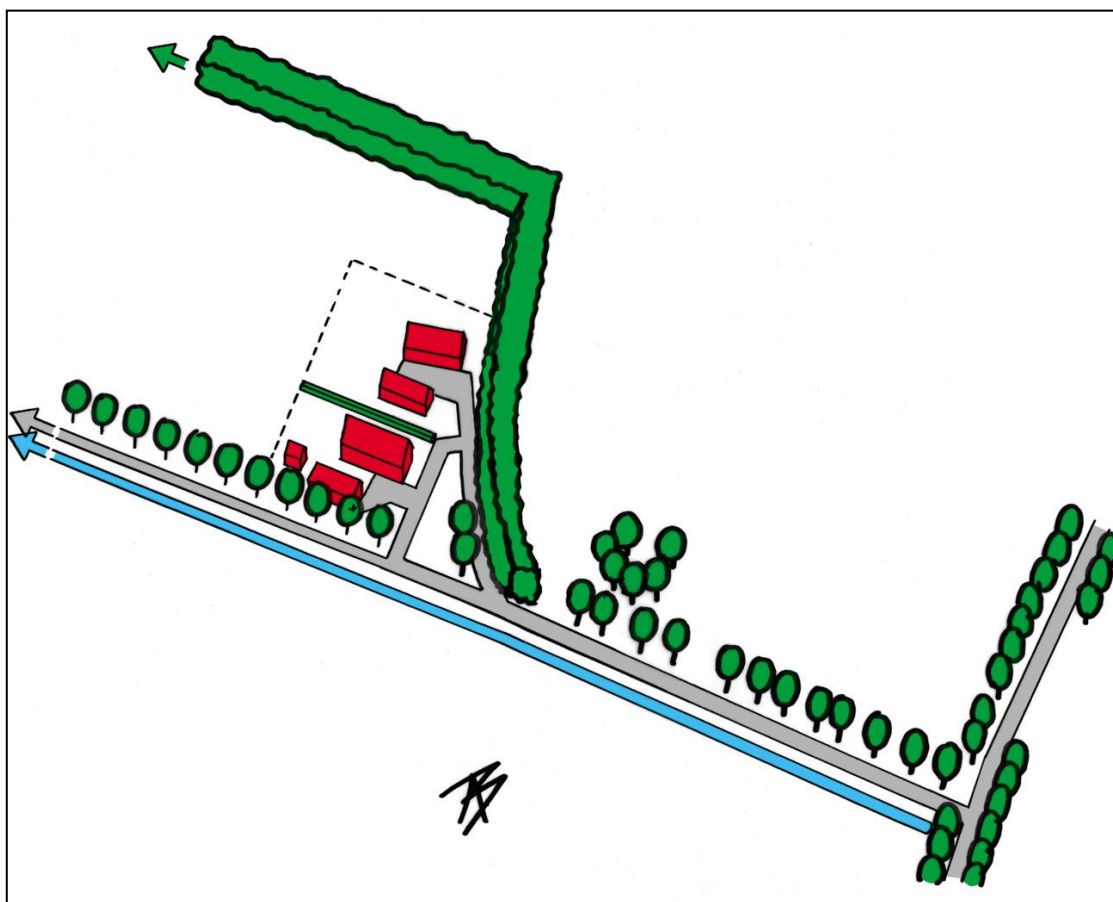
“Buurschap haaks op de Kleine Beerze. De opbouw is eenvoudig en asymmetrisch. De zuidzijde van de straat is bebouwd terwijl de noordzijde open is en volop zicht biedt op het omliggende landschap. Het buurschap wordt met een wandelpad verbonden met de beek, op de kop van het buurschap ligt een picknickplek met kleine parkeervoorziening. Voormalig agrarisch bedrijf op het einde van het Meervan wordt herontwikkeld met passende bebouwing.”

Voor wat betreft de landschapsinrichting spreekt men van:

“Inzetten op: eenvoud en het asymmetrische karakter. Het ontwikkelen van het omliggende beeklandschap en routes. De herkenbaarheid van de buurschap versterken door materiaalgebruik (keienrand), accent op de kruising en entrees, dubbele bomerij en zichtbaarheid van de langgevel boerderijen. Transformatie voormalige agrarisch bedrijf met passende bebouwing.”

Deze uitgangspunten zijn vertaald naar een BKP-kaart voor het Meervan. Deze kaart doet sterk denken aan de gekozen opzet zoals hier voorgesteld. Het weghalen van de bebouwing aan het eind van de straat, alsmede de schuur ten noorden daarvan vormt het uitgangspunt van de BKP-kaart en is hier nader uitgewerkt in een inrichtingsschets. In het BKP Eersel zijn ook bouwstenen opgenomen, uitgesplitst per kern en buurschap. De bouwstenen voor deze locatie zijn: *laanbeplanting, leilindes, greppels, bosplantsoen, grasbermen* en *gazons* aangevuld met *buurtweg*. De inpassing van de nieuwe woningen volgt uit de specifieke kenmerken van de plek, zoals eveneens vastgelegd in het BKP Eersel. De beplanting zal afgestemd worden op de bodemsoort en vochtvoorziening. De genoemde bouwstenen zijn ingezet om de nieuwe bebouwing op de locatie in te passen; er wordt gebruik gemaakt van laanbeplanting een groensingel (bosplantsoen) en een weglusje met grasbermen en gazons aan de voorzijde van de woningen.

Navolgende figuur geeft het inpassingsprincipe van de nieuwe woningen weer.



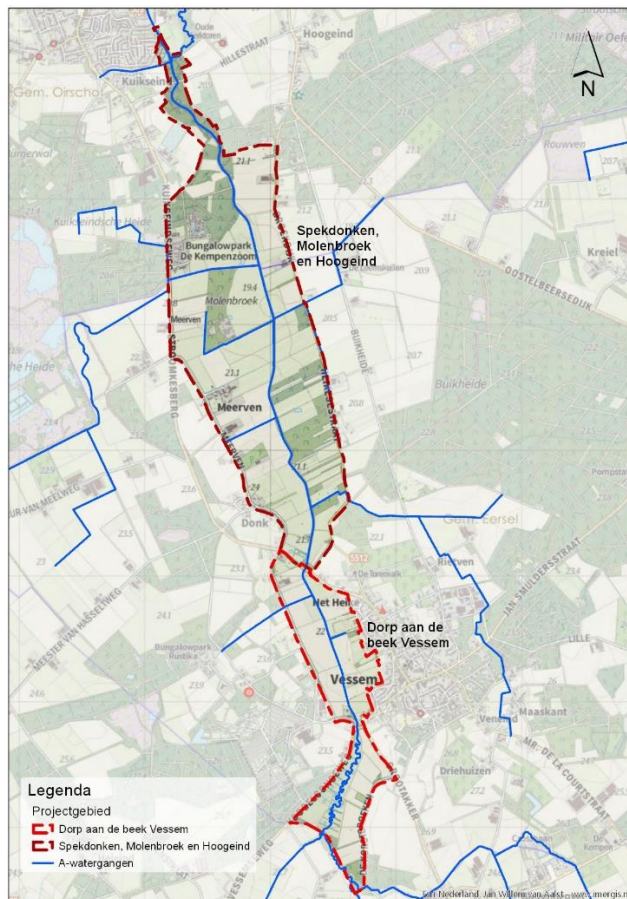
Figuur 11: Inpassingsprincipe nieuwe woningen Meerven (schets P15(stads)landschappen)

3.4 Relatie tot 'Herinrichting Kleine Beerze'

Het projectplan 'Herinrichting Kleine Beerze' voor de trajecten Dorp aan de Beek Vessem en Spekdonken, Molenbroek en Hoogeind zet in op de opgave om de Kleine Beerze en de omliggende gronden tussen Vessem en Middelbeers opnieuw in te richten naar een meer natuurlijk, robuust en klimaatbestendig beekdal. Beekherstel van het traject Vessem - Middelbeers is onderdeel van de gebiedsontwikkeling 'Levende Beerze'.

Het projectplan betreft de inrichtingsmaatregelen voor de natuur en wateropgaven, aanvullend bevat het plan inrichtingsmaatregelen voor o.a. versterking van landschap en de recreatieve infrastructuur.

In oktober 2020 zijn de ontwerp-projectplannen voor Kleine Beerze, traject Dorp aan de Beek en Kleine Beerze, traject Spekdonken, Molenbroek en Hoogeind ter inzage gelegd en het voornemen is om de projectplannen voor de herinrichting van de Kleine Beerze in 2021 vast te stellen. Navolgende figuur geeft een overzicht van de projectgebieden van het projectplan 'Herinrichting Kleine Beerze'.



Figuur 12: Overzicht projectgebieden 'projectplan 'Herinrichting Kleine Beerze'

Navolgende figuur geeft een beeld van de inrichtingsmaatregelen nabij Meerven.



Figuur 13: Inrichtingsmaatregelen nabij Meerven

Bij het ontwerp van het gewenste eindbeeld voor de locatie Meerven 6-6a is rekening gehouden met het projectplan 'Herinrichting Kleine Beerze'. De toe te voegen beplanting in de vorm van groensingels, die de opstreckende oude verkavelingsrichting benadrukken, sluiten aan op de gewenste groenelementen van het projectplan 'Herinrichting Kleine Beerze'. Er wordt op een mooie manier een overgang gecreëerd naar de natuur rondom de Kleine Beerze. Beide herontwikkelings-/herinrichtingsplannen versterken elkaar.

Navolgende figuur geeft een vergelijking van de beoogde landschappelijke inpassing binnen het plangebied en het wensbeeld uit het projectplan 'Herinrichting Kleine Beerze' weer.

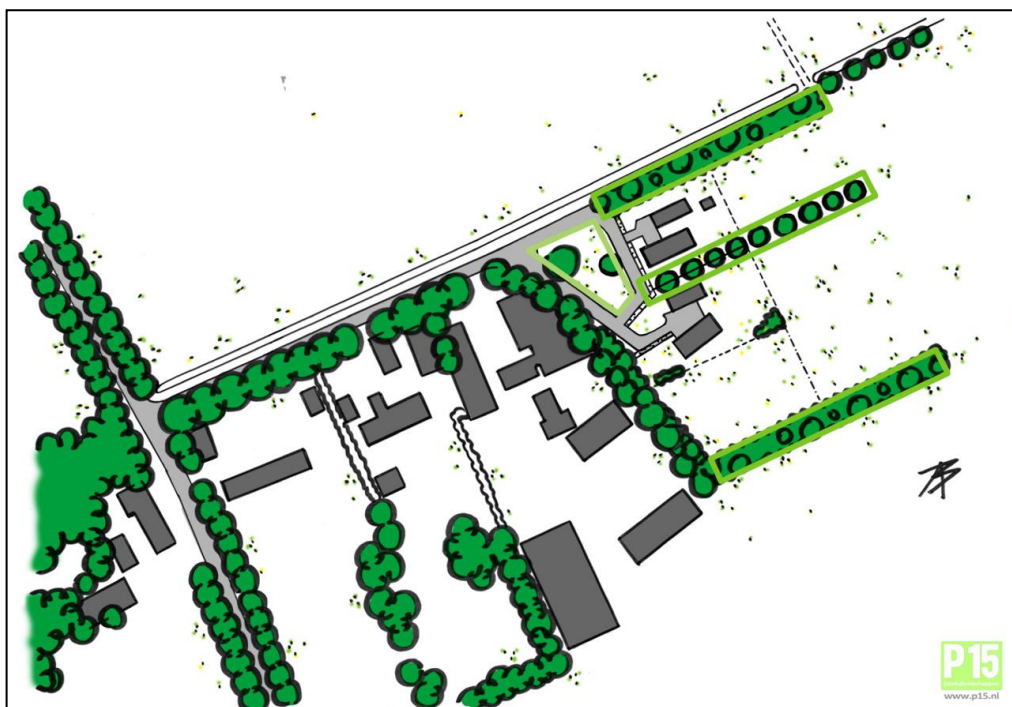


Figuur 14: Vergelijking beoogde landschappelijke inpassing en wensbeeld projectplan

De landschappelijke inpassing binnen het plangebied sluit aan op het wensbeeld uit het projectplan 'Herinrichting Kleine Beerze'. De landschappelijke inpassing van de woningen volgt het stramien zoals weergegeven in dit wensbeeld.

3.5 Landschappelijke inpassing

Zoals in voorgaande paragrafen aangegeven is de landschappelijke inpassing van het plangebied afgestemd op het BKP Eersel en projectplan 'Herinrichting Kleine Beerze'. De landschappelijke inpassing bestaat uit een groene inpassing aan de voorzijde, bestaande uit een graspleintje met enkele bomen. De bestaande bomen worden liefst hier gehandhaafd. De nieuwe bebouwing wordt geflankeerd door groenstructuren die doorlopen aan de achterzijde. Navolgende figuur geeft een impressie van de landschappelijke inpassing weer.



Figuur 15: Landschappelijke inpassing plangebied

De bomenrijen worden ingeplant met Es, Els of Zwarte populier. De groensingel aan de noord- en zuidzijde wordt ingeplant met een mengsel van Vuilboom, Vlier, Hazelaar, Meidoorn, Gelderse roos en Grauwe wilg, Meidoorn en Gelderse roos met overstaanders van Vogelkers, Veldesdoorn en Eik. Deze landschappelijke inpassing van de locatie is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid voor de ontwikkeling van de twee woningen met bijgebouwen in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

3.6 Te slopen bebouwing

Onderdeel van de beoogde ontwikkeling is de sloop van de overvloedige voormalige bedrijfsbebouwing. Deze te slopen bebouwing heeft een oppervlakte van 1.890 m². Bovendien worden beiden bedrijfswoning gesloopt. Navolgende figuur geeft de te slopen bebouwing weer.



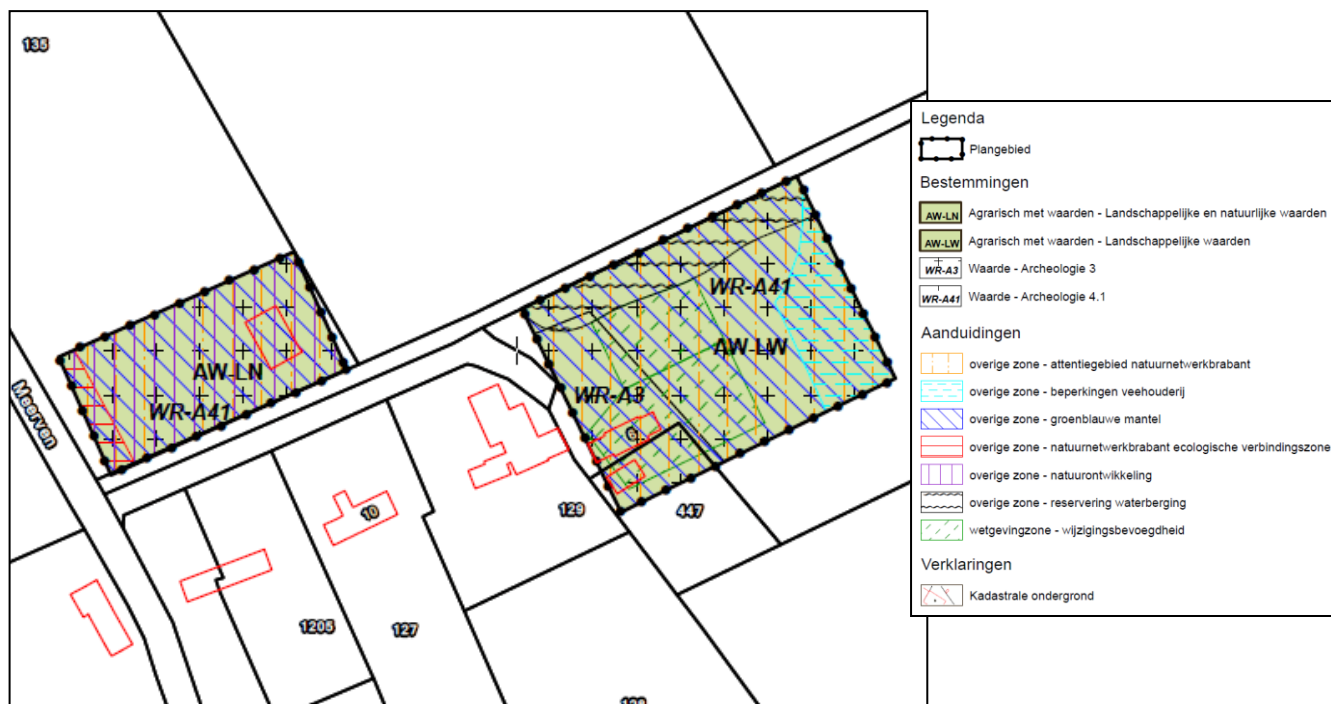
Figuur 16: Te slopen bebouwing

3.7 Verkeer en parkeren

De woningen worden middels bestaande inritten ontsloten op de straat Meerven. Binnen het plangebied wordt op eigen perceel ruimte gevonden voor parkeren. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen per woning gerealiseerd, exclusief garage.

3.8 Beoogde planologische situatie

Met de herbestemming zal de bestaande bedrijfsbestemming aan Meerven 6-6a zijn wegbestemd. Aan de gronden binnen het plangebied zullen de enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' met bijbehorende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn toegekend. Navolgende figuur geeft een impressie van de beoogde planologische situatie na herontwikkeling middels onderhavige bestemmingsplanherziening.



Figuur 17: Beoogde planologische situatie na herontwikkeling

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (middels het motto 'decentraal, tenzij...') en het Rijk werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang en kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van de woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de SVIR.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de ruimtelijke onderbouwing de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

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

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

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 overprogrammering 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.”

In de ‘Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking’ (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, oktober 2012) is aangegeven dat toepassing van de ladder niet nodig is bij ruimtelijke plannen welke bebouwing reduceren of verplaatsen. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt 1.890 m² bedrijfsbebouwing gesloopt. De huidige bedrijfswoningen maken uiteindelijk plaats voor twee reguliere woningen. Derhalve is de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' (SVRO). Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie voor het overgrote deel nog actueel is. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

Deze ruimtelijkinhoudelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De SVRO wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen uit de SVRO te realiseren.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.3.1 Inleiding

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 5 november 2019 in werking getreden en betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

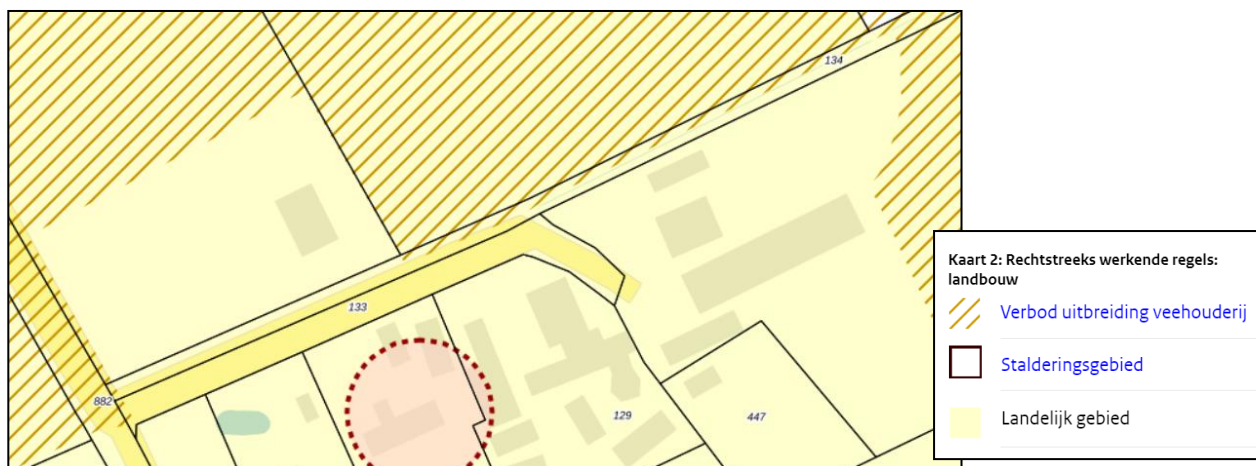
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of

de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De van toepassing zijnde regels worden in de navolgende paragrafen nader toegelicht.

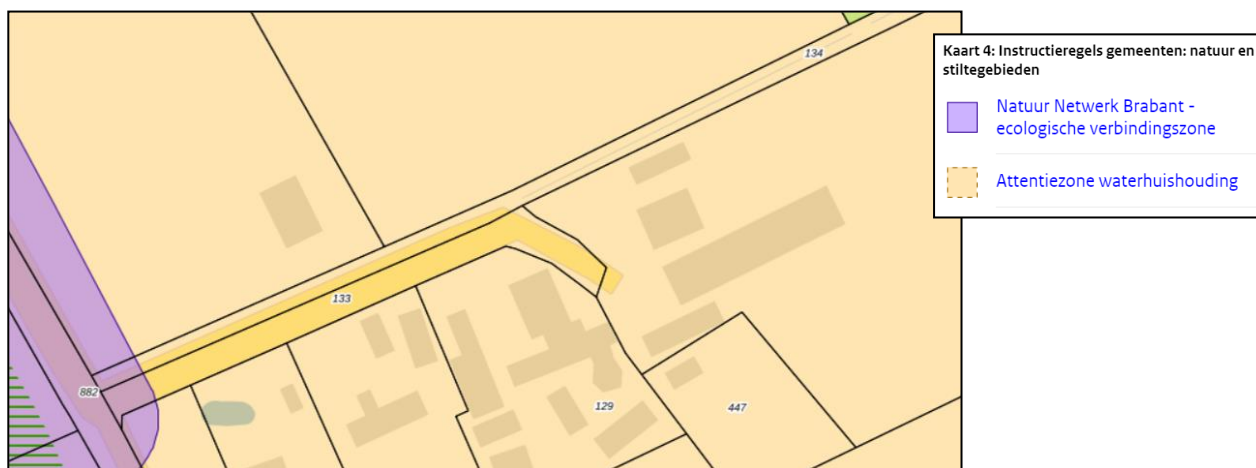
4.2.3.2 Aanduiding plangebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuren geven uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied weer.



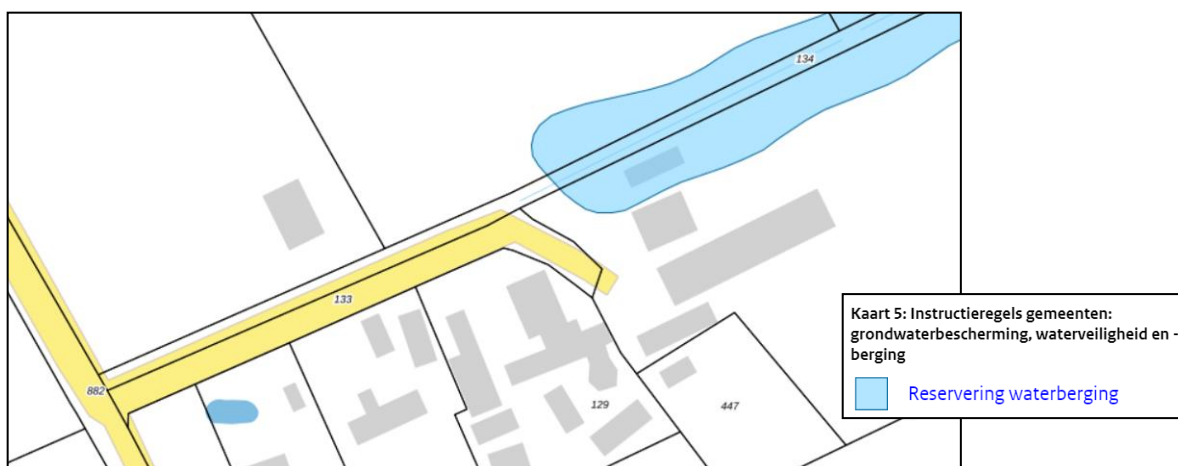
Figuur 18: Uitsnede kaart 2: Rechtstreeks werkende regels: landbouw

Het plangebied is geheel aangeduid als 'landelijk gebied' en 'stalderingsgebied'. Het meest oostelijk gedeelte van het plangebied is tevens aangeduid met 'Verbod uitbreiding veehouderij'.



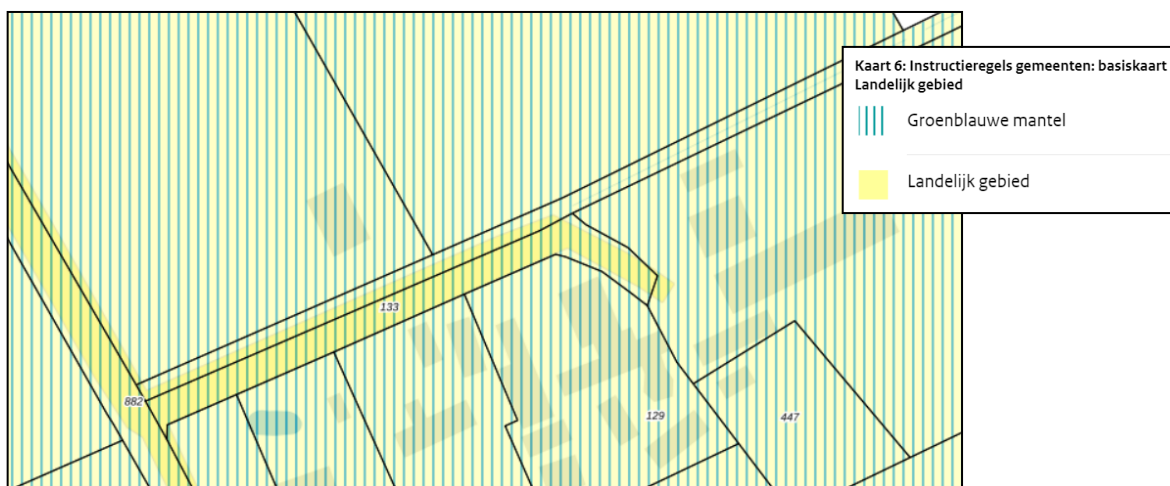
Figuur 19: Uitsnede kaart 4: Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden

Het plangebied is geheel aangeduid als 'Attentiezone waterhuishouding'. Het meest westelijke gedeelte van het plangebied is tevens gelegen binnen de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone'.



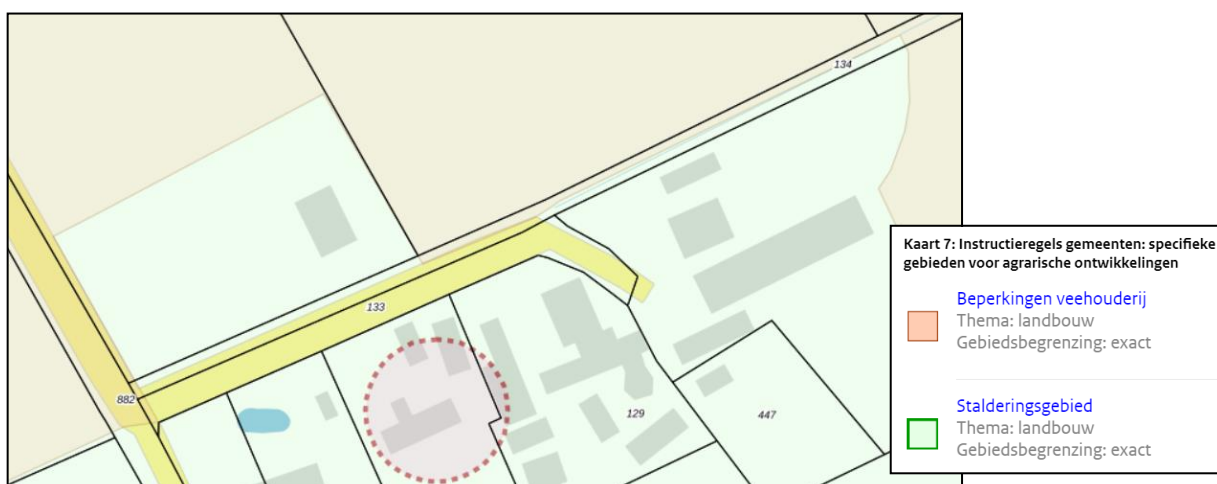
Figuur 20: Uitsnede kaart 5: Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging

Het plangebied is gedeeltelijk aangeduid als 'reservering waterberging'.



Figuur 21: Uitsnede kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied

Het gehele plangebied is aangeduid als 'Landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'.



Figuur 22: Uitsnede kaart 7: Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het gehele plangebied is gelegen binnen 'Stalderingsgebied' waarbij het meest oostelijk gedeelte van het plangebied tevens is aangeduid als 'Beperkingen veehouderij'.

Het grondgebied van Brabant is onderverdeeld in 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'. Het plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied', in de subzone 'Groenblauwe mantel'. De 'Groenblauwe mantel' vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw en het landelijk gebied, als ook het stedelijke gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. De groenblauwe mantel biedt daarbij ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap.

Het plangebied is tevens deels binnen 'Beperkingen veehouderij' gelegen. Als een veehouderij binnen 'Beperkingen veehouderij' ligt, gelden er afwijkende regels. In deze gebieden gelden sinds 1 oktober 2010 (vergaande) beperkingen voor intensieve veehouderijen, ook wel bekend als het 'slot op de muur'.

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

Het plangebied is tevens binnen een 'Attentiezone waterhuishouding' gelegen. De 'Attentiezone waterhuishouding' kent een basis in de reconstructie- en gebiedsplannen. Doel van de attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurplek tegen te gaan.

Daarnaast is het plangebied deels binnen 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone' gelegen. Voor de ecologische verbindingszones geldt een beperkt beschermingsregime, gericht op het bieden van basisbescherming.

Het plangebied is bovendien gedeeltelijk aangeduid als 'reservering waterberging'. De regels voor deze gebieden zijn gericht op het beperken van functies en activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied.

In navolgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Kwaliteitsverbetering van het landschap

'Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap' bevat regels voor de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap bij een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied.

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onder een kwaliteitsverbetering

wordt begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

Deze rood-met-groen-koppeling is vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing, zo ook de gemeente Eersel. Binnen de gemeente Eersel wordt de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' d.d. 24 augustus 2012 gehanteerd bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' vereist dat minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering als gevolg van een ontwikkeling dient te worden geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Onderhavig bestemmingsplan regelt 'slechts' het verwijderen van het agrarisch bouwvlak ter plaatse en het toekennen van een tweetal wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van de oprichting van een tweetal reguliere woningen. Navolgend is een berekening van de door initiatiefnemer te leveren tegenprestatie in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap op basis van de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' weergegeven, uitgaande van de eindsituatie (met twee reguliere woonbestemmingen).

BEREKENING TEGENPRESTATIE				
Huidige waarde	m²/m³	Waarde per m²/m³	Waarde	Bestemmingswinst
Waarde agrarisch bouwvlak veehouderij	15340	€ 25	€ 383.500,00	€ 231.120,00
Bedrijfswoningen			€ 100.000,00	
Totaal	15340		€ 483.500,00	
Toekomstige waarde	m²/m³	Waarde per m²/m³	Waarde	
Wonen tot 1000 m²	2000	€ 275	€ 550.000	
Wonen boven 1000 m²	1632	€ 65	€ 106.080	
Agrarisch met waarden	11708	€ 5	€ 58.540	
Totaal	15340		€ 714.620,00	
	%	Bestemmingswinst		
Minimale basisinspanning	20	€ 231.120,00		€ 46.224,00

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt 1.890 m² bedrijfsbebouwing gesloopt. Deze sloop vertegenwoordigt een tegenprestatie van € 47.250,00. Bovendien vindt een landschappelijke inpassing van de woningen plaats. Deze landschappelijke inpassing is als voorwaarde gesteld bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Daarmee wordt voldaan aan de vereiste tegenprestatie en voldoet de beoogde ontwikkeling aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 3.69 afwijkende regels wonen

Het gehele plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied'. Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening bevat regels betreffende wonen in het landelijk gebied. Artikel 3.68, eerste lid, bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In artikel 3.69 zijn afwijkende regels voor wonen in het landelijk gebied opgenomen. In artikel 3.69 is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mits is verzekerd dat:

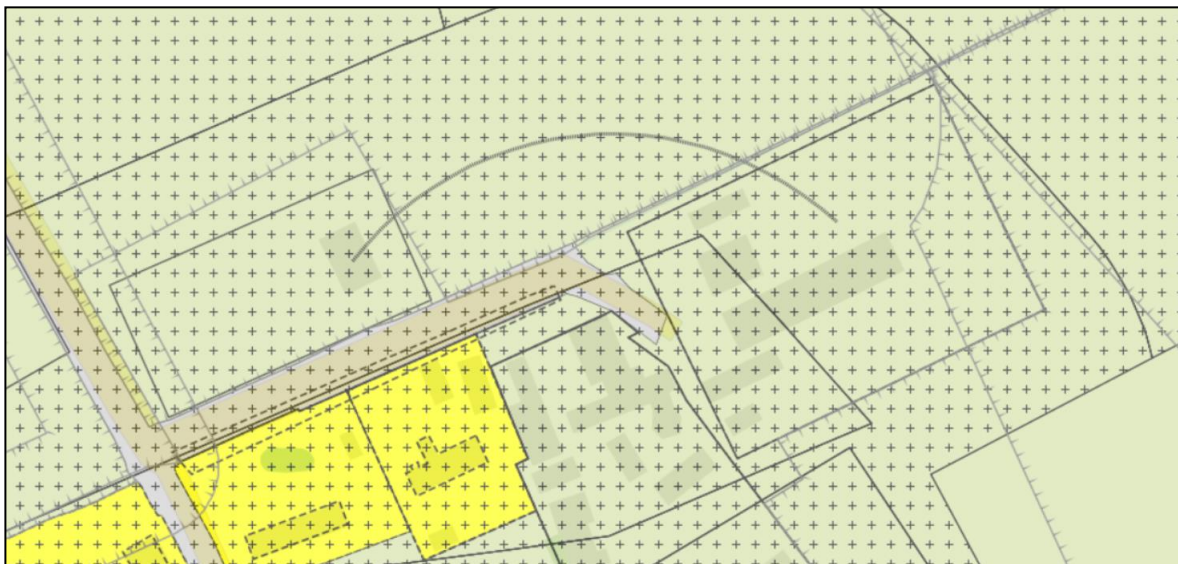
- a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de sloop en herbouw van twee voormalige bedrijfswoningen als burgerwoning middels een wijzigingsbevoegdheid. In de regels van de wijzigingsbevoegdheid wordt splitsing in meerdere woonfuncties niet mogelijk gemaakt. Overtollige bebouwing binnen het plangebied wordt gesloopt. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de regels van artikel 3.69.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' van de gemeente Eersel het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 3 juli 2018. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 23: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van plangebied

De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door het gekoppeld bouwvlak op de locatie. Eén gedeelte van het bouwvlak is gelegen ten noorden van Meerven en één gedeelte ten zuiden van Meerven.

Het plangebied kent in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4.1' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – attentiegebied natuurnetwerkbrabant' en 'overige zone – groenblauwe mantel'.

Het gedeelte van het plangebied dat ten noorden van Meervan gelegen is, kent tevens de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – natuurontwikkeling'. Het gedeelte van het plangebied dat ten zuiden van Meervan gelegen is, kent tevens de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden', de functieaanduiding 'bedrijfswoning' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'.

Het vigerende bestemmingsplan kent geen mogelijkheden voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is derhalve een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk, waartoe onderhavig bestemmingsplan is opgesteld.

4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, eerste herziening'

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' is gebleken dat er diverse kleinschalige particuliere initiatieven binnen de gemeentegrenzen speelden die planologisch verankerd dienden te worden. Daarnaast bleek na vaststelling 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 het op 29 januari 2019 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, eerste herziening'.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, eerste herziening' kent het plangebied geen nadere bestemmingen of aanduidingen. De verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' blijft daarmee dan ook onverkort van kracht.

4.3.3 Omgevingsvisie 1.0

Op 28 januari 2020 is de 'Omgevingsvisie 1.0' vastgesteld. De Omgevingsvisie 1.0 bundelt vele bestaande beleidsdocumenten op het gebied van de fysieke leefomgeving. Wat betreft het aspect 'landschap' is het volgende opgenomen in de 'Omgevingsvisie 1.0':

"Startpunt voor al het (ruimtelijke) denken in de gemeente Eersel is het historische cultuur- en natuurlandschap. Aan deze hoogwaardige, groene, leefomgeving (het 'Kempisch wonen') ontleent de gemeente haar identiteit. De kenmerkende landschapstypen (oude en nieuwe heideontginningen, bos sen en beek dalen) en de historische dorps linten vormen de basis voor de omgevingsvisie: bij alle toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen vormt de draagkracht van het landschap het eerste toetsingskader!"

"De bouw van nieuwe woningen gebeurt, in lijn met de regionale woonvisie, zo veel mogelijk vraaggericht en binnen de bestaande stedelijke contouren. Hierbij wordt zorgvuldig omgegaan met de waardevolle groene ruimte in de kernen; herstructurering en transformatie van bestaande gebouwen heeft de voorkeur. Daar waar uitgebreid wordt, gebeurt dit met respect voor de landschappelijke kwaliteiten."

In het kader van de gebiedsontwikkeling 'Levende Beerze' heeft de provincie Noord-Brabant de locatie Meervan 6-6a aangekocht voor het herstel van het ecologisch netwerk en het watersysteem.

De landbouwgronden behorende bij de bedrijfslocatie Meervan 6-6a zullen worden ingezet voor natuurontwikkeling. Beoogd wordt de daadwerkelijk bedrijfslocatie te saneren, de bedrijfswoningen te slopen en een tweetal nieuwe reguliere woningen mogelijk te maken. Vanwege de nabije ligging van het veehouderijbedrijf aan Meervan 8 is het behalen van dit eindbeeld op dit moment niet mogelijk. Beoogd wordt dan ook middels onderhavig bestemmingsplan het de agrarische bedrijfsbestemming weg te bestemmen en aan de locatie een tweetal wijzigingsbevoegdheden toe te kennen, welke de oprichting van de beoogde reguliere woningen mogelijk maken. De beoogde ontwikkeling is passend binnen de 'Omgevingsvisie 1.0'.

4.3.4 Structuurvisie 2011

De gemeenteraad van de gemeente Eersel heeft op 3 april 2012 de 'Structuurvisie 2011' vastgesteld. De structuurvisie is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Voor het overgrote deel bestaat de 'Structuurvisie 2011' uit bestaand ruimtelijk beleid wat reeds eerder door de raad is vastgesteld (onder andere Structuurvisie Plus Eersel).

Nieuw beleid is onder andere specifiek beleid voor de bebouwingsconcentraties in het buitengebied, vormgegeven in de 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties'. Daarnaast is er ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit een stimuleringsregeling voor de sloop van overtoellige bebouwing in het buitengebied. De 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties' en de sloopstimuleringsregeling waren nog niet eerder door de gemeenteraad vastgesteld en zijn derhalve gelijktijdig met de structuurvisie vastgesteld.

4.3.5 Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties

De 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties' bestaat uit twee delen. Het eerste deel bevat een integrale analyse van buitengebied en een bepaling en analyse van de bebouwingsconcentraties. Per landschappelijke zone en bebouwingsconcentratie zijn de ruimtelijke en functionele kenmerken geïnventariseerd. In het tweede deel is per bebouwingsconcentratie een analyse en een ruimtelijke en functionele visie opgenomen.

In het eerste deel van de gebiedsvisie is het grondgebied van de gemeente ingedeeld in functiezones. Het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Het oostelijk gedeelte van het plangebied is gelegen in een 'Beekdal', het westelijk gedeelte is gelegen in een 'Agrarisch overgangsgebied'.

De 'Beekdalen' betreffen de gronden in en om de beekdalen langs de Gender, Run en in dit geval de Kleine Beerze, inclusief bijbehorende bos- en natuurgebieden. De bestaande ruimtelijke structuur is te sterk genivelleerd. De ruimtelijke visie voor de beekdalen is primair gericht op herstel en continuering van herkenbare ruimtelijke structuren: beek als stroomdraad, haakse verkavelingen en verdichte beekdalranden. Beleidsmatig wordt gestreefd naar aanzienlijke versterking door landschapsbouw en meer ruimte voor een dynamisch watersysteem, natuurontwikkeling en ecologische verbinding door het gehele beekdal, met recreatie mogelijkheden. Ter plekke zijn geen ontwikkelingsmogelijkheden voor functies, die hiervoor beperkingen opleveren. Grondgebonden agrarisch gebruik kan een belangrijke gebruiksfunctie blijven vormen.

Het 'Agrarisch overgangsgebied' Dit betreft veelal gronden gelegen in een zone tussen de woonkern en de aangewezen landbouwontwikkelingsgebieden. Deze gronden maken veelal deel uit

van oude ontginningsgronden. In deze gebieden, ligt het primaat bij het agrarisch gebruik, maar kan in de bebouwingsconcentraties ook mogelijkheden voor functiemenging geboden worden. De voorkeur gaat uit naar functies die een meerwaarde hebben voor de kernen, zoals: wonen, agrarisch verwante bedrijvigheid (bv. hovenier, dierenpension) en ambachtelijke dienstverlening (milieukundig 'lichte' bedrijven).

In het tweede deel van de 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties' is een analyse uitgevoerd van alle aangewezen bebouwingsconcentraties. Uit deze analyse zijn kwaliteiten en knelpunten gedestilleerd, die samen met de analyse aan de basis staan voor de ruimtelijke en functionele visie op de verschillende concentraties. Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Donk/Meervan'. Deze bebouwingsconcentratie is in twee delen gesplitst. Het plangebied is in het noordelijke gedeelte gelegen. In de 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties' is de volgende analyse van de kansen en knelpunten van deze bebouwingsconcentratie weergegeven:

"Het cluster van bebouwing zowel nabij de Achterste Donk als bij het Meervan kan worden beschouwd als een 'groot' boerenerv complex. Met name het bebouwingscluster bij het Meervan kan worden beschouwd als een bebouwings'eiland' in het open beekdal, alwaar eventuele kleinschalige nieuwe functies elkaar kunnen aanvullen en versterken. De bedrijfsbebouwing van de intensieve veehouderij ten oosten van Donk vormt zowel landschappelijk als functioneel een wat storend element in het open beekdal van de Kleine Beerze. Terugdringing van bebouwing en/of functiewijziging ter plekke wordt hier wenselijk geacht. Dit geldt in beginsel ook voor de oostelijk gelegen bedrijfsbebouwing aan het Meervan. Gebiedseigen beplanting kan het sfeervolle karakter van deze concentratie versterken. Dit is momenteel niet overal het geval. Daarnaast dient te worden aangehaakt bij ontwikkelingen in het kader van de ontwikkeling van de robuuste ecologische verbindingzone in en nabij het beekdal van de Kleine Beerze met name in het kader van landschapsbouw."

Voor de bebouwingsconcentratie is de volgende visie geformuleerd:

"In het beekdal wordt gestreefd naar ruimte voor een dynamisch watersysteem (waterberging en beekherstel), natuurontwikkeling en ecologische verbinding door het beekdal en landschapsbouw. Het beekdal dient zo min mogelijk te worden verstoord met bebouwing. Verdere bebouwing ten oosten van de Donk en het Meervan, in het beekdal is niet wenselijk. De lintbebouwing in het zuidelijk gedeelte biedt ook weinig ruimte voor toevoeging van bebouwing, aangezien de nog aanwezige open ruimte zoveel mogelijk behouden dienen te blijven om een doorzicht op het beekdal te behouden. Incidentele toevoeging van nieuwe bebouwing wordt in deze bebouwingsconcentratie dan ook niet wenselijk geacht. Herbouw bij afbraak van (voormalige) bedrijfsgebouwen is wel mogelijk. Ter plekke zijn geen ontwikkelingsmogelijkheden voor functies, die beperkingen opleveren voor de ontwikkeling van het beekdalsysteem. Grondgebonden agrarisch gebruik kan een belangrijke gebruiksfunctie blijven vormen. Daarnaast kunnen kleinschalige recreatieve ontwikkelingen ontplooid worden, in aansluiting op de groene uitstraling van de route en het uitzicht over het open beekdal, waarbij erfcomplexen van de bebouwingsclusters als tussenhalte plaats kunnen fungeren. De bedrijfsontwikkeling dient samen te gaan met een goede landschappelijke inpassing van erven en bebouwing en behoud van de landschappelijke karakteristieken. Hier kan wellicht worden aangehaakt bij eventuele

ontwikkelingen in het kader van de realisatie van de robuuste ecologische verbindingzone."

De beoogde ontwikkeling sluit naadloos aan op hetgeen omschreven is in de 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties'. Het agrarische bedrijf ter plaatse wordt wegbestemd en de bedrijfsgebouwen worden gesloopt. De landbouwgronden behorende bij de bedrijfslocatie Meerven 6-6a zullen worden ingezet voor natuurontwikkeling in het kader van de gebiedsontwikkeling 'Levende Beerze'. De twee bedrijfswoningen zullen uiteindelijk worden gesloopt en worden herbouwd als reguliere burgerwoningen. Dit alles resulteert in een forse kwaliteitsverbetering ter plaatse.

4.3.6 Toekomstvisie 2030

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

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

Er wordt gekozen voor een redesign van het buitengebied. De gemeente wil het buitengebied herbestemmen met een aangewezen deel voor natuur, recreatie en zorg en een aangewezen deel voor innovatieve agrarische bedrijvigheid. Krimp in de agrarische sector maakt een transformatie van het buitengebied onvermijdelijk en een deel van het oorspronkelijk agrarisch gebied zal worden herbestemd. De gemeente wil het buitengebied niet verder laten verstenen en mogelijke overlast van grootschalige agrarische bedrijven voorkomen door strenge eisen te stellen. Het groene buitengebied maakt de gemeente een aantrekkelijk woon- en leefgebied. Er zal dan ook worden verkend waar natuur kan worden gecreëerd. Verder wil de gemeente zich profileren op het gebied van toerisme en recreatie en zoekt de gemeente naar passend hergebruik van vrijkomende bebouwing. Herbestemming heeft de voorkeur boven nieuwbouw. Ook staan duurzaamheid en het streven naar een energie neutrale gemeente hoog op de agenda.

De beoogde ontwikkeling is het gevolg van krimp in de agrarische sector; ter plaatse van het plangebied is sprake van een voormalige melkveebedrijf. Het agrarische bedrijf ter plaatse wordt wegbestemd en de bedrijfsgebouwen worden gesloopt. De landbouwgronden behorende bij de bedrijfslocatie zullen worden ingezet voor natuurontwikkeling in het kader van de gebiedsontwikkeling 'Levende Beerze'. De twee bedrijfswoningen zullen uiteindelijk worden gesloopt en worden herbouwd als reguliere burgerwoningen. Daartoe is in onderhavig bestemmingsplan een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit alles resulteert in een forse kwaliteitsverbetering ter plaatse.

4.3.7 Visie buitengebied

Op 28 januari 2020 is de 'Visie buitengebied' vastgesteld. Met de 'Visie buitengebied' zet de gemeente de lijnen uit voor het buitengebied. De visie vormt het startpunt voor een nieuwe koers. Een koers waarbij kwaliteitsverbetering van het buitengebied voorop staat en ruimte is voor maatwerk. Dit betekent dat buiten de kaders gedacht kan worden als plannen bijdragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

Het plangebied is op basis van de 'Visie buitengebied' gelegen in een 'Agrarisch overgangsgebied' tegen een 'Beekdal' (van de Kleine Beerze). Gronden in 'Agrarisch overgangsgebied' betreffen veelal gronden in een zone tussen de woonkernen en primair agrarisch gebied en bos- en natuurgebieden. Deze gronden maken vaak deel uit van oude ontginningsgronden. In deze gebieden, ligt het primaat bij het agrarisch gebruik, maar bestaan ook mogelijkheden voor functiemenging bijvoorbeeld bij VAB's of in bebouwingsconcentraties. Wel dient daarbij behoud van reële ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector doorslaggevend te zijn bij de toetsing van functieveranderingen.

In de visie is aangegeven dat binnen het 'Agrarisch overgangsgebied' de omzetting van bedrijfswoningen in burgerwoningen wenselijk is. Vanwege de nabije ligging van het veehouderijbedrijf aan Meervan 8 is het omzetten van de twee bedrijfswoningen binnen het plangebied naar burgerwoningen op dit moment niet mogelijk. Beoogd wordt dan ook middels onderhavig bestemmingsplan de agrarische bedrijfsbestemming weg te bestemmen en aan de locatie een tweetal wijzigingsbevoegdheden toe te kennen, welke de oprichting van de beoogde reguliere woningen mogelijk maken. De reële ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector worden hiermee gerespecteerd. De beoogde ontwikkeling is passend binnen het beleid zoals verwoord in de 'Visie buitengebied'.

5. MILIEUPARAGRAAF

5.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het omzetten van een agrarische bedrijfslocatie in agrarische gronden, waarbij ter plaatse van de huidige bedrijfswoningen een tweetal wijzigingsbevoegdheden wordt toegekend om na de sloop van de huidige bedrijfswoningen en het doorlopen van een wijzigingsprocedure een tweetal reguliere woningen mogelijk te maken. Als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van de reguliere woningen is gesteld dat er geen sprake mag zijn van milieuhygiënische belemmeringen. Alsdan zal, indien nodig, een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd in het kader van de wijzigingsprocedure.

5.2 Wegverkeerslawaaï

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder (Wgh). Het hoofddoel van de Wgh is het beschermen van de mens tegen geluidhinder.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een geluidzone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige objecten gelegen in een geluidzone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh).

Als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van de reguliere woningen zal worden gesteld dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen. Alsdan zal, indien nodig, een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd in het kader van de wijzigingsprocedure.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Inleiding

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

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

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

5.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn regels gesteld. In dit Besluit is aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Een project is niet in betekenende mate als de bijdrage van het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) is. In de praktijk vertaalt dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal 1,2 µg/m³.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeft geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in 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 betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Binnen het plangebied worden middels een wijzigingsbevoegdheid twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling vindt plaats in samenhang met de sanering van een melkveehouderij. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

5.3.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.3.3.1 Inleiding

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide.

5.3.3.2 Fijnstof

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

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

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 18-19 $\mu g/m^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 10-11 $\mu g/m^3$. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van $50 \mu g/m^3$ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

5.3.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

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

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 16-18 $\mu g/m^3$. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Inleiding

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

5.4.2 Risico's

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

5.4.3 Beleidskader

5.4.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

5.4.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

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

5.4.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

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

5.4.4 Beoordeling van plangebied

5.4.4.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. De dichtstbijzijnde terreingrens is gelegen op circa 1,7 kilometer en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

5.4.4.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Het plangebied is met een afstand van circa 6,5 kilometer en 8,3 kilometer tot de A58 respectievelijk de A67 niet gelegen binnen de PR 10-6/jaar contouren en de invloedsgebieden van deze wegen.

Vervoer over het water

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

Vervoer via buisleidingen

Circa 2 kilometer ten oosten van het plangebied is een buisleiding gelegen (Brandstoftransportleiding 8"PRB (Petrochemical Pipeline Services B.V.)). De brandstoftransportleiding heeft een diameter van 8 inch en een gasdruk van maximaal 68,0 bar.

Het 10-6/jr plaatsgebonden risico van de 8"PRB-leiding bedraagt 10 meter aan weerszijden van de leiding. Het invloedsgebied groepsrisico (1% letaliteit) van de 8"PRB-leiding bedraagt 30 meter aan weerszijden van de leiding. De buisleiding vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4.4.3 Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Binnen een straal van enkele kilometers rondom het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. Zij vormen daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

5.5 Agrarische bedrijvigheid

Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

De beoogde ontwikkeling heeft echter geen oprichting van een nieuw geurgevoelig object tot gevolg. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het omzetten van een agrarische bedrijfslocatie in agrarische gronden, waarbij ter plaatse van de huidige bedrijfswoningen een tweetal wijzigingsbevoegdheden wordt toegekend om na de sloop van de huidige bedrijfswoningen en het doorlopen van een wijzigingsprocedure een tweetal reguliere woningen mogelijk te maken. Als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van de reguliere woningen is gesteld dat er geen sprake mag zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

Het naastgelegen bedrijf aan Meerven 8 vormt thans de belemmering om de beoogde woningen rechtstreeks mogelijk te maken. Indien een wijziging van de situatie aan Meerven 8 aanleiding geeft om de benodigde wijzigingsprocedure voor de beoogde woningen in gang te zetten, dan zal inzichtelijk worden gemaakt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat er niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

5.6 Gezondheid

5.6.1 Endotoxinen

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

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

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve een advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

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

De beoogde ontwikkeling heeft geen oprichting van een nieuw geurige object tot gevolg. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het omzetten van een agrarische bedrijfslocatie in agrarische gronden, waarbij ter plaatse van de huidige bedrijfswoningen een tweetal wijzigingsbevoegdheden wordt toegekend om na de sloop van de huidige bedrijfswoningen en het doorlopen van een wijzigingsprocedure een tweetal reguliere woningen mogelijk te maken. Als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van de reguliere woningen is gesteld dat er geen sprake mag zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

5.6.2 Geitenhouderijen

Mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, hebben meer kans op longontsteking dan gemiddeld. Het gaat om een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen. Een eerdere studie, over de periode 2007-2013, gaf dit verband al aan. Het nieuwste onderzoek naar Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (rapportage VGO 3, september 2018) bevestigt deze bevindingen voor de jaren 2014-2016 in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd door het Nivel in samenwerking met IRAS/UU, WUR en het RIVM.

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij.

De beoogde ontwikkeling heeft geen oprichting van een nieuw geurgevoelig object tot gevolg. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het omzetten van een agrarische bedrijfslocatie in agrarische gronden, waarbij ter plaatse van de huidige bedrijfswoningen een tweetal wijzigingsbevoegdheden wordt toegekend om na de sloop van de huidige bedrijfswoningen en het doorlopen van een wijzigingsprocedure een tweetal reguliere woningen mogelijk te maken. Als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van de reguliere woningen is gesteld dat er geen sprake mag zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Inleiding

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

De lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), geeft richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. In het gemengd gebied is sprake van matige tot sterke functiemenging. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden.

5.7.2 Beoordeling plangebied

Op de nabij gelegen locatie Meervan 10 is een veldwerkcentrum en een minicamping toegestaan.

Een minicamping valt op grond van de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' onder de omschrijving 'kampeerterreinen, vakantiecentra e.d.' (SBI code 552) en valt daarmee in milieucategorie 3.1. Bij een milieucategorie 3.1 dient een richtafstand van 50 meter te worden gehanteerd.

Het veldwerkcentrum is te scharen onder de omschrijving 'buurt- en clubhuizen' (SBI 94991) en valt daarmee in milieucategorie 2. Bij een milieucategorie 2 dient een richtafstand van 30 meter te worden gehanteerd.

Het plangebied is gelegen op 63 meter tot de locatie Meervan 10. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied is derhalve in het kader van bedrijven en milieuzoneringen geen bezwaar.

5.8 Archeologie

5.8.1 Verdrag van Valletta

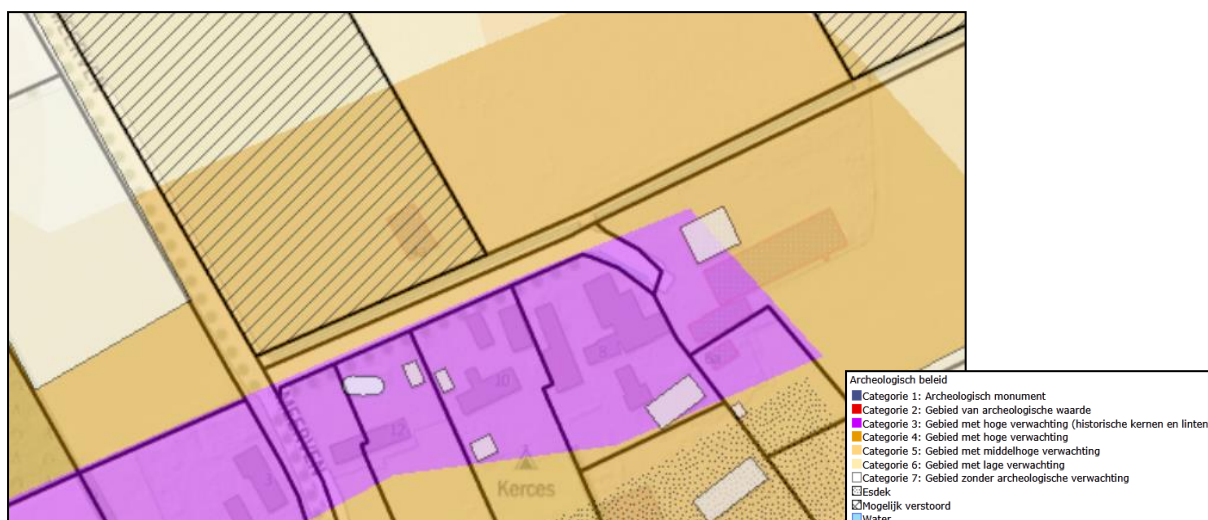
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil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

5.8.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

5.8.3 Archeologiebeleid gemeente Eersel

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening SRE Milieudienst opdracht gegeven een regionale erfgoedkaart op te stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart ter plaatse van het plangebied.



Figuur 24: Uitsnede archeologische beleidskaart

Het plangebied is gedeeltelijk aangeduid als 'categorie 4: gebied met hoge verwachting' en gedeeltelijk als 'categorie 3: gebied met hoge verwachting (historische kernen en linten)'. Het westelijke gedeelte van het plangebied is aangeduid als 'mogelijk verstoord'.

Categorie 3 gebieden betreffen gebieden waar op basis van historische bronnen, oude kaarten en nog aanwezige bebouwing een hoge archeologische verwachting geldt. Archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m-mv.

Categorie 4 gebieden betreffen gebieden waar op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting geldt. Archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

De beoogde ontwikkeling heeft geen oprichting van een nieuwe bebouwing tot gevolg. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het omzetten van een agrarische bedrijfslocatie in agrarische gronden, waarbij ter plaatse van de huidige bedrijfswoningen een tweetal wijzigingsbevoegdheden wordt toegekend om na de sloop van de huidige bedrijfswoningen en het doorlopen van een wijzigingsprocedure een tweetal reguliere woningen mogelijk te maken. Als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van de reguliere woningen is gesteld dat er geen sprake mag zijn van milieuhygiënische belemmeringen. Aan het plangebied zijn conform het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4.1' toegekend. Ten behoeve van de wijzigingsprocedure zal, indien nodig, een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.9 Cultuurhistorie

5.9.1 Cultuurhistorische Waardenkaart

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Het plangebied is op de CHW aangeduid als 'Archeologische landschappen (Provinciaal cultuurhistorisch belang)', 'Regio (provinciaal cultuurhistorisch belang)' en 'Cultuurhistorische landschappen (Provinciaal cultuurhistorisch belang)'. Navolgend wordt op deze aanduidingen ingegaan.

Regio (provinciaal cultuurhistorisch belang)

Het plangebied is gelegen in de regio 'Kempen'. 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 hier en daar 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.

Archeologische landschappen (Provinciaal cultuurhistorisch belang)

Het plangebied is gelegen in archeologisch landschap 'Kempenland'. Dit landschap omvat een groot deel van het relatief hoog gelegen zandlandschap ten zuidwesten van Eindhoven. Het landschap wordt doorsneden door verschillende beken en zijbeken. In het westen zijn dat de Reusel en de Groote en Kleine Beerze die in noordelijke richting afwateren. In het oostelijke deel liggen de Ekkersrijt, de Gender en de Run, die in noordoostelijke richting uitmonden in het riviertje de Dommel. Tussen de beekdalen liggen verschillende licht glooiende dekzandruggen die (vooral) langs de beekdalen bedekt zijn met uitgebreide complexen van oude bouwlanden. Verder komen reliëfrijke zones voor met stuifduinen uit de late middeleeuwen.

Cultuurhistorische landschappen (Provinciaal cultuurhistorisch belang)

Het plangebied is gelegen in cultuurhistorisch landschap 'Groene Woud'. Het Groene Woud is aangewezen als Nationaal Landschap. Kenmerkend is de opbouw van het gebied in beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreingesteldheid. Kleinschalige middeleeuwse ontginningslandschappen worden afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke elementen zijn laanstructuren, kastelen en buitenplaatsen en watermolens.

Ter plaatse van het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. Bestemmingsplanmatig zijn aan de bebouwing ook geen cultuurhistorische waarden toegekend. Als gevolg van de ontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

5.9.2 Cultuurhistorische waarden- en beleidskaart

Het ruimtelijk erfgoed binnen de gemeente Eersel wordt weergegeven op de gemeentelijke Cultuurhistorische waarden- en beleidskaart. Het plangebied kent op deze kaart geen aanduiding. De straat Meervan en de oude doorgaande straat tussen Vessel en Middelbeers via 't Heike, de Donk en 't Kuikseind, die met een bocht om de akkers heen richting de Donk liep, zijn aangeduid als 'Categorie 3: Object of gebied met een hoge cultuurhistorische waarde'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de Cultuurhistorische waarden- en beleidskaart ter plaatse van het plangebied.



Figuur 25: Uitsnede Cultuurhistorische waarden- en beleidskaart

Van objecten of gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde is het volgende aangegeven: "Object of gebied met een hoge cultuurhistorische waarde. Op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging zoals aangeduid op de gemeentelijke erfgoedkaart, kunnen deze objecten of gebieden gezien worden als belangrijke elementen van de lokale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen."

Bij het ontwerp van de beoogde ontwikkeling zijn de cultuurhistorische waarden ter plaatse als inspiratiebron gebruikt. In paragraaf 3.2 van onderhavige toelichting is aangegeven op welke wijze de beoogde ontwikkeling de cultuurhistorie van de plek versterkt. Door:

1. de schuur aan de noordzijde van de straat af te breken;
2. de eenzijdige wegbeplanting met eiken door te trekken ter versterking van die oude ontginningslijn;
3. een nieuwe beëindiging van de rij gebouwen te realiseren en;
4. het beloop van de verdwenen veldweg te benadrukken middels het opdikken van de bestaande groensingel tussen 6/6a en 8. Door die groensingel door te trekken parallel aan de bomenrij wordt de opstreckende oude verkavelingsrichting benadrukt.

5.10 Flora en fauna

5.10.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.10.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. De toetsing dient plaats te vinden op basis van relevantie en effect van een 20-tal storingsfactoren, te weten stikstofdepositie en 19 overige effecten (geluid, licht, etc.).

Ten oosten van het plangebied is een uitloper van het Natura 2000-gebied 'Kempenland-West' gelegen. Dit betreft het beekdal van de Kleine Beerze. Het plangebied is op een afstand van circa 250 meter tot dit gebied gelegen. Gezien de aard en de omvang van de beoogde ontwikkeling, een sanering van een voormalige melkveehouderijlocatie, zijn significant negatieve effecten door de 19 overige effecten op voorhand uit te sluiten.

Ook een negatief effect door stikstofdepositie is op voorhand uit te sluiten. In de huidige situatie is ter plaatse een agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen toegestaan. Een dergelijke functie met een verkeersaantrekkende werking heeft een grotere stikstofuitstoot dan de uiteindelijke twee reguliere woningen. De stikstofemissie zal als gevolg van de beoogde ontwikkeling dan ook afnemen ten opzichte van de huidige situatie. De sloop van de aanwezige bebouwing op de locatie heeft reeds plaatsgevonden. Stikstofemissie als gevolg van sloopactiviteiten is dan ook niet aan de orde.

5.10.3 Soortenbescherming

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

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

In november 2017 is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 13 december 2017 is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend is het advies uit de rapportage weergegeven:

“Vleermuizen

Aanbevolen wordt voorafgaand aan de sloop nader onderzoek uit te voeren naar vleermuizen conform het vleermuizenprotocol 2017. Het onderzoek dient volgens het huidige protocol te bestaan uit twee bezoeken in midden mei tot midden juli en twee bezoeken in de periode midden augustus tot 1 oktober, allen met een onderlinge tussenpoos van circa 20 - 30 dagen.

Huismus

Aanbevolen wordt middels twee bezoeken in de periode 1 april - 15 mei onderzoek uit te voeren naar de huismus. Indien aanwezig is het noodzakelijk tijdig alternatieve voorzieningen te treffen. Door deze te treffen en de sloop af te stemmen op het broedseizoen, worden geen blijvend negatieve effecten op de huismus verwacht.

Steenuil

Aanbevolen wordt onderzoek naar de steenuil uit te voeren om het feitelijke gebruik van het plangebied vast te stellen en er sprake is van een broedgeval. Het onderzoek dient te bestaan uit drie bezoeken in de periode 1 februari - 30 april in de avond of de ochtend. Tevens is binnen deze periode een aanvullend sporenonderzoek gewenst. Indien de reeds aanwezige steenuilenkast reeds in gebruik is als broedlocatie, is er al sprake van een geschikt alternatief. Het territorium dient echter voldoende in stand gehouden te worden.

Vogels algemeen

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels aanwezig zijn in de nabijheid van de werkzaamheden, wordt aanbevolen de sloop uit te voeren buiten het broedseizoen: ná 1 augustus en vóór 1 maart. Hetzelfde geldt voor werkzaamheden in de directe nabijheid van beplantingen. Het verstoren van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.”

Naar aanleiding van het advies uit de quickscan flora en fauna heeft er een nader onderzoek naar broedvogels en vleermuizen plaatsgevonden. De rapportage van dit onderzoek d.d. 9 oktober 2018 is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend is het advies uit de rapportage weergegeven:

“Conclusie

Binnen het plangebied is een vermoedelijke nestlocatie van de steenuil vastgesteld in een te slopen loods. In dezelfde loods zijn tevens drie nesten van de huismus aangetroffen. De aangetroffen verblijfplaatsen genieten krachtens de Wet natuurbescherming strikte en jaarronde bescherming. Ten behoeve van de ingrepen dient een mitigatieplan te worden opgesteld, zodat effecten kunnen worden voorkomen. Doordat in de omgeving ruimschoots alternatieven aanwezig zijn en door Buro Maerlant op korte termijn vervangende nestkasten worden aangeboden binnen het huidige territorium is de kans op een negatief effect op de aangetroffen soorten redelijkerwijs uit te sluiten.

Advies

Geadviseerd wordt voorafgaand aan de ingrepen een mitigatieplan op te stellen met in detail de te nemen maatregelen voorafgaand en tijdens de sloop. Indien gehandeld wordt conform dit mitigatieplan worden effecten voorkomen. De provincie Noord-Brabant stelt, dat als effecten kunnen worden voorkomen, voor het tijdelijk wegnemen van verblijfplaatsen geen ontheffing benodigd is (mitigatieplan / werkprotocol). Met een juiste aanpak is geen ontheffing nodig. Aanbevolen wordt de werkzaamheden uit te laten voeren onder ecologische begeleiding.”

De sloop van de aanwezige bebouwing op de locatie heeft reeds plaatsgevonden. Als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van de reguliere woningen is gesteld dat er voldaan dient te worden aan de bepalingen van de Wet natuurbescherming. Indien nodig zal bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid een actualisatie van de uitgevoerde flora en fauna onderzoek plaatsvinden.

5.11 Water

5.11.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen de planlocatie 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. Aanvullend op het beleid van het waterschap, heeft de gemeente Eersel beleid opgesteld voor de omgang met stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Navolgend wordt ingegaan op zowel het relevante beleid van het waterschap als het relevante gemeentelijke beleid.

5.11.2 Relevant waterschapsbeleid

5.11.2.1 Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in 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 het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is op basis van de Keur gelegen in een 'Attentiegebied'. Bij de attentiegebieden gaat het om beschermingsgebieden van gemiddeld 500 meter rond de zogenaamde "natte natuurparels", in dit geval de Kleine Beerze. De beoogde ontwikkeling vindt plaats ten behoeve van de gebiedsontwikkeling 'Levende Beerze'. Als resultaat van de beoogde ontwikkeling vindt een kwaliteitsverbetering plaats in de vorm van landschapsherstel en natuurontwikkeling overeenkomstig de doelstellingen vanuit de gebiedsontwikkeling 'Levende Beerze'.

5.11.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol water'

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

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

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

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

5.11.2.3 Hydrologische uitgangspunten bij afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt of er sprake is van afkoppelen. Deze uitgangspunten zijn op 26 maart 2021 geactualiseerd onder de titel 'Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Voor hemelwater dat op verharde oppervlakten valt staan de waterschappen onderstaande voorkeursvolgorde voor, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

De waterschappen vragen aan initiatiefnemers deze voorkeursvolgorde te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn.

Omdat niet alle plannen een door het waterschap goedgekeurd waterparagraaf hebben, ziet het waterschap de noodzaak een grens te benoemen. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen of afgekoppeld 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. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Het gaat dan om plannen met een toename van verhard oppervlak vanaf 500 m² tot en met 10.000 m². Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

De ontwikkeling binnen het plangebied heeft een afname van het verhard oppervlak tot gevolg. Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.11.2.4 Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstige leefomgeving'

Waterschap de Dommel heeft een nieuw Waterbeheerprogramma (2022-2027) in ontwikkeling. deze heeft reeds ter inzage gelegen en wordt naar verwachting binnenkort vastgesteld.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de watertransitie; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding in 2050. Dat vertaalt zich in een koerswijziging voor het waterschap en met een verschil in aanpak en boodschap naar de gebieden. De rode draad daarbij is het belang van water voor een toekomstbestendige leefomgeving. Samen met alle partijen in het gebied hanteren we drie eenvoudige, sterke richtinggevende principes voor alle ontwikkelingen. Met deze wegwijzer in de hand brengen we focus aan in de besluitvorming, komen we samen tot toekomstbestendige oplossingen en zetten we de fundamentele verandering die is beoogd met de watertransitie in gang. Deze principes geven richting en prioriteiten aan de watertransitie op de korte, middellange en lange termijn:

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

5.11.3 Gemeentelijke beleid

5.11.3.1 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. 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.

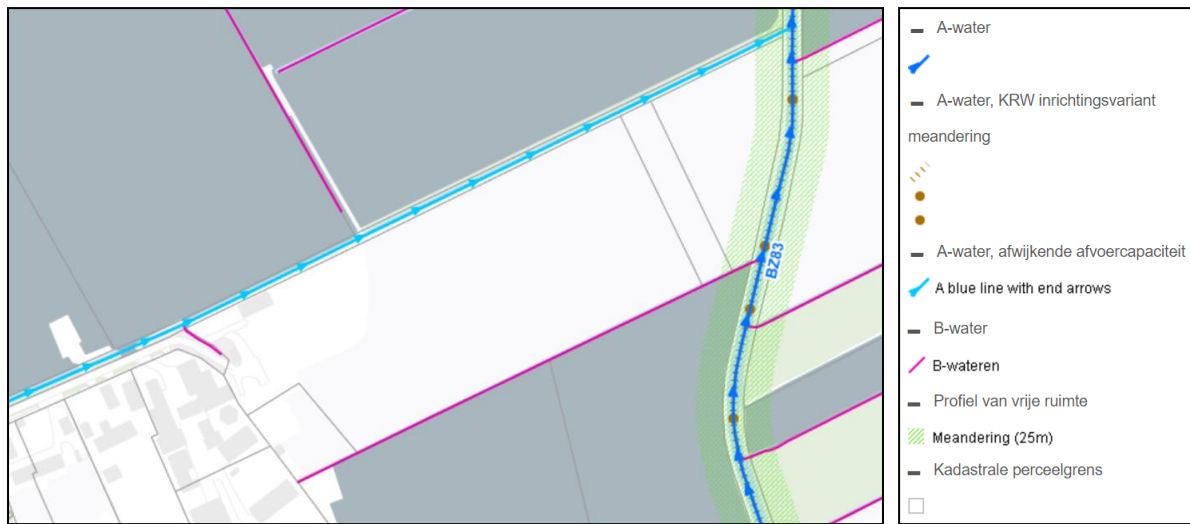
Wat betreft hemelwater is het volgende opgenomen in het vGRP:

"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."

5.11.4 Huidige situatie

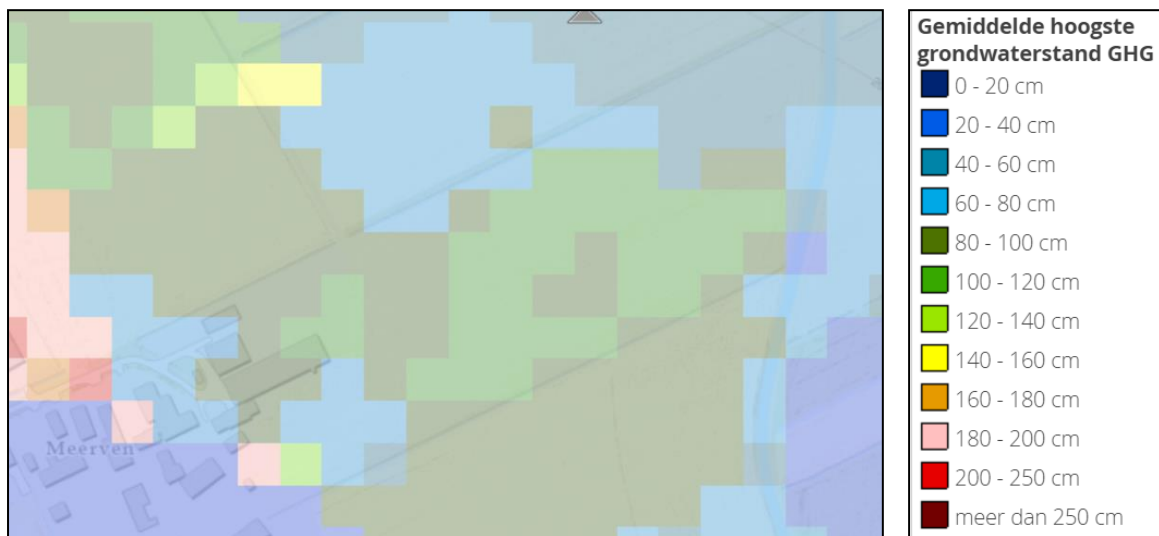
Navolgende figuur geeft een uitsnede van de vastgestelde legger oppervlaktewaterlichamen 2018 ter plaatse van het plangebied en omgeving.



Figuur 26: Uitsnede legger oppervlaktewaterlichamen 2018

Grenzend aan de noordzijde van het plangebied is een A-watergang gelegen met een afwijkende afvoercapaciteit. Deze voert water af naar de oostelijk gelegen A-watergang. Aan de voorzijde van het plangebied is een B-watergang gelegen.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied en omgeving.



Figuur 27: Gemiddelde hoogste grondwaterstand

Ter plaatse van de beoogde woningen is sprake van een GHG van 60-100 cm-mv. Richting de oostelijk gelegen A-watergang is sprake van een GHG van 80-120 cm-mv.

5.11.5 Toekomstige situatie

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het omzetten van een agrarische bedrijfslocatie in agrarische gronden, waarbij ter plaatse van de huidige bedrijfswoningen een tweetal wijzigingsbevoegdheden wordt toegekend om na de sloop van de huidige bedrijfswoningen en het doorlopen van een wijzigingsprocedure een tweetal reguliere woningen mogelijk te maken. Als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van de reguliere woningen is gesteld dat er voldoende compenserende waterberging wordt gerealiseerd en in stand gehouden. De uiteindelijke omgang met hemel- en afvalwater wordt voorgelegd aan de gemeente en het waterschap. Pas na een akkoord mag er hemel- en afvalwater worden aangeboden aan de riolering en het watersysteem.

Onderhavig bestemmingsplan ligt op de flanken van het beekdal van de Kleine Beerze. De klimaatverandering vraagt om een omslag in denken en handelen van het waterschap, gebiedspartners en alle watergebruikers. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt, waardoor het grondwater wordt aangevuld, waarbij het bijdraagt aan waterconservering en een klimaatrobuust watersysteem.

5.12 Besluit milieueffectrapportage

5.12.1 Inleiding

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

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

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht.

5.12.2 Toets beoogde ontwikkeling

Het toevoegen van woningen is opgenomen op de lijst D onder 11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De twee woningen die binnen het plangebied middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, zijn reeds toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. De twee woningen worden slechts op een andere locatie binnen het plangebied mogelijk gemaakt en omgezet van bedrijfswoning naar burgerwoning. Er is dan ook geen sprake van het toevoegen van woningen. Een verdere mer-beoordeling is dan ook niet aan de orde.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functieaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2.000. Het plangebied kent de enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'.

6.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden

Het gedeelte van het plangebied dat ten noorden van Meerven gelegen is kent de bestemming 'Agrarische met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarisch gebruik, behoud en bescherming van aardkundige waarden, behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik, doeleinden van openbaar nut en erfbeplanting.

6.4.2 Agrarische met waarden – Landschappelijke waarden

Het gedeelte van het plangebied dat ten zuiden van Meerven gelegen is kent de bestemming 'Agrarische met waarden – Landschappelijke waarden'.

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik, doeleinden van openbaar nut, erfbeplanting en tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede voortuinen tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg, en tussen de bestemming 'Wonen' en de weg.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

8. JURIDISCHE VERANTWOORDING

8.1 Procedure

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

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

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

8.2.1 Inleiding

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

Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. Waterschap De Dommel heeft middels een vooroverlegreactie verzocht de 'overige zone wijzigingsbevoegdheid' buiten de 'overige zone - reservering waterberging' te houden. Dit verzoek is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Meerven 6-6a te Vessem'.

8.3 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

8.4 Zienswijzen

Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Meerven 6-6a te Vessem" heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 16 december 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met 26 januari 2022. De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 15 december 2021 in het Gemeenteblad, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Ook heeft publicatie plaatsgevonden in de Hint. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze en de gevolgen voor het bestemmingsplan zijn in de 'Nota beoordeling zienswijze bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Meerven 6-6a te Vessem"' opgenomen. Deze nota d.d. 31 maart 2022 is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.