

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Eersel

Schadewijkstraat 37
Eersel

DOCUMENTNUMMER: SCHEER037

DATUM: 26 juli 2022



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Toelichting

Gemeente Eersel

Schadewijkstraat 37

te Eersel

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies B.V
Meiraap 2B
5087CS Diessen

M: 06 22 35 78 62

E: bas@vandoormaaladvies.nl



Toelichting

Inhoud

1 INLEIDING.....	6
1.1 Aanleiding en doel	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Leeswijzer	6
2 PLANBESCHRIJVING.....	8
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied	8
2.2 Beschrijving huidige situatie	9
2.3 Beschrijving beoogde situatie.....	10
3 BELEIDSKADER.....	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid.....	11
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro).....	11
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro).....	12
3.3 Provinciaal beleid.....	13
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	13
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en Omgevingsverordening Noord-Brabant (ontwerp).....	14
3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5).....	16
3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6).....	17
3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7).....	17
3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8)	17
3.3.7 Conclusie	17
3.4 Gemeentelijk beleid.....	17
3.4.1 Omgevingsvisie Gemeente Eersel	17
3.4.2 Bestemmingsplan Hoogstraat	18
3.4.3 Beeldkwaliteit Schadewijkstraat	19
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN.....	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Bodem.....	21
4.3 Cultuurhistorie	22
4.4 Archeologie.....	23
4.5 Natuur.....	25
4.5.1 Relevante emissies en Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering.....	25
4.6 Flora en fauna	26
4.7 Wegverkeerslawaaï.....	32
4.8 Bedrijven en milieuzonering.....	32

4.8.1 Bedrijven en milieuzonering.....	32
4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij.....	33
4.9 Externe veiligheid	36
4.10 Luchtkwaliteit	38
4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM).....	38
4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging	39
4.11 Gezondheid.....	40
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen).....	41
4.11.2 Geitenhouderijen	41
4.12 Kabels en leidingen	42
4.13 Waterhuishouding	42
4.14 Parkeren.....	46
4.15 Verkeer	47
4.16 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	47
5 UITVOERBAARHEID	49
5.1 Economische uitvoerbaarheid	49
5.2 Procedure.....	49
5.2.1 Vooroverleg	49
5.2.2 Tervisielegging	49
5.2.3 Vaststelling	49
6 JURIDISCHE PLANOPZET.....	50
6.1 Plansystematiek	50
6.2 Toelichting op de verbeelding	50
6.3 Toelichting op de regels.....	50
7 BIJLAGEN	52
1. AERIUS-berekening gebruiksfase	52
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	52

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Schadewijkstraat 37 in de bebouwde kom van Eersel is momenteel één vrijstaande woning aanwezig op een perceel ter grootte van circa 2.100 m². Het gehele perceel heeft reeds een woonbestemming met bouwvlak waarop twee vrijstaande woningen zijn toegestaan. Initiatiefnemers zijn voornemens om op het perceel tevens een levensloopbestendige energie neutrale woning te realiseren. Op 1 februari 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel een positief principebesluit genomen voor het realiseren van een derde woning op het perceel in de vorm van een geschakelde of halfvrijstaande woning tegen de bestaande woning.

Binnen de huidige woonbestemming is het realiseren van een extra woning niet direct mogelijk. Voor de beoogde woning dient derhalve een ruimtelijke procedure te worden gevolgd voor het herzien van het bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan heeft als doel de percelen M-2782, M-2776 en M-2780 te herbestemmen voor de vestiging van één extra woning.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op locatie Schadewijkstraat 37 te Eersel, meer specifiek de percelen M-2782, M-2776 en M-2780 welke op onderstaande afbeelding zijn weergegeven met de rode arcering. De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Eersel.



Afbeelding 1 Planlocatie op luchtfoto 2021

1.3 Leeswijzer

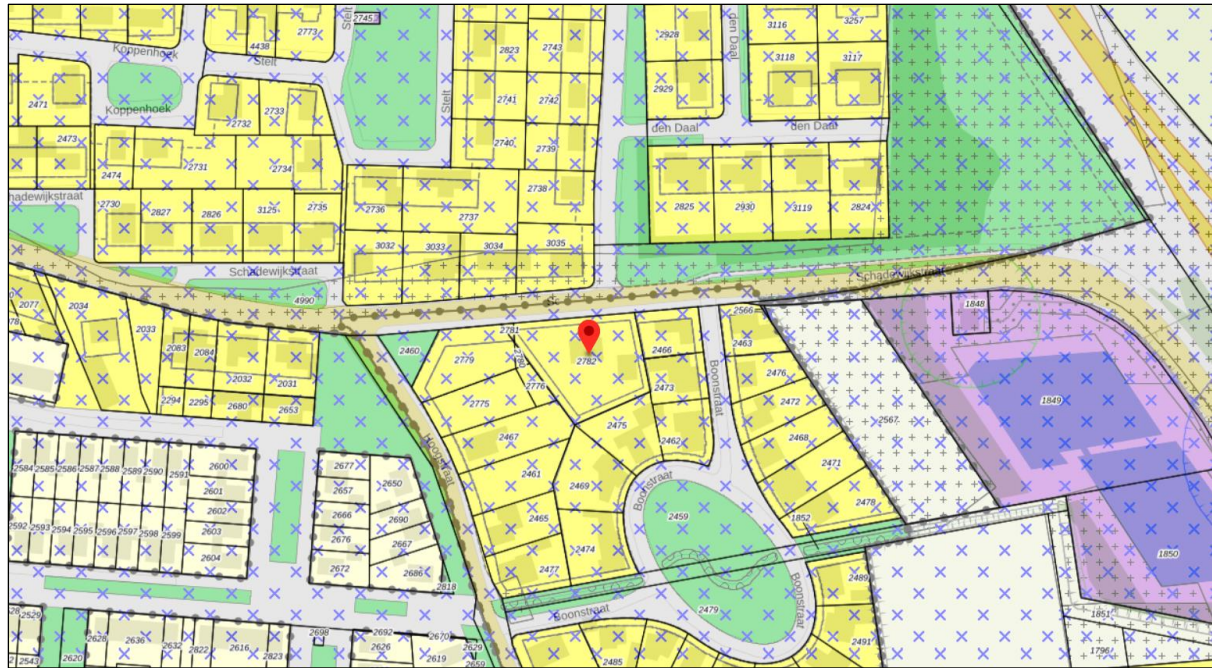
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat

een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de planopzet en in hoofdstuk 7 is een overzicht van de bijlagen opgenomen.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de hoofdzakelijk woonbebouwing en de doorgaande weg Schadewijkstraat. Op verdere afstand is een gemaal met bergbazin gelegen, zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



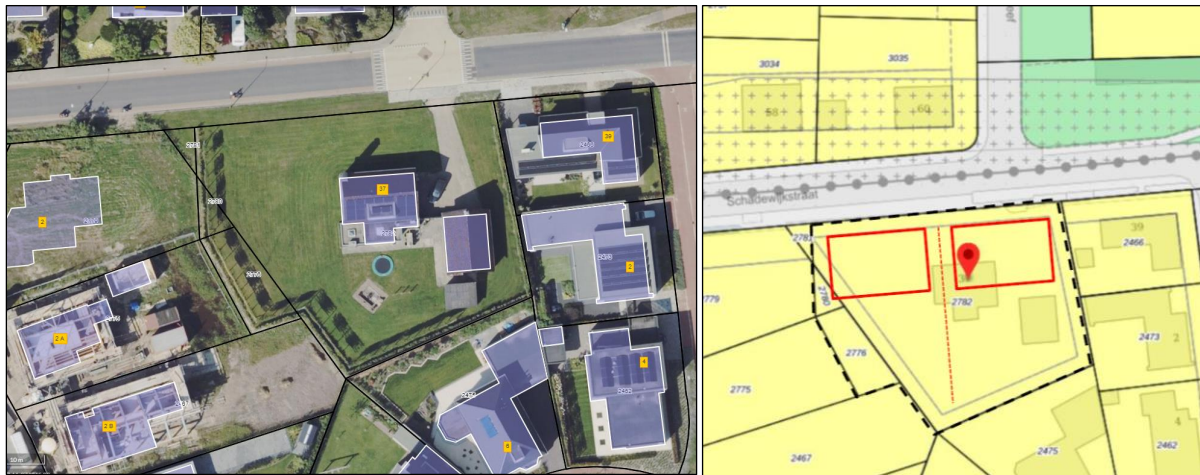
Afbeelding 2 Planlocatie gelegen tenmidde van woonbebouwing

2.2 Beschrijving huidige situatie

In de bestaande situatie is op locatie een vrijstaand woonhuis met garage aanwezig en ruime tuin. De westzijde van het perceel is onbebouwd. Het bestemmingsplan laat daarbij toe dat op het perceel nog een vrijstaande woning wordt gebouwd.

In de huidige situatie staat de woning op circa 17 meter van de as van de weg. Hierdoor ontstaat aan de Schadewijkstraat ter plaatse van de planlocatie een zeer ruim opgezet straatbeeld. Het huidige bestemmingsplan staat toe om tot 8 meter van de as van de weg te bouwen (grens bouwvlak).

Op onderstaande afbeelding is een weergave gegeven van de bestaande situatie en de bestaande bouwmogelijkheden op het perceel.



Afbeelding 3 Luchtfoto bestaande situatie en bestaande bebouwingsmogelijkheden

2.3 Beschrijving beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt een derde woonvolume aan de bestaande woning gesitueerd, zodat een gebouw van formaat ontstaat die in het gewenste beeld van “middenstandswoningen” en “villa's” past.

De bestaande woning is – ten opzichte van de omringende bebouwing - bescheiden in haar uitstraling en volume en vormt daarmee een kleine dissonant in het bebouwingslint langs de Schadewijkstraat. Met een aanbouw van een nieuwe woning aan oostzijde komt hierin verandering en ontstaat – weliswaar in een geschakelde situatie – een bijzonder bouwvolume.

Daarnaast ontstaat ruim voldoende afstand tot de woning Schadewijk 39 om parkeren, een berging/garage en een ‘achterom’ te situeren.



Afbeelding 4 beoogde situatie

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Met onderhavig bestemmingsplan zijn geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van de Nationale Omgevingsvisie zijn er geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus

concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde

‘overzichtsuitspraak’ gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of onderhavig project voorziet in een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Het bouwen van een woning kan gezien worden als een woningbouwlocatie.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het planvoornemen met één woning is derhalve niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdogaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdogaven komen voort uit de basisopgave.

Het gaat om de volgende hoofdogaven:

- Hoofdogave I: werken aan de Brabantse energietransitie;
- Hoofdogave II: werken aan een klimaatproof Brabant;
- Hoofdogave III: werken aan de slimme netwerkstad;
- Hoofdogave IV: werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Om de doelen voortkomend uit de hoofdpogaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, SVRO, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks thuis in de programma's.

De beleidsmatige uitgangspunten van de visie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en Omgevingsverordening Noord-Brabant (ontwerp)

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening (vanaf medio 2022 Omgevingsverordening Noord-Brabant) worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2022 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De lov bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de

basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerdergenoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

Op basis van de plankaart van de verordening is de planlocatie gelegen in de kern van Eersel en opgenomen in het 'Stedelijk gebied' zoals weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5: Uitsnede Interim omgevingsverordening

Het plangebied is onderdeel van het stedelijke gebied. In beginsel zijn daar conform artikel 3.42 lov woningen toegestaan, mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden. Hieronder is dit artikel overgenomen en wordt aan de voorwaarden getoetst.

Artikel 3.42 - duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

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

Onderhavig planvoornemen zorgt voor een woningbouwontwikkeling welke op een stedenbouwkundig passende manier invulling geeft aan het plan Hoogstraat. Door drie woningen te realiseren op een perceel waar momenteel twee woningen zijn toegestaan, wordt duurzamer omgegaan met de beschikbare ruimte binnen de bebouwde kom. Door, zoals beoogd, woningen meer te clusteren binnen de bebouwde kom is de afstand naar voorzieningen minimaal en zijn minder vervoersbewegingen noodzakelijk, wat bijdraagt aan een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
Het plan beoogt per definitie een goede, veilige en gezonde leefomgeving. Daarbij wordt met de hiervoor genoemde maatregelen de omgevingskwaliteit verbeterd.
- b. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
Het plan beoogt per definitie zorgvuldig ruimtegebruik door waar nu twee woningen mogelijk zijn de ruimte beter in te delen, waardoor drie woningen mogelijk zijn. Binnen het plan kan dit zonder het woonmilieu aan te tasten. Zorgvuldig ruimtegebruik wordt nagestreefd door te bouwen binnen het stedelijk concentratiegebied én binnen de contouren van de bebouwde kom. Daarnaast wordt compact gebouwd.
- c. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
Binnen het plangebied is voldoende ruimte om de benodigde energie duurzaam op te wekken. Initiatiefnemer komt graag in overleg met gemeente om dit verder te onderzoeken en invulling aan te geven.
- d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
Binnen het plangebied is voldoende ruimte om de gevolgen van klimaatverandering te waarborgen. De beoogde percelen zijn na de ontwikkeling nog van voldoende grootte om te voorzien in een goede netto/bruto verhouding tussen bebouwing en bouwperceel. Door voldoende tuin te behouden i.p.v. verharding wordt hittestress voorkomen en is ruimte beschikbaar voor infiltratievoorzieningen.
- e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
Door de ligging van het plangebied kan makkelijk worden aangesloten op de reeds aanwezige openbare infrastructuur in de omgeving zoals bushaltes of de N397.
- f. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*
Onderhavig planvoornemen is een particulier initiatief. Hierdoor is realisatie op zeer korte termijn mogelijk. Dit is positief voor het verspreiden op de markt komen van woningen in Eersel. Dit draagt bij aan een duurzaam opgebouwde woningmarkt en concurrentiekracht van Eersel, gemeente Eersel, brainport-regio en de Provincie Noord-Brabant.

3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- c. meerwaardecreatie (art. 3.8).

Navolgend worden deze aspecten van het plan verder onderbouwd.

3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing (binnen bestaande stedelijk gebied).

Het beoogde plan ziet toe op een ontwikkeling die plaatsvindt binnen de bestaande contouren van de kern van Eersel, binnen een bestaand woonvlak. Het woonperceel wat nu door twee gezinnen mag worden gebruikt, wordt straks door drie gezinnen gebruikt. Zo wordt een optimale invulling gegeven aan het aanwezige ruimtebeslag. Het plan voldoet hiermee aan de beginselen van 'zorgvuldig ruimtegebruik'.

3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

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

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale

aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor de regeling Kwaliteitsverbetering landschap niet noodzakelijk is. Initiatiefnemer draagt voor uitvoering van het plan wel een financiële 'kwaliteitsbijdrage' af aan de gemeente Eersel.

3.3.7 Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

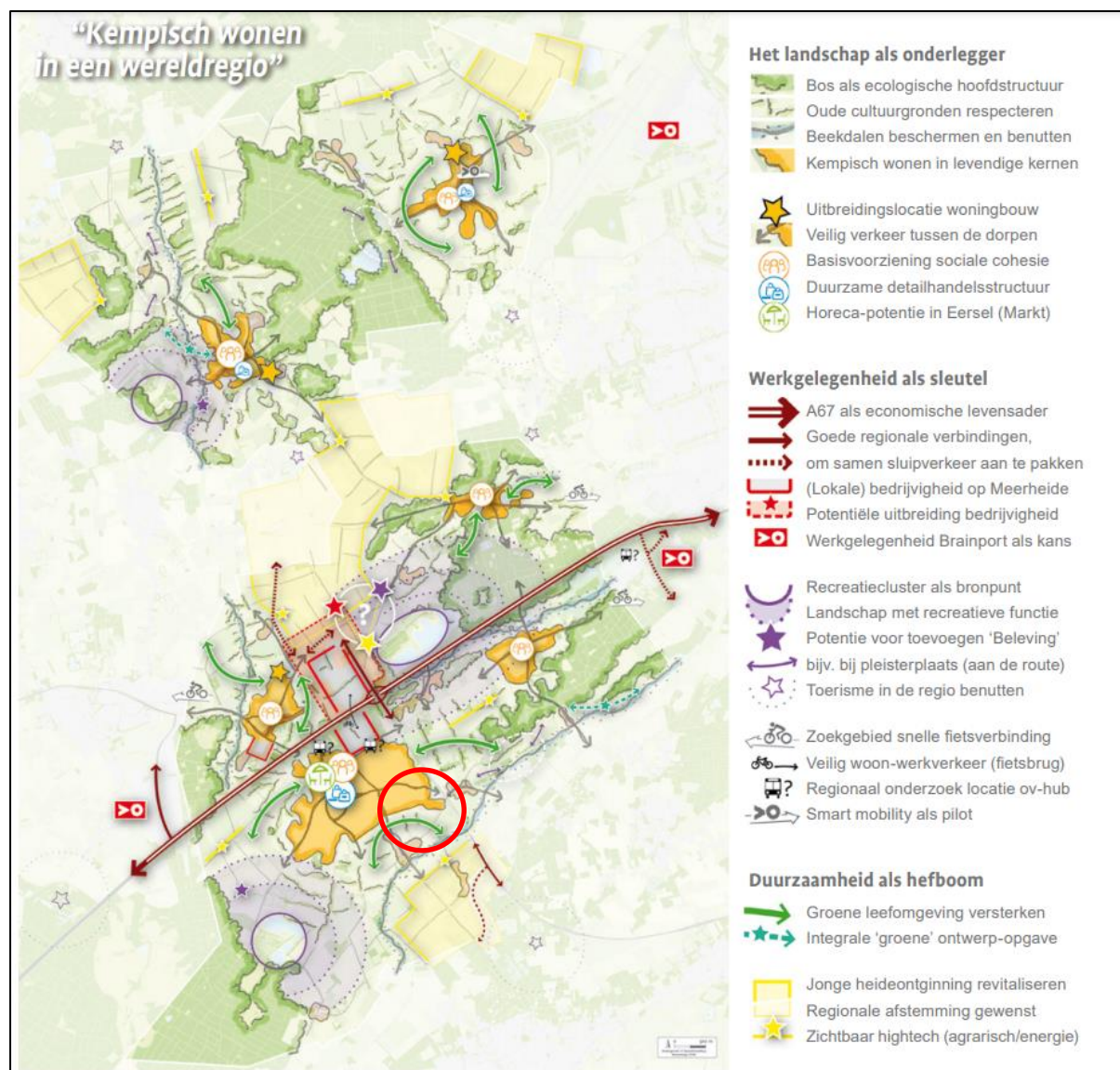
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Gemeente Eersel

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Eersel een integrale omgevingsvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld: de 'Omgevingsvisie Gemeente Eersel'. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Eersel zijn. Onderdeel van de omgevingsvisie is de kaart Omgevingsvisie 2.0.

In de visie wordt gestreefd naar kempisch wonen in levendige kernen, recreatieve functies en werkgelegenheid met het landschap als onderlegger. Vanuit de kaart is een duidelijk onderscheidt zichtbaar tussen de noordzijde van de gemeente (kernen: Wintelre en Vessem) waar wonen, natuur, recreatie en landschap centraal staan en de meer 'rode' functies in het zuiden van de gemeente (kernen: Kneegsel, Duizel, Eersel, Steensel).

Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven, waarop de initiatieflocatie is aangeduid.



Afbeelding 6 Uitsnede Omgevingsvisie 1.0

Op basis van de omgevingsvisie is het plangebied gelegen in de kern van Eersel een zone waar de basisvoorzieningen voor de 'sociale cohesie' samenkomen.

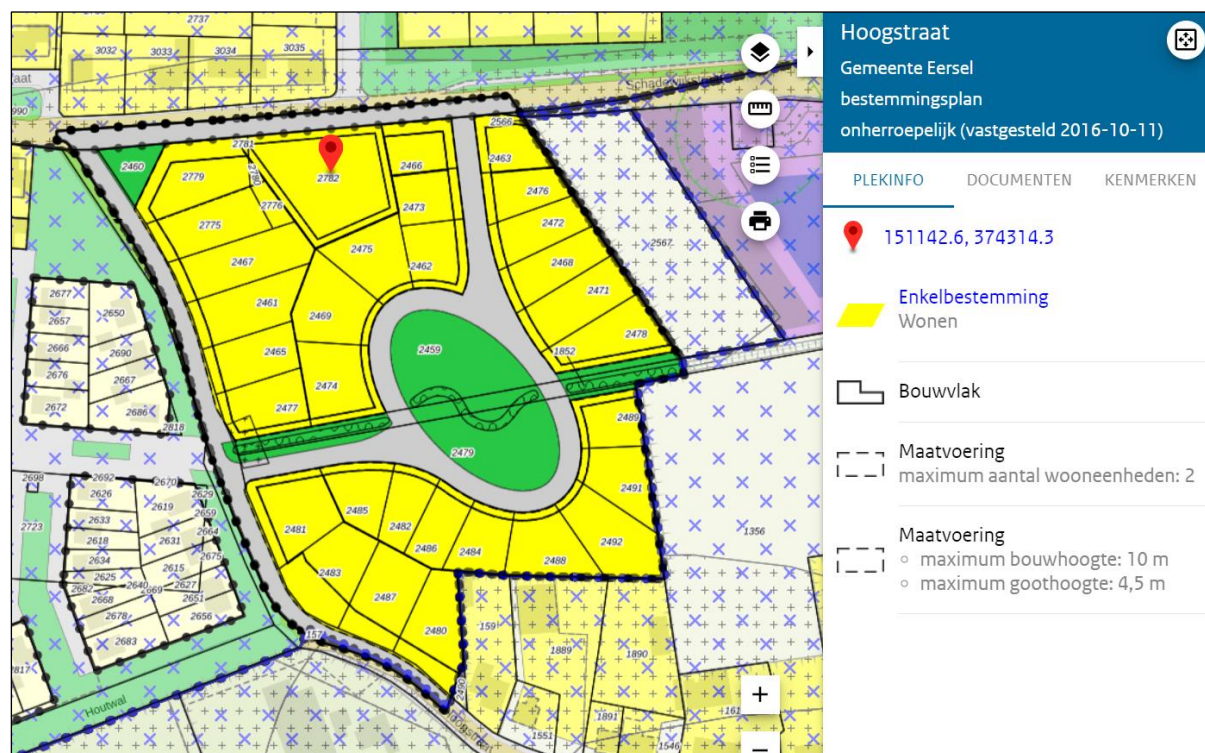
Het planvoornemen met de realisatie van een geschakelde of halfvrijstaande woning binnen de zone waarbij de basisvoorzieningen voor de 'sociale cohesie' samenkomen sluit aan op de doelstellingen van de visie van de gemeente Eersel.

3.4.2 Bestemmingsplan Hoogstraat

Voor de planlocatie is het bestemmingsplan 'Hoogstraat' van toepassing. Op 11 oktober 2016 is het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld. Het bestemmingsplan is destijds

opgesteld door de Ruimte voor Ruimte CV en biedt ruimte aan de ontwikkeling van 31 woningen, waarvan 16 ruimte-voor-ruimte woningen.

Onderhavige planlocatie, Schadewijkstraat 37, heeft in het bestemmingsplan destijds de mogelijkheid gekregen om het perceel te splitsen middels het toekennen van een directe bouwmogelijkheid. Voor de planlocatie is een maximale bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 4,5 meter toegekend. Onderstaande afbeelding geeft het bestemmingsplan weer met de aanduidingen die op de planlocatie gelden. Voor de planlocatie zijn verder geen specifieke dubbelbestemmingen of functieaanduiding toegekend.



Afbeelding 7 Bestemmingsplan Hoogstraat

3.4.3 Beeldkwaliteit Schadewijkstraat

Met onderhavig plan wordt aangesloten op de beeldkwaliteit zoals bepaald in het bestemmingsplan Hoogstraat.

De woningen aan de Schadewijkstraat komen overeen met de grote dorpswoningen in Eersel. De bedoelde woningen onderscheiden zich van de herenhuizen die ook in Eersel voorkomen. Een herenhuis is relatief groot en monumentaal in twee lagen plus een grote kap. Een dorpswoning is een ruime vrijstaande woning in een gelede opbouw van 1 à 1,5 bouwlaag plus kap, deels verscholen in het groen op het eigen perceel. De architectuur van de dorpswoningen moet eigentijds maar geënt zijn op de traditionele vormtaal. Symmetrie en monumentaliteit moeten worden vermeden.

Voor de woningen gelden de volgende specifieke beeldkwaliteitscriteria:

Architectuur woning: de architectuur is eigentijds maar sluit aan op de traditionele baksteenarchitectuur. Historiserend bouwen is niet aan de orde. Monumentaliteit moet worden vermeden. De basisopbouw is 1 of 1,5 laag plus verplicht schuine kappen.

Kap: er dient een zadeldak of schilddak te worden toegepast.

Materiaal- en kleurgebruik gevels: baksteen is dominant, combinaties met andere materialen behoren tot de mogelijkheden. Materiaalgebruik en de toepassing hiervan dienen een bijdrage te leveren aan de hedendaagse vertaling van de traditionele sfeer. Aardetinten en grijs tinten dienen te fungeren als de basiskleur. Accenten in een andere kleur zijn mogelijk, mits deze geen afbreuk doen aan het totaalbeeld.

Materiaalgebruik gevelopeningen: voor de gevelopeningen dient bij voorkeur te worden uitgegaan van de toepassing van hout voor kozijnen en deuren. Toepassing van duurzame materialen als kunststof wordt toegestaan, mits dit geen afbreuk doet aan de kwalitatieve uitstraling en kleurstelling van de woning. De kleur van de kozijnen is gebroken wit, de deuren zijn donker.

Materiaal en kleur daken: voor de daken gaat de voorkeur uit naar dakpannen in een blauwgrijze of rode kleur. Glanzende pannen zijn niet toegestaan.

Goten: bij voorkeur geen goten toepassen. Indien toch voor goten wordt gekozen, dan zinken mastgoten gebruiken.

Dakkapel: een dakkapel is aan straat- en achterzijde toegestaan.

Detailering: een zorgvuldige hedendaagse detailering draagt bij aan een hoogwaardige architectuur en wordt dan ook aanbevolen. Gedacht kan worden aan toepassing van natuursteen, bijzondere metselverbanden, een plint afwijkend in materiaal of kleur, het toepassen van luiken, een verbijzonderde ingangpartij (trap), etc.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- waterhuishouding;
- duurzaamheid;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

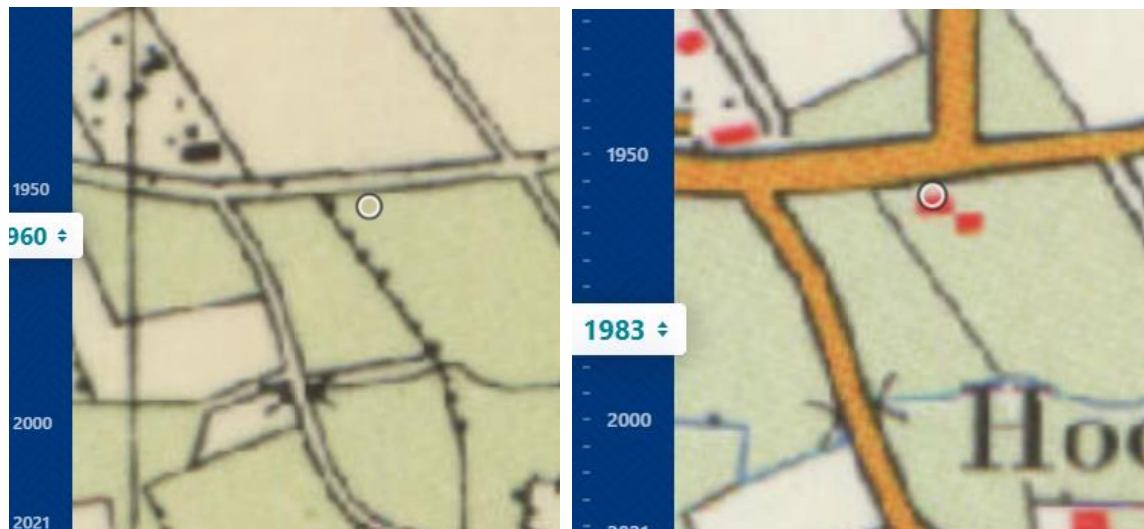
De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

De planlocatie heeft momenteel een woonbestemming en is momenteel in gebruik als woonperceel (tuin en ondergrond van woonhuis en garage) waar mensen in de bestaande situatie al structureel 2 uur of langer verblijven. De bodemkwaliteit behoort daarmee te voldoen aan de meest gevoelige kwaliteitsklasse voor 'wonen'.

Ook blijkt uit historische kaarten, zie onderstaand, dat de locatie altijd in gebruik is geweest als landbouwperceel (geen boomteelt of bebouwing). De bodem is daarmee niet verdacht ten aanzien van verontreiniging. Wel heeft over een gedeelte van het perceel een smalle sloot gelopen. De bodemkwaliteit ten aanzien van deze sloot is eerder onderzocht bij het opstellen van het bestemmingsplan Hoogstraat in 2009 met een boring met peilbuis (volgnr. 7). Ter plaatse van Pb-7 is destijds geconstateerd dat het grondwater matig verontreinigd was met zink en licht verontreinigd met barium en cadmium. In de bovengrond is geen verontreiniging aangetroffen. De verontreiniging is te wijten aan een verhoogde achtergrondwaarde, derhalve is destijds geen vervolgonderzoek

verricht en is de bodem geschikt geacht voor de functie 'wonen'. Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen wordt derhalve een verzoek tot ontheffing voor verplichting bodemonderzoek aangevraagd volgens gemeentelijk bodembeleid.



Afbeelding 8 historisch bodemgebruik plangebied, uitsneden d.d. 1960 en 1983

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit zorgt niet voor belemmeringen ten aanzien van de ruimtelijke uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Cultuurhistorie

Toetsingskader

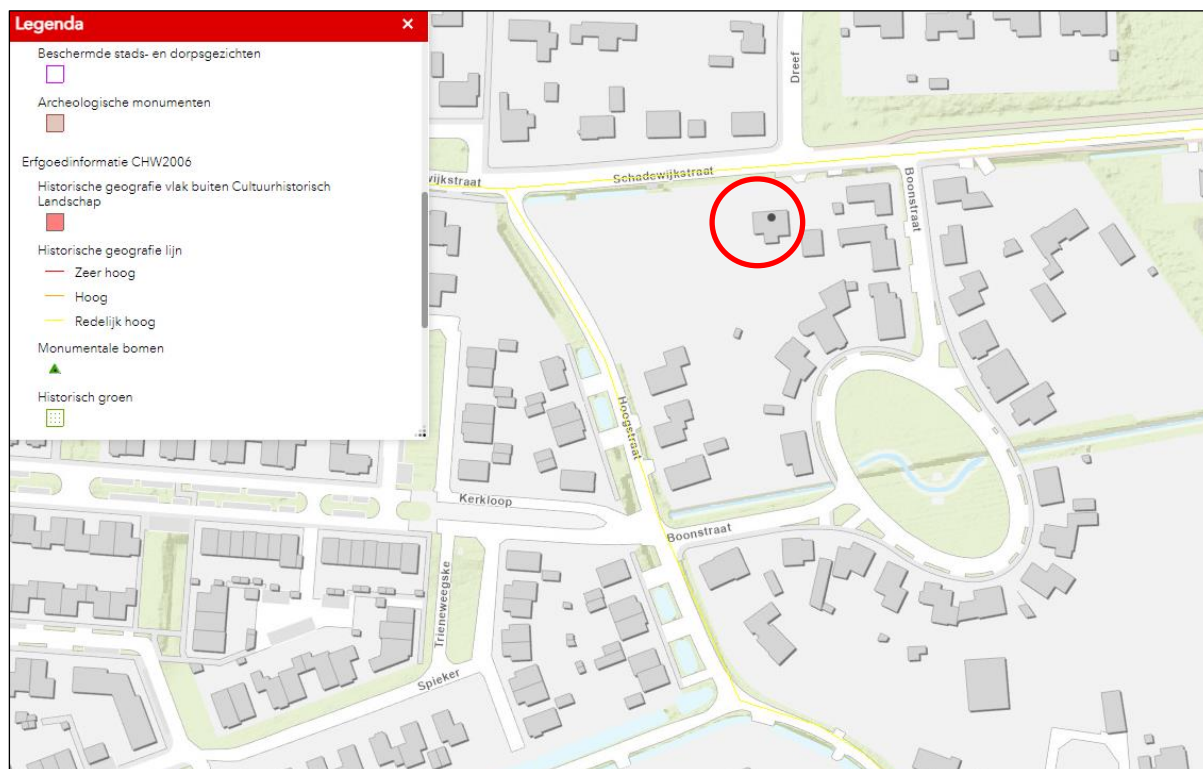
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

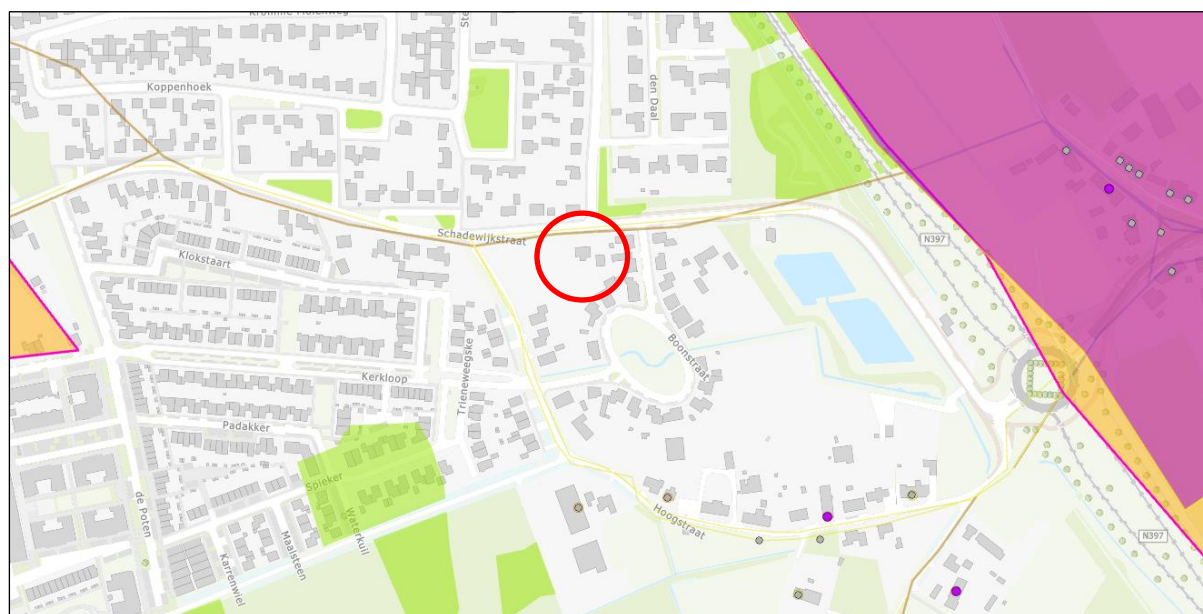
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie en uit de Erfgoedkaart van gemeente Eersel (ODZOB) volgt dat de locatie is gelegen aan een lijn van redelijk hoge waarden (Schadewijkstraat). In de directe omgeving of binnen het plangebied zijn verder geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Door rekening te houden met de genoemde beeldkwaliteit bij de nieuwbouw wordt er een passende woning aan het historische lint van de Schadewijkstraat gerealiseerd.



Afbeelding 9 uitsnede kaartbank Noord-Brabant



Afbeelding 10 uitsnede Erfgoedkaart ODZOB

Conclusie

De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden in de omgeving.

4.4 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht

regelt, bepaalt dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling

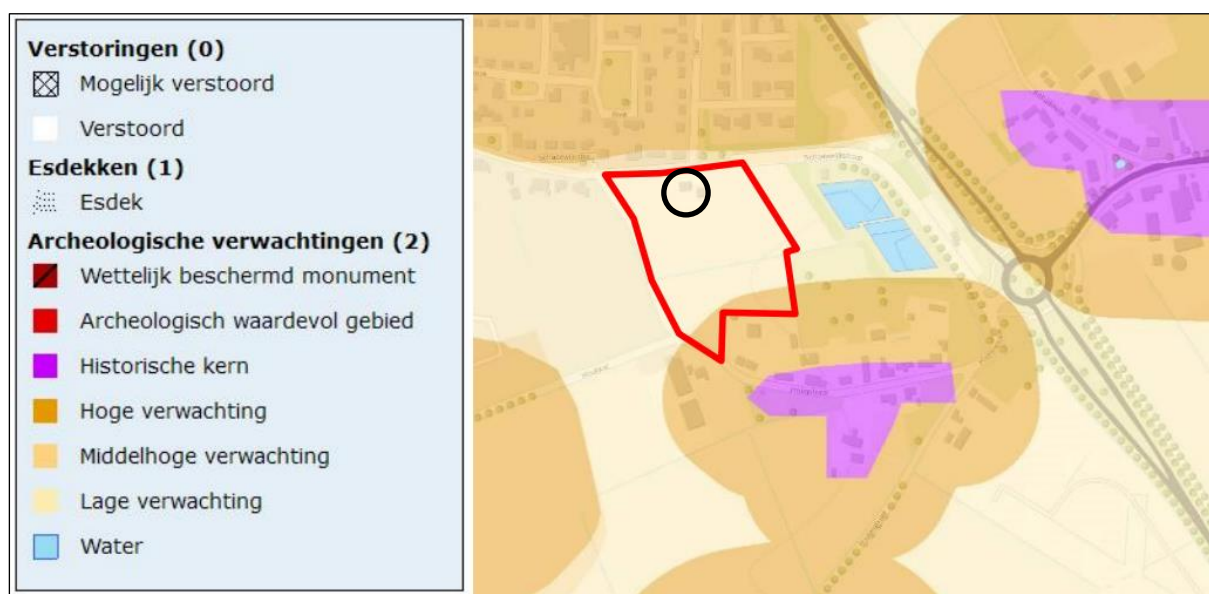
Op de archeologische beleidskaart, die deel uitmaakt van de erfgoedverordening, zijn de archeologische (verwachtings)waarden voor het hele gemeentelijk grondgebied in beeld gebracht. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart opgesteld.

Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in 7 categorieën:

- I. categorie 1: archeologisch monument;
- II. categorie 2: gebied van archeologische waarde;
- III. categorie 3: gebied met hoge verwachting (historische kernen en linten);
- IV. categorie 4: gebied met hoge verwachting;
- V. categorie 5: gebied met middelhoge verwachting;
- VI. categorie 6: gebied met lage verwachting;
- VII. categorie 7: gebied zonder archeologische verwachting.

De verschillende gebieden zijn in de vorm van dubbelbestemmingen opgenomen in de bestemmingsplannen, waarbij regels gelden om het bodemarchief te beschermen.

Momenteel geeft de erfgoedkaart weer dat de plangronden van het bestemmingsplan Hoogstraat “verstoord” zijn. In het bestemmingsplan Hoogstraat is echter beschreven dat de gronden ter plaatse van de planlocatie Schadowijkstraat 37 een ‘lage verwachting’ hebben waarbij wordt verwezen naar onderstaande afbeelding.



Afbeelding 11 uitsnede archeologische verwachting plangebied Schadowijkstraat 37 in plan Hoogstraat

Gezien de lage verwachting is geen dubbelbestemming ter bescherming van de archeologische waarden opgenomen. Bij een 'lage verwachting' is een ondergrens gesteld van 25.000 m² projectgebied en diepte van ingreep à 0,40 m. Het beoogde plan overschrijdt deze ondergrens niet.

Conclusie

Het planvoornemen voorziet in realisatie van één extra woning waarbij bodemingrepen en nieuwbouwwerkzaamheden plaatsvinden. Het plangebied ligt in een gebied met een lage verwachting. De bodemingrepen overschrijden de ondergrens voor archeologisch onderzoek niet. Het initiatief heeft geen consequenties voor eventuele aanwezige archeologische waarden.

4.5 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

4.5.1 Relevante emissies en Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing.

Op 1 juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Hierdoor is de realisatiefase vrijgesteld van beoordeling ten aanzien van stikstofdepositie.

De gebruiksfase dient nog wel beoordeeld te worden.

Gebruiksfase

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er sprake van een planologische toename van onderstaande relevante emissies:

- dagelijks 8 lichte voertuigbewegingen richting oost (CROW verkeersgeneratie vrijstaande woning) tot opgaand in heersend verkeersbeeld (gerekend met circa 100 m1)
- dagelijks 8 lichte voertuigbewegingen richting west (CROW verkeersgeneratie vrijstaande woning) tot opgaand in heersend verkeersbeeld (gerekend met circa 100 m1)
- woning wordt gasloos uitgevoerd (geen stikstofemissie)

Bovenstaande emissies zijn doorgerekend middels het rekenprogramma AERIUS, zie hiervan het afschrift in de bijlage, en heeft niet geleid tot rekenresultaten van meer dan 0,00 mol/ha/jr. op omliggende Natura 2000-gebieden.

Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen

stikstofgevoelige deel van een Natura2000-gebied betreft Leenderbos Groote Heide & de Plateaux op circa 8 kilometer.



Afbeelding 12 Afstand tot stikstofgevoelig Natura2000-gebied

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of verstorende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

4.6 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wet Natuurbescherming is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

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

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

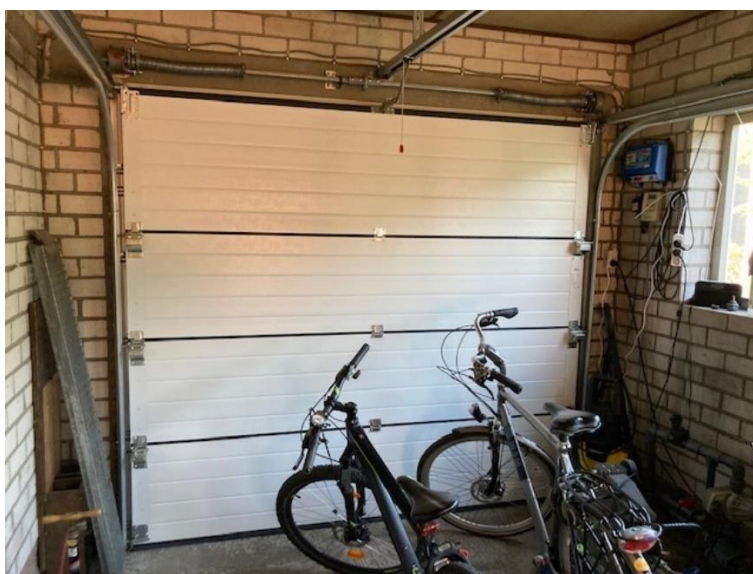
Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocaties en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

De soorten beschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in de Wet natuurbescherming. Gelet op de aard van het planinitiatief, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de planlocaties beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden door de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

In het planvoornemen wordt gebruik gemaakt van de tuin momenteel behorende bij de woning Schadewijkstraat 37. De tuin bestaat momenteel vooral uit kort gemaaid gras en enkele kleine sierbomen. Om het plan doorgang te laten vinden wordt op termijn de garage gesloopt. Hieronder zijn foto's van de garage weergegeven.



Afbeelding 13 strak en gaaf afgewerkte garage zonder openingen of kieren



Afbeelding 14 binnenzijde kap garage strak afgewerkt



Afbeelding 15 kap garage strak afgewerkt zonder openingen of kieren

Het perceel wordt momenteel gebruikt als tuin. De garage wordt dagelijks meerdere keren gebruikt voor de opslag en stalling van privéspullen, fietsen etc. De garage en kap is strak afgewerkt, goed onderhouden en niet voorzien van openingen waardoor fauna in de garage kan komen.

Ongewenste begroeiing (onkruid) in de tuin wordt handmatig of middels gewasbestrijdingsmiddelen verwijderd. Gezien dit huidige intensieve gebruik van het perceel is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Daarnaast ontbreekt het aan geschikt habitat.

Door middel van de Effectenindicator Soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) op www.synbiosys.alterra.nl is gekeken of de bouw van de woning en het wijzigen van de bestemming een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten en planten. De Effectenindicator van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit maakt daarbij gebruik van de meest actuele gegevens van de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna).

Conclusie Flora- en Faunascan

De resultaten van deze scan zijn opgenomen in onderstaande afbeelding. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Wet Natuurbescherming door het planinitiatief onwaarschijnlijk is.

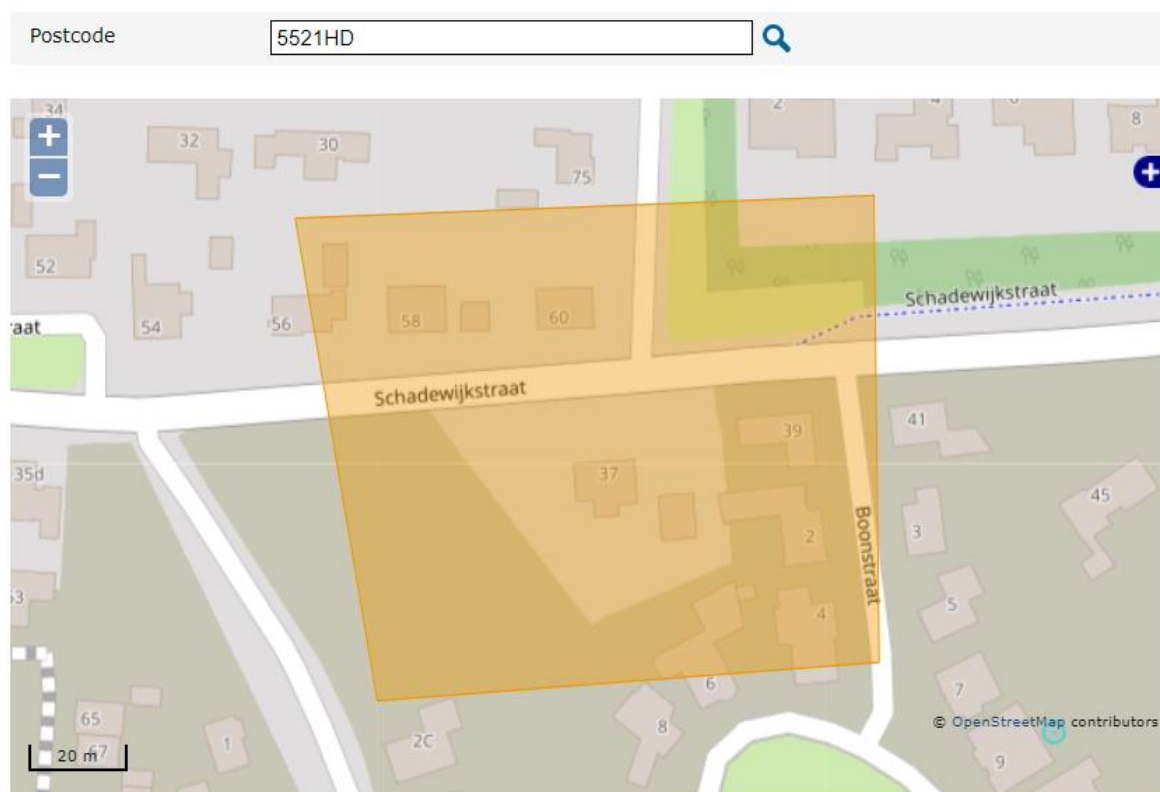
Effectenindicator soorten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

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



Afbeelding 16: Projectgebied Effectenindicator

Activiteiten

- ☐ [Slopen en/of asbest verwijderen](#)
- ☐ [Woning bouwen](#)
- ☐ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)



In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 17 Resultaat Effectenindicator soorten

Conclusie

Er is sprake van een bestaande frequent onderhouden tuin en dagelijks gebruikte garage. Zowel uit de Effectenindicator soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) alsmede uit visuele waarnemingen blijkt niet dat sprake is van de aanwezigheid van belangrijke nest-en/of verblijfplaatsen voor bedreigde soorten. Tevens is geen sprake van een habitat waar dergelijke soorten verwacht mogen worden. Het voortbestaan van individuele kwetsbare soorten, of kwetsbaar habitat, wordt door het voornemen niet bedreigt. Mogelijke effecten hebben geen directe of indirecte gevolgen op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (m.n. muis) uit het plangebied trekken, op zoek naar een vervangende biotoop.

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, er is geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan dan ook niet in de weg.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Beoordeling

De te realiseren woning is gelegen aan de Schadewijkstraat waar een maximaal snelheidsregime van 50 km/u geldt. Voor de extra woning die het plan mogelijk maakt en voor de andere woning die nog gerealiseerd mag worden binnen het plangebied is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten aanzien van wegverkeerslawaaï. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage.

Uit het geluidsonderzoek volgt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Schadewijkstraat, niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. De gecorrigeerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 56 dB waardoor de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden. De woningen kunnen op basis van een hogere waarde besluit worden opgericht. De geluidsbelasting van de Dreef bedraagt minder dan 48 dB. Een besluit hogere waarde Wet geluidhinder zal worden genomen ten aanzien van onderhavig plan.

De cumulatieve ongecorrigeerde geluidbelasting wisselt binnen het plangebied van “goed” tot “tamelijk slecht” zoals beschreven in het onderzoek in de bijlage, gezien de bestaande woning over een geluidluwe zijde en over een geluidluwe buitenruimte beschikt kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling woon- en leefklimaat

Het planinitiatief omvat de nieuwvestiging van één woning binnen een bestaand woonvlak. Een woning wordt niet gezien als een milieubelastende functie, enkel als een milieugevoelige functie. In de omgeving van het plangebied zijn onderstaande milieubelastende functies gelegen:

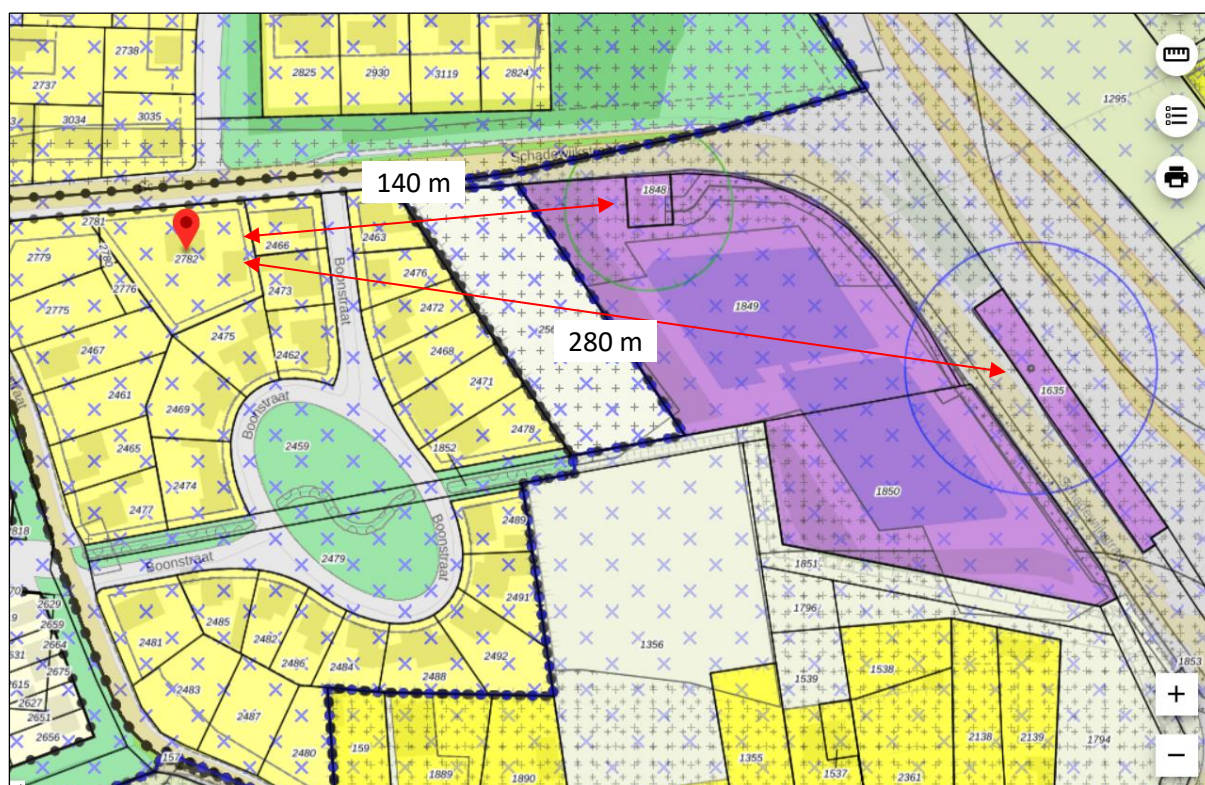
- gemaal (Schadewijkstraat 53)
- LPG-tankstation (Schadewijkstraat 70)

Voor het gemaal geldt een maximale afstand van 30 meter (geur) en voor het LPG-tankstation 50 meter (gevaar). De planlocatie is op circa 140 meter gelegen van het gemaal, respectievelijk 280 meter van het LPG-tankstation.

Hierdoor mag worden aangenomen dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Beoordeling ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Aan alle zijden rondom de planlocatie zijn andere burgerwoningen gelegen. Omliggende bedrijven worden door de beoogde planontwikkeling derhalve eerder gehinderd in hun bedrijfsvoering en ontwikkeling door deze omliggende woningen dan de nieuwe woning in het plangebied.



Afbeelding 18 omliggende milieubelastende functies

4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucouturen te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is beschreven hoe kan worden bepaald hoeveel geurhinder kan worden verwacht in een gebied, gelet op de geurbelasting die daar is berekend. Op grond van de berekende geurbelastingen wordt met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgrondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald. Het hoogste geurhinderpercentage (voorgrondbelasting of achtergrondbelasting) is maatgevend voor de geursituatie. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie wordt beschreven in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking. Een overzicht van de geurbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit is te zien in tabel 2.

Voorgrondbelasting (oue/m³)	Achtergrondbelasting (oue/m³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

Belangen omliggende veehouderijen

De bestemmingswijziging mag de reguliere bedrijfsvoering van de omliggende veehouderijen niet schaden, c.q. het juridisch-planologisch toegestane gebruik niet belemmeren. Tussen de omliggende veehouderijbedrijven en de planlocatie zijn reeds burgerwoningen van derden gelegen. Hierdoor worden de veehouderijbedrijven eerder beperkt in hun ontwikkeling dan door het planvoornemen.

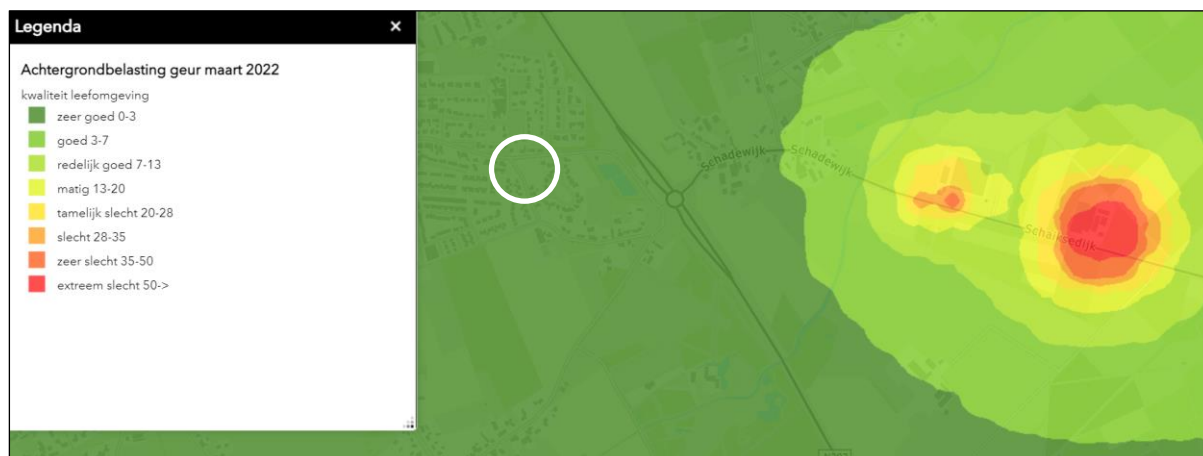
Beoordeling

Het planvoornemen schaadt de belangen van omliggende veehouderijen niet. Woningen van derden zijn immers korter gelegen tot de veehouderijbedrijven.

Achtergrond geurbelasting

De huidige achtergrondbelasting veroorzaakt door alle omliggende veehouderijen is in beeld gebracht in onderstaande afbeelding (bron: ODZOB, maart 2022).

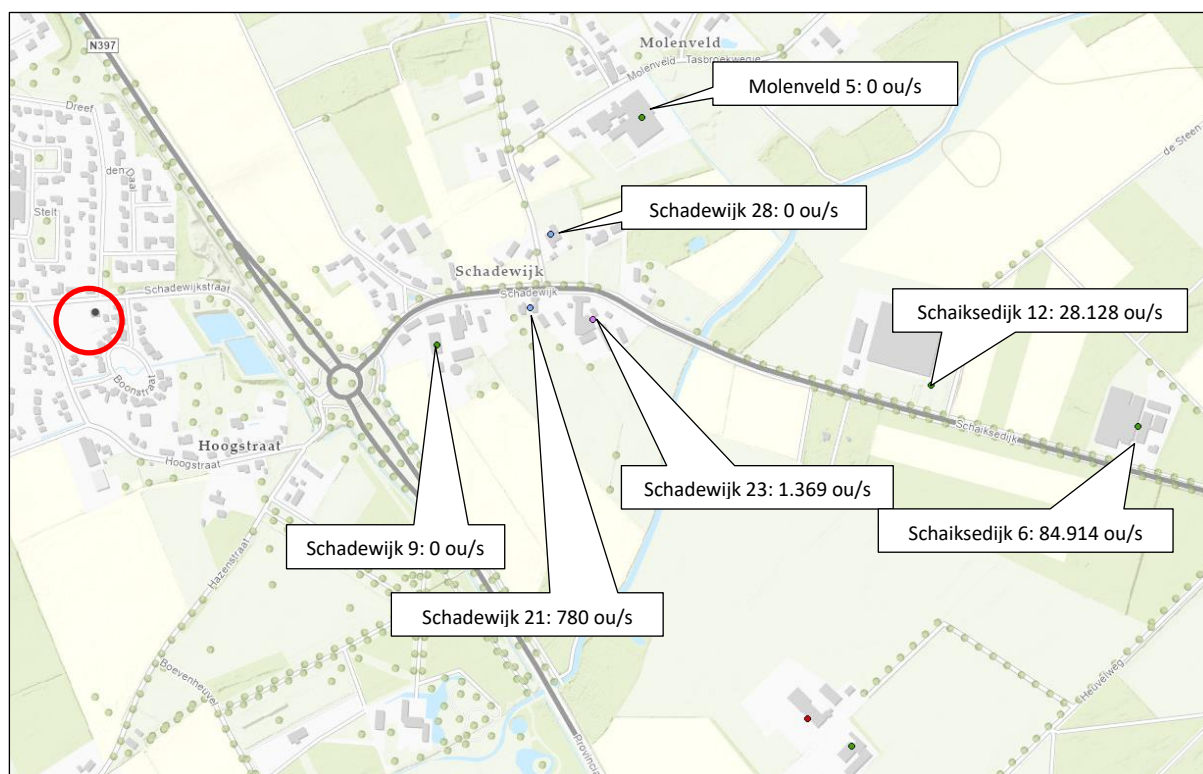
Uit de afbeelding blijkt dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.



Afbeelding 19: Achtergrondbelasting

Voorgrond geurbelasting

Ten aanzien van de omliggende veehouderijen is conform de Wgv een vaste afstand van 100 meter van toepassing (voor het houden van dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld). Aan deze afstand wordt voldaan. De meest nabij gelegen veehouderij met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld is de melkveehouderij op Schadewijk 9 gelegen op circa 500 meter van de planlocatie.



Afbeelding 20 Omliggende veehouderijen

De meest nabij gelegen veehouderij met dieren waarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld is de intensieve veehouderij op Schadewijk 21 op circa 670 meter. Gezien de vergunde geuremissie van 780 ou/s kan met zekerheid worden gesteld dat de veehouderij op een dergelijke afstand van de planlocatie geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat (dan wel zeker niet meer dan 50% van de achtergrondbelasting en daarmee bepalend is voor het woon- en leefklimaat conform de vuistregel

uit de Handreiking Wgv). Hetzelfde geldt voor de veehouderij Schaiksedijk 6 met een vergunde geuremissie van 84.914 ou/s, maar is gelegen op 1,6 kilometer.

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat de omliggende veehouderijen niet worden geschaad in hun belangen door het planvoornemen. Uit de voorgaande beoordeling blijkt dat aan de gestelde normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan. Er is tevens geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering.

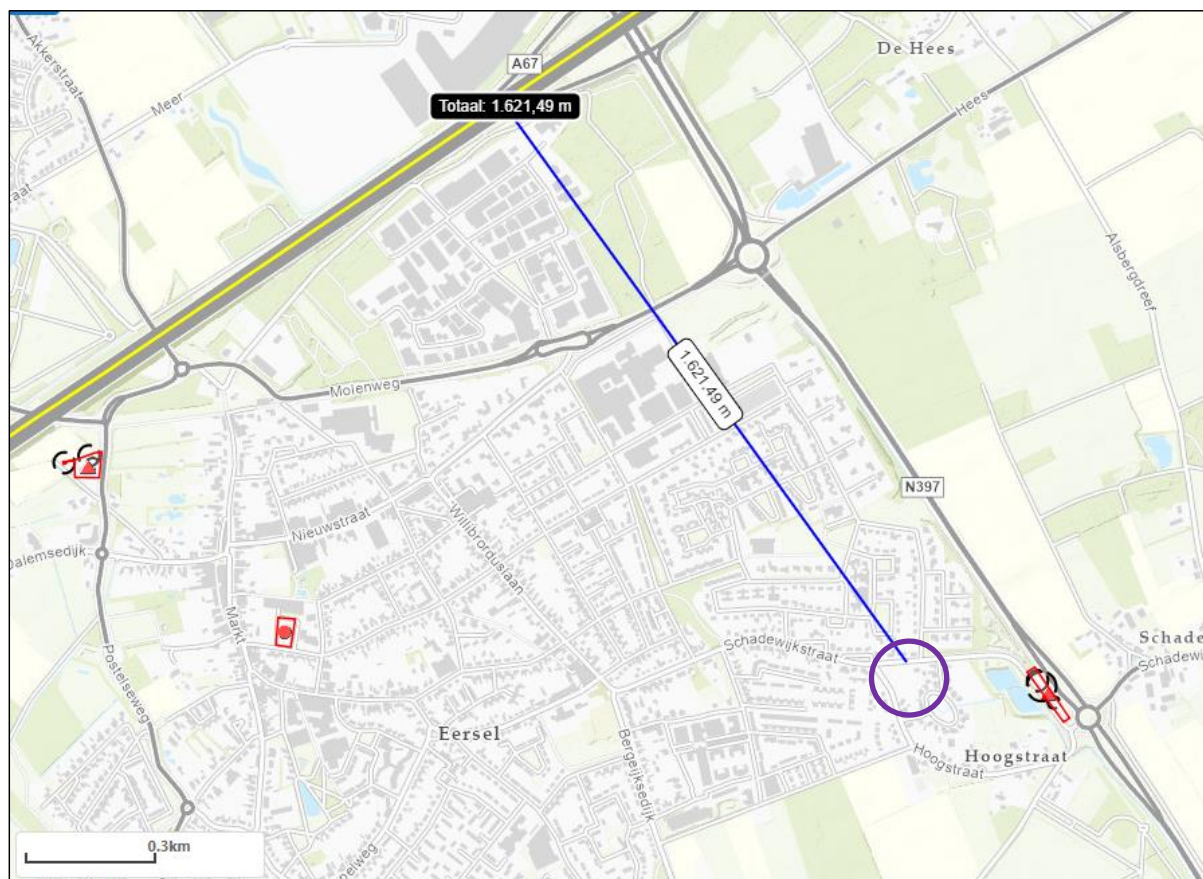
4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.



Afbeelding 21: Uitsnede Risicokaart.nl

Beoordeling

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het toevoegen van een risicobron, het betreft enkel de realisatie van een burgerwoning. In de omgeving van het plangebied zijn nagenoeg geen risicobronnen gelegen. Op 280 meter is een LPG-tankstation gelegen, de bijbehorende risicocontour rijkt niet over het plangebied.

Tevens is de planlocatie op circa 1,6 kilometer gelegen van de A67. In verband met het vervoer van toxische stoffen geldt een invloedsgebied op de A67 van 4 kilometer. De A67 kent een veiligheidszone van 28 meter, gemeten vanaf midden van de weg. De veiligheidszone is een zone waarbij geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Er geldt een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter, gemeten vanaf de rechterkant van de rechterrijstrook in beide richtingen. Binnen dit gebied dient rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het gehele plangebied ligt op circa 1,6 kilometer van snelwegen, dit betekent dat vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van incident (blootstelling toxisch gas) het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat een verantwoording van de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen moet worden verantwoord indien een plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen is waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Uit de risicokaart volgt dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de A67. Gezien de afstand van 1,6 kilometer kan worden volstaan met het “standaardadvies voor een toxisch scenario” van de veiligheidsregio:

- *“Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.”*

Conclusie

Door het hanteren van het standaardadvies kan worden gesteld dat het planvoornemen ruimtelijk uitvoerbaar is op het gebied van externe veiligheid optreden.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood,

koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM10, PM2,5 en NO2 in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO2 geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO2 groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM10) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM10 groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM2.5) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

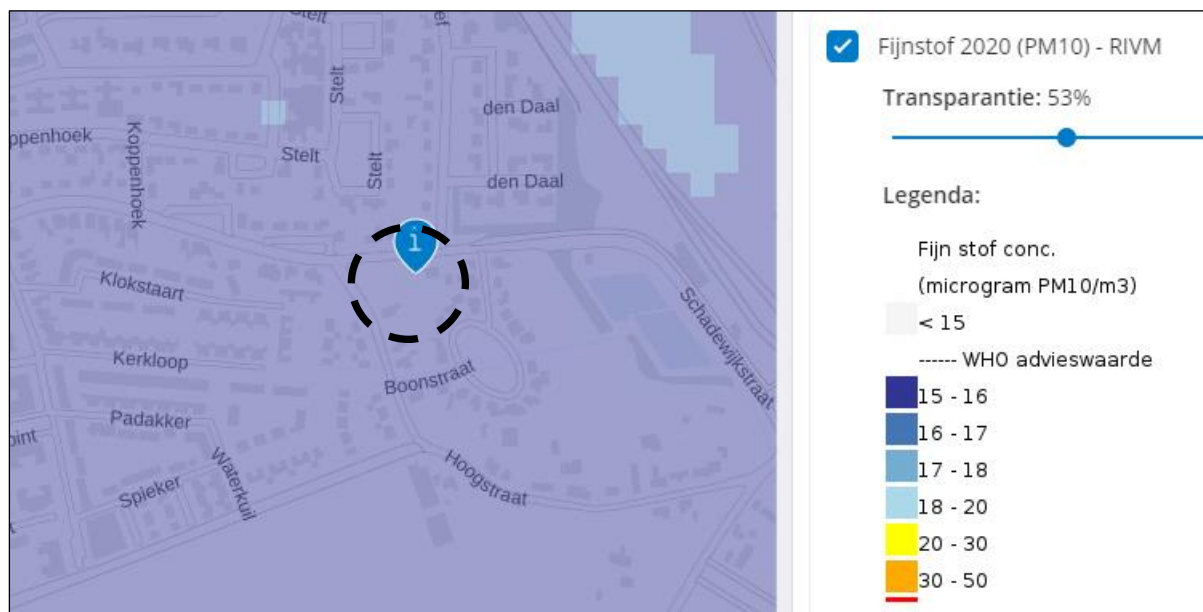
In onderhavig geval is sprake van woningbouw aangezien één extra woning wordt gerealiseerd. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied daarmee geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging

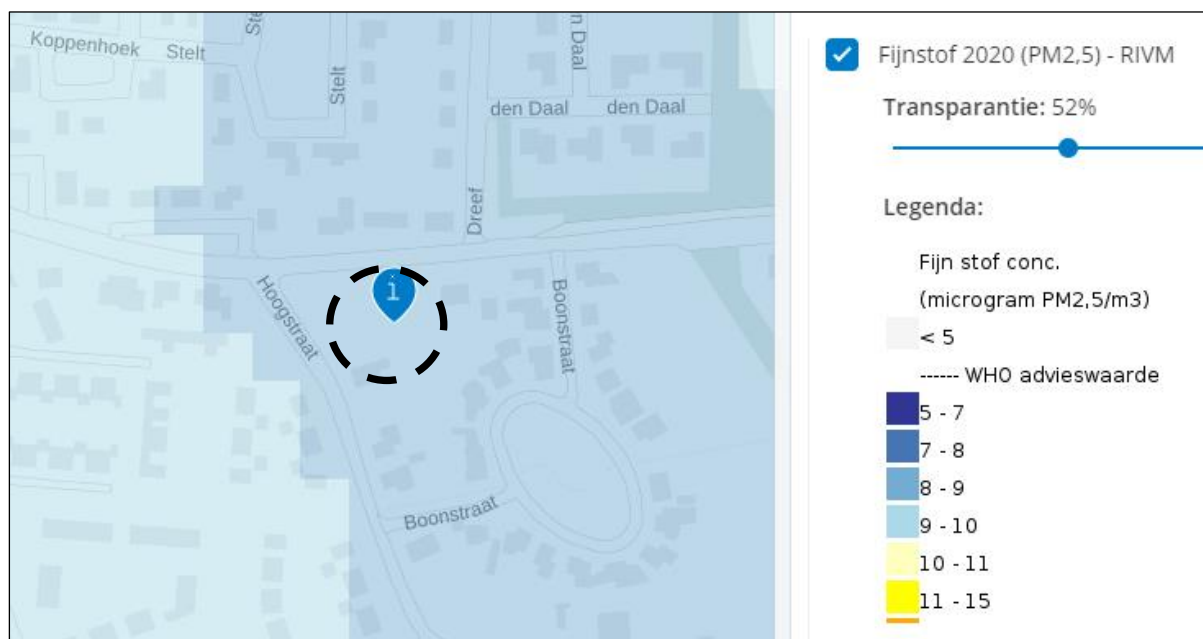
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM10 is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM10 is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM2,5 is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM10 en PM2,5 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer (peiljaar 2020).



Afbeelding 22: PM10 - 2020



Afbeelding 23: PM2,5 - 2020

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM10 van 15 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM2,5 bedraagt 9 µg/m³.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.11 Gezondheid

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de beoogde woning geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

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

Gemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

Beoordeling

Binnen 250 meter, respectievelijk 500 meter, van de planlocatie zijn geen actieve varkens of pluimveehouderijbedrijven gelegen. Een verdere beoordeling op grond van het aspect 'gezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven' is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het onderdeel 'gezondheid' in relatie tot endotoxinen vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Beoordeling

Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van het toevoegen van een gevoelige functie. Binnen de gemeente Eersel zijn onderstaande veehouderijen aanwezig waar in een bedrijfsmatige omvang (meer dan 50) geiten worden gehouden (tevens is de afstand tot de planlocatie weergegeven):

- Vondereind 4a (7,5 km)
- Meervan 2a (9,9 km)
- Knegselsedijk 13 (2,9 km)

In de gemeente Bergeijk:

- Broekhovenseweg 15 (3,5 km)
- Braambos 17 (5,8 km)
- Weebosch 2 (5,3 km)

Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van het toevoegen van één nieuwe woning. De afstand tot de dichtstbijzijnde geitenhouderij bedraagt ca. 2,9 kilometer. Dit is buiten een straal van 2 kilometer én de meest kritische straal van 500 meter rondom een geitenhouderij¹.

Het aspect 'gezondheid ten aanzien van geitenhouderijen' staat het plan niet in de weg.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom; e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.13 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

¹ IJzermans, J., Smit, L., Dückers, M., Baliatsas, C. Longontsteking in de nabijheid van geitenhouderijen in Noord-Brabant en Limburg: actualisering van gegevens uit huisartspraktijken 2017 - 2019. Utrecht: Nivel, 2021.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027.

Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd betreft het:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie stelt.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan

- Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

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

Beleid gemeente Eersel

In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 (vGRP) d.d. 15 december 2015 is, voor een periode van zes jaar, het rioleringsbeleid van de gemeente Eersel vastgelegd. Het vGRP beschrijft, als wettelijk verplichte planvorm, op hoofdlijnen hoe richting wordt gegeven aan de rioleringszorg in de gemeente Eersel. Het betreft een strategie voor de lange termijn. Ook wordt in het plan vastgelegd welke personele en financiële middelen er nodig zijn om de strategie te kunnen realiseren. Hiermee wordt de continuïteit van de rioleringszorg gewaarborgd, in lijn met de eisen uit de wetgeving.

Het vGRP vloeit voort uit een van de verplichtingen uit de Wet milieubeheer. In het GRP moet inzichtelijk worden gemaakt welke voorzieningen op het gebied van riolering in beheer zijn, welke effecten deze voorzieningen op het milieu hebben en welke kosten met het beheer en onderhoud gemoeid zijn, rekening houdend met toekomstige vervanging/verbetering. In de Wet milieubeheer is ook de zorgplicht voor stedelijk afvalwater vastgelegd. Sinds de introductie van de Wet gemeentelijke watertaken op 1 januari 2008 dient de gemeente niet alleen zorg te dragen voor stedelijk afvalwater, maar ook voor hemelwater en grondwater. Hierdoor is het traditionele taakveld van de rioleringszorg binnen de gemeente veranderd in een 'verbreed' pakket van watertaken. De Wet gemeentelijke watertaken is met ingang van 22 december 2009 opgegaan in de Waterwet.

Bij het afkoppelbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand gebied, nieuwbouw, inbreidingen en buitengebied. Uitgangspunt hierbij is de onderstaande voorkeursvolgorde:

1. Hergebruik
2. Vasthouden / infiltreren
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Op basis van advies van de gemeente gelden daarbij de volgende planspecifieke voorwaarden:

- Bouwpeil 25-35 cm boven hart van de weg

- Alleen vuilwater van nieuwbouwwoningen aanbieden voor afvoer op riolering
- Regenwater bergen/infiltreren op eigen terrein volgens in ontwikkeling zijnde beleid en regels waterschap:
 - 60 mm/m² waterberging op eigen terrein (des te minder erfverharding, des te minder berging nodig) => minimaal 20 m³ berging c.q infiltratie voor de extra bebouwing plus de m² voor erfverhardingen.

Voorzijde inritten mogen afwateren richting de weg (dit i.v.m. ongunstige ligging/hoogte Boonstraat 6)

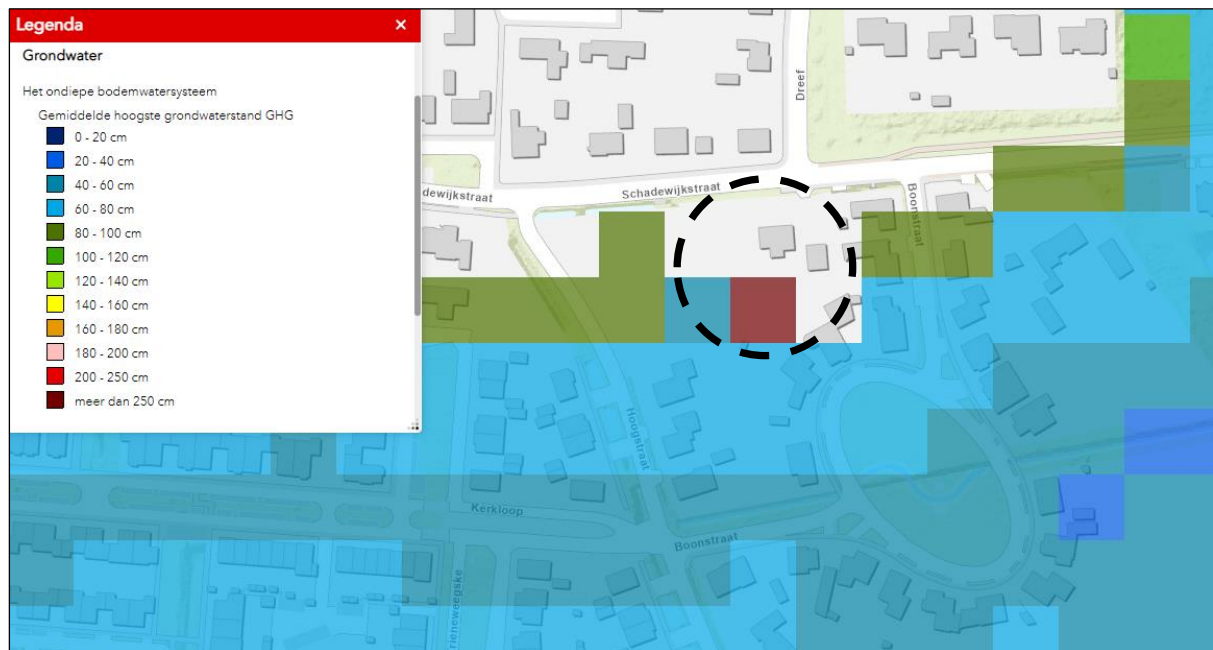
Met de inwerkingtreding van de 'Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015' per 1 maart 2015, is vanuit het waterschap de watertoets voor in- of uitbreiding kleiner dan 2.000 m² komen te vervallen. In het nog te ontwikkelen hemelwaterbeleid legt de gemeente nieuwe bergingseisen voor deze in- en uitbreidingen vast. Tot die tijd hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde en een bergingseis van 60 mm bij een verhardingsoppervlak tot 2.000 m², 30 mm voor een verhardingsoppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² en 60 mm bij een verhardingsoppervlak van meer dan 10.000 m². Als het hemelwater via watergangen van derden naar het systeem van het waterschap wordt afgevoerd hoeft niet aan de bergingseis voldaan te worden, maar enkel aan de Keur van het waterschap. De haalbaarheid wordt getoetst in de watertoets door gemeente en waterschap.

Beoordeling

In de beoogde situatie wordt planologisch maximaal 350 m² extra verharding verwacht (130 m² woning, 120 m² bijgebouw en 100 m² erfverharding).

Over het nieuw te bouwen oppervlak dient 60 mm berging aangelegd te worden. Binnen het plangebied dient derhalve ($0,060 \times 350 =$) 21 m³ te worden geborgen. Aan deze bergingseis wordt voldaan door de tuin te verlagen danwel de aanleg van een greppel aan het einde van het perceel of door grindkoffers.

Bij de aanleg van de infiltratievoorziening is het van belang dat het water boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) kan worden geborgen. De GHG zal op basis van onderstaande afbeelding vergelijkbaar zijn met de overige percelen aan de Schadewijkstraat en 80-100 cm minus maaiveld bedragen.



Gezien deze grondwaterstand en het feit dat de bodemsoort ter plaatse bestaat uit zand, kan worden geconcludeerd dat de omstandigheden ideaal zijn voor lokale infiltratie van hemelwater. Er kan derhalve op adequate wijze worden voorzien in voldoende waterberging binnen de planlocatie.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Het vanuit het plangebied afkomstige vuilwater zal via een nieuw aan te leggen gescheiden stelsel worden aangesloten op het bestaande stelsel aan de Schadewijkstraat. Het van het verhard oppervlak afstromende hemelwater wordt zoals hiervoor omschreven ter plaatse geïnfiltreerd.

Conclusie

De ontwikkeling is passend binnen het vigerende beleid omtrent het aspect water.

4.14 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

De gemeente Eersel beschikt over een Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan. In dit beleid wordt aangesloten bij de landelijke richtlijnen van het CROW. Deze cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kencijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische vraagstukken in Nederland.

Onderhavig plan zorgt voor de ontwikkeling van 1 extra grondgebonden koopwoning in een gebied dat wordt gedefinieerd als buitengebied (net niet gelegen binnen de aanduiding 'rest bebouwde kom'). Overeenkomstig de gemeentelijke parkeernorm is bij een dergelijke woning 2,4 (afgerond 3) parkeerplaatsen nodig. Op onderstaande afbeelding is inzichtelijk gemaakt dat hierin ruim kan worden voorzien. Tevens is nog ruimte voor een garage waarin ook geparkeerd kan worden.



Afbeelding 25 Impressie parkeerplaatsen

Ten aanzien van het aspect parkeren kan worden vastgesteld dat parkeren op eigen terrein binnen de bestemming kan plaatsvinden.

4.15 Verkeer

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling verandert de verkeerssituatie bij de planlocatie. Er zal sprake zijn van een toename van lichte verkeersbewegingen van en naar de planlocatie over de Schadewijkstraat met een snelheidsregime van 50 km/u. Omdat het gaat om het planologisch toevoegen van één woning en uiteindelijk realiseren van in totaal 2 extra woningen, zal de verkeersintensiteit niet merkbaar toenemen. De ontsluiting van de woning betreft middels een in/uitrit waar enkel lichtverkeer gebruik van zal maken. De locatie is goed ontsloten voor autoverkeer. Verkeersonveilige situaties zijn door het planvoornemen niet te verwachten.

De aspecten verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

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

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende

procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Uit deze wijziging blijkt dat de omvang van een project niet het enige criterium is om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onder categorie D11.2 gesproken over de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Onderhavig plan voorziet in het toevoegen van één burgerwoning binnen de bebouwde kom. Derhalve wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject of de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk.

Daarbij, naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van *twee woningen (in het buitengebied)*, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie) behoeft daarom niet te worden uitgevoerd.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een wijzigingsplan, bestemmingsplan of verlenen van een Omgevingsvergunning voor een bouwplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan de bouw van één of meerdere woningen.

De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt betreft een 'bouwplan'. Omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer, is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.2 Procedure

5.2.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

PM

5.2.2 Tervisielegging

Na het wettelijk vooroverleg wordt dit bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd als ontwerp. De resultaten hiervan worden te zijner tijd in deze toelichting verwerkt.

5.2.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt op te zijner tijd vastgesteld door de gemeenteraad.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer zoals weergegeven bij de planregels. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, heeft de toelichting wel een belangrijke rol bij de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Voor de opzet van de verbeelding en de planregels is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke modelregels. De gemeente streeft namelijk naar (zoveel mogelijk) standaardisering van bestemmingen en planregels, zodat iedereen in Eersel gelijke rechten heeft. Maatwerk is soms nodig, om specifieke situaties goed te kunnen vastleggen.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), dit zijn op nationaal niveau voorgeschreven richtlijnen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de naamgeving van artikelen en het kleurgebruik van bestemmingen.

Het bestemmingsplan is gericht op 'toelatingsplanologie'. De gedachte hierachter is dat iedereen zelf mag bepalen (voor zover dat is toegestaan binnen de planologische mogelijkheden) wat hij realiseert op zijn grondeigendom. Het bestemmingsplan maakt bepaalde functies mogelijk en kan randvoorwaarden stellen aan de mate en de wijze van bebouwing en het gebruik. De eigenaar bepaalt binnen deze randvoorwaarden zelf wat hij realiseert en of wat hij niet realiseert. Hij is dus niet verplicht om de bestemming te verwezenlijken.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale en papieren versie van de verbeelding. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding, die op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl staat, is juridisch bindend. In de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. De bestemming(en) en de aanduiding(en) zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in de legenda.

Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een ondergrond getekend.

6.3 Toelichting op de regels

De bestemmingsplanregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij dit bestemmingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan.

7 BIJLAGEN

- 1. AERIUS-berekening gebruiksfase**
- 2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**