

Toelichting bestemmingsplan

Kom Eersel, herziening Schadewijkstraat
ten oosten van 13

Gemeente Eersel



Colofon:



Opgesteld door: Van Santvoort Advies B.V.
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond

Plangebied: Schadewijkstraat 13a, 5521HD, Eersel

Kenmerk: BCO100156

Datum: 9-8-2022

Status: Ontwerp

IMRO-code: NL.IMRO.0770.BPEswsto132048-ONTW



1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Procedure	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving.....	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Beoogde situatie	8
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	11
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	11
3.2	Provinciaal beleid.....	12
3.2.1	Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant.....	12
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	12
3.3	Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1	Omgevingsvisie 2.0 gemeente Eersel.....	15
3.3.2	Bestemmingsplan	16
4	Omgevingsaspecten	17
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	17
4.2	Milieuaspecten	18
4.2.1	Bodem.....	18
4.2.2	Geluid.....	19
4.2.3	Luchtkwaliteit	20
4.2.4	Geur	22
4.2.5	Externe veiligheid	24
4.2.6	Bedrijven en milieuzonering	26
4.2.7	Volksgezondheid.....	26
4.2.8	Spuitzones.....	27
4.3	Waterparagraaf	27
4.4	Wet natuurbescherming.....	31
4.4.1	Bescherming op gebiedsniveau	31
4.4.2	Soortenbescherming.....	33
4.5	Cultuurhistorie en Archeologie	33
4.5.1	Cultuurhistorie	33
4.5.2	Archeologie.....	34
4.6	Parkeren en verkeer	35
4.6.1	Parkeren	35
4.6.2	Verkeer	35
5	Juridische planopzet.....	36
5.1	Planvorm.....	36
5.2	Verbeelding.....	36
5.3	Planregels	36
6	Uitvoerbaarheid	37

6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7	Bijlagen	38

1 Inleiding



In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op het plan. Eerst worden de aanleiding en het doel van het plan, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure beschreven. Tot slot is een leeswijzer voor deze toelichting opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer was eigenaar van de bestaande woning met aangrenzende tuin aan de Schadewijkstraat 13 te Eersel. Tot voor kort heeft initiatiefnemer gewoond in de bestaande woning aan de Schadewijkstraat 13. Deze woning is intussen verkocht. Het perceel van Schadewijkstraat 13 was voor de verkoop kadastraal in tweeën gesplitst. De oostelijke percelen zijn ondertussen eigendom van de zonen van initiatiefnemer, die dit initiatief verder opvolgen. In de tuin, ten oosten van de bestaande woning is voldoende ruimte om een extra bouwvlak te ontwikkelen voor een duurzame, levensloopbestendige woning. In het verleden is al eens gekeken naar de ontwikkeling van een nieuw bouwvlak ten oosten van Schadewijkstraat 13. Destijds dienden de waardevolle zichtlijnen op het achterliggende landschap behouden te blijven, waardoor de ontwikkeling niet mogelijk was. Sinds de ontwikkeling van de wijk Kerkebogten is dat niet meer aan de orde. De wens voor de ontwikkeling van een nieuwe woning heeft initiatiefnemer dus al langer, maar is versterkt door de verstedelijking die de laatste jaren rondom de woning heeft plaatsgevonden. De gemeente heeft hiervoor op 12 oktober 2021 een positief principebesluit afgegeven.

Sinds 2015 is de woningmarkt in de metropoolregio Eindhoven drastisch veranderd. De vraag naar woningen is zeer groot. Zelfs zodanig dat het woningaanbod in de bestaande voorraad sterk is afgenomen. Het is daarom de verwachting dat met name de eerstkomende 10 jaar nog woningen moeten worden toegevoegd. Het heeft daarbij de voorkeur om flexibele woonvormen te ontwikkelen op zorgvuldig afgewogen locaties. De gemeente Eersel heeft deze visie samen met de andere Kempengemeenten vastgelegd in de 'Kempische visie op wonen 2019-2023'. Door de ontwikkeling van de beoogde levensloopbestendige woning op deze inbreidingslocatie wordt aan de gestelde voorwaarden in de Kempische visie op wonen voldaan.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Schadewijkstraat tussen 13 en 15, ter hoogte van de kruising met de Monseigneur de Haasstraat. Tot de ontwikkeling van de nieuwe wijk Kerkebogten vormde de Schadewijkstraat een historisch lint aan de rand van de kern Eersel op de overgang naar het achtergelegen agrarische gebied. Na de vaststelling van het eerste bestemmingsplan 'Kerkebogten' in 2007 is vanuit westelijke richting begonnen met de ontwikkeling van de wijk ten zuiden van het lint. Inmiddels is de wijk met circa 400 woningen en centrale voorzieningen nagenoeg volledig ontwikkeld.

Het plangebied betreft 2 percelen met een oppervlakte van circa 980 m². De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Eersel, sectie F, nummers 5546 en 5860.

Navolgende afbeelding geeft een luchtfoto weer van het plangebied. De locatie is met rood omlijnd.



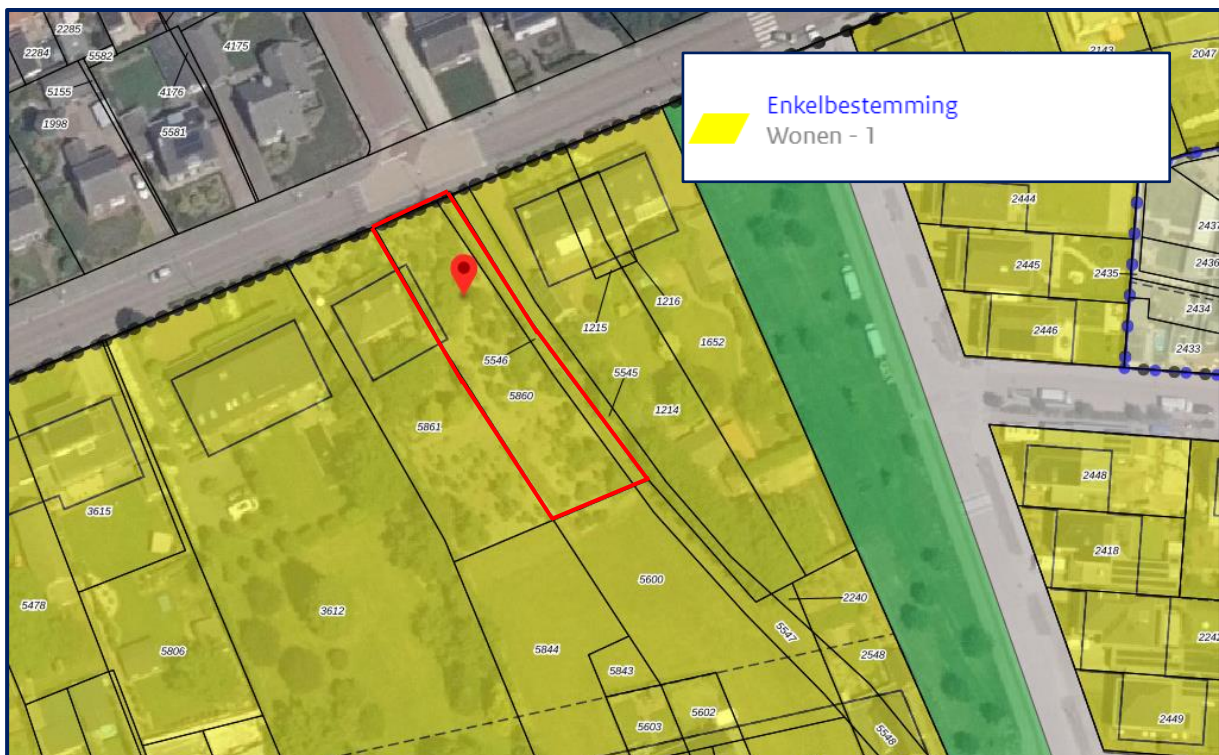
Afbeelding 1 – Luchtfoto ligging plangebied (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in de bestemmingsplan ‘Kerkebogten 2016’, dat is vastgesteld op 18-04-2017. Het plangebied heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen gekregen:

- Enkelbestemming: ‘Wonen – 1’;

In navolgende afbeelding is een uitsnede van het plangebied opgenomen uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 2 – Verbeelding van het vigerende bestemmingsplan (bron: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>)

Binnen de bestemming 'Wonen – 1' zijn de gronden bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. lichte bedrijvigheid, genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. In de huidige situatie heeft het plangebied geen bouwvlak. Ten behoeve van de realisatie van de nieuwe woning is het benodigd dat er een nieuw bouwvlak wordt ontwikkeld ter plaatse van het plangebied, in lijn met de reeds bestaande bouwvlakken.

Het vigerende bestemmingsplan bevat geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om het realiseren van een nieuw bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen – 1' mogelijk te maken. Het college heeft in haar principebesluit d.d. 12-10-2021 aangegeven medewerking te willen verlenen middels een partiële herziening. Het bestemmingsplan moet derhalve worden herzien op conform artikel 3.1 van de Wro.

1.4 Procedure

Het voornemen past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Voor het planvoornemen dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van zes weken kan door belanghebbenden een zienswijze worden ingediend. Gedurende de inzagetermijn liggen de verbeelding, regels en toelichting inclusief bijlagen, ter inzage.

Binnen twaalf weken nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het plan (termijn van goede orde). Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het plan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het plan in werking is getreden kunnen, indien van toepassing, de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden ingediend.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting zal nader worden ingegaan op de volgende aspecten, te weten;

- Planbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Het beleidskader (hoofdstuk 3);
- De milieuaspecten (hoofdstuk 4);
- De juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- De uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving



In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Schadewijkstraat tussen nummer 13 en 15. Het plangebied omvat de kadastrale percelen die bekend zijn als gemeente Eersel, sectie F, nummers 5446 en 5860. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 980 m². Voorheen behoorde het plangebied tot Schadewijkstraat 13 en was het in gebruik als tuin bij de bestaande woning. Na de kadastrale splitsing van de gronden van nummer 13 is de bestaande woning verkocht. Percelen 5860 en 5546 zijn momenteel in eigendom van de zonen van initiatiefnemer. Er is in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig. Wel is er beplanting aanwezig zoals bomen en struiken. Deze beplanting valt niet onder beschermde natuur.

Op percelen 5545 en 5546 is een wandelpad gelegen en is gezamenlijk met de buurman (Schadewijkstraat 15) overgenomen van de gemeente. Perceel 5546 betreft de helft van het wandelpad dat in zuidelijke richting loopt tussen Schadewijkstraat 13 en 15. Dit wandelpad is door de gemeente Eersel aangewezen als 'historisch lint' in het beeldkwaliteitsplan voor de historische linten. Het wandelpad is door initiatiefnemers, samen met de bewoners van nummer 15, in 2012 aangekocht, mede op initiatief van de gemeente.

Afbeelding 3 geeft een zijaanzicht van het plangebied vanaf de Schadewijkstraat weer.



Afbeelding 3 – Aanzicht plangebied vanaf de Schadewijkstraat (bron: www.google.nl/maps)

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt ten oosten van de bestaande woning aan de Schadewijkstraat 13 een extra bouwvlak ontwikkeld voor een duurzame, levensloopbestendige woning. Ten oosten van de bestaande woning is circa 16 meter onbebouwd. Deze afstand is gemeten inclusief het wandelpad op perceel 5546. Voor de beoogde ontwikkeling wordt een bouwvlak gerealiseerd op 6 meter afstand van de bestaande woning op nummer 13 en op 3 meter afstand van de oostelijke perceelsgrens (van perceel 5546). Dit biedt voldoende ruimte voor een vrijstaande woning op gepaste afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen. De voor- en achtergevelrooilijn wordt geplaatst in lijn met naastgelegen bouwvlakken. Om de open structuur van de Schadewijkstraat te behouden wordt er op het voorste gedeelte van het pad (perceel 5546), dichtst bij de weg, een specifieke aanduiding geplaatst waarbij bebouwing op dat gedeelte van het pad wordt uitgesloten. Hierdoor blijft het pad behouden en wordt het aanzicht vanaf de Schadewijkstraat niet verstoord. Dit wordt tevens vastgelegd in de regels.

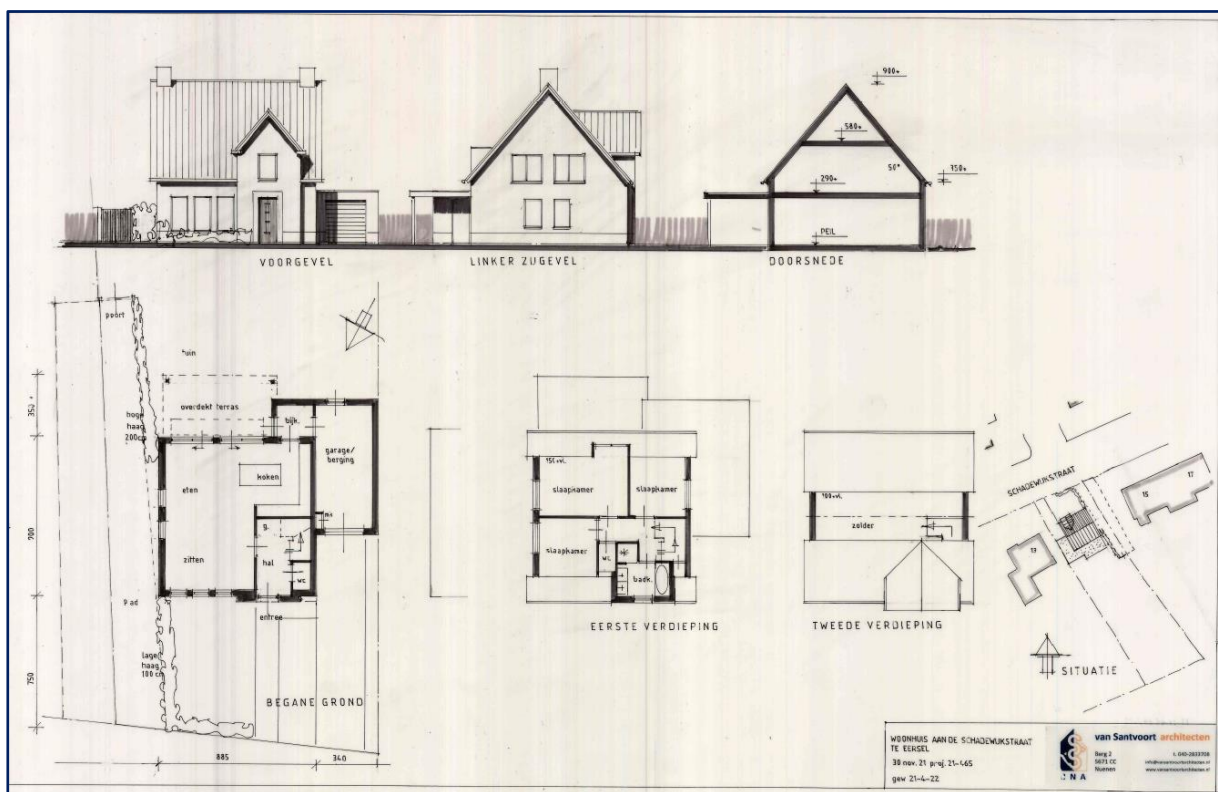
Om de samenhang tussen het stedenbouwkundige plan, de architectuur van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte in de wijk Kerkebogten in balans te brengen is voor de ontwikkeling van de nieuwe wijk een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan is de voormalige agrarische verkaveling op het gebied vertaald in een assenkruis, bestaande uit de weg 'De Poten' in noord-zuid richting en de wegen 'Vuursteen' en 'Kerkloop' in oost-west richting. De toegangsweg 'De Poten' is gesitueerd tegenover een bomenrijke groenzone

en wordt geflankeerd door een brede parkachtige groenzone om een zichtlijn te vormen naar de openbare ruimte in de groene zuidrand. Hierdoor is het passend om aan de Schadewijkstraat een gevarieerde traditionele woonbebouwing van vooral vrijstaande woningen te situeren.

Navolgende afbeeldingen geven een mogelijke bebouwingsopzet en situatieschets weer van de beoogde nieuwe woning. Deze zijn tevens toegevoegd als bijlagen (Bijlage 1 en Bijlage 2). Uitgaande van dit mogelijke ontwerp worden in navolgende alinea de kenmerken beschreven.

De beoogde woning wordt gebouwd met een goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 9 meter. Deze hoogtes sluiten aan bij de bestaande woningen aan de Schadewijkstraat. De woning zal stedenbouwkundig worden ingepast en wordt daardoor passend in het bestaande straatbeeld. De woning wordt in dezelfde lijn geplaatst als de bestaande woningen. De woning krijgt een hellend dak met risaliet. Deze afwisseling van kapvorm en kaprichting zorgt voor een speelse en traditionele uitstraling, wat past binnen het straatbeeld van de Schadewijkstraat.

Ter plaatse van het historische wandelpad wordt geen bebouwing of beplanting geplaatst. Hierdoor blijft het open karakter van het pad behouden. De voor- en achtertuin van de beoogde woning wordt begrensd door een haag zodat het uitzicht vanaf het wandelpad het natuurlijke en groene karakter behoudt.



Afbeelding 4 – Bebouwingsopzet beoogde situatie



Afbeelding 5 – Situatieschets uitstraling van de voorgevel beoogde woning

Het initiatief is dus passend in het beeldkwaliteitsplan voor de wijk Kerkebogten. Het toevoegen van een vrijstaande woning ten oosten van de woning aan de Schadewijkstraat 13 heeft geen negatief effect op de waardevolle zichtlijn over 'De Poten'. Stedenbouwkundig zal aansluiting worden gezocht bij de bestaande bebouwing aan de Schadewijkstraat.

3 Beleidskader



In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor het plangebied beschreven.

3.1 Rijksbeleid

Het beleidskader op nationaal niveau is vervat in de Nationale Omgevingsvisie en de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale omgevingsvisie (NOVI) bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het biedt perspectief om grote opgaven aan te pakken, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten¹, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

De NOVI staat voor een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Het biedt ruimte voor economische ontwikkeling, mobiliteit, reductie van stikstofemissies, wonen en herstel van biodiversiteit. De NOVI richt zich op vier prioriteiten;

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Binnen het landelijk gebied stelt de NOVI de volgende beleidskeuzes:

- In het landelijk gebied verbeteren we de balans tussen het landgebruik en de omgevingswaarde van bodem, water en lucht;
- We beschermen en versterken de biodiversiteit, en benutten ons natuurlijk kapitaal duurzaam;
- We realiseren een duurzaam en vitaal landbouw- en voedselsysteem, gebaseerd op kringlopen en natuurinclusiviteit;
- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschap inclusief.

Beoogde plannen zullen stedenbouwkundig worden ingepast zodat er kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de omgevingswaarden bodem, water en lucht. Geconcludeerd kan worden dat beoogde plannen aansluiten bij beleidskeuzes van de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor versterking van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waardoor een nieuwe Laddersystematiek geldt. De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt en de Ladder bevat geen treden meer. De Ladder is van toepassing op plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken en bepaalt dat de toelichting op dat plan een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en - indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied - een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat getoetst wordt aan de ladder, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

De beoogde ontwikkeling aan de Schadewijkstraat is kleinschalig van aard en is gelegen in een bestaande woonwijk. De ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaande tuin, grenzend aan een bestaande woning. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953). Beoogde ontwikkeling omvat de realisatie van één nieuwe vrijstaande woning en wordt dus niet gecategoriseerd als stedelijke ontwikkeling. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat de Ladder niet doorlopen hoeft te worden.

3.2 Provinciaal beleid

Het beleidskader van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Brabantse omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plan wordt hier in navolgende paragrafen aan getoetst.

3.2.1 Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. In de visie is niet vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. "Met een open blik" is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de volgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma's.

Om de ambities te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatbestendig te laten zijn, worden er vier hoofdpogaven onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatbestendig Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De beoogde ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities door de provincie Noord-Brabant. Het plan voorziet in het toevoegen van een bouwvlak en neemt daarbij de ruimtelijke kwaliteit in acht. In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als tuin. Er is geen bebouwing aanwezig. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdpogaven uit de Omgevingsvisie. Daardoor past het plan in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

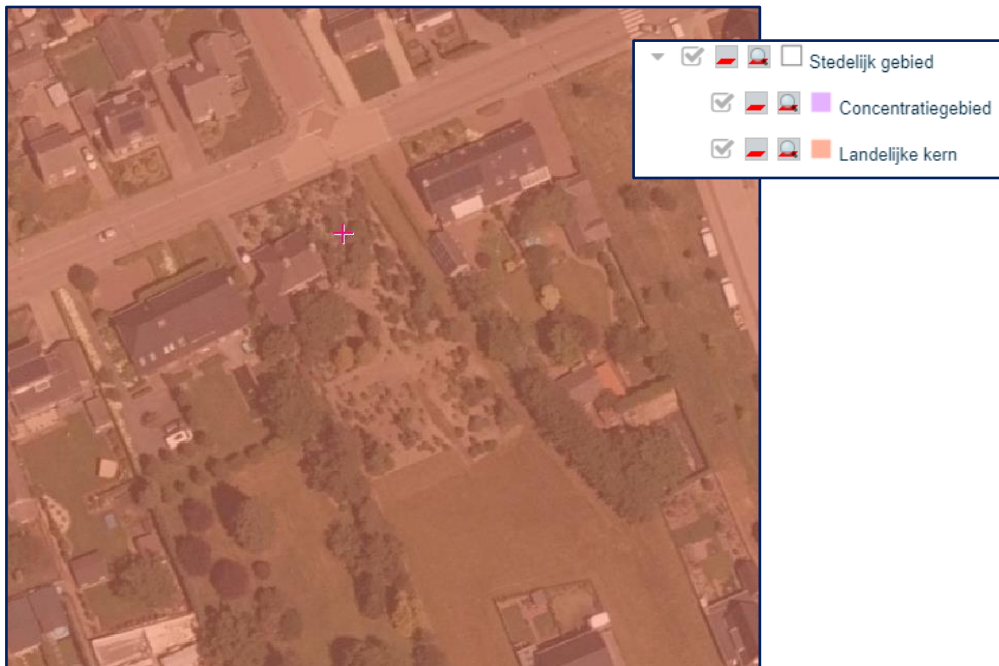
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov). De Iov is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden. De meest recente geconsolideerde versie dateert van 8 december 2020.

De Interim omgevingsverordening geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt. Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Dit ontwerp heeft ter inzage gelegen van 9 april tot en met 20 mei 2021. De ingekomen reacties worden beoordeeld en kunnen leiden tot wijzigingen van het vastgestelde ontwerp. Naar verwachting stellen Provinciale Staten de Omgevingsverordening eind 2021 vast. De Omgevingsverordening zal dan gelijk met de Omgevingswet in werking treden op 1 januari 2023.

De Interim omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven en voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, en in de toekomst het omgevingsplan. De ontwikkelingsmogelijkheden en

toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

De rechtstreeks werkende regels zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de verordening. In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar het plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen in 'Landelijke kern', wat behoort tot het 'Stedelijk gebied'. Navolgend worden de relevante regels vanuit de verschillende aanduidingen benoemd en getoetst.



Afbeelding 6 – Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed lov

Paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

In paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies vastgelegd. Deze basisprincipes bestaan uit de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap, wanneer het plangebied in het Landelijk gebied is gelegen. Met de zorgplicht wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor zijn regels vastgelegd ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie (artikel 3.6 t/m 3.8). De voorwaarden ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap zijn vervat in artikel 3.9. Artikel 3.9 is hier niet van toepassing omdat het plangebied niet in Landelijk gebied is gelegen.

Art 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Doordat de nieuwe woning ontwikkeld wordt binnen een bestaande woonwijk is er sprake van inbreiding. Het nieuwe bouwvlak wordt gerealiseerd in een bestaande tuin. Het plangebied is gelegen binnen het 'Stedelijk gebied' waardoor er sprake is van een bestaand ruimtebeslag. De bebouwing wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel. Dit is nader toegelicht op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 3.1.2. Er is dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Art. 3.7: Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond;
- de netwerklaag;
- de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Art. 3.8: Meerwaardecreatie

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit geval wordt meerwaarde gecreëerd door de beoogde woning stedenbouwkundig aan te laten sluiten bij het bestaande straatbeeld. Tevens wordt er meerwaarde gecreëerd door het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle wandelpad.

Art. 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

In het Stedelijk gebied kan worden voorzien in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen mits:

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

Kempische visie op wonen '2019-2023'

Door de gemeenten Bladel, Reusel-De Mierden, Bergeijk en Eersel is de Kempische visie op wonen vastgesteld door de gemeenteraad. De afgelopen jaren heeft de woningmarkt grote veranderingen doorgemaakt. Van de crisis waarin de huizenmarkt zich vijf jaar geleden in bevond, is al lang geen sprake meer. Woningprijzen stijgen en nieuwbouwprojecten raken snel verkocht. De vraag naar woningen is zeer groot. Zelfs zodanig dat het woningaanbod in de bestaande voorraad sterk is afgenomen. De sterke economische groei die Eindhoven Brainport doormaakt, heeft dus zowel positieve- als negatieve kanten voor onze woningmarkt.

Doordat de woningen in de Kempen relatief groot zijn, ligt de gemiddelde prijs van een koopwoning ook hoog. Het aanbod in het betaalbare prijssegment is beperkt. Hierdoor zijn de doorstroommogelijkheden, bijvoorbeeld vanuit een sociale huurwoning naar een koopwoning beperkt. Het is daarom belangrijk dat we als Kempengemeenten zoeken naar mogelijkheden om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Dat kan via betaalbare koop- of particuliere huurwoningen, maar ook door ruimte te bieden aan (bewoners)initiatieven voor vernieuwende woonvormen.

De visie stelt voor de komende jaren deze vijf speerpunten voor de regionale woningmarkt:

- Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier;
- Behoud voor betaalbaar wonen;
- Zorg voor elkaar faciliteren;
- Wij zijn klaar voor de toekomst;
- Werken én wonen.

De beoogde ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een nieuw bouwvlak en het realiseren van een nieuwe woning. Door de ontwikkeling van een nieuwe woning kan worden voldaan aan de stijgende behoefte aan koopwoningen. De woning wordt gerealiseerd binnen een bestaande woonwijk in stedelijk gebied waardoor er sprake is van inbreiding. De beoogde woning wordt duurzaam en levensloopbestendig gebouwd, zodat ook op de lange termijn kan worden voldaan aan de woningbehoefte.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief passend is binnen de ‘Kempische visie op wonen 2019-2023’. Op basis hiervan kan worden voldaan aan het eerste criterium gesteld voor ontwikkelingen in het Stedelijk gebied.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

Een duurzame stedelijke ontwikkeling bevordert onder andere een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast wordt optimaal invulling gegeven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie en wordt er rekening gehouden met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water. Bij de ontwikkeling van de nieuwe woning op deze inbreidingslocatie zal stedenbouwkundig aansluiting worden gezocht bij de bestaande bebouwing aan de Schadewijkstraat. Door de afwisselende kapvorm en kaprichting wordt een speelse uitstraling gecreëerd dat past bij het bestaande beeld van de Schadewijkstraat. De woning wordt binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd waardoor er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De woning zal duurzaam worden ontwikkeld en conform de moderne eisen ten aanzien van klimaatadaptatie en energiebesparing worden uitgevoerd. Met het initiatief is dus sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische herziening voldoet aan het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante gemeentelijke beleid is vervat in de ‘Omgevingsvisie 2.0’ en het bestemmingsplan ‘Kerkebogten 2016’.

3.3.1 Omgevingsvisie 2.0 gemeente Eersel

Op 21 december 2021 heeft de gemeenteraad van Eersel de Omgevingsvisie 2.0 vastgesteld. De omgevingsvisie is één integraal beleidsstuk, als basis voor alle beleidsterreinen en onderwerpen die te maken hebben met de fysieke leefomgeving.

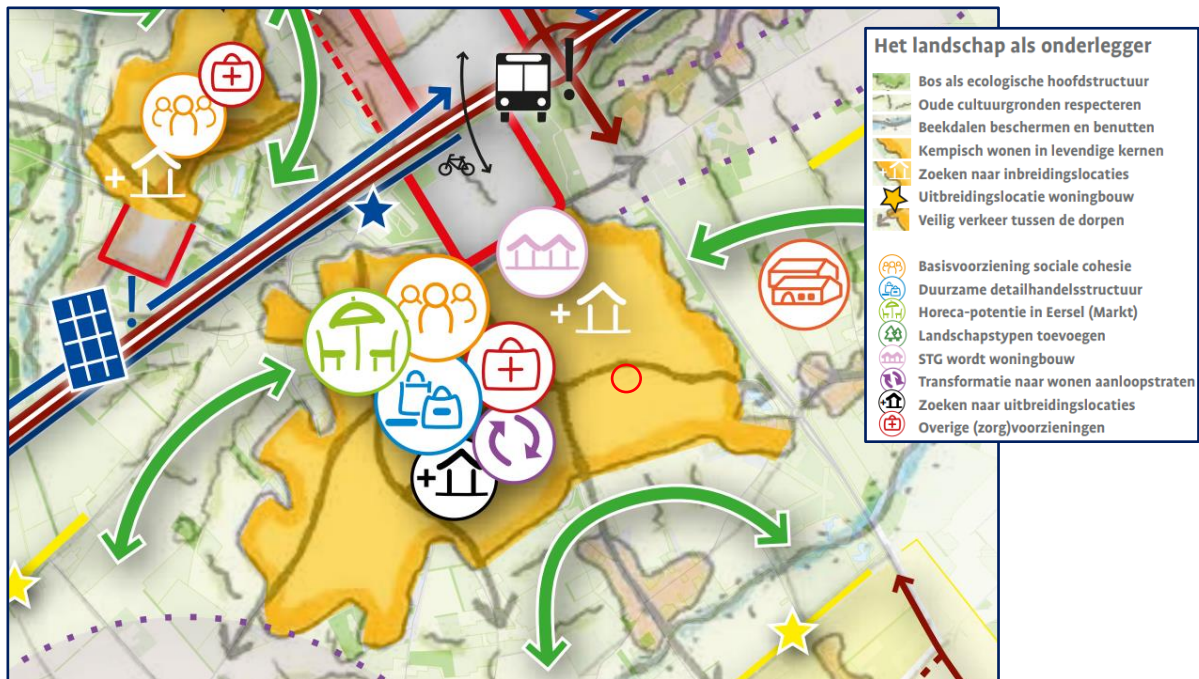
De Toekomstvisie 2030 ‘Kempisch wonen in een wereldregio’ is het belangrijkste uitgangspunt voor de Omgevingsvisie. In deze toekomstvisie zijn drie kernambities geformuleerd die, vanuit de bestaande kwaliteiten, richting geven aan de toekomstbestendige ontwikkeling van de gemeente. De drie ambities zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en beïnvloeden gezamenlijk de indeling en het gebruik van het Eersels grond gebied:

- Hoogwaardig Kempisch wonen;
- Aangesloten op een wereldregio;
- In een 21^e-eeuwse cultuur.

Met de huidige voorraad woningen en de nieuwbouw wil de gemeente alle doelgroepen en inkomensgroepen kunnen bedienen: gezinnen, alleenstaanden, jongeren die in Eersel willen blijven wonen, ouderen die een geschikte woning zoeken voor hun oude dag, mensen die zorg nodig hebben en mensen met een beperking. De kernen in de regio zijn dan ook gewild als woonlocatie. De gemeente kiest voor Kempisch wonen, als groene contramal van de stedelijke woonmilieus.

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

Het plangebied is in de structuurkaart aangeduid als ‘Kempisch wonen in levendige kernen’, zie afbeelding 3. Het plangebied is dus gelegen in een bestaande stedelijke contour. In de beschrijving van de beoogde situatie is reeds uiteen gezet dat met het initiatief aansluiting wordt gezocht bij het beeldkwaliteitsplan voor de wijk Kerkebogten. Door de ontwikkeling van een duurzame, levensloopbestendige woning op een ruim perceel wordt aangesloten bij de ambities voor Kempisch wonen.



Afbeelding 7 – Uitsnede kaart 'Omgevingsvisie 2.0' (plangebied rood omcirkeld)

Conclusie

Het initiatief is passend binnen het beleidskader van de Omgevingsvisie 2.0.

4 Omgevingsaspecten



In dit hoofdstuk worden alle relevante omgevingsaspecten benoemd. Doel van dit hoofdstuk is om aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening, een goed woon- en leefklimaat en de ontwikkeling wordt getoetst aan milieutechnische aspecten.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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, waaronder bestemmingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. De activiteit die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is ontwikkeling van een nieuw bouwvlak ten behoeve van een nieuwe woning. Deze activiteit is niet vermeld in de C- of D-lijst. Er is derhalve geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er met het initiatief geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.6 nader uiteengezet wordt heeft de beoogde ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Kenmerken van de activiteit

Het planvoornemen voorziet in het ontwikkelen van een nieuw bouwvlak ten behoeve van een nieuwe woning. De wijziging is noodzakelijk om de gewenste bouw- en gebruiksmogelijkheden te creëren.

De ontwikkeling in het plangebied valt onder categorie D10 van het besluit milieueffectrapportage. In dit geval is het plan niet m.e.r.-plichtig, omdat het planvoornemen niet voorziet in het ontvangen van meer dan 250.000 bezoekers, een oppervlakte van 25 hectare of meer, 100 ligplaatsen of meer of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied. Ondanks dat het plan onder deze drempelwaarden blijft dient er door het college van burgemeester en wethouders voorafgaand aan het besluit op het ontwerpbestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen.

Plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plangebied is gelegen in een bestaande woonwijk in Eersel. Een uitgebreidere omschrijving van de ligging van het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 1 en 2 van deze toelichting.

Het plangebied is niet gelegen binnen de natuurgebieden (zie hoofdstuk 3) en ook niet binnen een Natura 2000-gebied, of in de nabijheid daarvan (zie hoofdstuk 4). Gezien de afstand tot de beschermde gebieden en beperkte beoogde ontwikkelingen (beperkte vergroting van een bestaand bouwvlak), kan gesteld worden dat er geen effecten op kwalificerende habitats en het natuurnetwerk zullen optreden door de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan voor de locatie.

Gezien de aard van de ontwikkeling, de van oorsprong aanwezige functies in het plangebied en de reeds aanwezige functies in de omgeving van de meest nabijgelegen natuurlijke elementen kan gesteld worden dat er geen nadelige effecten op de realisering van het natuurnetwerk zullen optreden door het planvoornemen. Verderop in het hoofdstuk is eveneens beoordeeld dat er geen effecten op kwalificerende soorten zijn te veronderstellen.

Kenmerken van de gevolgen van de activiteit

Alle relevante milieuaspecten zijn in het kader van dit bestemmingsplan in dit hoofdstuk uitvoering onderzocht en nader beschreven. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor het planvoornemen. Daarnaast levert het initiatief een bijdrage aan het realiseren van de gemeentelijke visie voor het gebied, hetgeen als gewenste ontwikkeling mag worden beschouwd.

Conclusie

Door de aard en kleinschaligheid van het planvoornemen wordt niet verwacht dat negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op in de directe omgeving aanwezige waarden en belangen of op aanwezige beschermde gebieden en soorten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling in het betreffende gebied is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Deze toelichting kan worden beschouwd als een vormvrije m.e.r.-beoordeling op basis waarvan het college een besluit kan nemen.

4.2 Milieuaspecten

In deze paragraaf worden de relevante milieuaspecten besproken.

4.2.1 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteit, maar ook verdachte plekken van de bodem inclusief het grondwater in kaart dienen te worden gebracht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Wbb is op 1 januari 1987 in werking getreden en wordt doorvertaald in diverse besluiten en regelingen en vervolgens op gemeentelijk niveau in de bestemmingsplannen.

Uitgangspunt is dat de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige én toekomstige gebruik van die bodem. De bodemkwaliteit als gevolg van eventueel aanwezige bodemverontreiniging mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Om de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te maken is een bodemonderzoek uitgevoerd (Lankelma, 12-01-2022, Bijlage 3).

Grond

In het plangebied is analytisch een licht verhoogd gehalte cadmium aangetoond. Deze gehalte overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet.

Grondwater

In het grondwater zijn analytisch licht verhoogde concentraties aan barium, cadmium en kobalt aangetoond. Deze concentraties overschrijden de streefwaarden doch niet de interventiewaarden. De concentratie nikkel overschrijdt de tussenwaarde.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging en is nader bodemonderzoek noodzakelijk naar het voorkomen van met name nikkel in het grondwater. Dit wordt echter niet zinvol geacht en wel om de navolgende redenen:

- in de vaste bodem wordt, behoudens het gehalte cadmium, geen verhoging van de onderzochte stoffen aangetoond. Er zal derhalve geen sprake zijn van een bron op de locatie die in verband kan worden gebracht met de aangetoonde verontreiniging;
- het filter van de peilbuis is direct geplaatst onder de bodemlaag, waarin van nature metalen in verhoogde mate worden aangetroffen, als gevolg van natuurlijke uitloging;
- in de huidige situatie zijn er geen humane risico's;
- uit eerder uitgevoerde bodemonderzoeken in de regio blijkt dat er hier in het grondwater vaker ook (matig tot sterk) verhoogde concentraties aan zware metalen voorkomen. In het algemeen kan worden gesteld dat er in de regio lokaal verhoogde concentraties voorkomen zonder dat er een mogelijke bron in de direct omgeving aanwezig is.

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

4.2.2 Geluid

Op 1 januari 2007 is de (gewijzigde) Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet beschermt geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidgevoelige objecten worden beschermd. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Voor de beoogde ontwikkeling zijn zes aspecten van belang om te toetsen of voldaan wordt aan het aspect geluid:

1. Is er sprake van geluidgevoelige objecten?
2. Is er sprake van geluidsoverlast door wegverkeerslawaaï?
3. Is er sprake van geluidsoverlast van een spoorweg?
4. Is er sprake van geluidsoverlast door de luchtvaart?
5. Is er sprake van industrie
6. Welk effect heeft het plan op de omgeving?

Geluidgevoelige objecten

Er is sprake van de ontwikkeling van een geluidsgevoelig object, zijnde een nieuwe woning.

Wegverkeerslawaaï

Gezien de ligging van de nieuwe woning binnen de geluidzone van de Schadewijkstraat is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (GBS Milieuadvies, 03-12-2021, Bijlage 4). Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Schadewijkstraat ten hoogste 56 dB (inclusief aftrek van 2 dB op grond van artikel 110g Wgh) bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt hiermee wel overschreden. De maximale ontheffingswaarden van 63 dB conform artikel 83 lid 2 van de Wet geluidhinder wordt niet overschreden.

■ Bronmaatregelen

In onderhavige situatie zouden de huidige klinkers van de Schadewijkstraat kunnen worden vervangen door bijvoorbeeld een dunnere deklaag. Een reductie van maximaal 5 dB kan hiermee worden bereikt. Bij reductie van 5 dB wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de Schadewijkstraat nog steeds overtreden. Derhalve is deze maatregel niet erg doeltreffend. Tevens kan worden aangenomen dat de kosten van deze maatregel niet in verhouding zijn met de nieuw te bouwen woning waarvoor de maatregel zou worden toegepast.

Verdere maatregelen aan de bron door beperking van de verkeersintensiteit of het veranderen van het snelheidsregime bieden, gezien de functie van de beschouwde weg, geen mogelijkheid om de geluidbelasting op de gevels van de betrokken woning te beperken dusdanig dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hier hebben de initiatiefnemers tevens geen invloed op.

■ Overdrachtsmaatregelen

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of tussen geluidbron en ontvanger de geluidoverdracht belemmerd kan worden. Het aanleggen van een geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het aanleggen van een geluidscherm ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard.

Een andere mogelijke overdrachtsmaatregel is normaal gesproken het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger. In de onderhavige situatie is sprake van een afstand van circa 14 meter tot de weg van de Schadewijkstraat. Aangezien een verdubbeling van deze afstand slechts 3 dB reductie oplevert is het vergroten van deze afstand niet erg doeltreffend als maatregel.

- Hogere waarde procedure

Aangezien er sprake is van een binnenstedelijke situatie, geldt ter plaatse van de te projecteren woning voor het aspect wegverkeerslawaaï een voorkeursgrenswaarde op de gevel van 48 dB, met een maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

De voorkeurswaarde wordt overschreden en de bron en/of overdrachtsmaatregelen zijn niet voldoende efficiënt om deze grenswaarde te bereiken. Hierdoor dienen ontheffingswaardes te worden aangevraagd vanwege wegverkeerslawaaï, conform onderstaande tabel.

Punt	Omschrijving	Rekenhoogte (m)	Maatgevende weg	Geluidbelasting (dB L _{den})	Hogere waarde (ja/nee)
1A	Voorgevel	1,5	Schadewijkstraat	56	Ja
1B	Voorgevel	5,0	Schadewijkstraat	56	Ja
2A	Zijgevel	1,5	Schadewijkstraat	51	Ja
2B	Zijgevel	5,0	Schadewijkstraat	52	Ja
3A	Zijgevel	1,5	Schadewijkstraat	49	Ja
3B	Zijgevel	5,0	Schadewijkstraat	50	Ja

- Geluidwering gevels

Volgens het Bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A,K}$ voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de in het vastgestelde hogere-waardenbesluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Verder wordt ervan uitgegaan dat een gevel bij een normale bouwkundige opzet aan de minimaal vereiste $G_{A,K}$ van 20 dB voldoet.

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels noodzakelijk is.

Spoorweg

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen. Dit is dus niet relevant voor beoogde ontwikkeling.

Luchtvaart

Het plangebied is niet gelegen in een geluidzone met betrekking tot de luchtvaart. De beoogde ontwikkeling zal derhalve geen geluidoverlast ondervinden door de luchtvaart.

Industrie

In de directe omgeving van het plangebied is geen industrie aanwezig. Derhalve zal er geen geluidsoverlast zijn met betrekking tot de industrie.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

4.2.3 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht. Omgekeerd is het van belang dat ter plaatse het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Niet in betekende mate

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- Er is sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een plan leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit 'niet in betekende mate bijdragen' staat plannen toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende plan niet in betekende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke plannen of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toetsing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het plan NIBM.

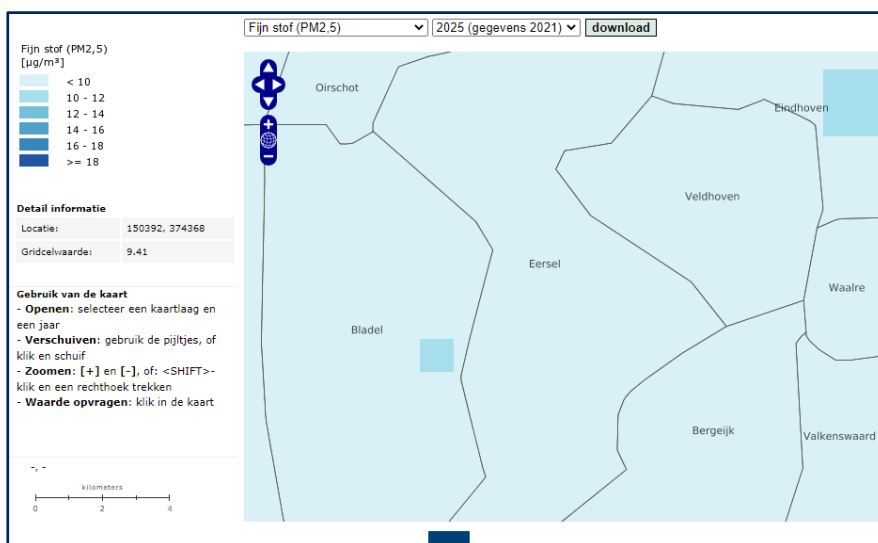
De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een plan altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het plan NIBM is.

Voor woningbouw geldt dat een plan NIBM is wanneer er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Het plan ziet op het ontwikkelen van een nieuw bouwvlak waarop 1 nieuwe woning gebouwd gaat worden. Hiermee wordt de NIBM grens voor woningbouw dus niet overschreden. Het plan is dus met zekerheid NIBM.

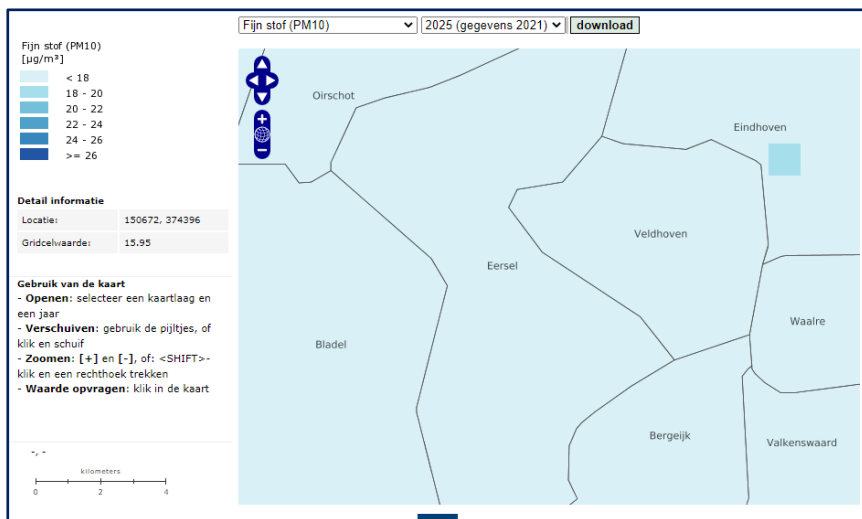
Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor zeer fijnstof ($PM_{2,5}$) waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie.

De achtergrondconcentratie PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied kan worden geraadpleegd via de Grootschalige Concentratie- en depositiekaarten Nederland van het RIVM. Uit onderstaande afbeeldingen is op te maken dat de achtergrondconcentratie PM_{10} $15,95 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt en de achtergrondconcentratie $PM_{2,5}$ $9,41 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de grenswaarden voor wat betreft de concentratie PM_{10} en $PM_{2,5}$.

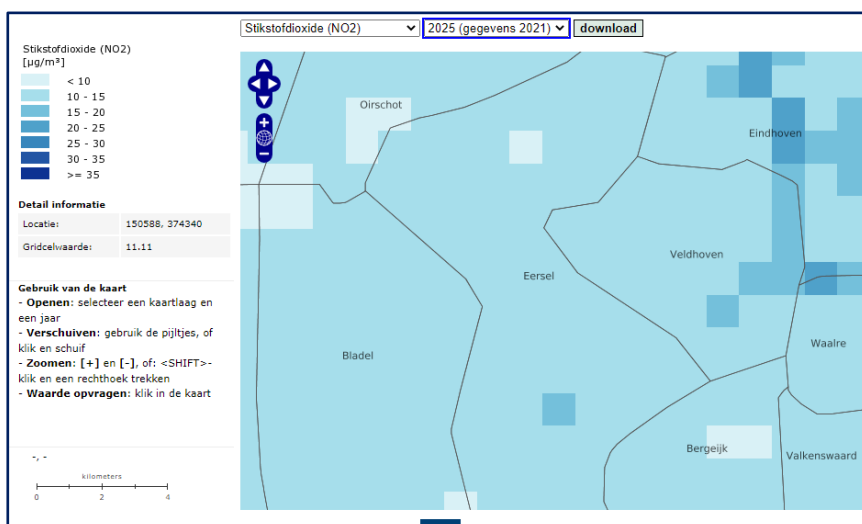


Afbeelding 8 – Uitsnede GCN kaart $PM_{2,5}$ (bron: geodata.rivm.nl/gcn)



Afbeelding 9 – Uitsnede GCN kaart PM₁₀ (bron: geodata.rivm.nl/gcn)

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 11,11 µg/m³ blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Er kan dus tevens worden voldaan aan de grenswaarde voor wat betreft NO₂ concentratie.



Afbeelding 10 – Uitsnede GCN kaart NO₂ (bron: geodata.rivm.nl/gcn)

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' zal zijn kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.4 Geur

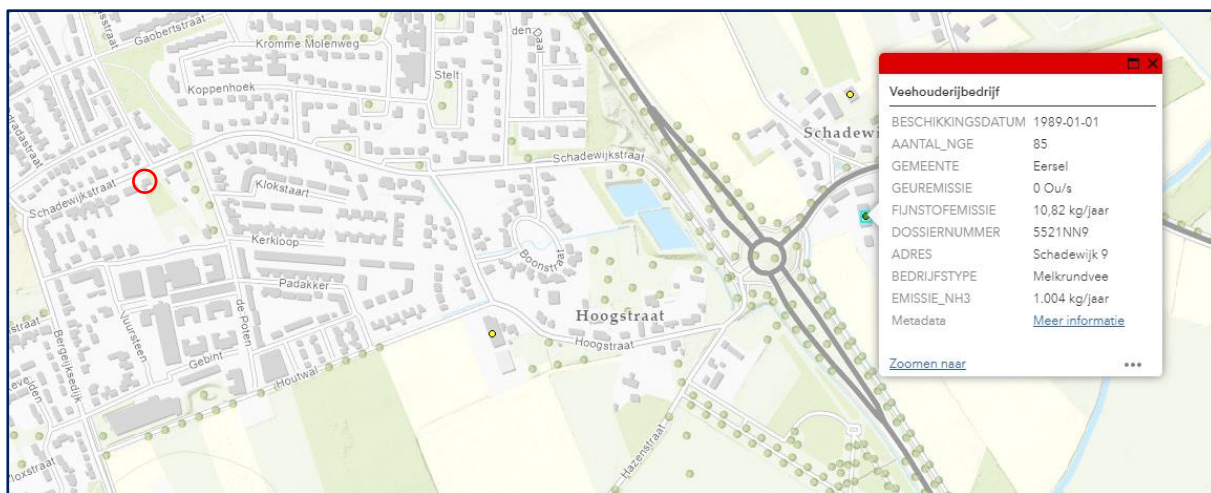
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten, die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden.

Bij de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object dient het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te worden gemaakt. Omgekeerd dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling niet beperkend is voor omliggende bedrijven.

Woon- en leefklimaat

Binnen het plangebied wordt een nieuwe geurgevoelige functies toegestaan. De verruiming van het toegestane aantal woningen vindt plaats op een perceel, dat in de huidige situatie reeds bestemd is voor 'Wonen'. Op een groot deel van de gronden waar de ontwikkeling plaatsvindt, zijn in de huidige situatie dan ook al geurgevoelige objecten toegestaan. De aanvaardbaarheid van dit gebruik is eerder afgewogen.

Voor de voorgrondbelasting worden bedrijven individueel beoordeeld. Om te beginnen kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering, waar 'geur' één van de toetsaspecten is. In de VNG-lijst geldt een maximale afstand van 200 meter voor veehouderijen voor het aspect geur. In de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant zijn de dichtstbijzijnde veehouderijen aangegeven middels stippen, zie navolgende afbeelding. Hieruit blijkt dat de meest nabijgelegen veehouderij zich op ca. 1,1 kilometer van het plangebied bevindt. Dit betreft het melkvee bedrijf aan Schadowijk 9 te Eersel. Aan de minimale richtafstand wordt dan ook ruimschoots voldaan.



Afbeelding 11 – Uitsnede Kaartbank Noord-Brabant veehouderijen (plangebied is rood omcirkeld)

Voor de achtergrondbelasting, de cumulatieve geurbelasting, is de indicatieve kaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat. Aan de hand van deze kaart kan worden aangenomen dat er ook vanuit het aspect achtergrondbelasting geur geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.



Afbeelding 12 – Uitsnede Achtergrondbelasting geur Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (plangebied is aangeduid met een paarse stip)

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur.

Omgekeerde werking

In de beoogde situatie wordt een nieuw bouwvlak ontwikkeld binnen de bestaande bestemming 'Wonen – 1'. Met de gewenste ontwikkeling zal de kleinste afstand tussen een geurgevoelig object en de dichtstbijzijnde veehouderij niet wordt verkleind, omdat er al bestaande geurgevoelige objecten dicht bij die veehouderij gelegen zijn. Die geurgevoelige objecten zullen maatgevend blijven voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de dichtstbijzijnde veehouderijen, niet de beoogde niet woning. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

4.2.5 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- Groepsrisico (GR): De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De

norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10^{-6}). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde welke moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), besluit externe veiligheid transportleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Bevi

Gezien de aard van de voorgenomen activiteit (toevoegen van een bouwvlak ten behoeve van een nieuwe woning) is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Daarom zijn er voor het plan geen belemmeringen vanuit het Bevi.

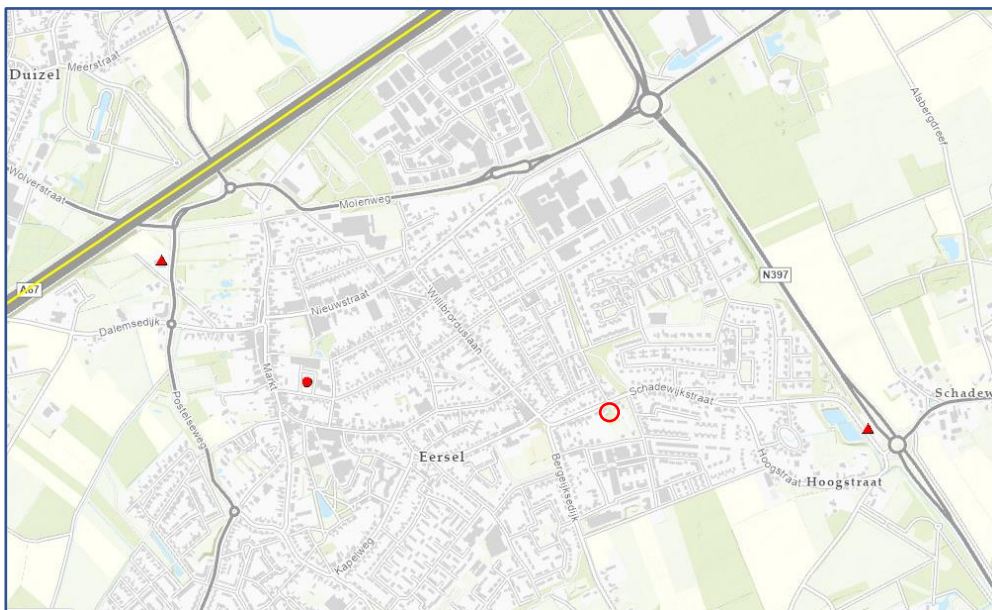
Bevb

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Uit het bestemmingsplan blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen dubbelbestemming 'Leiding' is opgenomen. Derhalve is verder geen beoordeling aan het Bevb van toepassing.

Bevt

In de Regeling Basisnet is een tabel met afstanden opgenomen voor het plaatsgebonden risico dat geldt voor transportroutes. Uit de risicokaart blijkt dat de locatie ligt binnen de invloedssfeer van de weg A67. Volgens de Regeling Basisnet heeft de A67 ter hoogte van de Grens België – afrit 32 (Eersel) een invloedsgedebiet van 4 km, vanwege de vervoer van stoffen tot categorie GF4. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1,4 km van de A67. Op grond van het Bevt zal het groepsrisico derhalve verantwoord moeten worden.

Aangezien de afstand tot de A67 meer dan 200 meter bedraagt en er met de ruimtelijke ontwikkeling geen grote groepen personen (>50 personen) aan het plangebied worden toegevoegd, kan echter volstaan worden met een beperkte verantwoording. De Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost heeft hiervoor een standaardadvies opgesteld. Dit standaardadvies is als Bijlage 5 aan deze toelichting toegevoegd.



Afbeelding 13 – Uitsnede Risicokaart Nederland (plangebied is rood omcirkeld) (bron: Risicokaart.nl)

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.2.6 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Voor ruimtelijke plannen is de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (hierna brochure) van toepassing bij de beoordeling van de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De afstanden die hierin opgenomen zijn betreffen richtafstanden. Wanneer voldaan wordt aan de opgenomen afstanden uit deze brochure, mag gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied is gelegen in omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Het plangebied ligt midden in een bestaande woonwijk en in de directe omgeving vindt verder geringe functiemenging plaats. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

In de directe omgeving van het plangebied is het dichtstbijzijnde bedrijf:

- Vuursteen 2 – een huisartsenpraktijk, gelegen op een afstand van circa 195 meter van het plangebied.

Het bedrijf aan de Vuursteen 2 valt het beste te categoriseren als 'artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven'. Hiervoor is in de VNG-brochure een richtafstand van maximaal 10 meter opgenomen vanwege het aspect geluid. Aangezien het plangebied is gelegen op circa 195 meter afstand van de inrichtingsgrens van het bedrijf, kan aan deze richtafstand ruim worden voldaan. Hiermee is er ter plaatse van de nieuwe woning sprake van een goed woon- en leefklimaat en wordt het naastgelegen bedrijf niet in zijn bedrijfsmogelijkheden beperkt door de realisatie van de nieuwe woning.

Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' legt geen beperkingen op aan het planvoornemen. Daarnaast zorgt het planvoornemen ook niet voor een negatief effect op omliggende bedrijven.

4.2.7 Volksgezondheid

Intensieve veehouderijbedrijven, met name pluimveebedrijven, dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Endotoxinen kunnen onderdeel uitmaken van dit uitgestoten fijn stof. De uitstoot van fijnstof en endotoxinen kunnen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden van veehouderijen hebben. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met gevoelige functies moet het aspect 'endotoxinen' beoordeeld worden. In dit geval is sprake van de ontwikkeling van een nieuw bouwvlak voor een nieuwe woning.

Voorlopige resultaten van landelijke onderzoeken zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'. 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.

Op 7 juli 2016 is het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949) verschenen. Uit dit rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ("Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen", ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016).

Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Het aanvullend onderzoek heeft wel als resultaat opgeleverd dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Voor pluimveehouderijen (tot circa 10.000 kg PM₁₀/jaar voor vleeskuikens en tot circa 17.000 kg PM₁₀/jaar voor leghennen) ligt deze afstand op circa 300 meter. Binnen 300 meter rondom het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen aanwezig. Gezien deze grote afstand kan op grond van de beschikbare kennis en onderzoeksresultaten geconcludeerd worden dat het aspect endotoxines geen belemmeringen oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

Geitenhouderijen

Uit VGO-onderzoeken (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden) is gebleken dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan.

Er zijn geen geitenhouderijen gelegen binnen twee kilometer van het plangebied. Er is vanuit deze bedrijvigheid gezien de afstand dan ook geen sprake van risico's voor de volksgezondheid.

4.2.8 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, over het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vast rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan en goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Het plangebied is niet aansluitend aan landbouwgronden gelegen. Er wordt dus ruim voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Er is geen gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de omgeving van het plangebied en heeft daarmee geen significant negatief effect op het woon- en leefklimaat op het plangebied.

4.3 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationale Water Programma 2022-2027, het Nationaal Bestuursakkoord Water, de provinciale Interim Omgevingsverordening en het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap de Dommel. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

Op grond van het beleid van het waterschap De Dommel moet de neerslag overeenkomstig Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen worden afgevoerd als sprake is van een toename verhard oppervlak van meer dan 500 m². Criteria voor de voorziening voor waterberging zijn vastgelegd in de Keur. Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier geleden de drietrapsstrategieën.

Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is van toepassing. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voortkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkelingen zijn van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor het beoogde plan.

Provinciaal waterplan

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 22 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 vastgesteld. Het plan is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende jaren op de ontwikkeling van een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. De provincie Noord-Brabant heeft een gemeenschappelijk milieu- en waterplan opgesteld. Het zet een nieuwe koers uit naar een algeheel plan met betrekking tot water, bodem, lucht en overige milieuaspecten. Het plangebied is niet gelegen binnen een van de natte natuurgebieden en beschermingsgebieden. Derhalve hebben de doelstellingen en uitgangspunten hiervoor geen gevolgen van beoogde plan.

Waterschap De Dommel

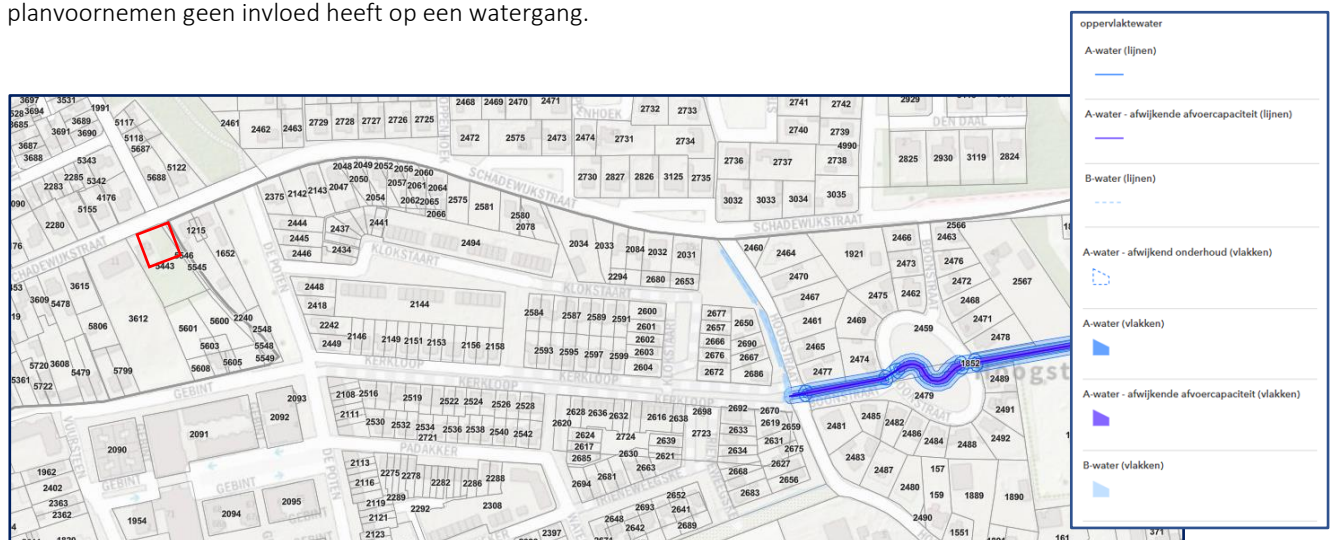
Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 is in november 2021 vastgesteld door het Algemeen bestuur van waterschap De Dommel. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijn Water, de Deltabeslissingen en het Provinciaal Milieu- en Waterplan beschrijft het waterbeheerplan hoe er gewerkt gaat worden aan de wateropgaven. De hoogste prioriteit van het waterschap is om vanuit hun verantwoordelijkheid bij te dragen aan de veiligheid, gezondheid en het welzijn van de inwoners in de regio. Daarnaast staat het waterschap voor innovatief en duurzaam waterbeheer.

Legger

Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken;
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent;
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

De aanwezige watergangen en overige voorzieningen met een hydrologische functie zijn opgenomen op de Keurkaart en de Leggerkaart. Uit de Leggerkaart blijkt dat het plangebied niet in een beschermingszone ligt, zie Afbeelding 14. De dichtstbijzijnde watergang in de omgeving van het plangebied is gelegen op enkele honderden meter afstand. De afstand van het plangebied tot deze primaire waterlopen is voldoende, de beoogde ontwikkeling ligt namelijk niet in het profiel van de vrije ruimte of beschermingszone, waardoor het planvoornemen geen invloed heeft op een watergang.



Afbeelding 14 – Uitsnede Leggerkaart De Dommel

Keur Waterschap De Dommel

De laatste versie van de Keur is per 1 april 2021 in werking getreden en dient als aanvulling op de regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het waterschap als stromen die in eigendom zijn van derden. De voorschriften in de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot of het plaatsen van een duiker of brug.

Op basis van artikel 3.6 is het verboden om zonder waterwetvergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Als er sprake is van een toename van 500 m² of meer zal er een maatregel getroffen moeten worden in de vorm van een retentievoorziening.

Het is beoogd een nieuwe woning te realiseren met een oppervlak van circa 119 m² met een verhard terras van circa 23 m². Er is met de ontwikkeling dus een toename van verhard oppervlak van circa 142 m². Met het planvoornemen neemt het bebouwd oppervlak dus toe met <500 m². Hierdoor is er dus een sprake van een toename van verhard oppervlak maar is een retentievoorziening niet noodzakelijk. Er wordt dus voldaan aan de regels van het Waterschap De Dommel.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

De taken en verplichtingen die de gemeente op het gebied van riolering heeft, zijn van oudsher vastgelegd in de Wet Milieubeheer (Wm artikel 10.33). Een van de verplichtingen uit de Wet Milieubeheer betreft het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan (GRP). In het GRP moet inzichtelijk worden gemaakt welke voorzieningen op het gebied van riolering in beheer zijn, welke effecten deze voorzieningen hebben op het milieu en welke kosten met het beheer en onderhoud gemoeid zijn, rekening houdend met toekomstige vervanging/verbetering. Sinds de introductie van de Wet gemeentelijk watertaken op 1 januari 2008 dient de gemeente niet alleen zorg te dragen voor stedelijk afvalwater, maar ook voor hemelwater en grondwater.

Op 15 december 2015 heeft de gemeente Eersel het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 (vGRP) vastgesteld. Hierin zijn de volgende algemene doelstellingen geformuleerd:

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

Met de inwerkingtreding van de 'Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015' per 1 maart 2015, vervalt vanuit het waterschap de watertoets voor in- of uitbreiding kleiner dan 2.000 m². 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 15 mm per 1 m² verhard oppervlak bij een uitbreiding tot 2.000 m².

Bij inbreidingen (nieuwbouw of grootschalige renovatie in bestaand gebied) met gemengde riolering wordt het uitgangspunt gehanteerd dat de particulier afvalwater en regenwater gescheiden inzamelt en gescheiden aanbiedt ter hoogte van de perceelsgrens. Dit met het oog op mogelijke toekomstige ombouw van gemengde riolering naar gescheiden riolering in het inbreidingsgebied.

Afvalwater

Het huishoudelijke afvalwater van de nieuwe woning wordt aangesloten op het vuilwaterdeel van de bestaande riolering.

Watertoets

In de huidige situatie is er geen bebouwing aanwezig in het plangebied. Met het voorliggende wordt er nieuwe bebouwing gerealiseerd en neemt verharding tevens toe. De beoogde plannen omvatten een toename verhard oppervlak van circa 142 m². Een toename van het verhard oppervlak kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verhard oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlakte water dan wanneer het oppervlak onverhard was

gebleven. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken, omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van verhard oppervlak dat afwatert op het oppervlaktewater.

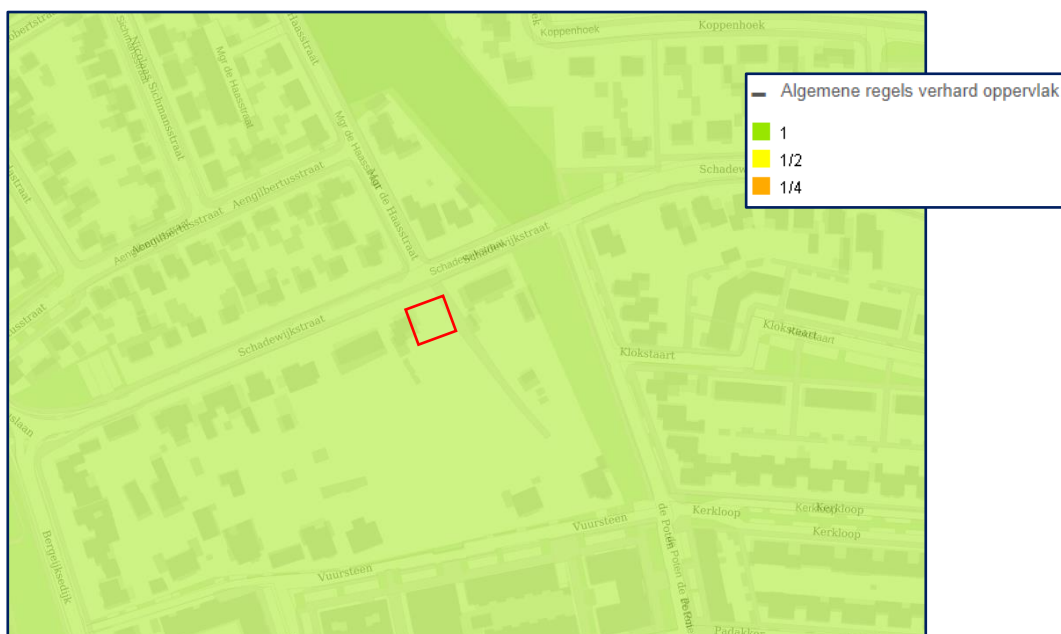
Op basis van de vGRP wordt er een bergingseis gehanteerd van 15 mm per 1 m² verhard oppervlak bij een uitbreiding tot 2.000 m². De benodigde compenserende maatregelen en voorzieningen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan kan als volgt worden berekend:

$$\text{Benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} \times \text{'gevoeligheidsfactor'} \times 0,015 \text{ (m)}$$

Zoals eerder beschreven heeft de beoogde woning met terras een oppervlakte van circa 142 m². Het hemelwater wat terecht komt op de erfverharding vloeit via afschot direct af naar omliggende gronden.

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de Keur is toegevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Dommel, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van de piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Navolgende afbeelding geeft de gevoeligheidsfactoren weer van het plangebied.



Afbeelding 15 – Uitsnede gevoeligheidsfactoren plangebied

Alle waarden in de formule invullend geeft de volgende benodigde compensatie:

$$\text{Benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = 142 \times 1 \times 0,015 = 2,13 \text{ m}^3$$

De infiltratie- of retentievoorziening dient ondieper te zijn dan de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand, waardoor zeker gesteld is dat zich geen grondwater in de voorziening zal gaan bevinden. Op de gronden omliggend aan de beoogde woning is genoeg ruimte om te kunnen voorzien in een infiltratie- of retentievoorziening. De precieze uitvoering van de voorziening wordt vastgesteld in combinatie met het bouwplan van de beoogde woning. De aanleg van een retentievoorziening van voldoende inhoud is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen belemmeringen oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van de woning aan de Schadewijkstraat.

4.4 Wet natuurbescherming

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen ten aanzien van de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming) en de Boswet vervangen. De strekking van de wet blijft gelijk: de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

4.4.1 Bescherming op gebiedsniveau

De bescherming op gebiedsniveau wordt beschreven aan de hand van wetgeving ten aanzien van Natura 2000-gebieden, het Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden.

Natura 2000-gebieden

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000-gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000 gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura-2000 gebieden. De aangewezen gebieden bevinden zich op grotere afstand:

- Leenderbos, Groote Heiden & De Plateaux, afstand circa 1,5 km;
- Kempenland-West, afstand circa 9,1 km.

Het plan ziet op de ontwikkeling van een nieuw bouwvlak ten behoeve van een nieuwe woning. Voor nieuwe huizen en gebouwen geldt sinds 1 juli 2018 een aansluitverbod. Het is in principe niet toegestaan om voor de nieuwe woning een gasaansluiting te realiseren. Verder geldt, na inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021, een bouwvrijstelling. Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten waarvan de emissies tijdelijk en beperkt zijn.

De realisatie van de nieuwe woning veroorzaakt een beperkte toename in verkeersbewegingen. Volgens de CROW brochure 'Toekomstbestendig parkeren: van parkeerkencijfers naar parkeernormen' veroorzaakt een vrijstaande woning een verkeersgeneratie van circa 8,2 verkeersbewegingen per dag. Dit betreft een beperkte toename van verkeersbewegingen. De stikstofemissie – en daarmee ook de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden – zal dus niet toenemen. Gelet op de aard van het initiatief, de realisatie van één nieuwe woning in een bestaande woonwijk op ruime afstand tot een Natura-2000 gebied, kan met zekerheid gesteld worden dat er geen sprake is van relevante emissies die een depositie tot gevolg hebben binnen deze gebieden. Er mag dus worden aangenomen dat het planvoornemen geen significante negatieve effecten heeft op de Natura 2000-gebieden.

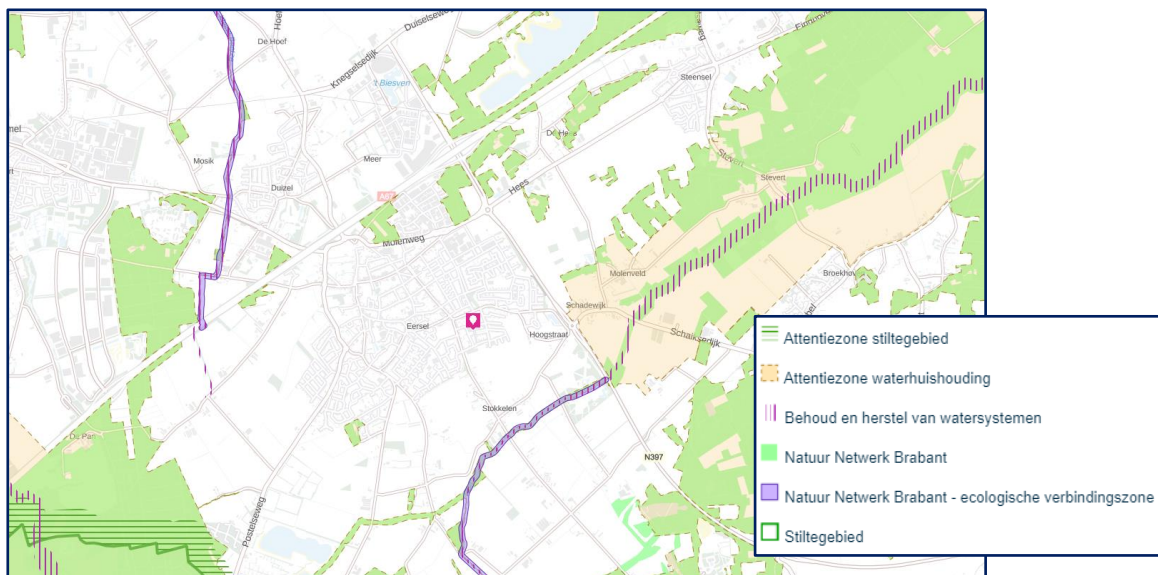
Natuur Netwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is in 1990 geïntroduceerd als antwoord op de achteruitgang van de natuur en biodiversiteit in Nederland. Het is een netwerk van natuurgebieden waarmee biodiversiteit behouden en versterkt wordt. Planten en dieren kunnen zich van het ene naar het andere gebied verspreiden. Soorten raken hierdoor niet geïsoleerd en hebben dus minder kans op uitsterven.

De NNN bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee.

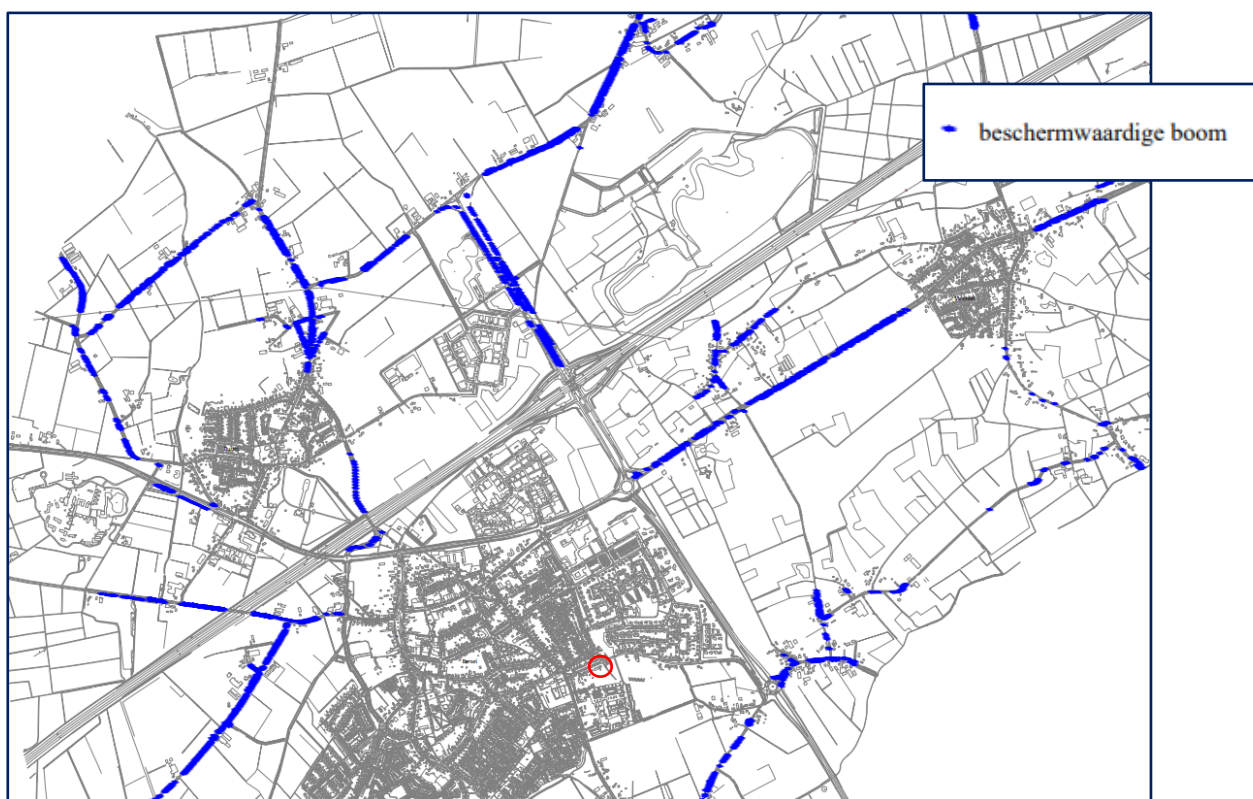
Het plangebied is, zoals in onderstaande afbeelding te zien, niet gelegen in een ecologische hoofdstructuur. Doordat de beoogde ontwikkelingen buiten deze zones zijn gelegen blijven de natuurlijke en ecologische waarden van deze gebieden gehandhaafd. Bovendien wordt het plangebied voorzien van een gebiedseigen landschappelijke inpassing en waterberging, waardoor deze waarden worden versterkt.



Afbeelding 16 – Uitsnede Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebied uit de lov Noord-Brabant

Houtopstanden

Beoogde plannen omvatten de realisatie van een nieuw bouwvlak ten behoeve van een nieuwe woning. Ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie een gecultiveerde tuin aanwezig. Om de bouw van de nieuwe woning mogelijk te maken zal een deel van de tuin verwijderd moeten worden. Het overige deel van de bestaande tuin zal behouden blijven. Op basis van het bomenbeleidsplan gemeente Eersel is de beplanting in de tuin niet van beschermde waarden. Afbeelding 17 geeft het plangebied weer volgens het bomenbeleidsplan.



Afbeelding 17 – Uitsnede Bomenbeleidsplan Eersel

De beplanting in de tuin ter plaatse van de beoogde woning heeft geen beschermde status. Volgens het bomenbeleidsplan is het verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag houtopstand te vellen of te doen vellen. De vergunning voor het verwijderen van beplanting kan samenlopen met de vergunning voor de gehele ontwikkeling van het plangebied.

4.4.2 Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust 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.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (hierna Wnb).

Het plangebied is gelegen in een bestaande woonwijk. Het beoogde bouwvlak wordt geplaatst in een bestaande gecultiveerde tuin, grenzend aan een bestaande woning. Rondom het nieuwe bouwvlak blijft de bestaande tuin aanwezig. Aangezien in de toekomstige situatie geen significante wijziging plaatsvindt van de activiteiten binnen het plangebied kan er van uit worden gegaan dat het plan in dit deel van het plangebied geen negatieve invloed heeft op planten- en diersoorten en blijft er voldoende leefruimte voor diersoorten beschikbaar. Tevens betreft het plangebied een sterk gecultiveerde tuin. Het plangebied wordt strak door de mens gereguleerd door middel van bijvoorbeeld snoeien, maaien of schoffelen. Er bevinden zich geen waterbiotopen of kruidenrijke vegetaties voor vissen, amfibieën of reptielen. De aanwezigheid van beschermde soorten binnen het plangebied is dus niet te verwachten.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve effecten zal hebben op de flora- en fauna. Uiteraard geldt in alle gevallen de algemene zorgplicht, indien tijdens werkzaamheden toch soorten worden aangetroffen. Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. In het kader van de vogelrichtlijn wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het om de periode 15 maart tot 15 juli. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

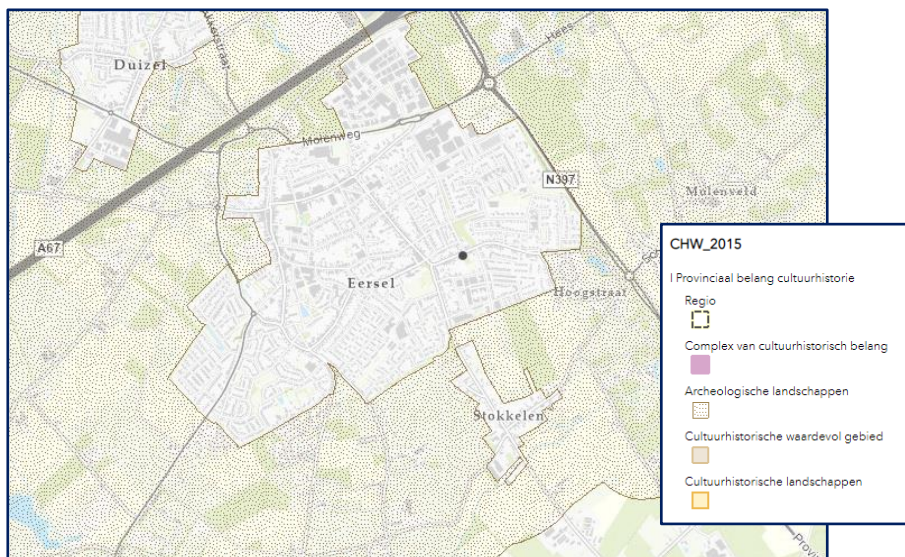
4.5 Cultuurhistorie en Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. De rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor dit plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied.

4.5.1 Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, afbeelding 12, wordt geconcludeerd dat er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Wel valt binnen het plangebied een deel van een voormalig wandelpad dat als historisch wordt aangemerkt. Om de open structuur van de Schadewijkstraat te behouden wordt er op het voorste gedeelte van het voormalige wandelpad, dichtst bij de weg, planologisch een specifieke aanduiding geplaatst waarbij bebouwing op dat gedeelte van het pad wordt uitgesloten. De beoogde woning laat het wandelpad buiten beschouwing. Hierdoor blijft het pad behouden en wordt het aanzicht vanaf de Schadewijkstraat niet verstoord. Dit is tevens vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan.

Enkele landschapsvormen over een groter gebied zijn aangewezen als cultuurhistorisch kenmerk. Het plan laat de landschappelijke karakteristiek in groter verband ongemoeid, waarmee aantasting van bredere cultuurhistorische waarden is uitgesloten.



Afbeelding 18 – Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord Brabant

4.5.2 Archeologie

Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). De gemeente Eersel heeft hiervoor een beleidsplan opgesteld, dat is overgenomen in het bestemmingsplan 'Kerkebogten 2016'. In hoofdlijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten.

Bij de aanvraag van een vergunning voor werkzaamheden waarbij de bodem geroerd gaat worden, zal bekeken worden óf er archeologisch onderzoek noodzakelijk is, en zo ja, welke maatregelen noodzakelijk zijn om verantwoord met de archeologische resten om te gaan. Op basis van de archeologische beleidskaart worden aan de verschillende categorieën verwachting- en waardevolle archeologische gebieden beschermingsmaatregelen gekoppeld. Om de archeologische verwachting en/of waarde vast te stellen worden de erfgoedkaarten van de ODZOB geraadpleegd. Op de 'Archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2021' wordt het plangebied gekenmerkt door een 'Hoge archeologische waarde'. Vanwege de aanwezige archeologische waarden is hier bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden, die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld, een archeologisch onderzoek noodzakelijk voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Derhalve is er archeologisch bodemonderzoek uitgevoerd (Transect b.v., 13-01-2022, Bijlage 6). Het onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase.

In het bureauonderzoek is vastgesteld dat in het plangebied sprake is van een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten. Grenzend aan het plangebied zijn reeds vindplaatsen aangetroffen uit de Bronstijd tot en met de Late Middeleeuwen A, waarbij sprake is van zowel grafvelden als nederzettingsterreinen en sporen van landgebruik. Deze resten zijn aangetroffen in de top van het dekzand en zal waarschijnlijk zijn afgedekt door een oud bouwlanddek als onderdeel van een enkeerdgrond, dat gezien de continuïteit van bewoning tot in de Late Middeleeuwen waarschijnlijk gedurende de Nieuwe tijd is aangelegd. Onder het dekzand zijn terrasafzettingen aanwezig.

Uit het veldonderzoek blijkt dat in het plangebied geen sprake meer is van intacte dekzandafzettingen. Vanaf een diepte van 70-135 cm -MV zijn (27,9-28,1 m +NAP) zijn uitsluitend terrasafzettingen aangetroffen, die begraven liggen onder een verstoringslaag die waarschijnlijk het gevolg is van het planten en rooien van dennenbomen. Hoewel onduidelijk is hoelang het plangebied voor de teelt van dergelijke bomen in gebruik is geweest, is het evident dat dit heeft geleid tot een verstoring van het archeologisch relevante niveau. Daarom is de hoge verwachting zoals deze is vastgesteld in het bureauonderzoek naar een lage verwachting bij te stellen voor alle periodes.

Op basis van het uitgevoerde bureau- en booronderzoek blijkt dat er dus een kans op één of meerdere behoudenswaardige archeologische vindplaatsen in het plangebied is. Het is daarom waarschijnlijk dat de voorgenomen ingrepen zullen zorgen voor een aantasting van het dieper gelegen bodemarchief, mede gelet op de ondiepe ligging van de C-horizont. Daarom neemt de gemeente Eersel het advies niet over en wil juist dat

archeologisch vervolgonderzoek wordt uitgevoerd in het plangebied. Het vervolgonderzoek kan het beste plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P).

Derhalve is in het plangebied een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. ...PM

4.6 Parkeren en verkeer

In deze paragraaf zijn de aspecten 'parkeren' en 'verkeer' nader bekeken. Hierbij is gekeken naar de parkeernorm en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is ook gekeken naar de verkeersaantrekkende werking die bij de beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden.

4.6.1 Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden. In het geval van de bouw van tien of meer woningen wordt de parkeereis uitgesplitst naar bewoners- en bezoekersparkeerplaatsen.

Om de parkeerbehoefte voor bepaalde functies vast te stellen heeft de gemeente Eersel het Parkeerbeleidsplan opgesteld. Op basis van de richtlijnen van het Parkeerbeleidsplan is voor een koophuis vrijstaand een parkeerbehoefte vastgesteld van 2,5 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd op eigen terrein aan de voorkant van de woning.

4.6.2 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Schadewijkstraat, een geasfalteerde weg in een woonwijk. De ontsluitingsroutes van de Schadewijkstraat lopen in zuidelijke richting via de Bergeijksedijk/Stokkelen, in noordelijk richting via de Willibrorduslaan en in oostelijke richting via de Schadewijkstraat. De ontsluitingsroutes omvatten brede geasfalteerde wegen en kunnen deze toename van verkeersgeneratie makkelijk verwerken. Op basis van de CROW-brochure heeft de beoogde vrijstaande koopwoning een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per dag.

De Schadewijkstraat kan een beperkte toename van verkeersbewegingen goed opvangen. De woning wordt op voldoende afstand van de weg gesitueerd (7,5 meter) zodat aan de voorkant van de woning voldoende ruimte beschikbaar blijft om de verkeersgeneratie te verwerken.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de verkeersafwikkeling afdoende is geregeld en er geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

5 Juridische planopzet



In dit hoofdstuk is een beschrijving van de juridische planopzet opgenomen. Dit wordt uiteen gezet aan de hand van de planvorm, verbeelding en planregels.

5.1 Planvorm

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om planregels, een verbeelding en de bijbehorende toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn op een topografische ondergrond de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

5.2 Verbeelding

De verbeelding visualiseert het plangebied. Uit de verbeelding blijkt de begrenzing en de ligging van het plangebied. De verbeelding is direct verbonden met de bijbehorende regels. In de regels worden de condities en voorwaarden voor de bestemmingen en aanduidingen gesteld. De verbeelding is vervaardigd conform wettelijke eisen en geldende standaarden. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 en bestaat uit één kaart.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Wonen – 1';
- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding: 'vrijstaand';
- Bouwaanduiding: 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing';
- Maatvoering:
 - maximum bouwhoogte: 9 m;
 - maximum goothoogte: 6 m.

5.3 Planregels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De in het bestemmingsplan opgenomen regels zijn geheel overeenkomstig de regels van het moederplan 'Kerkebogten 2016'.

In het plangebied zal een nieuw bouwvlak worden gerealiseerd ten behoeve van een nieuwe woning. De bestemmingen en bestemmingsregels die gelden voor het bestaande bouwvlak op Schadewijkstraat 13 zullen ook geldend worden voor het nieuwe bouwvlak. Ten behoeve van het historische wandelpad zal een lichte wijziging ten opzichte van de standaardregels worden toegepast. Op het voorste deel van het pad, grenzend aan de Schadewijkstraat, zal een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing' worden toegevoegd. Ter plaatse van deze aanduiding is het niet toegestaan bebouwing te plaatsen. Hierdoor wordt de bescherming van het wandelpad gewaarborgd.

6 Uitvoerbaarheid



In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat ieder bestemmingsplan en wijzigingsplan inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Een gemeente is (in beginsel) verplicht om, op grond van artikel 6.12 eerste lid, Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Met het planvoornemen is sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit betekent dat het kostenverhaal verzekerd moet zijn. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer zal hierin worden voorzien.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is vooroverleg gevoerd met de daartoe aangewezen instanties. Het plan is als vooroverleg besproken met de provincie en het waterschap. Er zijn vanuit de vooroverlegpartners geen opmerkingen gekomen die hebben geleid tot aanpassing van het plan.

Hoewel de ontwikkeling geen veehouderij betreft, wordt er alsnog verzocht om vooraf een dialoog aan te gaan met de omgeving. Het voeren van de dialoog is vooruitlopend op de Omgevingswet, waarin participatie een belangrijke pijler is. Gezien de minimale impact op de omgeving wordt de dialoog alleen gevoerd met de omliggende kavels.

Middels een brief en mondeling toelichting zijn omwonenden geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling aan de Schadewijkstraat 13a te Eersel. Met een paraaf of handtekening op een tekenlijst hebben zij aangegeven geïnformeerd te zijn. Een kopie van de brief en de aanwezigheidslijst zijn geanonimiseerd als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Er zijn door omwonenden geen bezwaren aangekaart.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing). Het ontwerp is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van tot en met 2021. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is **geen** gebruik gemaakt. Het plan is ongewijzigd vastgesteld op 2021.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7 Bijlagen



- Bijlage 1. Bebouwingsopzet beoogde woning
- Bijlage 2. Situatieschets uitstraling voorgevel
- Bijlage 3. Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4. Akoestisch onderzoek
- Bijlage 5. Standaardadvies externe veiligheid VRBZO
- Bijlage 6. Archeologisch bodemonderzoek
- Bijlage 7. Verslag omgevingsdialoog