

Ontwerpbestemmingsplan

Rosheuvel – Boksheidsdijk 1^e herziening

Gemeente Eersel



Ontwerpbestemmingsplan

Rosheuvel – Boksheidsdijk 1^e herziening

Gemeente Eersel

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1000

Datum:

18 januari 2019

Projectgegevens:

TOE02-0254175-01A

REG02-0254175-01A

TEK02-0254175-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0770.BPErbh2041-ONTW

Datum vrijgave

18-01-2019

Opsteller(s)

TP

Projectleider

C. Stolzenbach

Vrijgave

C8

croonenburos



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburos5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburos5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebieden	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	5
2.3	Vertaling naar bestemmingsplan	5
3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.4	Conclusie	14
4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	15
4.1	Bodem	15
4.2	Wegverkeerslawaaï	16
4.3	Luchtkwaliteit	16
4.4	Bedrijven en milieuzonering	17
4.5	Externe veiligheid	19
4.6	Water	20
4.7	Natuur	25
4.8	Archeologie	27
4.9	Cultuurhistorie	28
4.10	Verkeer en parkeren	28
4.11	Kabels en leidingen	28
4.12	Besluit milieueffectrapportage	28
5	Juridische planopzet	31
5.1	Opzet regels	31
5.2	Opzet verbeelding	31
6	Haalbaarheid	33
6.1	Financieel	33
6.2	Maatschappelijk	33

Bijlagen:

- Bijlage 1: Bijgevoegde omgevingsvergunningen: Omgevingsvergunning met zaaknummer EER-2014-0943 van 21 oktober 2014 en Omgevingsvergunning met zaaknummer EER-2014-1118 van 27 januari 2016
- Bijlage 2: Actualiserend bodemonderzoek d.d. 22 augustus 2017, Lankelma Geotechniek Zuid B.V.
- Bijlage 3: Rapportage quickscan flora en fauna & effectenonderzoek NNN d.d. 13 juli 2017, Econ-sultancy
- Bijlage 4: Beeldkwaliteitplan Rosheuvel-Boksheidsdijk d.d. 29 april 2010, Croonen Adviseurs

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

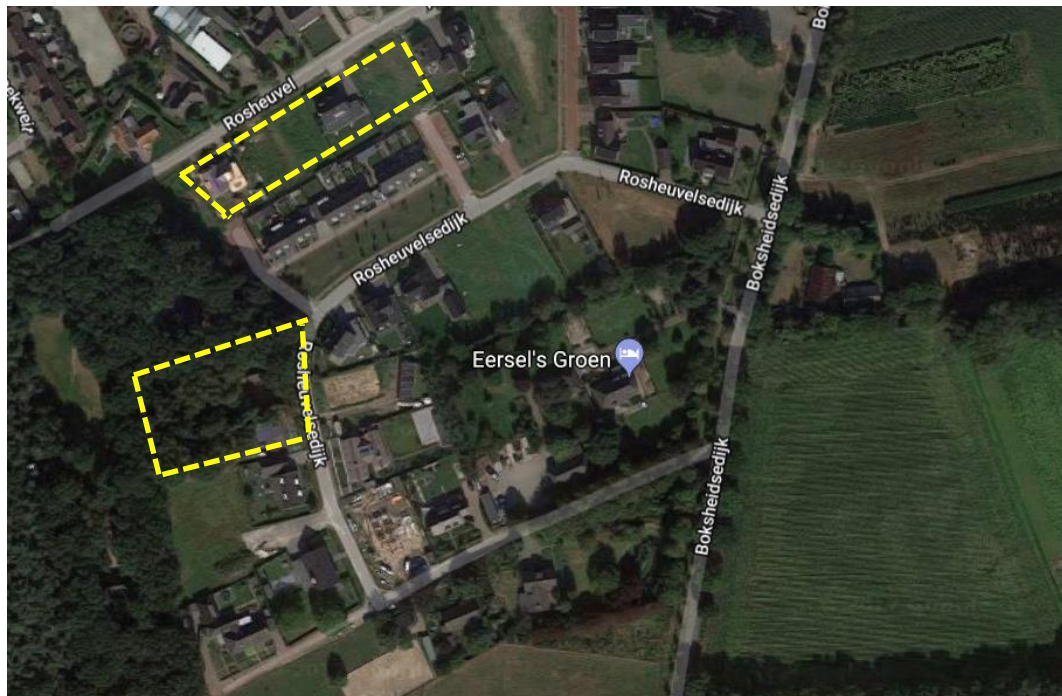
Op 1 april 2010 is het bestemmingsplan “Rosheuvel – Boksheidsedijk” vastgesteld. Binnen het plangebied hebben echter enkele ontwikkelingen na de vaststelling plaatsgevonden die juridisch en ruimtelijk mogelijk zijn gemaakt met omgevingsvergunningen in afwijking van het bestemmingsplan. Daarnaast moet een procedure tot herbegrenzing van het natuurnetwerk Brabant (NNB) voor de locatie Rosheuvel 8a opgestart worden om een tuinbestemming voor deze locatie juridisch en ruimtelijk mogelijk te maken en moet één monumentale eik ter hoogte van dit perceel beschermd worden. Over de herbegrenzing is ambtelijk overleg gevoerd met provinciale ambtenaren. Afgesproken is dat zodra het voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan gereed is, vervolgoverleg met de provincie hierover gevoerd wordt.

De gemeente herzielt het bestemmingsplan. Met de herziening worden de volgende zaken juridisch en ruimtelijke geregeld:

- De verleende omgevingsvergunningen van 21 oktober 2014, 27 januari 2016 en 28 december 2017 worden verwerkt in de regels en verbeelding van voorliggend bestemmingsplan (deze verleende vergunningen zijn opgenomen in de bijlage van deze toelichting);
- Er wordt gebruik gemaakt van de binnenplanse ontheffingsregel artikel 11 lid b uit het vigerend bestemmingsplan “Rosheuvel – Boksheidsedijk” voor de toename van het aantal woningen met één.
- Er wordt een voorwaarde opgenomen zodat de monumentale eik op de hoek van het perceel aan de Rosheuvel 8a gehandhaafd blijft en wordt beschermd;
- Er wordt een procedure tot herbegrenzing van het natuurnetwerk Brabant (NNB) opgestart, waardoor dit gedeelte van het natuurnetwerk gebruikt kan worden als tuinbestemming bij de (toekomstige) vrijstaande woningen;
- Tevens wordt er een bestemmingswijziging van ‘Bos’ naar ‘Wonen – 1’ aangebracht bij een klein gedeelte van de oprit bij de woning Rosheuvelsedijk 10. Hiermee wordt de feitelijke situatie positief bestemd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebieden

De twee plangebieden liggen aan de zuidkant van de kern Eersel ter hoogte van de Rosheuvel en de Rosheuvelsedijk.



Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebieden met gele stippellijn als plangrens (bron: Google maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de plangebieden vigeert het bestemmingsplan 'Rosheuvel – Boksheidsdijk, Eersel'. Dit bestemmingsplan is op 1 april 2010 vastgesteld. Het plangebied bestaat uit twee delen (zie figuur 2 op volgende pagina):

- Locatie Rosheuvel ter hoogte van huisnummer 4-6 (*westelijk gelegen bouwstrook en de meest oostelijk gelegen bouwvlak*);
- Locatie Rosheuvel 8a.

Locatie Rosheuvel ter hoogte van huisnummer 4-6 (westelijk gelegen bouwstrook en het meest oostelijk gelegen bouwvlak)

Dit gedeelte van het plangebied is in het vigerend bestemmingsplan aangeduid met de enkelbestemming 'Wonen – 1' met bouwvlak, maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 9 meter, bouwaanduiding 'vrijstaand' en heeft de gebiedsaanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied'. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Er gelden hier geen dubbelbestemmingen.

Ter plaatse van het ontheffingsgebied zijn Burgemeester en wethouders bevoegd om ontheffing te verlenen voor het bouwen van hoofdgebouwen met een hogere goot- en bouwhoogte op voorwaarde dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter, de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter en de goot- en bouwhoogte in overeenstemming met het stedenbouwkundigplan en/of beeldkwaliteitsplan is.

Op het meest oostelijk gelegen bouwvlak mag maximaal één woning worden gebouwd. Op de westelijk gelegen bouwstrook mogen maximaal 4 woningen gerealiseerd worden. De westelijk gelegen bouwstrook heeft daarnaast ook de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – open'. Hier mag de afstand van een hoofdbouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen niet minder dan 5 meter bedragen.

Op 21 oktober 2014 is o.a. het besluit genomen om in het westelijk gelegen bouwstrook aan de Rosheuvel maximaal 5 wooneenheden in plaats van 4 wooneenheid toe te staan. Op 27 januari 2016 is het besluit genomen om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 5 meter naar 3 meter in de westelijk gelegen bouwstrook aan de Rosheuvel aan te passen en de afstand tot de weg van 14 meter naar 6 meter voor de meest oostelijk gelegen bouwvlak te verminderen.

Locatie Rosheuvel 8a

Dit gedeelte van het plangebied is in het vigerend bestemmingsplan aangeduid met de enkelbestemmingen 'Bos' en 'Wonen – woonbos'. Hier ligt de enkelbestemming 'Wonen – woonbos' gelijk met het bouwvlak. Er liggen twee bouwvlakken binnen dit gedeelte van het plangebied. Binnen beiden bouwvlakken mag maximaal één vrijstaande woning gerealiseerd worden met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 10 meter. Binnen de bestemming 'Bos' mag niet gebouwd worden. Er gelden hier geen dubbelbestemmingen.

Op 21 oktober 2014 is o.a. het besluit genomen om in het zuidelijk bouwvlak 2 wooneenheden in plaats van 1 wooneenheid toe te staan.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding met gele stippellijn als plangrens (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Rosheuvel – Boksheidsdijk 1^e herziening' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het projectgebied en de planontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Hierna wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan juridische aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de haalbaarheid beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Locatie Rosheuvel ter hoogte van huisnummer 4-6 (westelijk gelegen bouwstrook en het meest oostelijk gelegen bouwvlak)

Het meest oostelijk gelegen bouwvlak is nog onbebouwd en bestaat uit grasland. Binnen de westelijk gelegen bouwstrook zijn twee vrijstaande woningen reeds gerealiseerd. De rest van de gronden bestaat uit grasland.

Locatie Rosheuvel 8a

Dit gedeelte van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit bos, binnen dit bos is reeds één vrijstaande woning gerealiseerd.

2.2 Toekomstige situatie

Locatie Rosheuvel ter hoogte van huisnummer 4-6 (westelijk gelegen bouwstrook en het meest oostelijk gelegen bouwvlak)

Met de verlening van de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan van 21 oktober 2014 is hier o.a. één extra woning op de westelijk gelegen bouwstrook mogelijk gemaakt. Hierdoor kunnen in deze bouwstrook 5 vrijstaande woningen in plaats van 4 vrijstaande woningen gerealiseerd worden. Met de verlening van de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan van 27 januari 2016 zijn hier de bouw mogelijkheden aangepast. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens binnen de westelijk gelegen bouwstrook is aangepast van 5 naar 3 meter. Voor de meest oostelijk gelegen bouwvlak is de toegestane afstand tot de weg van 14 meter naar 6 meter aangepast, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is aangepast van 5 naar 3 meter en er wordt gebruik gemaakt van de ontheffingsregel artikel 11 lid b uit het vigerend bestemmingsplan “Rosheuvel – Boksheidsdijk” voor de toename van het aantal woningen met één woning.

Locatie Rosheuvel 8a

Eerder is voor deze locatie met het verlenen van de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan van 21 oktober 2014 hier één extra woning mogelijk gemaakt. Deze twee woningen naast Rosheuvelsdijk 8a zijn echter nog niet gerealiseerd, omdat het bijgebouw binnen de bestemming ‘Bos’ valt. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De bosbestemming is in de provinciale verordening Ruimte deels opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Om het bijgebouw mogelijk te maken wordt een procedure tot herbegrenzing van het natuurnetwerk Brabant (NNB) door de gemeente opgestart. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 4.7.

Tenslotte wordt de locatie van de monumentale eik op de hoek van het perceel aan de Rosheuvel 8a vastgelegd zodat deze gehandhaafd blijft en wordt beschermd.

2.3 Vertaling naar bestemmingsplan

Beschreven ontwikkelingen zijn met de volgende bestemmingen vertaald naar het bestemmingsplan.

Locatie Rosheuvel ter hoogte van huisnummer 4-6 (westelijk gelegen bouwstrook en het meest oostelijk gelegen bouwvlak)

In de westelijk gelegen bouwstrook is op de verbeelding een aanduiding ‘maximale wooneenheden: 5’ in plaats van ‘maximale wooneenheden: 4’ opgenomen en in de regels is de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aangepast van 5 naar 3 meter. Het meest oostelijk gelegen bouwvlak is

op de verbeelding verplaatst naar een afstand van 6 meter van de weg, het bouwvlak komt op 3 meter van de nieuwe zijlingse perceelsgrens te liggen en krijgt dezelfde diepte als het naastgelegen bouwvlak en de aanduiding 'maximale wooneenheden' is aangepast van 1 naar 2.

Locatie Rosheuvel 8a

De bestemming 'Wonen – woonbos' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen – 1' met bouwvlak en de bestemming 'Bos' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen – 1'. Daarnaast zijn voor de aanduidingen aangesloten op de bestaande regelgeving van de naastgelegen percelen en de percelen die er tegenover liggen. Hetgeen betekent dat de volgende aanduidingen zijn toegevoegd:

- Maximale wooneenheden 1 voor het noordelijke bouwvlak en 2 voor het zuidelijke bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'bijgebouwen' op 1 meter vanaf de voorkant van het bouwvlak;
- Maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 10 meter;
- Bouwaanduiding 'vrijstaand'.

De monumentale eik is op de verbeelding aangegeven met een aanduiding 'monumentale boom' en in regels is opgenomen dat deze eik gehandhaafd blijft en niet gekapt mag worden. Het noord-oostelijk deel van het perceel (waar de monumentale eik staat) behoudt de bestemming 'Bos'.

Tenslotte zijn er op de verbeelding enkele gebiedsaanduidingen toegevoegd om de structuren 'Bestaand stedelijk gebied', 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied' en 'Natuur Netwerk Brabant' in de verordening ruimte te wijzigen:

- Overige zone – in Verordening ruimte toe te voegen Bestaand stedelijk gebied;
- Overige zone – in Verordening ruimte te verwijderen Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied;
- Overige zone – In Verordening ruimte te verwijderen Natuur Netwerk Brabant.

Hier wordt in paragraaf 3.2.2. verder op ingegaan.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, waaronder afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (verder: 'de ladder') als motiveringseis opgenomen. Doel van de ladder is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurele besluiten.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele drie opeenvolgende treden van 'de ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.
- De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of

de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien vereist.

Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is ingevolge jurisprudentie sprake vanaf de ontwikkeling van 13 woningen. Onderhavig bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 1 extra woning mogelijk met de ontheffingsregel uit het vigerend bestemmingsplan. Twee nieuwe woningen zijn eerder met één omgevingsvergunning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling voldoet hiermee aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Provincie Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieu's en voor een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken.

Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden 2 ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan;
- Overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn in dit gebied gericht op de eigen behoefte.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving. Gemeenten en de provincie voeren in regionaal verband overleg om te komen tot een goede afstemming van de stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) binnen de regio.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte zijn kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaalt in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Verordening ruimte wordt hierna besproken.

3.2.2 Verordening ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte bevat regels ter bescherming van de provinciale belangen en wordt periodiek geactualiseerd. Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden en op 1 januari 2017 geconsolideerd. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben vervolgens op 8 juli 2017 de 'Wijziging Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017' vastgesteld. In de Verordening ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, natuurgebieden en agrarische ontwikkelingen (waaronder de zorgvuldige veehouderij).

De regels in de Verordening ruimte 2014 zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro). De regels van de Verordening ruimte zijn er - in lijn met het beleid van de Svro - op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de naaste omgeving. In samenhang hiermee bevat de verordening een investeringsregel voor landschapontwikkeling: bij ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe deze ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Structuren en aanduidingen

Op de kaartbeelden van de Verordening ruimte 2014 wordt onderscheid gemaakt in vier structuren en diverse aanduidingen. De vier structuren zijn het bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied.

Het provinciaal beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking in de gebieden die zijn aangeduid als bestaand stedelijk gebied en als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling of integratie stad-land. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen, met inachtneming van de aanvullende regels die de verordening stelt, onder andere op het gebied van de plancapaciteit voor woningbouw en bedrijventerreinen. Door inbreiding, verdichting en herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied kan nieuw ruimtebeslag in het buitengebied worden voorkomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij het streven.

Het grootste deel van het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan valt binnen het bestaand stedelijk gebied. In figuur 3 is de uitsnede te zien van de themakaart stedelijke ontwikkeling van de Verordening ruimte. De Locatie Rosheuvel 8a valt gedeeltelijk binnen het besluit-vlak aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. In figuur 4 is de uitsnede

te zien van de themakaart 'Natuur en landschap' van de Verordening ruimte. De Locatie Rosheuvel 8a valt gedeeltelijk binnen het besluit-vlak 'Structuur – Natuur Netwerk Brabant'.

Een bestemmingsplan gelegen in het Natuur Netwerk Brabant:

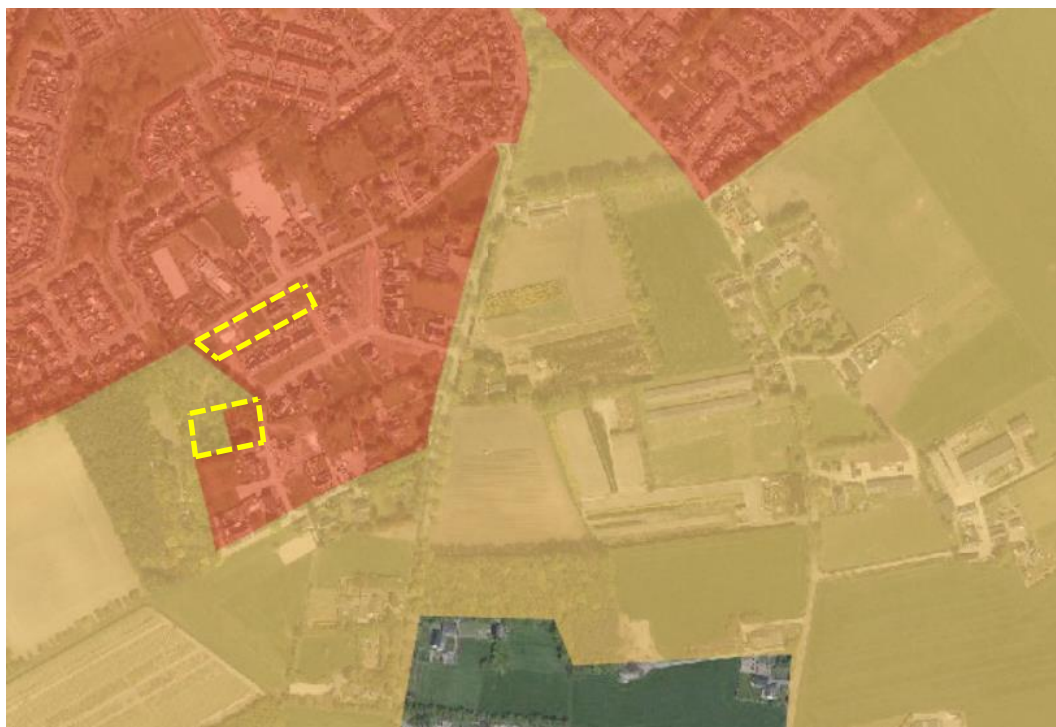
- strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- bepaalt dat zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.

Artikel 8.1 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' geeft de mogelijkheid onder voorwaarden deze gebieden te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Uit informeel overleg met provinciale ambtenaren is gebleken dat een herbegrenzing op basis van een kleinschalige ingreep (artikel 5.5 en voor de procedure artikel 38.5 van de Verordening ruimte) tot de mogelijkheden behoort.

Het voornemen om een verzoek te doen maakt deel uit van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van voorliggend bestemmingsplan, waarbij de volgende gebiedsaanduidingen op de verbeelding zijn opgenomen:

- a. Gebiedsaanduiding: overige zone – in Verordening ruimte toe te voegen Bestaand stedelijk gebied;
- b. Gebiedsaanduiding: overige zone – in Verordening ruimte te verwijderen Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied;
- c. Gebiedsaanduiding: overige zone – In Verordening ruimte te verwijderen Natuur Netwerk Brabant.

De gebiedsaanduiding vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur komt in onderhavige situatie niet voor, omdat voor de verplichte compensatie een bedrag wordt overgemaakt door de initiatiefnemer (zie paragraaf 4.7). Het verzoek wordt na afloop van de terinzagelegging bedoeld in artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht, bij Gedeputeerde Staten ingediend en gaat vergezeld van een beschrijving waaruit blijkt dat is voldaan aan de in deze verordening gestelde voorwaarden waaronder wijziging van de begrenzing mogelijk is en, in voorkomende gevallen, van naar voren gebrachte zienswijzen. Gedeputeerde Staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van het verzoek. Een bestemmingsplan ten behoeve waarvan de gemeente een verzoek om wijziging van de begrenzing heeft gedaan, wordt vastgesteld nadat Gedeputeerde Staten hebben besloten tot wijziging van de begrenzing. Zowel het verzoek als het besluit zullen te zijner tijd als bijlage bij de toelichting worden toegevoegd.



Figuur 3: Uitsnede van de themakaart stedelijke ontwikkeling van de Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 4: Uitsnede van de themakaart 'Natuur en landschap' van de Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

3.3 Gemeentelijk beleid

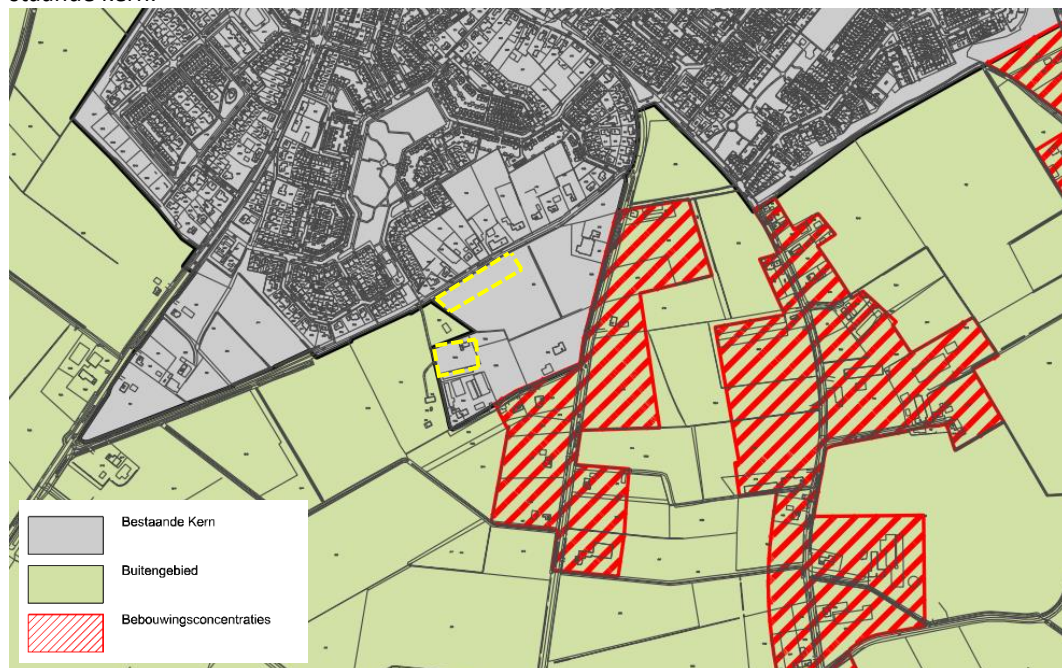
3.3.1 Structuurvisie 2011

Op 3 april 2012 is de Structuurvisie Eersel 2011 vastgesteld. Gemeente Eersel beschikt over een aantrekkelijk buitengebied, maar kent tegelijkertijd een stedelijke druk vanuit Eindhoven. Het is een groeiende gemeente waarin veel ontwikkelingen gaande zijn. In het verleden heeft gemeente Eersel al verscheidene plannen opgesteld ten aanzien van landschappelijke en stedelijke ontwikkeling. De gemeente Eersel vond het echter wenselijk om te beschikken over een samenhangende visie op ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit. Deze Structuurvisie voorziet daarin, verbindt de sectorale visies met elkaar en zorgt ervoor dat ze in onderlinge samenhang met elkaar tot uitvoering worden gebracht. De achterliggende gedachte bij deze visie is dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen een bijdrage zouden moeten leveren aan de realisatie van landschappelijke kwaliteit.

Deze structuurvisie vormt het toetsingskader voor initiatieven die niet direct of met een omgevingsvergunning mogelijk zijn op basis van het bestemmingsplan, maar waarvoor een wijzigingsplan en partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Onderhavig geval betreft een bestemmingsplan waarin:

- de verleende omgevingsvergunningen van 21 oktober 2014, 27 januari 2016 en 28 december 2017 zijn verwerkt;
- gebruik wordt gemaakt van de binnenplanse ontheffingsregel (artikel 11 lid b uit het vigerend bestemmingsplan “Rosheuvel – Boksheidsedijk”) voor de toename van het maximum aantal wooneenheden per bouwvlak met één woning.
- een voorwaarde wordt opgenomen zodat de monumentale eik op de hoek van het perceel aan de Rosheuvel 8a gehandhaafd blijft en wordt beschermd;
- een procedure tot herbegrenzing van het natuurnetwerk Brabant (NNB) wordt opgestart, waardoor dit gedeelte van het natuurnetwerk gebruikt kan worden als tuinbestemming bij de (toekomstige) vrijstaande woningen.

In de structuurvisie wordt onderscheid gemaakt in de kernen, het buitengebied en de bebouwingsconcentraties. In de onderstaande afbeelding is te zien dat het plangebied behoort bij de bestaande kern.



Figuur 5: Uitsnede structuurvisie 2011 (bron: gemeente Eersel))

In de kernen is het beleid gericht op versterking van de woonfunctie van de kernen van Eersel door vrijkomende locaties en open plekken, die een beperkte ruimtelijke kwaliteit bezitten en geen belangrijke bijdrage leveren aan de ruimtelijke structuur van de wijk, in te vullen met woningen in combinatie met kwalitatief groen. Op deze wijze kan de ruimtelijke kwaliteit van deze plekken verbeterd worden en kan een positieve impuls worden gegeven aan de ruimtelijke structuur van de wijk. Indien gewenst worden op bepaalde plekken in de kernen ruimte geboden economische functies. Deze functiewijzigingen zijn veelal beschreven in de toelichtingen van de kernenplannen en opgenomen in wijzigingsbevoegdheden.

In onderhavige situatie is sprake van extra bouw mogelijkheden op locaties waar reeds bebouwing was toegestaan. Anderzijds wordt door de herontwikkeling op de betreffende locaties voorkomen dat een ruimteclaim in het buitengebied of op open plekken in de kern nodig is. Er is dan ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Door de nieuwe woningen stedenbouwkundig in te passen in de omliggende wijk, blijft de ruimtelijke structuur van de wijk behouden. Voor de stedenbouwkundige inpassing vormt het Beeldkwaliteitplan Rosheuvel-Boksheidsdijk, opgesteld door Croonen Adviseurs d.d. 29 april 2010, het toetsingskader. Dit beeldkwaliteitplan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Tevens wordt de monumentale eik op de hoek van het perceel Rosheuvel 8a met een aanduiding beschermd tegen het kappen. De herbegrenzing van het Natuur netwerk Brabant aan de Rosheuvel 8a is zorgvuldig onderbouwd met een quickscan flora en fauna (zie paragraaf 4.7).

3.3.2 Woonvisie Eersel 2015

In de 'Woonvisie Eersel 2015, Samen werken aan wonen' geeft gemeente Eersel de prioriteiten ten aanzien van het woonbeleid aan. Bij het bepalen van het beleid op het gebied van wonen spelen met name de volgende vier hoofdthema's een belangrijke rol:

- demografie;
- kwaliteit bestaande voorraad;
- nieuwbouwprogramma;
- doelgroepen;

Concreet wil gemeente Eersel een aantrekkelijke woonomgeving bieden. Bestaande woningen moeten geschikt worden gemaakt voor senioren en mensen met een beperking. Gemeente Eersel gaat senioren en mensen met een beperking bewuster maken van hun eigen verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat ze zelf zo lang mogelijk thuis kunnen blijven. Samen met bijvoorbeeld ouderenorganisaties en de dorpsraden/leefbaarheidsgroepen wil de gemeente zorgen voor informatie.

Het nieuwbouwprogramma ten tijde van vaststelling van de oude woonvisie bevatte veel dure koopwoningen en te weinig sociale woningbouw. Daarom wil gemeente Eersel leeftijdsbestendig, duurzaam en flexibel bouwen. Daarnaast heeft Eersel de ambitie om vanaf 2025 energieneutraal te bouwen.

Op basis van het Woonbehoefteonderzoek 2014 dienen op de korte termijn vooral eengezinswoningen gebouwd te worden in de sociale huursector. Ook dienen er middeldure koopwoningen gerealiseerd te worden en appartementen, maar met name in de huursector. Nieuwe verzoeken toetsen we aan deze eisen. Daarnaast wil gemeente Eersel meedenken met ontwikkelaars die bestaande plannen om willen zetten naar woningen die beter aansluiten bij de vraag. Om plannen in de harde plancapaciteit die stilliggen vlot te trekken, zullen ontwikkelaars en particulieren actief benaderd worden om te kijken waar de knelpunten zitten en of het programma aangepast kan/moet worden. Waar mogelijk verdient het de aanbeveling om flexibel / levensloopbestendig te bouwen.

Ten opzichte van de vigerende planologische situaties worden er drie meer woningen toegestaan. Het betreft twee nieuwe woningen waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en één extra woning op basis van de ontheffingsregel uit het vigerend bestemmingsplan. De nieuwe woningen sluiten qua typologie en doelgroep aan op de directe bestaande woonomgeving.

3.3.3 Kadernota ‘Groen denken is groen doen’

In 2004 is de kadernota ‘Groen denken is groen doen’ opgesteld. De nota geeft de gemeentelijke visie op het gebied van groen weer en stelt kaders op dit gebied. Het groen op het grondgebied van Eersel draagt in hoge mate bij aan het prettige woon-, werk- en recreatief verblijfsklimaat en bepaalt het karakter en de identiteit van de zes dorpen. Dit klimaat en karakter dienen gehandhaafd te blijven. Met name voor de entrees, de dorpscentra en het buitengebied geldt dat het groen aantrekkelijk moet zijn. Er dient rekening gehouden te worden met natuur- en cultuurhistorie, milieu, veiligheid en volksgezondheid. In de kadernota worden verschillende thema's met betrekking tot groen en groenbeleid uitgezet. Het openbaar groen zal hoofdzakelijk conform het parkmodel worden ingericht. De randen van de kernen worden als ecologisch model ingericht, waarbij te denken valt aan houtsingels, bosjes en houtwallen.

In onderhavig bestemmingsplan wordt de monumentale eik op de hoek van het perceel Rosheuvel 8a met een aanduiding beschermd tegen kappen. De herbegrenzing van het Natuur netwerk Brabant aan de Rosheuvel 8a is zorgvuldig onderbouwd met een quickscan flora en fauna (zie paragraaf 4.7).

3.3.4 Verkeersveiligheid

De gemeente Eersel heeft voor verkeer een Verkeersveiligheidsplan opgesteld. De doelstelling van het Verkeersveiligheidsplan betreft het op hoofdlijnen vaststellen van een visie voor de verkeersveilige inrichting van het wegennet van Eersel, het in beeld brengen van probleemlocaties en het gemeentebreed uitwerken van maatregelen op hoofdlijnen. Het Verkeersveiligheidsplan bestaat uit de Kadernota Verkeersveiligheid, de Prioriteitenlijst Verkeer en de Blauwdruk Verkeersveiligheidsmaatregelen.

In de Kadernota Verkeersveiligheid staan de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de verdere uitwerking van het Verkeersveiligheidsplan opgesteld. De Prioriteitenlijst Verkeer heeft de volgende doelen: het in beeld brengen van de huidige stand van zaken met betrekking tot de verkeersonveiligheid, het actualiseren van de prioriteitenlijst verkeer, aansluiten bij de maatregelen en knelpunten die voort zijn gekomen uit de leefbaarheidsonderzoeken. De blauwdrukken hebben tot doel een Duurzaam Veilig ingericht wegennet te realiseren. Een Duurzaam Veilig beleid is gericht op het zodanig inrichten van het wegennet dat verkeersongevallen niet meer voorkomen, een sturend beleid. Het beleid wordt geformuleerd door aan iedere weg een functie toe te kennen. Weggebruikers moeten aan de hand van het wegbeeld meteen kunnen herkennen welk weggedrag wenselijk is.

In paragraaf 4.10 (Verkeer en parkeren) wordt nader ingegaan op de specifieke verkeerssituatie in de omgeving van het plangebied.

3.4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voornemen zowel past in het rijksbeleid, provinciaal beleid als het gemeentelijk beleid.

4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

4.1 Bodem

4.1.1 Wet- en regelgeving

Voor elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Voor de planlocatie Rosheuvel 8a te Eersel is een actualiserend bodemonderzoek door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. Dit bodemonderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. Hierna worden de conclusies en aanbevelingen van de bodemonderzoeken weergegeven. De doelstelling van het onderzoek is het actualiseren van het historisch vooronderzoek en milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie te onderzoeken. Op basis van de resultaten is vastgesteld of in het kader van de Wbb (Wet bodembescherming) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

4.1.2 Onderzoek plangebied

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 0,5 m-mv overwegend uit zeer tot matig fijn, matig siltig, matig tot sterk humeus zand. In de uitkomende grond zijn geen bijmengingen waargenomen. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

In de bovengrond is analytisch licht verhoogde gehalten met lood respectievelijk PAK aangetoond. Deze concentraties overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Middels onderhavig bodemonderzoek, gecombineerd met het verkennend bodemonderzoek d.d. 29 december 2008, is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek is de bovengrond indicatief als zijnde klasse AW2000 bestempeld;
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan.

4.2 Wegverkeerslawaaï

4.2.1 Wet- en regelgeving

Conform de Wet geluidhinder (verder Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van geluidgevoelige bebouwing die binnen de zone van een bron is gelegen of een nieuwe weg met bijbehorende zone wordt aangelegd. Bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen dient inzichtelijk worden gemaakt of de geluidsinvloed van de omliggende wegen voldoet aan de grenswaarden die zijn gesteld in de Wgh. Een uitzondering hierop geldt voor wegen in een 30 km-zone en wegen die als woonerf zijn aangeduid.

4.2.2 Onderzoek plangebied

Bij de omgevingsvergunningprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van twee nieuwe woningen aan de Rosheuvel is toentertijd geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (besluit van 21 oktober 2014). Met voorliggend bestemmingsplan wordt één extra woning aan de Rosheuvel op basis van de ontheffingsregel uit het vigerend bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Voor de volledigheid is de akoestische situatie voor wegverkeerslawaaï opnieuw bekeken en zijn hieronder de conclusies weergegeven.

De genoemde uitzondering voor wegen in een 30 km-zone en wegen die als woonerf zijn aangeduid is niet van toepassing op de Boksheidsdijk. De drie bovengenoemde woningen komen te liggen binnen de zone van de genoemde weg. Op deze weg is een snelheid van 60 km/uur toegestaan. De weg heeft een zone van 250 meter breedte aan weerszijden van de weg. Voor het moederplan bestemmingsplan Rosheuvel – Boksheidsdijk is op 7 mei 2010 een oplegnotitie bouwplan Rosheuvel, Eersel opgesteld. Hierin is een samenvatting opgenomen van de uitgevoerde (milieu) onderzoeken.

Met behulp van Standaard Rekenmethode I uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006 is dan ook een berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de 48 dB-contour vanwege het wegverkeer op de Boksheidsdijk is gelegen op 38,2 meter uit de as van de weg.

De drie woningen komen ver buiten deze 48 dB-contour te liggen. De nieuwe woning aan de Rosheuvel ter hoogte van huisnummer 4-6 komt op circa 200 meter uit de as van de Boksheidsdijk te liggen. De extra woning op de meest oostelijke bouwvlak aan de Rosheuvel komt op circa 160 meter uit de as van de Boksheidsdijk te liggen. De nieuwe woning aan de Rosheuvel 8a komt op circa 200 meter uit de as van de Boksheidsdijk te liggen.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de drie genoemde woningen een goed woon- en leefklimaat aanwezig is en het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Wet- en regelgeving

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’) bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

4.3.2 Onderzoek plangebied

In onderhavige situatie (2 nieuwe woningen waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en 1 extra woning op basis van de ontheffingsregel uit het vigerend bestemmingsplan) blijft de ontwikkeling ver onder de grens van 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen (Rosheuvel en Rosheuveldijk) liggen.

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en daarmee het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Wet- en regelgeving

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

4.4.2 Onderzoek plangebied

Bij de omgevingsvergunningprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van twee nieuwe woningen aan de Rosheuvel 8a en Rosheuvel ter hoogte van huisnummer 4-6 is toentertijd (besluit van 21 oktober 2014) beoordeeld dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor het voornemen. De situatie is voor de volledigheid opnieuw bekeken en hieronder zijn de conclusies weergegeven. Hierbij is de extra woning aan de Rosheuvel, die op basis van de ontheffingsregel uit het vigerend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, meegenomen.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn een aantal inrichtingen gevestigd, die mogelijk voor beperkingen kunnen zorgen. In onderstaand tabel is bekeken of aan de hinderafstanden van de omliggende inrichtingen ten opzichte van de drie woningen kan worden voldaan.

Soort bedrijf + adres (SBI-code)	Grootste toegestane indicatieve hinderafstand	Afstand tot een nieuwe woning aan de Rosheuvel ter hoogte van huisnummer 4-6	Afstand tot extra woning meest oostelijke bouwvlak aan de Rosheuvel	Afstand tot een nieuwe woning aan de Rosheuvel 8a
Hoeveniersbedrijf, Boksheidsdijk 6 (SBI-code 014.4)	30 meter voor het aspect geur en geluid	Circa 130 meter	Circa 130 meter	Circa 125 meter
Zand- en Grindhandel, Rosheuvel 7 (SBI-code 5153.4, b.o > 200 m ²)	100 meter voor het aspect geluid	Circa 20 meter	Circa 15 meter	Circa 200 meter

Het transportbedrijf Verstappen aan de Rosheuvel 7 komt binnen de hinderafstand van de twee woningen aan de Rosheuvel ter hoogte van huisnummer 4-6 en de meest oostelijke bouwvlak te liggen. Op 16 oktober 2014 heeft de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant dit nader onderzocht en heeft hier een memo over opgesteld. Deze memo is in de bijlage van de toelichting opgenomen (bijlage 1). Uit de memo blijkt dat de verplaatsing van het woonblok dicht bij de weg, zodat de voorgevel in lijn is met de voorgevels van de naastgelegen woonblokken, geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van Transportbedrijf Verstappen. De richting kan aan de geldende geluidsnormen uit de vigerende vergunning van 2006 blijven voldoen. Tevens kan gesteld worden dat deze verplaatsing in de praktijk zal leiden tot meer vierkante meters (tuin)ruimte met een beter woon- en leefklimaat:

- Het binnenniveau van het woonblok blijft aan de eisen uit het Bouwbesluit voldoen.
- Er hoeft geen gebruik gemaakt te worden van de geluidsbelaste voortuin als verblijfsgebied maar hiervoor kan de geluidsluwe achtertuin gebruikt worden.

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Wet- en regelgeving

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.
- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

4.5.2 Onderzoek plangebied

In figuur 6 is de uitsnede van de risicokaart met de risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zichtbaar gemaakt. Daarna wordt beschreven of de risicobronnen een invloed hebben op de ontwikkeling van het voorliggend bestemmingsplan.



Figuur 6. Uitsnede van de risicokaart ter plaatse van het plangebied met rode stippellijn (risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

Binnen en in de directe omgeving rondom het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig die mogelijk een invloed hebben op het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan. De dichtbijzijnde risicovolle inrichting is een tankstation met LPG installatie (Verstappen Tankstation).

Geconcludeerd kan worden dat er geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn die een invloed hebben op het onderhavig plangebied.

Buisleidingen

Binnen en in de (directe) omgeving rondom het plangebied zijn geen belangrijke buisleidingen aanwezig die een belemmering kunnen veroorzaken voor de ontwikkeling van voorliggend bestemmingsplan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die deel uitmaken van het Basisnet weg. Er is daarom ook geen sprake van belemmeringen door de aanwezigheid van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan.

4.6 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

4.6.1 Beleid en regelgeving

Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Eersel op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Hiermee geven de waterschappen invulling aan de wens van met name de zogenaamde grensgemeentes die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan gemeente Eersel

Het college van de gemeente Eersel stelde op 15 januari 2015 het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2016-2021 vast. In dit plan legt de gemeente het beleid vast voor de inzameling en het transport van overtollig afvalwater en hemelwater. Om de rioleringszorg uit te voeren zijn in het vGRP 2016-2021 ambities benoemd op het gebied van doelmatig beheer, milieu en duurzaamheid, inzameling en transport van afvalwater en hemelwater, het technisch beheer van de rioleringsystemen en financiën.

Enkele ambities betreffen het vergroten van de duurzaamheid van de rioleringszorg, het monitoren van wateroverlast, afkoppelen van verhard oppervlak en doelmatig beheer van de riolering. Deze ambities zijn vertaald naar speerpunten en maatregelen die waterschap in de beleidsperiode gaat invullen.

Speerpunten voor de periode 2016-2021 zijn het inzichtelijk maken van de staat van de riolering, het opstellen van strategische (vervangings-) planningen en samenwerking met de partners in de afvalwaterketen. De maatregelen hierbij betreffen onder andere het invullen van afkoppelmogelijkheden, het opstellen van een hemelwaterbeleid, het actueel houden van de beheergegevens, het opstellen van een beheervisie en een onderzoek naar klimaatbestendigheid van de riolering.

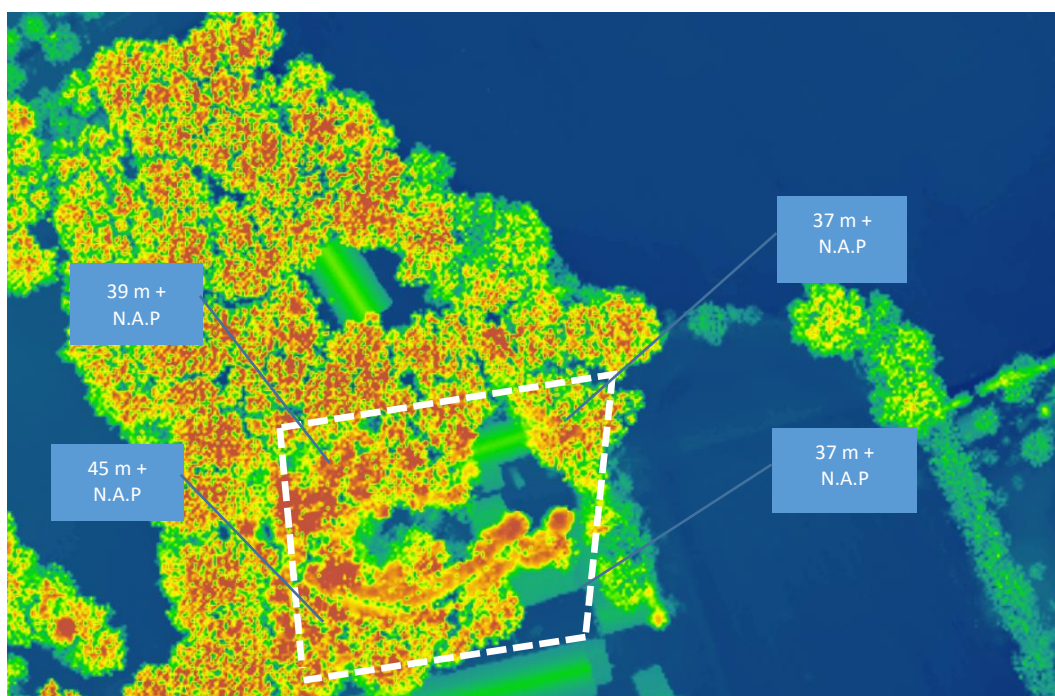
4.6.2 Waterhuishoudkundige situatie

De waterhuishoudkundige situatie is alleen ter plaatse van Rosheuvel 8a en de meest oostelijk gelegen bouwvlak aan de Rosheuvel bekeken aangezien voor deze locaties de bebouwingsmogelijkheden worden uitgebreid. Voor de andere ruimtelijke ontwikkeling zijn sinds de vaststelling in

2010 van het bestemmingsplan 'Rosheuvel – Boksheidsdijk' reeds omgevingsvergunningen afwijken bestemmingsplan door de gemeente Eersel verleend. Voor de extra woning op de meest oostelijk gelegen bouwvlak aan de Rosheuvel wordt gebruik gemaakt van de binnenplanse ontheffingsregel uit het vigerend bestemmingsplan.

Locatie Rosheuvel 8a

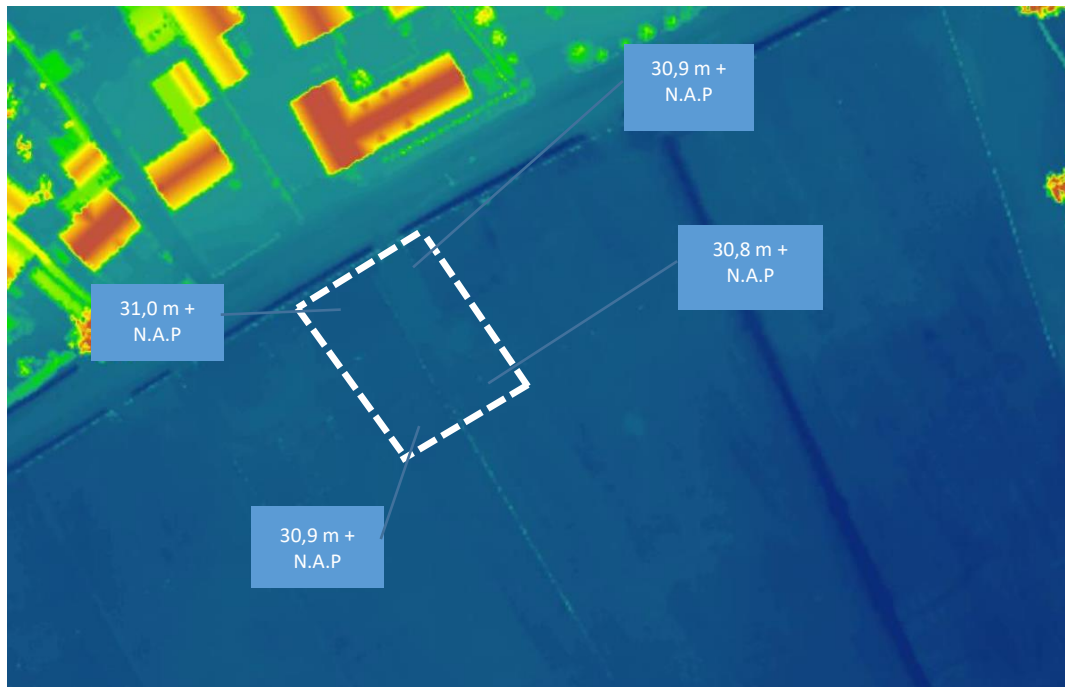
De planlocatie ligt op een maaiveldniveau variërend van circa 37 m tot 45 m + NAP (AHN2), op de volgende afbeelding is de hoogtekaart van het plangebied opgenomen. Het grondwater in het ondiepe (freatische) grondwater stroomt regionaal gezien in overwegend noordoostelijke richting. De locatie ligt niet in het intrekgebied van een grondwaterwinning c.q. een grondwaterbeschermingsgebied. De bodem bestaat uit drie formaties en is als volgt opgebouwd. De eerste 2 meter onder maaiveld is de formatie van Boxtel, van 2 tot 12 meter onder maaiveld is de formatie van Sterksel en van 12 tot 25 meter onder maaiveld is de formatie van Strampoy (bodemtype Veldpodzolgronden; lemig fijn zand). De GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) ligt op circa 100-120 cm en de GLG (gemiddeld laagste grondwaterstand) ligt op 140-180 cm.



Figuur 7. Hoogtekaart plangebied Rosheuvel 8a (bron: AHN-viewer)

Locatie meest oostelijk gelegen bouwvlak aan de Rosheuvel

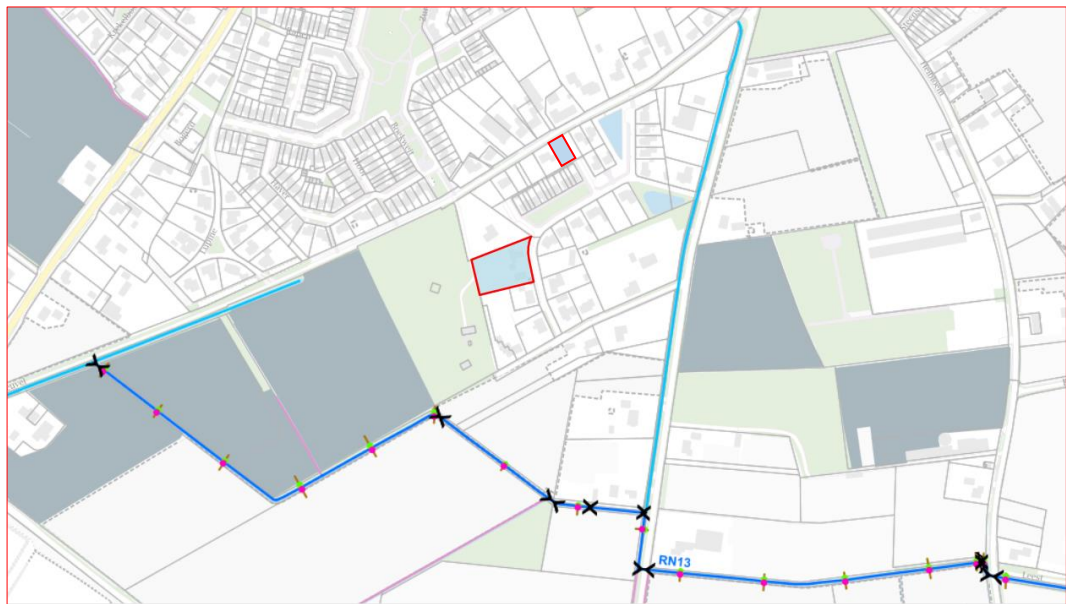
De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 31 m + NAP (AHN2), op de volgende afbeelding is de hoogtekaart van het plangebied opgenomen. Het grondwater in het ondiepe (freatische) grondwater stroomt regionaal gezien in overwegend noordoostelijke richting. De locatie ligt niet in het intrekgebied van een grondwaterwinning c.q. een grondwaterbeschermingsgebied. Informatie over de bodem en grondwaterstand is niet bekend.



Figuur 8. Hoogtekaart locatie meest oostelijk gelegen bouwvlak aan de Rosheuvel (bron: AHN-viewer)

Legger oppervlaktewaterlichamen 2013, herziene versie

Er zijn geen leggerwatergangen in beheer bij waterschap De Dommel gelegen binnen het plangebied. Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de legger opgenomen.



Figuur 9. Legger oppervlaktewaterlichamen 2013, herziene versie met de twee locaties waar de bebouwingsmogelijkheden worden uitgebreid (bron: waterschap De Dommel)

4.6.3 Waterkwantiteit

In het onderhavige bestemmingsplan worden extra bebouwingsmogelijkheden voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogelijk gemaakt. In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied

(Rosheuvel 8a) een vrijstaande woning. De locatie op de meest oostelijk gelegen bouwvlak aan de Rosheuvel is nog onbebouwd.

Alleen de hoeveelheid m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen is voor de locatie Rosheuvel 8a toegenomen ten opzichte van de vigerende situatie. Het bebouwingspercentage mag op basis van artikel 4.2.2. lid c maximaal 40% bedragen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 100 m². In de worse case situatie zou dit betekenen dat de hoeveelheid verharding aan de Rosheuvel 8a met de realisatie van 3 vrijstaande woningen met maximaal 300 m² toeneemt. Voor de locatie op de meest oostelijk gelegen bouwvlak aan de Rosheuvel is het bouwplan al bekend. De hoeveelheid verharding neemt met circa 300 m² voor deze locatie toe. In totaal neemt de verharding met voorliggend plan dus met circa 600 m² toe.

Waterschap De Dommel hanteert de volgende rekenregel:

'Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)'

Op basis van deze rekenregel bedraagt de waterbergingsbehoefte:

$$- 600 \times 1 \times 0,06 = 36 \text{ m}^3$$

Voor de gevoeligheidsfactor is de waarde '1' gehanteerd.

Deze compensatie kan op eigen terrein worden opgelost in de vorm van een sloot of wadi.

Uitgangspunten compensatievoorziening

Het uitgangspunt is dat de wateropgave binnen het plangebied wordt gerealiseerd. De berging moet aan de volgende eisen voldoen:

- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG).
- De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben.
- Er moet altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is:

1. hergebruiken;
2. vasthouden;
3. bergen;
4. afvoeren naar oppervlaktewater.

Deze trits dient te worden doorlopen en er dient beargumenteerd te worden voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is het noodzakelijk om water te bergen of af te voeren naar oppervlaktewater.

4.6.4 Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt geadviseerd om geen gebruik te maken van uitlogbare materialen, zoals lood, koper en zink. Hierdoor wordt de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

4.6.5 Afvalwater

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken streeft waterschap De Dommel naar het afkoppelen van afstromend regenwater van schoon verhard oppervlak. De woningen worden aangesloten op de bestaande riolering.

4.6.6 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan.

4.7 Natuur

4.7.1 Wet- en regelgeving

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

In het kader van de effecten op de gebiedsbescherming en de soortenbescherming is er door Econ consultancy een QuickScan Flora en Fauna, inclusief een effectenonderzoek NNN uitgevoerd voor de locatie Rosheuvel 8a. Deze rapportage is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet Natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Hierna worden de conclusies en aanbevelingen van de QuickScan weergegeven.

4.7.2 Onderzoek plangebied

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Leenderbos, Groote Heide en de Plateaux, bevindt zich op circa 2,7 kilometer afstand ten oosten van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toenamen van geluid, licht of depositie van stikstof. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn, gezien de afstand (circa 2,7 km) tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden in combinatie met de aard van de plannen (omvorming tot tuin) niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet wordt niet noodzakelijk geacht.

Zoals eerder vastgesteld maakt de onderzoeklocatie deel uit van het Natuurnetwerk. Initiatiefnemers van ingrepen binnen of in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland dienen de effecten van de ingreep op kernkwaliteiten en omgevingscondities te onderzoeken. Het is aanneemelijk dat de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk als gevolg van de plannen zullen veranderen. Er is geadviseerd om de effecten nader te onderzoeken met een effectenonderzoek NNN. Indien een voorgenomen ingreep, volgens de spelregels EHS de “nee, tenzij” – afweging met positief gevolg doorloopt kan de ingreep plaatsvinden, mits de eventuele nadelige gevolgen worden gemitigeerd en resterende schade wordt gecompenseerd.

In de huidige toestand maakt de onderzoekslocatie als zijnde ‘tuin’ deel uit van een woonperceel bestaande uit één woning en een tweetal opstallen. In de toekomstige situatie zal het perceel omgevormd worden naar drie verschillende kavels.

Uit het effectenonderzoek NNN blijkt dat er door de gelande inrichting, zoals deze in de huidige situatie voorzien is, negatieve effecten te verwachten zijn op wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk. Het negatief effect heeft met name betrekking op het te verdwijnen bosperceel. Hierdoor zal het 1.342 m² areaal aan NNN verdwijnen. In onderstaand tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffingsaanvraag	Bijzonderheden/opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Ja	Nee	Nee	Her verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren.
	Jaarrond beschermd	Ja	Nee	Nee	Nee	Geen nestlocaties aangetroffen
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	Nee	Nee	-
	Foeragegebied	Ja	Nee	Nee	Nee	Aandacht voor verlichting van bosrand
	Vliegrou-tes	Nee	Nee	Nee	Nee	-
Grondgebonden zoogdieren Amfibieën Reptielen		Minimaal	Mogelijk	Nee	Nee	Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
		Minimaal	Mogelijk	Nee	Nee	Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
		Minimaal	Mogelijk	Nee	Nee	Werken volgens een goedgekeurde gedragscode

Soortgroep	Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffingsaanvraag	Bijzonderheden/opmerkingen
Vissen	Nee	Nee	Nee	Nee	-
Libellen en dagvlinders	Nee	Nee	Nee	Nee	-
Overige ongewervelden	Nee	Nee	Nee	Nee	-
Vaatplanten	Nee	Nee	Nee	Nee	-

Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffingsaanvraag	Bijzonderheden/opmerkingen
Vissen	2,7 km	Nee	Nee	Nee	-

Natuurnetwerk Nederland	0 km	Ja	Compensatieplan	In overleg met provincie	Het wordt geadviseerd in overleg met te treden met de provincie omtrent de voorwaarden
Houtopstanden	Ja	Nee	Nee	Nee	Het perceel is binnen de bebouwde kom van Eersel gelegen

4.7.3 Conclusie

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde bestemmingsplanwijziging van bos naar tuin (wonen) is de verwachting dat de voorgenomen plannen uitvoerbaar zijn. Met betrekking tot de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is. Overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels kunnen op voorhand worden voorkomen door bomen en struweel te verwijderen buiten het broedseizoen. Verder dient ten aanzien van de levensbarende hagedis, hazelworm, algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën rekening gehouden te worden met de zorgplicht.

Voor wat betreft de compensatie voor de herbegrenzing NNB betekent dat, gezien de omvang van de aantasting, 2.240 m² (1342 m² en 2/3 toeslag). Gelet op de kleinschalige omvang is in overleg met de provincie gekozen voor een financiële compensatie. De financiële compensatie zal conform artikel 5.8 van de Verordening ruimte berekend worden.

4.8 Archeologie

4.8.1 Wet- en regelgeving

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. De gemeente is verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie en cultuurhistorie.

4.8.2 Onderzoek plangebied

Bij de omgevingsvergunningprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van twee nieuwe woningen is toentertijd (besluit van 21 oktober 2014) beoordeeld dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het voornemen. Ter plaatse blijkt de archeologische verwachting laag te zijn en vervolgonderzoek niet nodig te zijn. Voor de extra woning op het meest oostelijk bouwvlak aan de Rosheuvel is de archeologische verwachtingswaarde ook laag.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan.

4.9 Cultuurhistorie

4.9.1 Wet- en regelgeving

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

4.9.2 Onderzoek plangebied

Het plangebied is op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant niet gelegen in een waardevol cultuurhistorisch vlak of landschap. Ook zijn er binnen het plangebied geen monumenten aangewezen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het onderdeel cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het voornemen.

4.9.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan.

4.10 Verkeer en parkeren

De twee nieuwe woningen, waar reeds een omgevingsvergunning voor is verleend, worden ontsloten op de bestaande infrastructuur. De extra woning op het meest oostelijk bouwvlak wordt ook via de bestaande infrastructuur ontsloten. Het parkeren zal in alle gevallen op eigen terrein worden opgelost.

4.11 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met het handboek kabels en leidingen van de gemeente Eersel.

4.12 Besluit milieueffectrapportage

4.12.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel

C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

4.12.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1° een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2° een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan voorziet in maximaal 10 woningen, die allen op basis van (onthefving van het) het moederplan of verleende omgevingsvergunningen ruimtelijke en juridisch mogelijk zijn of worden gemaakt. Het plangebied heeft een grootte van circa 8.750 m². De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

4.12.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

4.12.4 Toetsing en conclusie

In het kader van het bestemmingsplan is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkelingen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt

tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

5 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de juridische planopzet van de regels en verbeelding van voorliggend bestemmingsplan gegeven.

5.1 Opzet regels

De bij dit plan behorende regels zijn opgenomen in 4 hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 – Inleidende regels;
- hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3 – Algemene regels;
- hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). In hoofdstuk 1 worden ter voorkoming van interpretatieproblemen in de regels gebruikte begrippen nader verklaard. Ook wordt aangegeven op welke wijze in de regels gebruikte afmetingen moeten worden gemeten. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de aanhalingstitel van het bestemmingsplan.

5.2 Opzet verbeelding

Op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen. Binnen dit plan komen de enkelbestemmingen 'Bos' en 'Wonen - 1' voor.

6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Financieel

6.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Voor onderhavige ontwikkeling wordt een anterieure overeenkomst met de gemeente getekend. Hiermee wordt het kostenverhaal verzekerd.

6.2 Maatschappelijk

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Rosheuvel – Boksheidsdijk 1^e herziening' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. De provincie heeft een vooroverlegreactie ingediend. Deze reactie is verwerkt in het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan zal de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter visie worden gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen. Na afloop van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan worden de zienswijzen beoordeeld en wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

De resultaten van deze procedures worden te zijner tijd in deze toelichting verwerkt.