

RAPPORT

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Woningbouwontwikkeling Wintermans Eersel

Klant: BPD Bouwfonds gebiedsontwikkeling

Referentie: BJ2067--RP--

Status: Concept/2

Datum: 24 oktober 2023

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Larixplein 1
5616 VB Eindhoven
Mobility & Infrastructure
Trade register number: 56515154

+31 88 348 42 50 **T**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Referentie: BJ2067--RP--
Status: 2/Concept
Datum: 24 oktober 2023
Projectnaam: [Click to enter "ProjectName"](#)
Projectnummer: BJ2067
Auteur(s): Bram van der Molen

Gecontroleerd door:

Datum: 25-10-2023

Goedgekeurd door: Rogier Begheyn

Datum: 25-10-2023



Classificatie

Projectgerelateerd



Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever. Let op: dit document bevat mogelijk persoonsgegevens van medewerkers van HaskoningDHV Nederland B.V.. Voordat publicatie plaatsvindt (of anderszins openbaarmaking), dient dit document te worden geanonimiseerd of dient toestemming te worden verkregen om dit document met persoonsgegevens te publiceren. Dit hoeft niet als wet- of regelgeving anonimiseren niet toestaat.

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Doel van deze m.e.r. beoordeling	3
1.2	Aanleiding woningbouwontwikkeling Wintermans	3
1.3	Betrokken partijen	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Het Besluit m.e.r.	5
2.1	Toetsing aan het Besluit m.e.r	5
3	Plangebied	6
3.1	Beschrijving bestaande situatie	6
3.2	Beschrijving toekomstige situatie	7
3.3	Bestemmingsplan	8
4	Criteria voor de effectenbeoordeling	9
5	Toetsing	10
5.1	Plaats van het project	10
5.2	Kenmerken van het project	11
5.3	Kenmerken van potentiële effecten	12
5.3.1	Verkeer P.M.	12
5.3.2	Geluid	13
5.3.3	Luchtkwaliteit	14
5.3.4	Externe veiligheid	15
5.3.5	Ecologie	16
5.3.6	Water	19
5.3.7	Bodem	19
5.3.8	Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	20
6	Conclusie	21

1 Inleiding

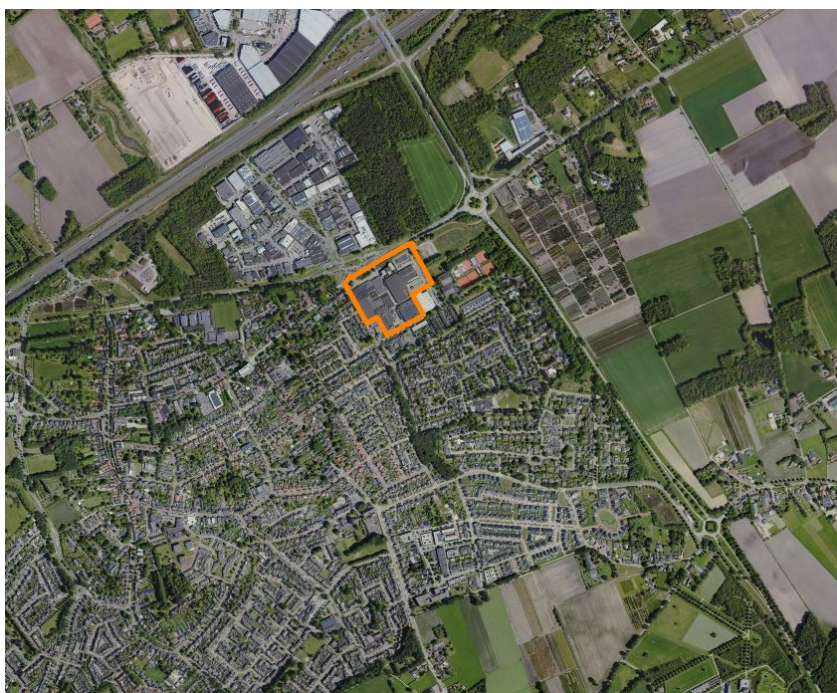
1.1 Doel van deze m.e.r. beoordeling

Het doel van deze m.e.r.-beoordeling is om vast te stellen of de woningbouwontwikkeling Wintermans leidt tot mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Als uit deze beoordeling blijkt dat belangrijke nadelige milieugevolgen niet uitgesloten kunnen worden, dan dient aansluitend aan deze beoordeling een m.e.r.-procedure doorlopen te worden. Als daarentegen uit deze m.e.r.-beoordeling blijkt dat de voorgenomen activiteit niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, is het opstellen van een milieueffectrapport (MER) verder niet meer nodig. In dit laatste geval dient hiervoor in deze m.e.r.-beoordeling dan een gemotiveerde onderbouwing te worden gegeven.

1.2 Aanleiding woningbouwontwikkeling Wintermans

In 2021 heeft de gemeenteraad van Eersel ingestemd met een gebiedsconcept voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Wintermans. Het gebiedsconcept beschrijft de inpassing van 225 tot 300 woningen op het her in te richten voormalige bedrijventerrein. De woningbouw ontwikkeling breidt het woningenbestand van de kern Eersel uit met een passend woningbouwprogramma voor de lokale bewoners. Bij de woningbouwontwikkeling is duurzame ontwikkeling en inrichting een belangrijk uitgangspunt. Het bestemmingsplan bevat een afwijkmogelijkheid voor de bouw van 350 woningen.

Woningbouwontwikkelaar BPD heeft zich samen met de gemeente ten doel gesteld om Wintermans her in te richten. De inrichting is gebaseerd op een definitief gebiedsconcept welke tot stand is gekomen op basis van participatie en met instemming van de gemeenteraad. Naast woningbouw wordt gestreefd naar groene, klimaatbestendige en klimaat adaptieve inrichting van de dorpskern. Deze inrichting is gebaseerd op de doelen en ambities van de gemeente Eersel, waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant.



Figuur 1 Plangebied Wintermans in Eersel



Figuur 2 Kadastrale gegevens binnen het projectgebied

Het plangebied bestaat uit de percelen ESL 00 sectie F 3028, 4660, 5133, 5135, 5354, 5535, 5536, 5537, 5538, 5539 en gedeelten van de ESL 00 sectie F 5540 en 5473. Het gebied wordt begrensd door de Molenweg in het noorden. Het Mortelveld in het oosten. De Monseigneur De Haasstraat in het westen en de Mortel in het zuiden.

Planologische borging ontwikkeling

Voor de realisatie van de woningbouwontwikkeling is door RHDHV een bestemmingsplan (in het kader van de Wro) opgesteld. Dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig.

1.3 Betrokken partijen

De initiatiefnemer is woningbouwontwikkelaar BPD. Acterend bevoegd gezag is de gemeente Eersel. De provincie Noord-Brabant en het waterschap De Dommel zijn betrokken middels vooroverleg.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de werkwijze van deze m.e.r.-beoordeling. In hoofdstuk 3 worden de kenmerken van het project verder beschreven, waarbij wordt ingegaan op de omvang en het ontwerp van het project, ook in samenhang met andere projecten. Daarbij wordt aandacht gegeven aan het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging, hinder, risico van ongevallen en bestaand grondgebruik. Hoofdstuk 4 geeft een nadere beschrijving van de ligging van het project en de in het gebied aanwezige natuurwaarden. In hoofdstuk 5 worden de potentiële effecten van het plan op de omgeving beschouwd. Tenslotte volgt in hoofdstuk 6 een algehele conclusie.

2 Het Besluit m.e.r.

2.1 Toetsing aan het Besluit m.e.r

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r.

Afhankelijk van het soort en de omvang van de voorgenomen activiteit dient een m.e.r.-procedure of een m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Of er sprake is van een verplichting voor een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling is op te maken uit de bijlagen C en D bij het Besluit m.e.r. Als er sprake is van een activiteit genoemd in die bijlagen kan vervolgens aan de hand van de drempelwaarde (omvang) bepaald worden of sprake is van een m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht, zie figuur 3.



Figuur 3 Uitleg drempelwaarde besluit m.e.r.

De ontwikkeling van het Wintermansterrein moet worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. (categorie D11.2). Op grond daarvan is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaat het om de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningen, voorzieningen als winkelcentra en parkeerterreinen, kantoorruimten.

In het geval van het plan voor het Wintermansterrein valt de activiteit ver onder de drempelwaarde van 100 ha. Het plan betreft namelijk circa 5,4 ha. Ook blijft de ontwikkeling met ca. 225-350 woningen onder de drempelwaarde van 2000 woningen. Om deze redenen kan worden volstaan met een zogeheten vormvrije m.e.r.-beoordeling waarover een m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt genomen. Op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kunnen er twee uitkomsten zijn:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden: er dient een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.
- Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op: er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

Voor het project komen de volgende categorieën uit bijlage D in aanmerking:

Tabel 1 M.e.r.-Categorieën die (mogelijk) van toepassing zijn op het project 'woningbouwontwikkeling Wintermans Eersel'.

M.e.r.-categorie	Van toepassing op dit project?
Categorie D11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	Ja , het project de vaststelling van het plan betreft, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De initiatiefnemer van een activiteit waarvoor een plicht tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt, moet dat voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. In dit project is deze mededeling vormgegeven door het opstellen van voorliggende notitie.

De voorliggende aanmeldnotitie bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag besluit of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

Op basis van deze m.e.r.-beoordeling kunnen er twee uitkomsten zijn:

1. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden: er dient een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.
2. Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op: er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

3 Plangebied

De toets naar milieugevolgen dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de locatie van het project 'woningbouwontwikkeling Wintermans'.

3.1 Beschrijving bestaande situatie

Het plangebied ligt in Eersel in de provincie Noord-Brabant. De dorpskern ligt op ongeveer 10 kilometer ten zuidwesten van Eindhoven. Eersel bevindt zich in een landelijke omgeving en maakt deel uit van de Kempen. Het plangebied ligt op het bedrijventerrein Molenakkers Noord ten noorden van de woonwijk Molenakkers in Eersel. Het plangebied bestaat uit een bedrijventerrein, dat vrijwel geheel verhard is. Op het terrein staan verschillende gebouwen. Watergangen en oppervlaktewater zijn niet aanwezig in het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 4 Plangebied ontwikkeling Wintermans



Figuur 5 Bestaande bebouwing ter plaatse van het plangebied

3.2 Beschrijving toekomstige situatie

Het plangebied vormt in de toekomstige situatie de entree van Eersel. De woningbouwontwikkeling vormt daarmee de noordelijke grens van het woongebied van de dorpskern en is gelegen op de grens waar het ommeland en het dorp elkaar raken. Aan de noordgrens van het plangebied vormt de bebouwing een barrière tussen de Molenweg en het binnengebied van het plangebied. Wintermans vormt een eigentijdse en hoogwaardige buurt met compacte clusters rondom verschillende gemeenschappelijke plekken. De wijk heeft een duidelijke groenstructuur die de clusters met elkaar verbindt. De opzet biedt gedeelde buitenruimtes waar de bewoners elkaar ontmoeten. Looproutes verbinden de nieuwe buurt met de omgeving. Het hoogteaccent van de ontwikkeling ligt in het noordelijke en voornamelijk het noordoostelijke deel van het plangebied. De nieuwe woningen aan de Monseigneur De Haasstraat en de

Mortel zijn qua aard en omvang vergelijkbaar met de bestaande omgeving. Het gebiedsconcept voorzien van tekstuele toelichting is toegevoegd aan figuur 6.

Het gebiedsconcept biedt daarnaast de mogelijkheid om de straat de Kuilenhurk deels te laten vervallen. Dit biedt de mogelijkheid voor het verbeteren van de ruimtelijke relatie tussen het Mortelveld en het plangebied. Een andere mogelijkheid is het wijzigen van de Kuilenhurk naar een eenrichtingsweg. De verkeerskundige impact van deze ruimtelijke aanpassing is onderzocht, zie hoofdstuk 5.3.1. Er kunnen op basis van het gebiedsconcept ter plaatse van de voormalige verkeersbestemming woningen worden gebouwd in het noordelijke en zuidelijke bebouwingscluster, dit is tevens zichtbaar in de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan. Wel is er ruimte voor een toegangsweg of groen.



Figuur 6 Schetsontwerp Wintermans Eersel

3.3 Bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen drie bestemmingsplannen, zijnde:

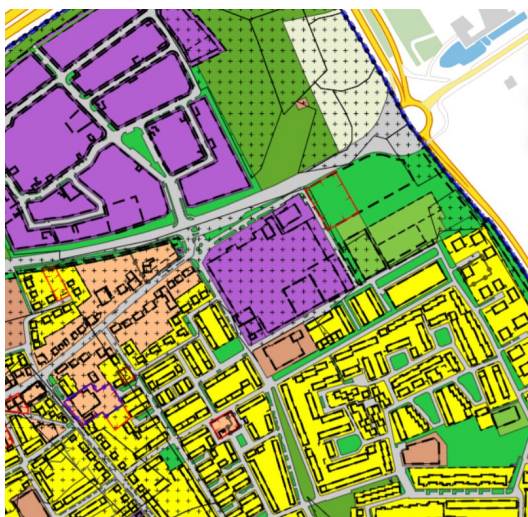
De ter plaatse van het plangebied vigerende bestemmingsplan zijn;

- “Kom Eersel, eerste herziening”, onherroepelijk vastgesteld op 26 september 2013.
- “Parapluplan parkeren”, onherroepelijk vastgesteld op 18 september 2018.
- “Groen Loont!, onherroepelijk vastgesteld op 26 januari 2021.

Kom Eersel, eerste herziening

In het plangebied (zie figuur 2) gelden de enkelbestemmingen 'Bedrijf – Garagebedrijf', op grond van deze bestemming zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Daarnaast geldt de bestemming 'Bedrijf – 2', op grond van deze bestemming zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Het

gebied is ingericht als bedrijventerrein en het bestemmingsplan weerspiegelt dit. De bouwmogelijkheden zijn aangepast op de bestaande bebouwing. De bebouwing ligt ter plaatse van de bouwvlakken. In het noordoostelijk deel zijn bouwmogelijkheden voor een nieuw pand. Ook geldt voor het grootste deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.2' voor de bescherming van archeologische waarden.



Figuur 7 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Kom Eersel, Eerste herziening

Parapluplan parkeren

Het parapluplan parkeren regelt de parkeernormen van bestemmingsplannen van voor 2014. Dit parapluplan is relevant voor onderhavige aanmeldnotitie.

Groen Loont!

In het bestemmingsplan Groen Loont! is vastgelegd dat er mogelijkheden zijn voor verkoop van gronden met een openbare bestemming. Het bestemmingsplan is niet relevant voor onderhavige aanmeldnotitie.

4 Criteria voor de effectenbeoordeling

De beoordeling van het voornemen in voorliggende aanmeldnotitie is gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect. Het gaat daarbij om de volgende punten:

De beoordeling van het voornemen in voorliggende aanmeldnotitie is gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect. Het gaat daarbij om de volgende punten:

1) Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bestaande grondgebruik;
- b. de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen;
- c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:

- I. wetlands;
- II. kustgebieden;
- III. berg- en bosgebieden;
- IV. reservaten en natuurparken;
- V. gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG;
- VI. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde milieunormen reeds worden overschreden;
- VII. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
- VIII. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

2) Kenmerken van het project

Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. de omvang van het project;
- b. de cumulatie met andere projecten;
- c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- d. de productie van afvalstoffen;
- e. verontreiniging en hinder;
- f. risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

3) Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 (zoals hiervoor genoemd) in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- b. het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- c. de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- d. de waarschijnlijkheid van het effect;
- e. de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

5 Toetsing

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan. Al deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Wintermans Eersel".

In de tabellen in de navolgende paragrafen vindt de beoordeling plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. De criteria zijn in het vorige hoofdstuk toegelicht.

5.1 Plaats van het project

Criteria	Beschrijving
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is verdeeld over een privaat en publiek deel. Het private deel betreft het voormalige Wintermans terrein. De voormalige bedrijfsgebouwen en opslaglocaties ter plaatse van het plangebied zijn niet in bedrijf. Op dit moment is dit terrein hoofdzakelijk in gebruik als opslag van goederen in de leegstaande gebouwen. Het voormalig kantoorpand is opvanglocatie voor vluchtelingen. Het publieke deel

	betreft twee toegangswegen gelegen aan de randen van het plangebied zijnde de Nieuwstraat en de Kuilenhurk.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor beschermde gebieden	Gevoelige gebieden (<i>wetlands, kustgebieden, bergen, bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en vogelrichtlijgebieden</i>) Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Binnen een straal van 10 kilometer liggen de volgende Natura2000 gebieden: Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux 1,8 kilometer, Kempenland-West 4,3 kilometer en Ronde Put (België) 8,5 kilometer. Ten noorden, oosten en zuidoosten van het plangebied liggen Natuur Netwerk Brabant gebieden. Wetlands, kust-, berg- en bosgebieden of reservaten zijn in de omgeving niet aanwezig. Het plangebied ligt ook niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden Niet aan de orde. Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid Het plangebied ligt in weinig stedelijk gebied. Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang Zie hiervoor paragraaf 5.3.8. van deze aanmeldnotitie

5.2 Kenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Cumulatie met andere projecten	Bij de beoordeling van milieueffecten wordt aandacht besteed aan de samenhang met andere nabijgelegen projecten. De cumulatieve ('samengevoegde en opgehoopte') effecten van de gezamenlijke projecten worden beoordeeld. Het gaat daarbij om bestaande of goedgekeurde projecten en/of activiteiten met milieueffecten. In en/of nabij het projectgebied vinden er op dit moment geen andere bestaande of goedgekeurde projecten plaats die voor de onderhavige beoordeling relevant zijn.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling van de voorziene activiteit legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen
Productie van afvalstoffen	De activiteit produceert geen relevante afvalstoffen die in het bijzonder in overweging moeten worden genomen. De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatiefase en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen tijdens het gebruik van de voorziene functies. Voor de afvoer van vuilwater wordt aangesloten op de bestaande riolering. Daarnaast wordt er binnen het plangebied voorzien in voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval.

Verontreiniging en hinder	De woningbouwontwikkeling leidt naar verwachting niet tot hinder en verontreiniging. Ook de realisatie hiervan niet. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5.3.7 van deze aanmeldnotitie.
Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.	Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht. In het gebied wordt niet gewerkt met gevaarlijke stoffen. De activiteit zelf levert in de aanlegfase en gebruiksfase geen extra risico op milieukundige ongevallen. Het plan heeft geen relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigende stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid. De planlocatie is niet verdacht op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten.
Omvang van het project	Woningbouwontwikkelaar BPD heeft zich samen met haar partners ten doel gesteld om het Wintermansterrein herin te richten. In totaal heeft het plangebied een grootte van 5,4 hectare.

5.3 Kenmerken van potentiële effecten

In deze paragraaf worden per milieuaspect de kenmerken van de potentiële effecten beschreven, als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

5.3.1 Verkeer

Verkeersafwikkeling

Ritgeneratie planontwikkeling en impact op de omgeving.

De planontwikkeling van 225 tot maximaal 350 woningen leidt tot een nieuwe verkeersaantrekkende werking van het plangebied. Om die te bepalen is de referentiesituatie vergeleken met toekomstige situatie. De huidige situatie is geen realistische referentiesituatie, de referentiesituatie en toekomstige situatie zijn hieronder beschreven.

Referentiesituatie

Naast de toekomstige ontwikkeling is er ook een berekening gemaakt voor de verkeersgeneratie van de referentiesituatie. Doordat de functie die de gebouwen gaan invullen tijdelijk is (opvang vluchtelingen) dient er gekeken te worden naar de situatie daarvoor. Het plangebied diende hiervoor (tot 2021) als sigarenfabriek. Bij een sigarenfabriek met bijbehorende opslag is de functie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' het meest passend. Het aantal huidige parkeerplaatsen duidt daarnaast ook niet op een arbeidsintensief bedrijf. Daarvoor geldt de volgende ritgeneratie:

Klassificatie	m2 BVO	Kengetal/100 m2 BVO	Verkeersgeneratie in Motorvoertuigen per Etmaal
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	25.691	4,8	1.203
Totale verkeersgeneratie			1.203

Tabel 4: Totale ritgeneratie referentiesituatie

Toekomstige situatie

Met de planontwikkeling worden naar verwachting 350 woningen ontwikkeld in het gebied. In onderstaande tabel is zichtbaar gemaakt welke verkeersproductie per type woning past volgens de CROW-normen. Vervolgens is er een overzicht gemaakt van het aantal verkeersbewegingen wat dit tot gevolg heeft, welke vervolgens zijn gesplitst naar weekdag en werkdag.

Klassificatie	Aantal	Min. weekdag	Max. weekdag	Min. werkdag	Max. werkdag
Sociale huur	74	274	333	304	370
Koop, appartement, goedkoop	56	291	336	323	373
Koop, appartement midden	50	280	320	311	355
Koop, tussen/hoek	50	350	390	389	433
Koop, tussen/hoek	16	112	125	124	139
Koop, twee-onder-een-kap	20	148	164	164	182
Koop, appartement, midden	40	224	256	249	284
Koop, appartement, duur	32	224	250	249	277
Koop, appartement, duur	12	84	94	93	104
Totaal generatie verkeer	350	1987	2267	2206	2516

Tabel XX: Verkeersproductiecijfers doorgerekend voor woningbouwontwikkeling (in motorvoertuigen per etmaal)

Op basis van deze berekening wordt als uitgangspunt gehanteerd dat de woningbouwontwikkeling maximaal 2516 mvt/etmaal op een werkdag genereert. Dit is ten opzichte van de referentiesituatie een toename van 1313 motorvoertuigen per etmaal.

Daarbij moet wel de kanttekening geplaatst worden dat bedrijven en woningen een andere verkeersaantrekkende werking hebben gedurende de dag. De aanwezigheid van een bedrijf zorgt voor veel inkomend verkeer in de ochtend, en veel uitgaand verkeer in de avond. Voor woningen is dit het tegenovergestelde en is de verkeersbelasting ook meer verspreid over de dag.

Ontwerprichtingen gebiedsconcept

Nu bekend is wat de toename van het aantal motorvoertuigen in het plangebied is kan er gekeken worden hoe deze zich verdelen over de omgeving. Er zijn meerdere scenario's opgesteld om inzichtelijk te maken welk effect deze hebben op de directe omgeving.

Scenario's

- Scenario 1 Kuilenhurk volledig afsluiten
- Scenario 2a, Kuilenhurk eenrichtingsverkeer
- Scenario 2b, Kuilenhurk tweerichtingsverkeer

Conclusie

Er worden geen belangrijk nadelige gevolgen verwacht ten aanzien van het aspect verkeer.

5.3.2 Geluid

Het programma van de woningbouwontwikkeling Wintermans voorziet in de realisatie van 300 woningen, met een afwijkmogelijkheid tot 350 woningen. In het kader van de Wet geluidhinder worden daarmee nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Hiermee is toetsing van de geluidbelasting aan de normstelling van de Wet geluidhinder vereist.

Industrielawaai

Ten noorden van het plangebied ligt het bedrijventerrein De Haagdoorn. Bedrijven ter plaatse van dit bedrijventerrein zijn begrensd in de maximale geluidsuitstoot en vormen geen belemmering voor onderhavige woningbouwontwikkeling.

In de zuidwest en zuidoost zijden van het plangebied liggen een garagebedrijven en een bouwmarkt. Verderop ten zuidoosten van het plangebied ligt een tennisvereniging Eresloch. Ten noordoosten van het plangebied ligt een klein evenemententerrein. Uit onderzoek is gebleken dat er sprake is van een beperkte invloed op de nieuwe woningen.

Wegverkeerslawaa

De Wgh is alleen van toepassing voor zover het gaat om geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone. Het plangebied bevindt zich binnen de geluidzones van de provinciale weg N397, de Molenweg en de Nieuwstraat. De wettelijke breedte van de geluidzone wordt bepaald door het aantal rijstroken van de weg (aan beide kanten), en of de weg zich bevindt in binnen- of buitenstedelijk gebied (binnen of buiten de bebouwde kom). In onderstaande tabel zijn de breedtes van de geluidzones weergegeven. De Molenweg en N397 liggen buiten de bebouwde kom. De N397 heeft vier rijstroken (twee per richting) en een zonebreedte van 400 meter. De geluidzone van de Molenweg is 250 meter. De Nieuwstraat ligt binnen de bebouwde kom en heeft een geluidzone van 200 meter.

Aangezien de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden en er bezwaren zijn tegen de toepassing van bron- en overdrachtsmaatregelen, dienen door de gemeente Eersel hogere waarden te worden vastgesteld. Wij adviseren de vast te stellen hogere waarden te baseren op de hoogst berekende geluidbelastingen op het in dit akoestisch onderzoek beschouwde stedenbouwkundig plan.

In het hogere waardenbesluit kunnen beperkingen worden gesteld m.b.t. het aantal woningen waarvoor de hogere waarde geldt. Bijvoorbeeld door een gebied aan te wijzen binnen het plangebied waarvoor de hogere waarde geldt of een bovengrens op te nemen voor het aantal woningen waarvoor de hogere waarde geldt.

Het plan voldoet aan de voorwaarden van het gemeentelijke beleid voor het vaststellen van hogere waarden.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de toekomstige geluidbelasting vanwege de provinciale weg N397, Molenweg en Nieuwstraat in delen van het plangebied hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB. De wettelijk maximaal toelaatbare geluidbelasting van 63 dB wordt niet overschreden. Daarnaast wordt in de rapportage geadviseerd over te nemen maatregelen waarmee de geluidbelasting kan worden teruggebracht tot de voorkeurswaarde van 48 dB. Een hogere waardenbesluit wordt genomen naar aanleiding van de overschrijding, deze doorloopt een separate procedure parallel aan het bestemmingsplan.

5.3.3 Luchtkwaliteit

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Het grote voordeel van deze NIBM-rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is.

Uit de gedane berekening, waarbij ook ten aanzien van het aantrekken van extra verkeer uit is gegaan van een worstcasescenario, blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is. Zie voor de uitkomst figuur 5 (uitkomst NIBM-berekening).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	2516
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,16
PM ₁₀ in µg/m ³	0,36
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 8 NIBM-tool, ingevuld op basis van de verwachte ritgeneratie

De ontwikkeling in het plangebied draagt, op basis van een worst-case berekening, niet in betekenende mate bij aan de lokale luchtkwaliteit. Hierdoor is aannemelijk gemaakt dat het plan op grond van art 5.16 lid 1 sub c voldoet aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

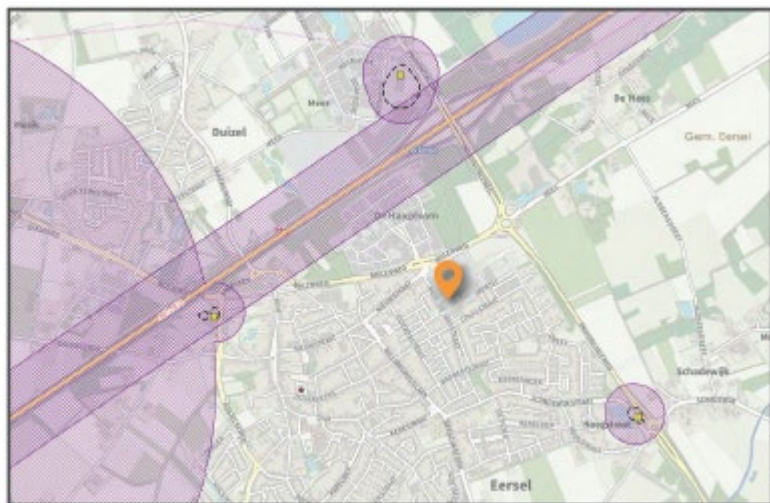
Conclusie

De bijdrage van de voorgenomen ontwikkeling is beoordeeld als Niet In Betekenende Mate. Hierdoor worden geen belangrijke nadelige gevolgen verwacht ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

5.3.4 Externe veiligheid

De woningbouwontwikkeling Wintermans bestaat uit het voornemen om maximaal 350 woningen te ontwikkelen, met daarin ruimte voor zorgwoningen. Het planvoornemen maakt geen risicobronnen mogelijk in het kader van externe veiligheid. Conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de gebouwen die het planvoornemen mogelijk maakt te beschouwen als kwetsbare objecten. In het kader van het bestemmingsplan is daarom een onderzoek naar het milieuaspect externe veiligheid relevant.

Op basis van de risicokaart verschillende risicobronnen aanwezig in Eersel, zoals de A67. Ter plaatse van de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van risicovolle inrichtingen zoals hierboven onder wettelijk kader benoemd.



Figuur 8 Uitsnede risicokaart Nederland (Bron: risicokaart Nederland)

Wegen

Op circa 500 meter ten noorden van de planlocatie is de snelweg A67 gelegen, welke wordt gebruikt voor het vervoeren van gevaarlijke stoffen. Voor Nederlandse snelwegen is in de regeling Basisnet opgenomen welke plaatsgebonden en groepsrisico's gelden. Het plangebied ligt het dichtst ter plaatse van wegvak B71 (wegvak B71: Grens België – afrit 32 Eersel). In de regeling Basisnet is voor deze locatie een risicoafstand van respectievelijk van 28 meter (PR-plafond) en 0 meter (GR-plafond) bepaald. Een PR-plafond is in de Regeling Basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-6} per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-7} of 10^{-8} per jaar is.

Conclusie

Ten aanzien van de huidige risicovolle activiteiten in de directe omgeving van de planlocatie kan op basis van de gegevens van de Risicokaart worden gesteld dat er geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen herontwikkeling op de planlocatie. In de omgeving van de planlocatie zijn diverse risicobronnen aanwezig, echter gezien de eigenschappen en de afstand tot de planlocatie wordt het niet noodzakelijk geacht aanvullend onderzoek uit te voeren.

5.3.5 Ecologie

Er is een onderzoek naar de natuurwaarden in en rond het projectgebied uitgevoerd (Flora- en faunaonderzoek Nieuwstraat te Eersel, 4 mei 2023). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van natuurnetwerken of andere strategische reservering natuur of weidevogelgebieden. Binnen een straal van 10 kilometer liggen de volgende Natura2000 gebieden: Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux 1,8 kilometer, Kempenland-West 4,3 kilometer en Ronde Put (België) 8,5 kilometer. De locatie van de gebieden zijn weergegeven op figuur 10.

Ten noorden, oosten en zuidoosten van het plangebied liggen Natuur Netwerk Brabant gebieden.



Figuur 10 Ligging plangebied ten opzichte van natuurgebieden

Ten behoeve van het bepalen van de stikstofimpact van de aanleg- en gebruiksfase van de woningbouwontwikkeling Wintermans. Voor de berekening wordt uitgegaan van een worst-case scenario. In dit onderzoek is daarom geen referentiesituatie ingevoerd. Dit is een belangrijk worst-case uitgangspunt omdat ervoor gepleit kan worden dat het perceel nog een bedrijfsbestemming heeft en met relatief beperkte investeringen weer bedrijfswerkzaamheden kunnen plaatsvinden, ook het gebruik als opvanglocatie is niet opgenomen.

Aanlegfase

In de (tijdelijke) sloop- en bouwphase wordt NO_x- en NH₃-emissie gegenereerd door mobiele werktuigen en door het bouwverkeer. Het bouwplan bestaat uit de realisatie van circa 350 woningen en de sloop van bebouwing. Verwacht wordt dat het project minimaal 4 jaar en maximaal 7 jaar zal duren. Voor een stikstofberekening vormen de twaalf aaneengesloten maanden met de hoogste emissie het uitgangspunt. Worst-case is er daarom uitgegaan van de minimale bouwtijd van 4 jaar (met 90 woningen per jaar). Daarnaast is worst-case het uitgangspunt dat de sloopfase van het gehele plangebied binnen diezelfde 12 maanden plaatsvindt.

Gebruiksfase

De nieuwe woningen worden gasloos uitgevoerd. Om die reden genereren de woningen alleen NO_x- en NH₃-emissie als gevolg van de verkeersaantrekkende werking. De verkeersaantrekkende werking is ingeschat op maximaal 2.267 verkeersbewegingen per etmaal op basis van kencijfers verkeersgeneratie

van het CROW. De toelichting op de berekening van deze verkeersaantrekkende werking is toegevoegd in bijlage 3 van de stikstofberekening. Deze maximale intensiteit is het uitgangspunt in deze berekening.

Conclusie

De stikstofeffecten zijn in beeld gebracht van de realisatie en het gebruik van maximaal 350 woningen en sloop van bestaande bedrijfsgebouwen aan de Nieuwstraat te Eersel.

Uit stikstofonderzoek blijkt dat de emissie die als gevolg van dit plan vrijkomt in zowel de sloop-, bouw- als gebruiksfase leidt tot een depositieresultaat van 0,00 mol N/ha/jaar. Dit geldt voor zowel Nederlandse als Belgische Natura 2000-gebieden. Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten, is geen vervolgonderzoek nodig en vormt het plan geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling is derhalve niet aan de orde. Stikstofdepositie vormt daarmee geen belemmeringen voor de bestemmingsplanprocedure.

Soortenbescherming

Binnen de invloedssfeer van het voorgenomen project komen een aantal beschermde soorten voor, zoals hieronder besproken.

Vleermuizen

Enkele gebouwen hebben open stootvoegen en daarmee mogelijk geschikte openingen voor vleermuizen. Bij gebouw 1 is de spouwruimte beperkt en vanwege de aanwezigheid van zachte isolatie ongeschikt. Bij gebouw 2 zijn de enkele aanwezige open stootvoegen vol met cementresten of spinrag, zie het onderzoek. De overige gebouwen zijn vanwege de bouw aard ongeschikt voor vleermuizen. In de bomen zijn geen geschikte openingen aanwezig. Geconcludeerd kan worden dat verblijfplaatsen van vleermuizen niet aanwezig zijn binnen het plangebied. Een lijnelement is niet aanwezig. Als foerageergebied heeft het plangebied geen essentiële functie. OP basis van het bovenstaande is het uitgesloten dat de voorgenomen werkzaamheden negatieve effecten hebben op vaste rust- en verblijfplaatsen, vaste vliegroutes en essentieel foerageergebied van vleermuizen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek is geconstateerd dat het plangebied ongeschikt biotoop is voor beschermde soorten zoogdieren. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Voor eventueel aanwezige algemene zoogdieren geldt een zorgplicht.

Vogels

Er zijn tijdens het veldonderzoek geen nesten of jaarrond beschermde nesten aangetroffen in het plangebied. Werkzaamheden kunnen worden gestart voor het broedseizoen. Buiten het broedseizoen moet door een ecooloog voorafgaand aan werkzaamheden worden nagegaan of verstoring van broedvogels plaatsvindt.

Vaatplanten

Geconstateerd is dat het biotoop in het plangebied niet geschikt is voor wilde ridderspoor. Geconcludeerd kan worden dat de aanwezige vaatplanten geen beschermde status hebben en ontwikkelingen niet in de weg staan.

Amfibieën en reptielen

Beschermde amfibieën en levendbarende hagedis kunnen op basis van verspreidingsgegevens niet worden uitgesloten. Op basis van de biotoop kan dit wel. Vanwege de afwezigheid van beschermde soorten zijn nader onderzoek naar het voorkomen van en maatregelen met betrekking tot beschermde soorten niet noodzakelijk.

Overige beschermde soorten

De verschillende soorten libellen en vlinders die vermeld worden in de Wet natuurbescherming zijn aanwezig in een ander biotoop dan het plangebied. Dit zijn met name de nabijgelegen bossen rond Eersel en de Cartierheide. Met beschermde overige diersoorten hoeft op de grond van de biotoop geen rekening gehouden te worden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Bomen in en rond het plangebied

Er is geen sprake van de kap van houtopstanden, zoals bedoeld in de Wnb. Er zijn daarom geen vervolgstappen nodig voor het kappen van bomen in het kader van de Wnb. Als er voor het voornemen bomen gekapt moeten worden dan moet hiervoor mogelijk wel een omgevingsvergunning voor worden aangevraagd.

Conclusie

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat het voorgenomen plan niet leidt tot negatieve effecten op voor enig Natura 2000-gebied geformuleerde instandhoudingsdoelstellingen.

Voor het Natuurnetwerk Brabant kan in beginsel geen sprake zijn van negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Nederland in het plangebied. Dit gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van Natuur Netwerk Brabant en de aard van de werkzaamheden.

5.3.6 Water

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van oppervlaktewater. Het grondwaterpeil ter plaatse van het plangebied is standaard laag, door de zandbodem ter plaatse. Er is sprake van een vervuiling in de bodem en het bodemgrondwater, dit dient later te worden gemotiveerd. In de bestaande situatie is het volledige plangebied verhard terrein, op de passages aan de rand van het plangebied na. Hemelwater en afvalwater worden via het gemengde riool afgevoerd, er is geen sprake van opzettelijke infiltratie van hemelwater ter plaatse van het plangebied.

Riolering

In het plangebied is momenteel een gemengd rioolstelsel aanwezig en is aangesloten op het gemengde stelsel van de gemeente.

Conclusie

Er vindt nog nadere afstemming plaats met het waterschap. Daarbij worden verder te nemen maatregelen nog uitgewerkt. Met de afstemming en het uitvoeren van nader onderzoek in volgende ontwikkelfase worden er geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht ten aanzien van het aspect water.

5.3.7 Bodem

Ten aanzien van bodemverontreiniging wordt onderscheid gemaakt in twee aspecten.

Mogelijk veroorzaken van bodemverontreiniging door de activiteiten in het project

Het project Wintermans zelf leidt niet tot verontreiniging. Verder dienen gedurende de bouwrijpfase, de aanleg van woningen en de woonrijpfase voorzorgsmaatregelen te worden genomen ter voorkoming van de verontreiniging van bodem, oppervlaktewater en/of grondwater.

Werkzaamheden uitvoeren in reeds aanwezige bodemverontreiniging

Tritium heeft in opdracht van de gemeente Eersel een historisch vooronderzoek uitgevoerd ('*Historisch onderzoek...*)

Tijdens de sanering, bouwrijp en aanlegfase wordt ten behoeve van de werkzaamheden in de bodem gegraven. Volgens de verkregen informatie uit het historische vooronderzoek zijn ter plaatse van of nabij het onderzoeksgebied in totaal meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. De resultaten hiervan vormen aanleiding om verontreinigingen ter plaatse van het onderzoeksgebied te verwachten. Voor de verontreinigingen in de bodem, zoals benoemd in maatregel 2, zal indien nodig een saneringsplan worden opgesteld.

Conclusie

De bestaande vervuiling ter plaatse wordt ten behoeve van de milieu hygiënische kwaliteitseisen voor woningbouw gesaneerd. Hierdoor leidt de ontwikkeling tot een verbetering van de bestaande situatie in het licht van de verontreiniging. Met de afstemming en het uitvoeren van nader onderzoek in volgende ontwikkelfase worden er geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht ten aanzien van het aspect bodem.

5.3.8 Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

In opdracht van Royal HaskoningDHV heeft Vestigia een archeologisch- en cultuurhistorisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het project. De conclusies uit dit rapport hebben betrekking op de cultuurhistorische elementen in het projectgebied, alsmede de (potentiële) archeologische waarden. Daarnaast bevat het rapport een korte uiteenzetting van de landschappelijke en geomorfologische waarden. De resultaten uit bovengenoemd onderzoek worden hieronder verder omschreven.

Landschap

Het plangebied heeft geen landschappelijk waarde. De locatie wordt volledig geherstructureerd. Wél worden landschappelijke waarde teruggebracht in het plangebied. Door aansluiting te zoeken met de landschappelijke waarden van de omgeving. Het plan voorziet in maatregelen om de landschappelijke kwaliteit te versterken. Zo is de locatie van een wandelroute gebaseerd op een historisch pad en wordt er gestreefd naar

Op basis van het bovenstaande, wordt rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke waarden. Er wordt niet verwacht dat belangrijke nadelige effecten voor het landschap optreden.

Archeologie

Uit archeologisch onderzoek blijkt dat het gebied mogelijk verscheidene archeologische waarden bevat. Dit blijkt uit de reeds bekende vindplaatsen die zich alle op de rand van het beekdal bevinden. Het gaat om resten van tijdelijke jachtkampen van jager-verzamelaars uit de steentijd (laat paleolithicum en mesolithicum) en om sporen en vondsten van permanente nederzettingen uit de brons-, ijzertijd, Romeinse tijd en middeleeuwen.

Cultuurhistorie

De omgeving van Eersel vertoont een hoge mate van continuïteit van bewoning vanaf de vroege prehistorie; het gebied is vrijwel bewoond of in ieder geval in gebruik vanaf de Bronstijd. De dorpskern Eersel ontwikkelt zich vanaf de jaren vanaf de vroege middeleeuwen. De eerste vermelding van Eersel stamt uit 712. De kern is voornamelijk een marktplein. Het plangebied is op 1 km ten oosten gelegen van de Markt, het dorpscentrum van Eersel. Het plangebied is dan nog agrarisch buitengebied. De locatie ligt aan de weg naar Riethoven. De ontwikkeling van per perceel blijft uit tot ca. 1953, hierna wordt de eerste fabriek gebouwd in het plangebied.

De bebouwing ter plaatse van het plangebied is niet cultuurhistorisch waardevol.

Conclusie

Er worden geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht ten aanzien van het aspect landschap, archeologie en cultuurhistorie.

6 Conclusie

Op basis van de toetsing in hoofdstuk 5, kan gesteld worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn als gevolg van het planvoornemen en kan worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport en het doorlopen van de formele milieueffectrapportageprocedure.