

BESTEMMINGSPLAN KOM VESSEM, HERZIENING PUTTERSTRAAT ONG.

TOELICHTING
NL.IMRO.0770.BPVPutterstron5021-VAST

Crijns Rentmeesters bv

November 2023

PLANGEGEVENS

Naam plan	Kom Vessem, herziening Putterstraat ong.
Imro nummer	NL.IMRO.0770.BPVPutterstron5021-VAST

Voorontwerp	December 2022
Ontwerp	Juni 2023
Vastgesteld	November 2023

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	6
1.1	Beschrijving van het plan	6
1.2	Ligging van het plangebied	6
1.2.1	Plangebied.....	6
1.3	Begrenzing	7
1.3.1	Plangebied.....	7
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4.1	Kom Vessem	8
1.4.2	Parapluplan parkeren	9
2.	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Bestaande situatie	10
2.2	Beoogde situatie.....	10
2.3	Parkeren en ontsluiten	11
2.3.1	Beleidskader	11
2.3.2	Toets.....	11
3.	BELEIDSKADERS	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	13
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	14
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	Omgevingsvisie Gemeente Eersel.....	18
3.3.2	Toekomstvisie 2030 gemeente Eersel.....	20
3.3.3	Bestemmingsplan 'Kom Vessem'	20
3.3.4	Kempische visie op wonen	21
4.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	23
4.1	Bodemkwaliteit	23
4.1.1	Beleidskader	23
4.1.2	Toets.....	23
4.2	Water.....	24
4.2.1	Inleiding	24
4.2.2	Beleidskader	24
4.2.3	Toets.....	26

4.3	Cultuurhistorie	27
4.3.1	Beleidskader	27
4.3.2	Toets.....	27
4.4	Archeologie	29
4.4.1	Beleidskader	29
4.4.2	Toets.....	29
4.5	Natuur en ecologie	31
4.5.1	Beleidskader	31
4.5.2	Toets.....	32
4.6	Geluid.....	34
4.6.1	Beleidskader	34
4.6.2	Toets.....	35
4.7	Geurhinder	37
4.7.1	Beleidskader	37
4.7.2	Toets.....	38
4.8	Gezondheid	39
4.8.1	Beleidskader	39
4.8.2	Toets.....	41
4.9	Bedrijven en milieuzonering.....	42
4.9.1	Beleidskader	42
4.9.2	Toets.....	42
4.10	Luchtkwaliteit.....	42
4.10.1	Beleidskader	42
4.10.2	Toets.....	43
4.11	Externe veiligheid	46
4.11.1	Beleidskader	46
4.11.2	Toets.....	47
4.12	M.e.r.-Beoordeling	50
4.12.2	Toets.....	50
5.	UITVOERBAARHEID	51
5.1	Economische uitvoerbaarheid	51
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
6.	PROCEDURE	52
6.1	Wettelijke procedure	52
6.2	Overleg	52
6.3	Omgevingsdialoog	52

BIJLAGEN:

VASTGESTELD

1. Archeologisch onderzoek
2. Selectiebesluit Archeologisch onderzoek
3. Bodemonderzoek
4. Akoestisch onderzoek
5. Onderzoek bedrijven en milieuzonering
6. Aeries-berekening
7. Ecologisch onderzoek

1. INLEIDING

1.1 Beschrijving van het plan

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor herziening van het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied gelegen aan Putterstraat ongenummerd (ong.) te Vessem. Hierna plangebied genoemd. De initiatiefnemer van deze herbestemming is de eigenaar van de grond in het plangebied. De initiatiefnemer is voornemens een vrijstaande woning te realiseren ter plaatse van het plangebied. Op het plangebied is een woonbestemming aanwezig zonder bouwvlak. Met deze herbestemming wordt een bouwvlak toegevoegd op de woonbestemming en wordt een omvang van maximaal 120 m² toegestaan voor bijgebouwen bij deze woning.

De gemeente Eersel heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een woning op het perceel. Vooruitlopend heeft reeds een onderzoek naar industrielaawaai van de naastgelegen bedrijven plaats gevonden. In deze toelichting is aangetoond dat de herbestemming past binnen de gestelde voorwaarden en het beleidskader. Tevens is aangetoond dat met deze herbestemming sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

1.2.1 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de locatie Putterstraat ong. (Vessem K 477) te Vessem. Het plangebied is binnen stedelijk in de kern Vessem gelegen. Het plangebied ligt aan de noordwest zijde van de kern. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied. Het plangebied is met een bolletjeslijn aangeduid.



Figuur 1: Ligging plangebied aan Putterstraat ong.

1.3 Begrenzing

1.3.1 Plangebied

Het plangebied heeft een omvang van 758 m². Het plangebied is gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Vessel, sectie K nummer 477. Het perceel is in eigendom van de initiatiefnemer. Op navolgende afbeelding wordt het plangebied aangeduid met een blauwe bolletjeslijn op de kadastrale kaart.



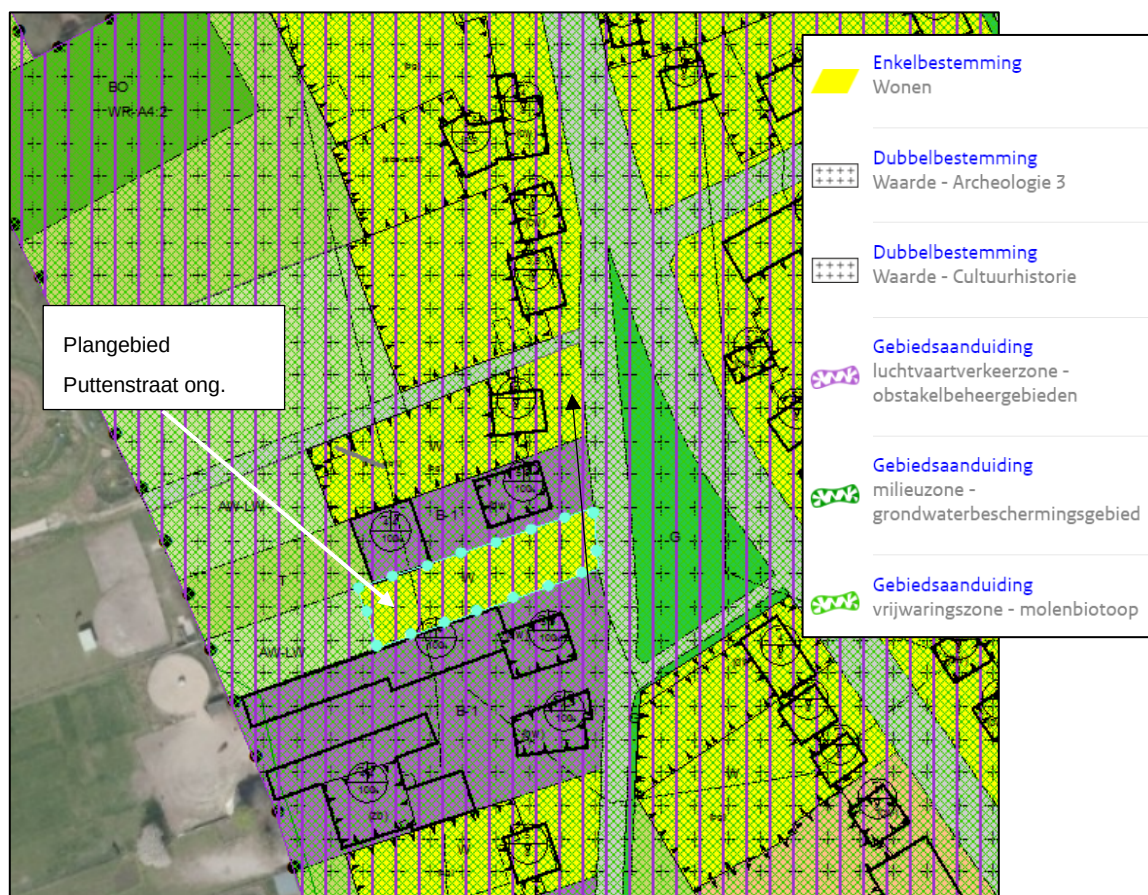
Figuur 2: Kadastrale kaart ter plaatse van het plangebied

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

1.4.1 Kom Vessel

De gemeenteraad van Eersel heeft op 23 maart 2021 het bestemmingsplan 'Kom Vessel' vastgesteld. Het plangebied Putterstraat ong. is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Wonen' zonder bouwvlak en kent de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Cultuurhistorie'. Het plangebied kent drie gebiedsaanduidingen te weten: 'luchtvaartverkeerzone – obstakelbeheergebieden', 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Vessel', waarop de ligging van de planlocatie binnen het plangebied is aangeduid.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kom Vessel' waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

1.4.2 Parapluplan parkeren

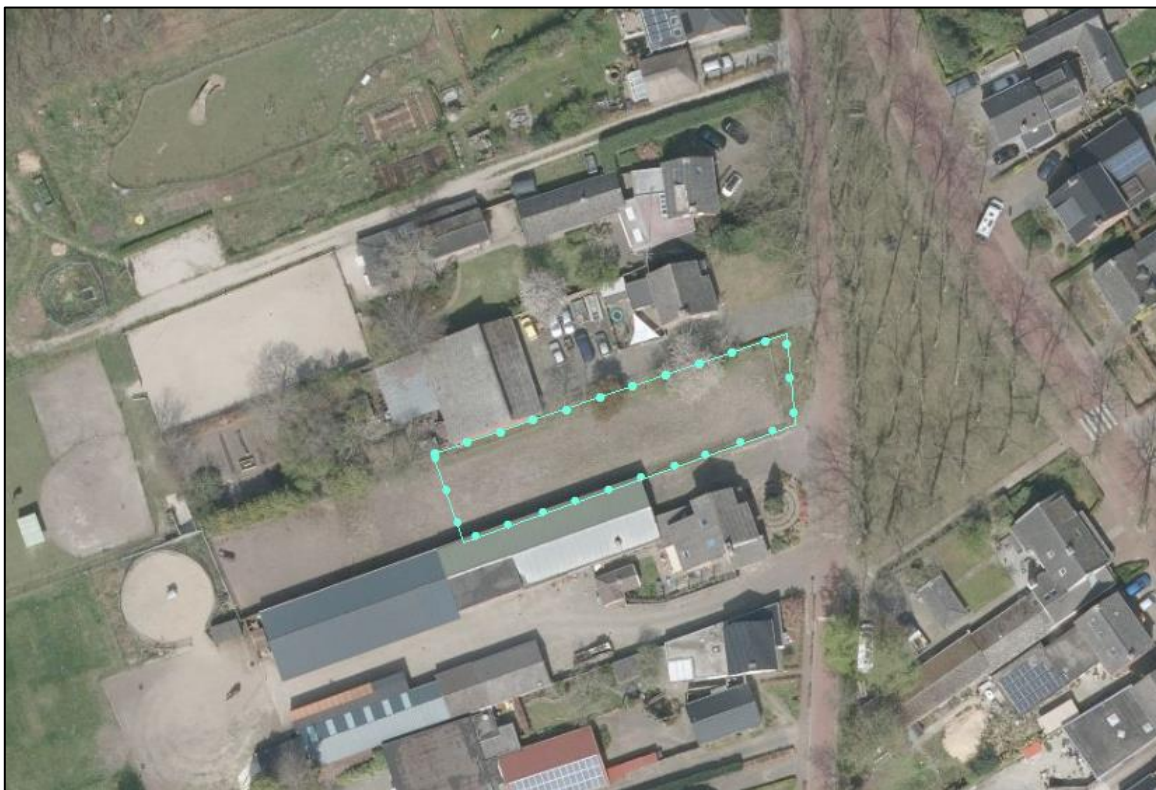
De gemeenteraad van Eersel heeft op 25 september 2018 het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' vastgesteld. Het bestemmingsplan "Parapluplan parkeren" neemt een regeling met betrekking tot parkeren op in de bestemmings- en wijzigingsplannen waar dat nu nog niet in geregeld is. Voorheen waren de parkeernormen geregeld in de bouwverordening. Met de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 (op 29 november 2014) is de Woningwet gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op de intrekking van de grondslag voor de stedenbouwkundige voorschriften in een bouwverordening. De stedenbouwkundige voorschriften, zoals het parkeren, moeten nu in het bestemmingsplan zelf geregeld worden. Het Parapluplan wordt vastgesteld als een partiële herziening en geldt aanvullend op de vigerende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan 'Kom Vessel' is na dit parapluplan vastgesteld en heeft daarmee de normen uit het parapluplan voor wat betreft parkeren overgenomen.

Zo geldt een vaste parkeernorm voor een vrijstaande koopwoning van 2,5 parkeerplaats per woning voor 'Rest bebouwde kom'. In paragraaf 2.5 van onderhavige toelichting wordt het onderdeel parkeren nader toegelicht.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

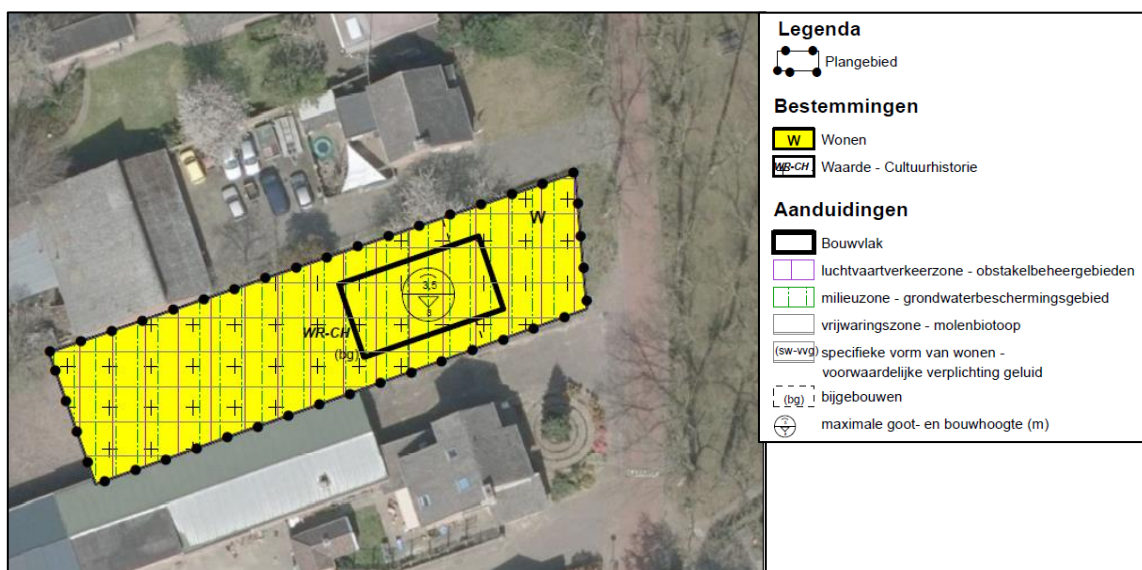
In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als akkerland en grasland. Het plangebied is omkaderd met een blauwe bolletjeslijn. Het plangebied is in de huidige situatie niet in gebruik met als hoofddoel 'wonen'. Ter plaatse van de woonbestemming is geen bouwvlak aanwezig. Navolgende figuur toont een luchtfoto met het plangebied omkaderd met een blauwe bolletjeslijn.



Figuur 4: Luchtfoto van het plangebied aan Putterstraat ong. in de huidige situatie

2.2 Beoogde situatie

Beoogd wordt om ter plaatse van het plangebied gelegen tussen Putterstraat 4 en 8a te Vessem een woning te realiseren. De vorm van de bebouwing wordt nader toegelicht bij het opstellen van de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woning en de bijgebouwen. Beoogd wordt een woning te realiseren met een goothoogte van ten hoogste 3,5 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 8 meter. Op de verdieping worden geen leefruimtes gerealiseerd, maar wordt het wel mogelijk om gebruik te maken van bergruimte/zolderruimte. Op deze manier wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat. Ter plaatse van de woonbestemming op het perceel wordt een bouwvlak toegevoegd. Op onderstaande verbeelding is het bouwvlak ingetekend. De verbeelding en de planregels vormen het juridisch bindende kader van het bestemmingsplan. De verbeelding is afzonderlijk en op schaal bij het bestemmingsplan toegevoegd.



Figuur 5: Uitsnede verbeelding van het plangebied

In de nieuwe situatie is een bouwvlak toegevoegd met een maatvoering: 'maximum bouwhoogte: 8 m' en 'maximum goothoogte: 3,5 m'. Uit het akoestisch onderzoeksrapport blijkt dat verblijfsfuncties op de verdieping niet passen in het kader van een goed woon- en leefklimaat. Op de verdieping wordt daarom een bergingsruimte beoogd, in de vorm van een zolder/opslagplaats. Dit wordt vastgelegd in de regels waardoor is uitgesloten dat sprake is van verblijfsruimte. De breedte van het bouwvlak bedraagt zeven meter, waardoor een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van drie meter wordt gehanteerd.

2.3 Parkeren en ontsluiten

2.3.1 Beleidskader

De gemeente Eersel heeft het gemeentelijk parkeerbeleid, met de bijbehorende normen, vastgelegd in het 'Parkeerbeleidsplan gemeente Eersel', dat is vastgesteld op 27 februari 2014. De parkeernormen in dit parkeerbeleidsplan zijn afgeleid uit de landelijke richtlijn van het CROW: 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', publicatie 317 uit oktober 2012. Deze cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kencijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische parkeervraagstukken in Nederland. De parkeernormen zijn vervolgens vastgelegd in het Parapluplan parkeren (vastgesteld 25 september 2018).

De gemeente Eersel wordt hierbij ingedeeld in stedelijkheidsklasse 4, weinig stedelijk. Het plangebied wordt op de kaart van Vessum aangemerkt als 'rest bebouwde kom'. Voor woningbouw wordt in het beleidsplan gewerkt met een vaste parkeernorm per woningtype, waarbij tevens het bezoekersaandeel is opgenomen. Tevens is vastgelegd op welke wijze parkeervoorzieningen meegeteld mogen worden om te voldoen aan de normering.

2.3.2 Toets

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van Vessum. Hiervoor geldt de parkeernorm 'Rest bebouwde kom'. De beoogde woning is gecategoriseerd onder 'Koop, vrijstaand'. Dit houdt in dat een parkeernorm van 2,5 (=3) geldt ter plaatse van het plangebied. Het perceel biedt daarvoor

VASTGESTELD

voldoende ruimte. De ontsluiting van de inrit wordt beoogd aan de Putterstraat. Na het bereiken van de Putterstraat gaat het verkeer op in het overige verkeer.

Bij aanvraag van de omgevingsvergunning wordt een inrichtingsschets ingediend. Het perceel biedt ondanks de smalle frontbreedte van 7 meter voldoende ruimte voor tenminste 3 parkeerplekken. In de regels van onderhavig bestemmingsplan staat vastgelegd dat dient te worden voldaan aan het Parkeerbeleidsplan gemeente Eersel. Op navolgende afbeelding is een concept inrichtingsschets weergegeven ten behoeve van tenminste drie parkeerplaatsen.



Figuur 6: Concept inrichtingsschets (Bron: P15landschappen)

3. BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Beleidskader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

3.1.1.2 Toets

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De herbestemming van een woonbestemming zonder bouwvlak naar een woonbestemming met bouwvlak is passend op deze locatie. De herbestemming draagt bij aan het leefbaar houden van de kleine kernen in het landelijk gebied.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Beleidskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking

VASTGESTELD

op te nemen. Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor realisatie van woningen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

3.1.2.2 Toets

Bij herbestemming van de planlocatie is sprake van een herbestemming van een woonbestemming zonder bouwvlak, waarbij een bouwvlak wordt toegevoegd. Door de aard en omvang van de ontwikkeling is deze ontwikkeling niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

3.2.1.1 Beleidskader

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

3.2.1.2 Toets

De Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin vindt een vertaalslag van de hoofdpunten uit de Omgevingsvisie naar concreet bindende

regels plaats. Navolgend wordt het plan getoetst aan de regels zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

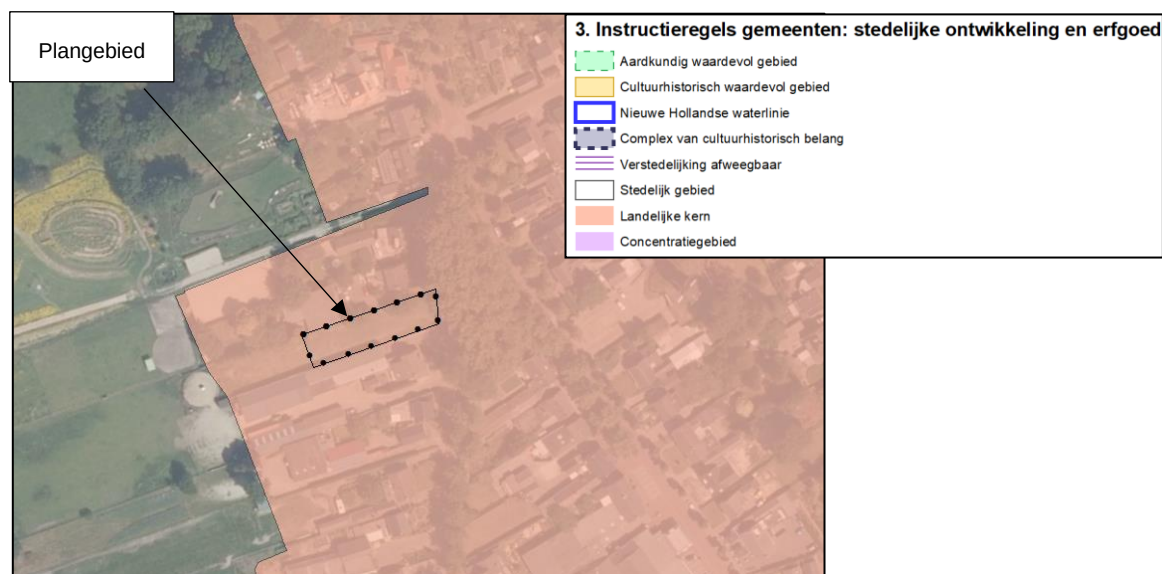
3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving waar mogelijk in één verordening onder gebracht. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de beoogde herbestemming getoetst aan de regels van deze omgevingsverordening.

3.2.2.2 Beleidskader

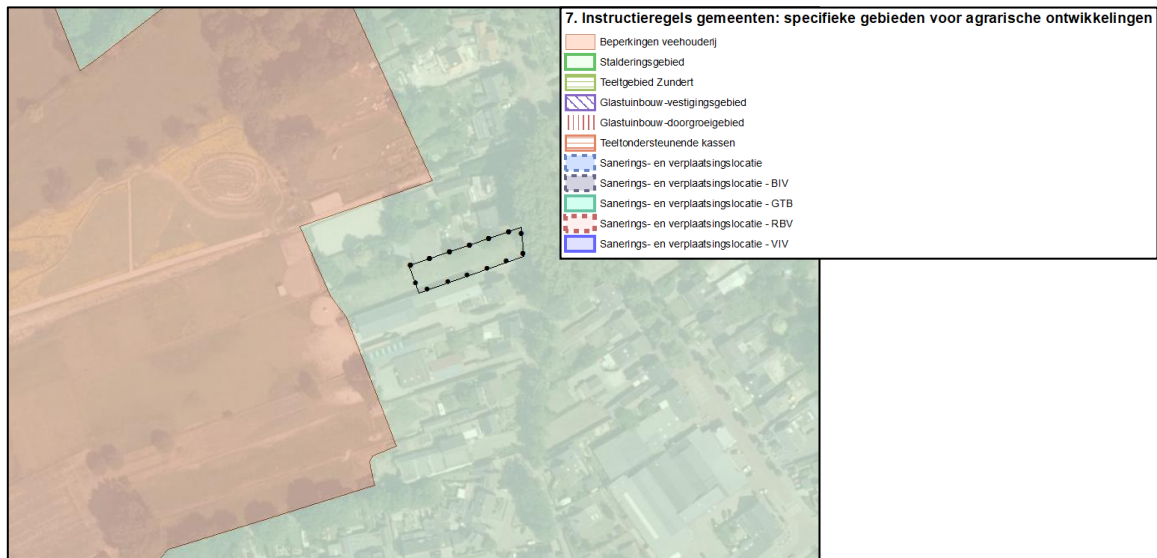
Aanduidingen plangebied

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



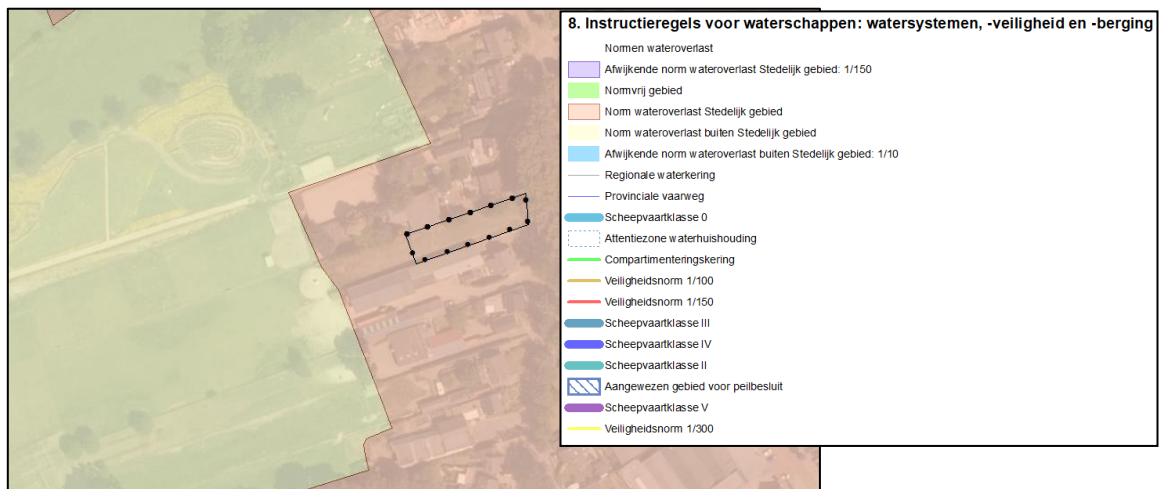
Figuur 7: Aanduiding planlocaties in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Stedelijk gebied'. De toevoeging van een extra woning ter plaatse van het plangebied betreft een passende ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied.



Figuur 8: Aanduiding plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeling

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Ter plaatse gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. Onderhavige planontwikkeling heeft geen betrekking op de veehouderij.



Figuur 9: Aanduiding plangebied op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid, -berging

Het plangebied kent op themakaart 8 de aanduiding: 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied'.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een nieuwe woning gerealiseerd ter plaatse van een bestaand woonbestemmingsvlak binnen het stedelijk gebied, echter zonder vigerend 'bouwvlak'. De woning wordt opgericht binnen de bebouwde kom van Vessem, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de reeds aanwezige woningen in de directe nabijheid. De woning past binnen de bestaande bebouwingsstructuur. Nieuwbouw van woningen vindt bij voorkeur plaats binnen het Stedelijk gebied en wordt mogelijk gemaakt op grond van artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening. De beoogde woningbouw ter plaatse van het plangebied is een passende ontwikkeling binnen het Stedelijk gebied.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening wordt binnen het Stedelijk gebied onder voorwaarden de mogelijkheid geboden voor wonen, werken of voorzieningen. In artikel 3.42 wordt het navolgende gesteld:

1. *Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:*
 - a. *de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
 - b. *het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*
2. *Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:*
 - a. *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
 - b. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
 - c. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
 - d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
 - e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
 - f. *draagt bij aan een duurzame concurrerende economie.*
3. *Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:*

- a. *een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;*
- b. *het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:*
 - 1. *bedrijfswoningen;*
 - 2. *bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven conceptversterkend werken en geclusterd worden;*
 - 3. *voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze conceptversterkend werken en geclusterd worden.*

Met de beoogde herontwikkeling wordt een woning toegevoegd binnen de bebouwde kom. Ter plaatse vigeert reeds een woonbestemming, echter thans zonder bouwvlak. De beoogde woning past binnen het gemeentelijk en provinciaal woningbouwprogramma en daarmee de gemaakte afspraken. Met de toevoeging van slechts één woning binnen het Stedelijk gebied wordt niet voorzien in een 'stedelijke ontwikkeling'. Met de realisatie van de woning wordt rekening gehouden met klimaatverandering en duurzaamheid. Het derde lid geeft enkel regels voor bedrijventerreinen en is dan ook voor deze ontwikkeling niet relevant. De beoogde woningbouw is een passende ontwikkeling binnen de regels voor een 'Duurzame Stedelijke ontwikkeling'.

Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

Hoofdstuk 4 Norm wateroverlast binnen en buiten stedelijk gebied

In hoofdstuk 4 van de Interim omgevingsverordening worden regels gesteld aan waterschappen als waterbeheerder. De maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in de verordening vastgelegde norm te laten voldoen, neemt de beheerder op in het beheerplan. De regels die worden gesteld binnen hoofdstuk 4 hebben geen rechtstreeks effect op de beoogde herontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gemeente Eersel

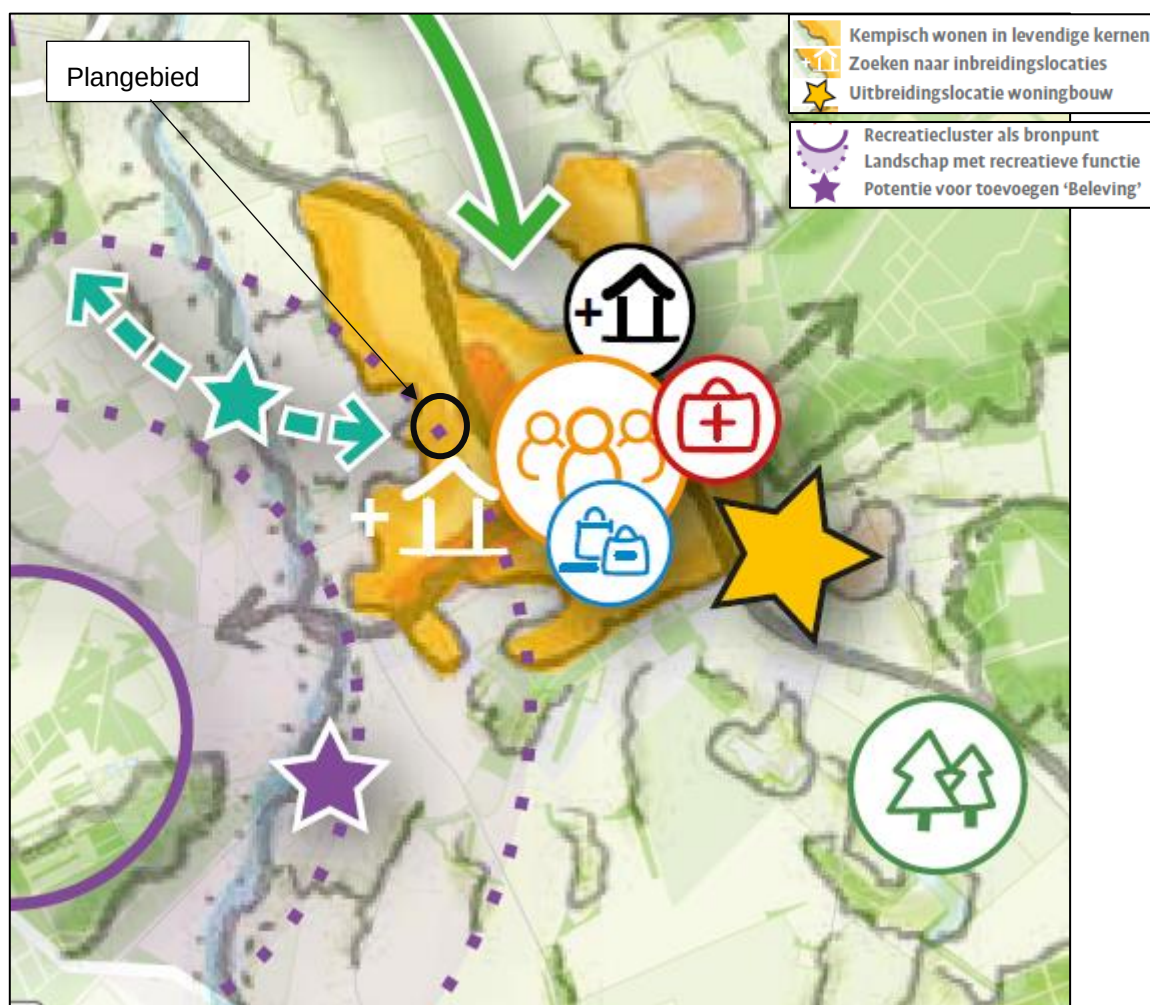
3.3.1.1 Beleidskader

De raad van de gemeente Eersel heeft op 21 december 2021 de 'Omgevingsvisie 2.0' vastgesteld. De Omgevingsvisie 2.0 loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en bundelt een aantal visie- en beleidsdocumenten op het gebied van de leefomgeving. De gemeente Eersel vindt het belangrijk om in de Omgevingsvisie niet puur de focus te hebben op de fysieke leefomgeving, maar ook de koppeling te maken met het sociale domein en de sociale effecten van ruimtelijke

ingrepen. De inclusieve samenleving is voor de gemeente zo belangrijk dat ze dit als uitgangspunt nemen in alle beleidselementen en integraal verweven in de Omgevingsvisie.

‘Het is niet gemakkelijk om nieuwe ontwikkelingen te stimuleren door een integrale aanpak en tegelijkertijd landschappelijke kwaliteiten te behouden. Het is van belang dat bewoners, de gemeente, het waterschap en het drinkwaterbedrijf goed blijven samenwerken om toekomstige projecten tot een succes te maken.’

Voor de kern Vessem is een detailkaart en visie ontworpen. Het plangebied is hierbij aangeduid als 'landschap met recreatieve functie', 'zoeken naar inbreidingslocaties' en 'Kempisch wonen in levendige kernen'. Op navolgende afbeelding is het plangebied omcirkeld met een zwarte cirkel.



Figuur 10: Omgevingsvisie 2.0 detailkaart 5 Vessem e.o.

3.3.1.2 Toets

Voor het stedelijk gebied in de gemeente Eersel is de Omgevingsvisie 2.0 uitgewerkt. Hieruit blijkt onder andere dat het plangebied in een 'inbreidingslocatie' ligt. Dit wil zeggen dat binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gekeken naar extra woonmogelijkheden. Onderhavig plan sluit hier goed bij aan door het toevoegen van één woning op een open gebied binnen het stedelijke gebied. De perceelsvorm (niet breed maar wel lang) sluit aan bij de bestaande bebouwing in de omgeving. De woning wordt gesitueerd te midden van bestaande bebouwing.

3.3.2 Toekomstvisie 2030 gemeente Eersel

3.3.2.1 Beleidskader

Inleiding

De gemeente Eersel heeft in juni 2013 de Toekomstvisie 2030 vastgesteld.

Kernambities

De toekomstvisie geeft richting aan de ontwikkeling van de gemeente middels kernambities. Deze kernambities bouwen voort op de sterke kwaliteiten van de gemeente en bestaan uit 'Kempisch wonen', 'Aangesloten zijn op de wereldregio' en 'In een 21^e-eeuwse cultuur'.

Kernambitie A: 'Kempisch wonen'

In 2030 is de gemeente Eersel een excellente woongemeente die de Kempische identiteit koestert, waarin groen wonen met een evenwichtig opgebouwde bevolking in een groeiende economische omgeving uitgangspunten zijn.

Kernambitie B: 'Aangesloten zijn op een wereldregio'

De gemeente Eersel is in 2030 goed aangesloten op de Brainport, Eindhoven en de Kempen. Eersel maakt gebruik van de economische kansen die Brainport- en Kempensamenwerking, toerisme en verbeterde continentale mobiliteit opleveren. De gemeente Eersel bouwt voort op de kansen die liggen in de sterke maakindustrie en biedt een goed ondernemersklimaat voor MKB-ers.

Kernambitie C: 'In een 21^e-eeuwse cultuur'

In 2030 weet de gemeente Eersel ruimte te geven aan de netwerksamenleving. Samen met partners stimuleert zij een duurzame, dynamische en innovatieve cultuur waarin initiatieven uit de kernen en regio leidend zijn.

3.3.2.2 Toets

In de toekomstvisie zijn geen concrete aanknopingspunten voor de inbreiding binnen stedelijk gebied ter plaatse van het plangebied opgenomen. Het woonklimaat in de kernen Duizel, Knegsel, Vessem en Wintelre zijn wel benoemd als belangrijk voor de leefbaarheid in het dorp. Ook is in de toekomstvisie gekozen voor 'Herbestemming en beperkte nieuwbouw vanuit Kempische identiteit en passend bij het dorpsgezicht'. Het plangebied ligt al op een woonbestemming en is passend in de omgeving.

3.3.3 Bestemmingsplan 'Kom Vessem'

3.3.3.1 Beleidskader

Binnen het plangebied is het bestemmingsplan 'Kom Vessem' het vigerende bestemmingsplan. Dit is nader toegelicht in paragraaf 1.4 van deze toelichting.

3.3.3.2 Toets

Ter plaatse van het plangebied wordt beoogd een bouwvlak toe te voegen waardoor het realiseren van één woning mogelijk wordt. Beoogd wordt een bouwvlak te realiseren met een grootte van

VASTGESTELD

maximaal 150 m². In de regels van onderhavig bestemmingsplan is vastgelegd dat de zijdelingse perceelsgrens van 3 meter wordt vastgelegd aan beide zijdes. Binnen een reguliere woonbestemming wordt conform het bestemmingsplan 'Kom Vessem' in principe 120 m² aan bijgebouwen toegestaan.

3.3.4 Kempische visie op wonen

De provincie Noord-Brabant vraagt in haar Brabantse Agenda Wonen (2017) van iedere subregio een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met de 'Kempische visie op wonen 2019-2023' geven de Kempengemeenten als regio dat perspectief. Op vijf speerpunten wordt de Kempische visie op wonen weergegeven:

1. **Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier.** *Gelet op de huidige druk op de woningmarkt is er snel behoefte aan nieuwe woningen. Maar daarbij willen we zorgvuldig omgaan met ons groene, dorpse woonmilieu. Daarom zetten we primair in op woningbouw op herbestemmingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied.*
2. **Behoud voor betaalbaar wonen.** *De sterke economische groei in Brainport Eindhoven leidt tot sterke prijsstijgingen in de koopsector, ook in de Kempen. Daarom willen we de komende jaren extra aandacht voor het vergroten van het aantal betaalbare koop- en huurwoningen.*
3. **Zorg voor elkaar faciliteren.** *Onze inwoners zijn betrokken bij elkaar en helpen waar dat nodig is. Daardoor zijn er in de basis goede voorwaarden om het langer zelfstandig wonen mogelijk te maken. De komende jaren willen we sterker inzetten op het vergroten van het aantal levensloopbestendige woningen, zowel in de nieuwbouw als bestaande voorraad.*
4. **Wij zijn klaar voor de toekomst.** *Onze regionale Klimaatvisie geeft het al aan; wij zijn ambitieus als het gaat om het verduurzamen van onze woonomgeving. In 2025 willen we als gemeenten energieneutraal zijn. Om dat te halen moeten we de komende jaren een stapje extra zetten. Met elkaar willen we concrete ambities voor het verduurzamen van onze huur- en koopwoningvoorraad komen.*
5. **Werken én wonen.** *De regio Eindhoven is de economische koploper van Nederland. Nergens is de economische groei zo groot als hier. Daarmee worden ook veel buitenlandse werknemers aangetrokken die op zoek zijn naar een woning in de brede regio; zowel in het goedkope- als dure prijssegment. We willen de woonmogelijkheden voor deze werknemers vergroten, zodat mogelijke 'lasten' afnemen en de 'lusten' toenemen.*

'Inbreiding boven uitbreiding' is één van de uitgangspunten die vallen onder het speerpunt 'versnellen van de bouwproductie op een zorgvuldige manier'. Het plangebied heeft een woonbestemming binnen stedelijk gebied in Vessem, waardoor gesproken kan worden over inbreiding. Hiermee sluit onderhavig bestemmingsplan aan op 'Kempische visie op wonen 2019-2023'.

3.3.4.1 Vereveningsfonds Sociale Woningbouw

Met het toevoegen van één nieuwe vrijstaande woning wordt geen bijdrage geleverd aan de norm van 40% voor sociale huurwoningen. Derhalve dient een bijdrage te worden geleverd aan het Vereveningsfonds sociale huurwoningen. De afdracht wordt gebruikt om Sociale Woningbouw te

bevorderen in de gemeente Eersel. Voor de beoogde woning is reeds een afdracht gedaan, welke bekend is bij de gemeente Eersel.

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

4.1.1 Beleidskader

4.1.1.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

4.1.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

In de wet staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

4.1.1.3 Wet bodembescherming

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wet bodembescherming is een saneringsdoelstelling bepaald zijnde het saneren naar de functie en een saneringscriterium, waarin is bepaald wanneer er gesaneerd moet worden.

4.1.1.4 Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit geeft het lokale bevoegd gezag de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

4.1.2 Toets

Door Bodeminzicht is een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. In de bijlage van het bestemmingsplan is het bodemonderzoek toegevoegd. Samengevat heeft het bodemonderzoek tot de volgende resultaten en conclusie geleid:

4.1.2.1 Samenvatting resultaten

Zintuiglijk zijn in de ondergrond ter plaatse van boring 5 resten kolengruis aangetroffen. Analytisch zijn zowel de zintuiglijk als schoon beoordeelde bovengrond (BG1) en ondergrond (OG1) als de resten kolengruishoudende ondergrond ter plaatse (monster 5.4) niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

In het grondwater ter plaatse is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhoging aan barium is toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes.

4.1.2.2 Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie en/of de uitvoering van aanvullend of nader onderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie is voldoende vastgelegd en vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde bouw van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel. De gemeente Eersel is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting van vuilwater op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over.

4.2.2 Beleidskader

4.2.2.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de watertransitie met als doel een toekomstbestendige waterhuishouding in 2050. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Hierbij ligt in tegenstelling tot eerder beleid met name de nadruk op de volgende focuspunten:

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

4.2.2.2 *Keur Waterschap De Dommel 2015*

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

4.2.2.3 *Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen*

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde beleidsuitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en projecten met toename van een verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

4.2.2.4 *Hydrologisch neutraal bouwen*

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverloopconstructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken.

4.2.2.5 *Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021*

In het uitgebreid Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 (vGRP)(verlengd tot en met 2022) beschrijft de gemeente Eersel de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Eersel voor de periode 2016-2021. De algemene doelstellingen voor deze periode zijn:

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

Wat betreft hemelwater is het volgende opgenomen in het vGRP: "Gemeenten zijn verplicht om de zorg voor het hemelwater als onderdeel op te nemen in het vGRP. De ambitie voor het inzamelen en verwerken van hemelwater sluit aan bij de zorgplicht hemelwater, volgens artikel 3.5. van de Waterwet. Belangrijk vertrekpunt in de wetgeving is dat de zorgplicht in eerste instantie bij de burger ligt. De burger draagt in eerste instantie zorg voor het verwerken van hemelwater op het eigen perceel. Dit kan door hergebruik, infiltreren in de bodem of bergen in bijvoorbeeld een vijver. Wanneer dit redelijkerwijs niet mogelijk is, moet de gemeente de zorgplicht overnemen mits dit doelmatig is."

4.2.3 Toets

4.2.3.1 Hemelwater

De gemeente stelt als voorwaarde bij de ontwikkeling van de woning dat het regenwater afgekoppeld en opgevangen wordt en op eigen terrein infiltreert in de bodem. Initiatiefnemer zal hier voorzieningen voor treffen.

De benodigde infiltratiecapaciteit kan worden berekend door het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van circa 60 mm (0,06).

In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woning en het bijgebouw worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar infiltratievoorzieningen gerealiseerd boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand GHG. De GHG bedraagt ter plaatse 60-100 cm. beneden maaiveld. Bij een aan te houden wakingshoogte van 20 cm. is een infiltratievoorziening benodigd van minimaal 25 m². De infiltratievoorzieningen kunnen worden gerealiseerd in de vorm van een vijver, wadi, zakslootje, verlaagd deel van de tuin, groen dak, gebruik van halfverharding voor parkeerplaatsen of bijvoorbeeld infiltratiekratten.

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigde stoffen.

4.2.3.2 Afvalwater

Het plangebied is op de keurkaart niet gelegen in een beschermd gebied. Het afvalwater afkomstig van het plangebied wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer zal de aansluitingskosten betalen. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Beleidskader

4.3.1.1 Inleiding

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een aanvraag aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Het aspect cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

4.3.1.2 Provinciale cultuurhistorische waardenkaart

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart.

4.3.1.3 Kempisch erfgoed in beeld

De gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot, Reusel-De Mierden, Waalre, Valkenswaard, Cranendonck en Heeze-Leende hebben gezamenlijk een inventarisatie gemaakt van het cultuurhistorisch erfgoed in deze gemeenten. De gemeente Eersel heeft dit in 2018 aangevuld met de Cultuurhistorische Inventarisatie Erfgoed kaart Eersel.

4.3.2 Toets

4.3.2.1 Provinciale cultuurhistorische waardenkaart

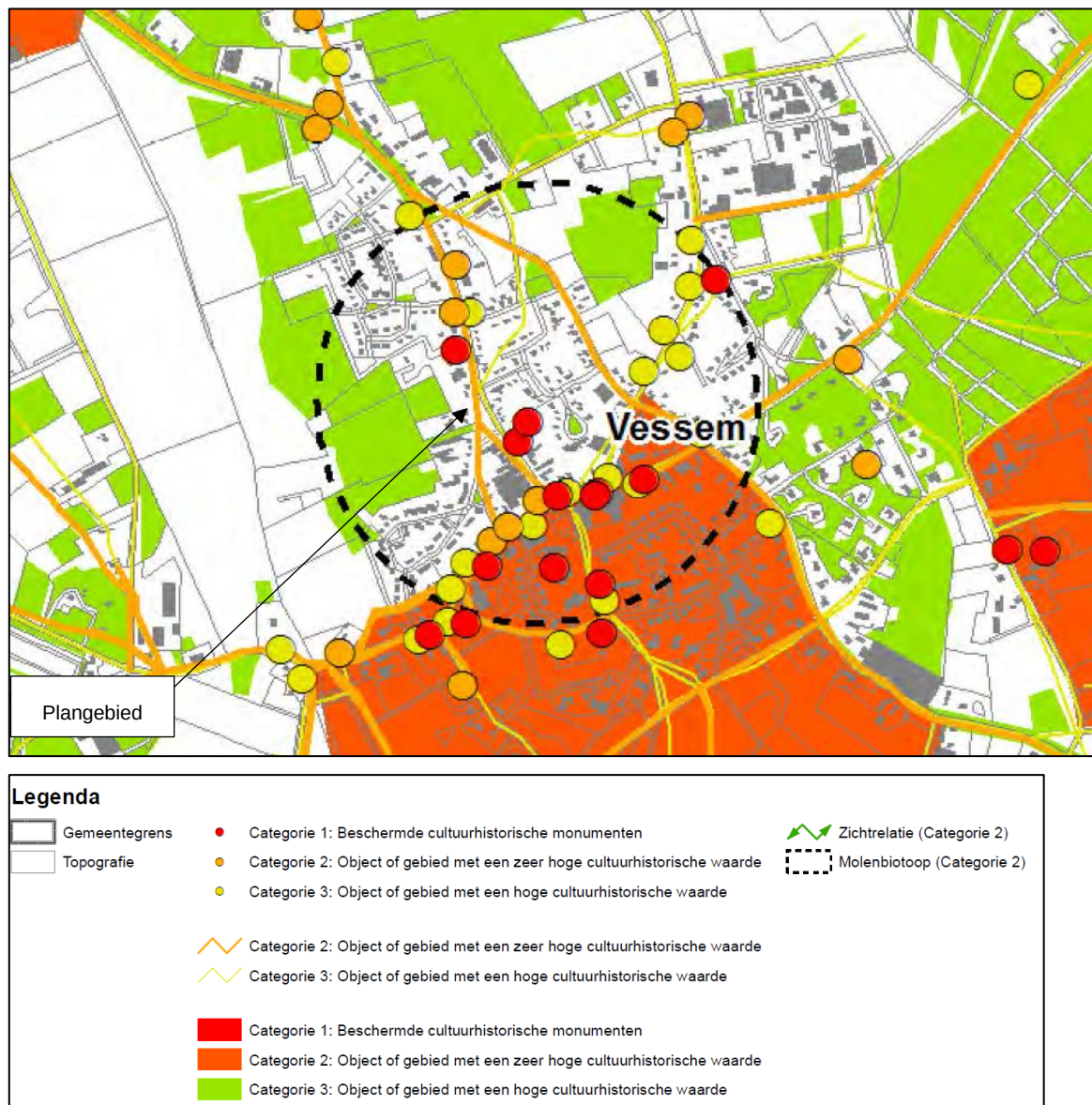
Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied is gelegen binnen een gebied aangeduid als 'Cultuurhistorische landschappen'.

Deze aanduiding kent een zeer uitgestrekte ligging, die de cultuurhistorische waarden van een relatief grootschalige regio vertegenwoordigen. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van de regio 'Kempen' zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn op sommige plaatsen buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Binnen het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. Het plangebied is nu geheel in gebruik als lege grasvlakte en kent binnen het plangebied geen opgaande beplanting of bestaande landschapselementen. Bij de inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met de omgevingskarakteristiek. Als gevolg van de ontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

4.3.2.2 Cultuurhistorische erfgoed kaart

Het plangebied is op de cultuurhistorische waarden- en beleidskaart van de gemeente Eersel gelegen binnen een gebied, dat is aangeduid als 'Categorie 2, Molenbiotoop'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van de planlocaties en de cultuurhistorisch waardevolle objecten is aangeduid.



Figuur 11: Uitsnede cultuurhistorische waarden- en beleidskaart van de gemeente Eersel waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

De straat is aangeduid als een gebied in categorie 2. Het betreft een gebied met een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging zoals aangeduid op de gemeentelijke erfgoedkaart, kunnen deze objecten of gebieden gezien worden als belangrijke elementen van de regionale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De aanwezige cultuurhistorische waarden mogen in principe niet worden verstoord of vernietigd. Nieuwe ontwikkelingen moeten zo mogelijk de cultuurhistorische waarden versterken. Bij gebouwen geldt dat onderhoud en versterken voor vernieuwen en ontwikkelen gaat en dat vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de cultuurhistorische waarden.

Deze herbestemming zorgt voor een logische stedenbouwkundige afronding van de kern Vessel ter hoogte van de Putterstraat. Er is geen sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden of

cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Tevens heeft de planontwikkeling geen invloed op het cultuurhistorische ensemble van de bestaande kern Vessem of de bestaande geografische belijning van wegen. Het betreft een kleinschalige inbreiding binnen een bestaande woonwijk, aansluitend bij een bestaande omliggende stedenbouwkundige invulling. Uit de erfgoedkaart volgt dat er in het plangebied eveneens geen andersoortige cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Het voornemen heeft gelet op het bovenstaande dus geen invloed op de cultuurhistorische waarden.

4.4 Archeologie

4.4.1 Beleidskader

4.4.1.1 Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het college van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

4.4.1.2 Gemeentelijke archeologiebeleid

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben gezamenlijk een regionale erfgoedkaart opgesteld. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie.

4.4.2 Toets

4.4.2.1 Inleiding

Door KSP-Archeologie is een archeologisch onderzoek uitgevoerd op 2 juni 2022. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd bij onderhavig bestemmingsplan. De volgende conclusie is voortgekomen uit het archeologisch onderzoek:

KSP Archeologie heeft een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor perceel Vessem K 477. Dit is een nu nog onbebouwd perceel gelegen tussen Putterstraat 4/4a en 8/8a te Vessem (gemeente Eersel) dat als toekomstig adres Putterstraat 6 zal krijgen. Het perceel heeft reeds een woonbestemming aan de zijde van de Putterstraat en een agrarische bestemming met landschappelijke waarden aan de westzijde. Het onderzoek is uitgevoerd voor de aanvraag van een bestemmingsplanwijziging (toevoeging bouwvlak). Verspreid over het perceel komen drie archeologische dubbelbestemmingen voor, van oost naar west 'Waarde – Archeologie 4.2'; 'Waarde – Archeologie 4.1' en 'Waarde – Archeologie 3'.

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op de gemeentelijke, archeologische verwachtingen- en waardenkaart is aan het plangebied een hoge verwachting toegekend. In een deel van het plangebied wordt een esdek verwacht.

Deze verwachting uit 2015 wijkt af van de beleidskaart uit 2011 waarop het oostelijke deel van het plangebied een verwachting had voor resten van de historische kern. Deze verwachting is ook overgenomen bij het bepalen van de huidige archeologische dubbelbestemmingen in het plangebied.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek heeft het plangebied een hoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum, een middelhoge verwachting voor vindplaatsen uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) en een lage verwachting voor huisplaatsen uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot in de Nieuwe tijd.

Het historische kaartmateriaal ondersteunt de ligging buiten de historische kern van Vessem-Het Heike en de aanpassing in de archeologische verwachting tussen de beleidskaart uit 2011 en de verwachtingenkaart uit 2015.

KSP Archeologie adviseert voor de bestemmingsplanwijziging om de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' aan te passen naar een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' en om de overige dubbelbestemmingen te handhaven.

Gezien de hoogteligging op het AHN en de historische ontwikkeling van het plangebied kan een enkeerdgrond in het gehele plangebied verwacht worden. Daarom zou overwogen kunnen worden om het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.2' te geven.

Met een aanpassing naar een Waarde – Archeologie 4 zouden bodemingrepen tot 500 m² toegestaan worden binnen het plangebied. Met een toekomstig bouwvlak van 118 m² en de optie tot 120 m² aan bijgebouwen elders in het plangebied wordt de 500 m² aan grondroerende activiteiten niet overschreden. Er is dan zelfs nog tot ca. 260 m² ruimte voor grondroeringen die nodig zijn voor de aanleg van kabels- en leidingen en de inrichting van de tuin. Afhankelijk of de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' of 'Waarde – Archeologie 4.2' wordt toegepast tellen ingrepen voor de tuinaanleg dan mee als ze dieper dan 30 cm-mv of dieper dan 50 cm-mv reiken.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Dit selectieadvies betekent nog niet dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Eersel), die vervolgens een selectiebesluit neemt. Uit het selectieadvies bleek dat een proefsleuvenonderzoek benodigd is om de vraag te beantwoorden of er in het plangebied archeologische vindplaatsen aanwezig zijn en of deze behoudenswaardig zijn.

Door Transect is het proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd bij het bestemmingsplan. Hierna wordt de samenvatting van het onderzoek geciteerd.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn twee proefsleuven met een totale oppervlakte van circa 120 m² aangelegd. In beide werkputten is een bodemopbouw overeenkomstig met hoge zwarte

enkeerdgronden of eventueel laarpodzolgronden vastgesteld. Er zijn vier grondsporen gevonden, waaronder één in werkput 1 en drie in werkput 2. Al het vondstmateriaal is afkomstig uit werkput 2.

De bodemopbouw bestaat uit een 0,4 tot 0,6 cm dikke bouwvoor (S.1000), die direct op het dekzand rust (S.3000). De top van het dekzand bevindt zich op circa 23,6-23,4 m +NAP (circa 40 tot 60 cm -Mv). Op enkele plekken is er een B-horizont (S.2000) aanwezig. In een kijkgat is onder het dekzand nog een licht-geel witte leemlaag waargenomen (S.4000). Aan de basis van de bouwvoor en in de top van het dekzand (S.3000) zijn in werkput 2 indicaties voor ploegwerkzaamheden waargenomen (S.1100). Samen met de esgreppels (S.2) in het nabije vlak en een roodbakkende aardewerkscherf duiden zij op agrarische activiteiten in de Nieuwe tijd. Op het Kadastraal Minuutplan van 1830 valt het plangebied inderdaad buiten de historische kern van Vessem en is het in gebruik als bouwland.

Naast de greppel die dwars door werkput 1 loopt (S.1), zijn er in werkput 2 esgreppels (S.2), een kuil (S.3) en een waterkuil (S.4) gevonden. Het vondstmateriaal dat uit de bouwvoor (S.1000), de esgreppel (S.2) en de waterkuil (S.4) is verzameld bestaat uit aardewerkscherven en brokken baksteen, die alle een datering in de Nieuwe tijd geven. Alleen de grijsbakkende wandscherf uit kuil S.3 dateert in de Late Middeleeuwen. De grondsporen en het vondstmateriaal tonen aan dat het plangebied in gebruik is geweest vanaf de Late Middeleeuwen. De kuil S.3 lijkt toe te behoren tot een vroegere gebruiksfase dan de andere grondsporen. In de Nieuwe tijd was het plangebied in gebruik als bouwland, zoals aangetoond door historisch kaartmateriaal en de aangetroffen esgreppels.

Het onderzoek heeft geresulteerd in aanwijzingen van (land)gebruik in het plangebied. Het geheel aan grondsporen en vondstmateriaal, hoewel vrij summier, vormt daarmee een archeologische vindplaats uit de Late Middeleeuwen - Nieuwe tijd. De in het vooronderzoek opgestelde middelhoge tot hoge verwachting op vindplaatsen uit het Paleolithicum tot de Volle Middeleeuwen is uitgebleven.

Het proefsleuvenonderzoek moest de vraag beantwoorden of in het plangebied archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, of deze behoudenswaardig zijn en onder welke randvoorwaarden behoud mogelijk is. Op basis van de onderzoeksresultaten is geconcludeerd dat in het plangebied geen sprake is van een behoudenswaardige vindplaats.

Door de conclusies uit het archeologisch onderzoek komen de dubbelbestemmingen voor archeologie te vervallen, omdat de locatie hiertoe is onderzocht. De meldingsplicht ten aanzien van archeologische vondsten blijft conform de Erfgoedwet gelden.

4.5 Natuur en ecologie

4.5.1 Beleidskader

4.5.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd. Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de

Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- 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;
- alle Natura 2000-gebieden.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met het Natuurnetwerk Nederland waarop de ligging van de planlocaties is aangeduid.



Figuur 12: Uitsnede kaart Natuurnetwerk Nederland voor de omgeving van het plangebied

4.5.1.2 Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000-gebied. Dit kan met een Aeries Calculator worden berekend.

4.5.1.3 Soortenbescherming

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

4.5.2 Toets

4.5.2.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Nederland. In de omgeving van het plangebied zijn geen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel-

VASTGESTELD

en Habitatrichtlijngebied betreft het gebied 'Kempenland-West. Dit gebied is gelegen op een afstand van circa 360 meter tot het plangebied. Het plangebied is gelegen op een dermate grote afstand van het meest dichtbijgelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied, dat deze herbestemming geen effect kan hebben op natuurwaarden binnen dit gebied. Bovendien is er sprake van inbreiding, waarbij een woning wordt toegevoegd in een stedelijk gebied.

4.5.2.2 Stikstofdepositie

Met deze herbestemming wordt een bouwvlak toegevoegd aan een woonbestemming. Het plangebied wordt bij herbestemming in gebruik genomen voor woondoeleinden. Hiervoor wordt een woning en een bijgebouw met een maximum omvang van 120 m² gerealiseerd. Uit de Aerius berekening blijkt dat de emissie in de gebruiksfase leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar. Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten en is het plan geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een vergunningsplicht Wet natuurbescherming is derhalve niet aan orde en voor de vergunningverlening gelden als gevolg van het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen.

4.5.2.3 Soortenbescherming

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

Door Lomans Ecoworks is een ecologische quickscan uitgevoerd om te controleren of de bosschages aan de rand van het perceel geen beschermde soorten bevat. De conclusie uit het onderzoek wordt hierna geciteerd. Het onderzoek wordt als bijlage toegevoegd bij het bestemmingsplan.

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

In de bomenrij zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aanwezig. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen afname van functioneel steenuilenbiotoop verwacht.

Overige vogelrichtlijnsoorten

De bomenrij vormt geschikt foerageergebied en nestgelegenheid voor een aantal algemene vogelrichtlijnsoorten met een éénmalig nest. Als aanbeveling geldt om de bomen te behouden in het nieuwe plan. Mochten de bomen in de nieuwe situatie alsnog worden verwijderd zullen voldoende alternatieven ter beschikking zijn in de groene omgeving.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Vleermuizen: vliegroutes en foerageergebied

De bomenrij vormt geen onderdeel van een bindingsstructuur welke mogelijk kan functioneren als essentiële vliegroute voor vleermuizen. In de huidige situatie biedt het plangebied foerageergebied van goede kwaliteit. Als aanbeveling geldt om de bomen te behouden in het

nieuwe plan. Mochten de bomen in de nieuwe situatie alsnog worden verwijderd, dan blijft in de directe groene omgeving voldoende foerageergebied van goede kwaliteit en kwantiteit beschikbaar.

Vleermuizen: verblijfplaatsen

In de bomen zijn geen vleermuisverblijfplaatsen aanwezig. Negatieve effecten op vleermuizen zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Op basis van het veldbezoek kan het voorkomen van landzoogdieren met jaarrond beschermde verblijfplaatsen in de bomenrij en overige delen van het plangebied worden uitgesloten. Beschermde soorten die op de lijsten staan van de Habitatrichtlijn of de 'Andere soorten', (provinciaal beschermde soorten) worden ook niet verwacht door het ontbreken van geschikt leefgebied. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor een aantal landzoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling.

Vrijgestelde soorten

Er worden enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals konijn, egel, bruine kikker, gewone pad en enkele algemene spit- en woelmuizen. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling van verbodsbepalingen uit de Wnb bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht (zie blz. 7) is altijd van kracht. Zie onder paragraaf 7 blz. 13 voor toepassing van de algemene zorgplicht voor vrijgestelde soorten.

Eindconclusie :

- In de bomenrij (en overige delen van het plangebied) zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels, vaste rust- en verblijfplaatsen van grondgebonden landzoogdieren en vleermuizen aanwezig;*
- Met de boogde herontwikkeling worden geen verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden;*
- Mitigerende maatregelen, een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag zijn niet aan de orde;*
- De voorzorgsmaatregelen in paragraaf 7 dienen te worden opgevolgd.*

4.6 Geluid

4.6.1 Beleidskader

4.6.1.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

4.6.1.2 Industrielawaai

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

4.6.2 Toets

4.6.2.1 Wegverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom waar een maximum snelheid van 30-km per uur geldt. Hierdoor is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling om een woning toe te voegen.

4.6.2.2 Industrielawaai

Voor het aspect industrielawaai is akoestisch onderzoek uitgevoerd door Tritium advies op 26 april 2022. Het onderzoek wordt als bijlage bij de toelichting toegevoegd. Het plangebied bevindt zich tussen twee bedrijfsbestemmingen.

Het akoestisch onderzoek industrielawaai heeft betrekking op het naastgelegen bedrijf aan de Putterstraat 8 (Liebrechts Fundatie- en Vloertechniek) alsmede het naastgelegen bedrijf aan de Putterstraat 4 (autobedrijf F. Schoenmakers).

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (verder: VNG-uitgave) uitgebracht. In deze VNG-uitgave is een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Deze bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit. De omgeving van het plangebied kan aangemerkt worden als gebiedstype 'gemengd gebied'.

Conform de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 (verder: VNG-uitgave) geldt er een richtafstand van 30 meter tussen de beoogde woning en de beide bedrijven aan de Putterstraat (milieucategorie 2). Deze afstand heeft betrekking op het aspect geluid en het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De omgeving van de bedrijven kan echter worden gekarakteriseerd als 'gemengd gebied'. Derhalve kan de richtafstand met één stap worden verlaagd naar 10 meter. Aan deze afstand wordt niet voldaan. Voornamelijk bij het bedrijf aan de Putterstraat 4 komt de woning bovendien dichterbij te liggen ten opzichte van bestaande woningen (inrit aan zijde nieuwe woning).

Middels een akoestisch onderzoek dient enerzijds te worden aangetoond dat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd ter plaatse van de nieuwe woning. Anderzijds mogen de betreffende bedrijven akoestisch gezien niet worden ingeperkt door het planvoornemen.

In onderhavig onderzoek is separaat de totale geluiduitstraling bepaald ten gevolge van de geluidrelevante activiteiten op de beide inrichtingsterreinen. Tevens is indirecte hinder vanwege het verkeer van en naar de beide inrichtingen beschouwd.

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Om de geluidbelasting richting de nieuwe woning terug te brengen dienen op de erfgrenzen met de Putterstraat 4 en 8 schermen te worden aangebracht. Voor de geluidschermen is uitgegaan van schermen met een massa van minimaal 10 kg/m² en een hoogte van 2,0 meter. Deze schermen dienen kierdicht te worden uitgevoerd. De beschouwde situatie voldoet verder aan het BBT principe daar er redelijkerwijs geen aanvullende maatregelen te treffen zijn om de geluidbelasting in de omgeving verder terug te dringen.
- Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar}, L_T) kan worden gesteld dat ten gevolge van beide bedrijven wordt voldaan aan de van toepassing zijnde geluidgrenswaarde bij stap 2 van 50 dB(A) etmaalwaarde behorende bij onderhavige gebiedstypering "gemengd gebied" conform de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'.
- Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) kan worden gesteld dat ten gevolge van beide bedrijven op veel gevels niet kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde geluidgrenswaarde bij stap 2 van 70 dB(A) etmaalwaarde behorende bij onderhavige gebiedstypering "gemengd gebied" conform de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Op de meeste gevels wordt wel voldaan aan stap 3 uit de VNG-uitgave aangezien voor het gemengd gebied de piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer vervallen.
- Indien echter een doorkijk wordt gegeven naar de eisen van het Activiteitenbesluit (op basis van de vergunde rechten) dan dienen de piekgeluiden in de avond- en nachtperiode wel meegenomen te worden in de beoordeling. De piekgeluiden ten gevolge van de laad- en losactiviteiten en alle aanverwante geluidbronnen worden in de dagperiode uitgezonderd van toetsing. Dit betekent dat de gevels waarbij een te hoge geluidbelasting aanwezig is als dove gevel uitgevoerd dienen te worden. Dit geldt voor de volgende gevels:
 - gehele voorgevel op begane grond en verdieping;
 - eerste deel rechterzijgevel (eerste 4 meter vanaf voorgevel) op begane grond;
 - gehele rechterzijgevel op verdieping;
 - eerste deel linkerzijgevel (eerste 7 meter vanaf voorgevel) op begane grond;
 - gehele linkerzijgevel op verdieping;
 - achtergevel op verdieping.

Een dove gevel betekent dat in de betreffende gevel geen te openen geveldelen aanwezig mogen zijn. Hier dient in het ontwerp van de woning dus rekening mee gehouden te worden. Er dient daarbij nadere afstemming met de gemeente plaats te vinden of het gedeeltelijk doof uitvoeren van een gevel is toegestaan. Door het grote aantal dove gevels heeft het akoestische aspect zeer ingrijpende beperkingen ten aanzien van het ontwerp en de indeling tot gevolg. Hierom is in de regels vastgelegd dat op de eerste verdieping geen geluidsgevoelige functies zijn toegestaan en de goot en nokhoogte 3,5 meter en 8 meter maximaal zullen zijn.

- Met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichtingen kan worden gesteld dat te allen tijde ruimschoots wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Voor wat betreft het aspect geluid bestaan er geen bezwaren om de beoogde juridisch-planologische procedure te doorlopen. Er worden daarbij wel eisen gesteld aan het toepassen van dove gevels. Het bevoegd gezag wordt vervolgens tevens verzocht voorgestelde bestemmingsplanwijziging te vergunnen.

4.7 Geurhinder

4.7.1 Beleidskader

4.7.1.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

4.7.1.2 Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

4.7.1.3 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de wet consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt in de meeste gevallen het woon- en leefklimaat op een locatie.

4.7.1.4 Gemeentelijk beleidskader

De Wet geurhinder en veehouderij biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen door het vaststellen een gemeentelijke verordening. De gemeente Eersel heeft in navolging van de wet in 2017 de 1^e herziening Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Eersel 2015 vastgesteld. Op grond van deze verordening wordt als volgt van de wettelijke geurnormen afgeweken:

- Binnen de aangeduide gebieden 'bebouwde kom' bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op voor geur gevoelige objecten 1 ouE/m³.

- Binnen de aangeduide gebieden 'Buitengebied' bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op voor geur gevoelige objecten 7 ouE/m^3 .
- In afwijking van de in de wet opgenomen vaste afstand van 100 meter tot een veehouderij geldt een afstand van 50 meter tot deze veehouderij voor zover dit betrekking heeft op bedrijven met maximaal 56 stuks dieren.

4.7.1.5 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

4.7.1.6 Voorgroundbelasting

Met de voorgroundbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. De achtergrondbelasting is maatgevend voor het woon- en leefklimaat, tenzij de voorgroundbelasting tenminste de helft van de waarde van de achtergrondbelasting bedraagt. Alsdan is de voorgroundbelasting bepalend voor het woon- en leefklimaat.

4.7.1.7 Belangen veehouderij en derden

Als gevolg van deze ontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn, zoals bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding, de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

4.7.2 Toets

4.7.2.1 Achtergrondbelasting

In de omgeving van Vessem zijn diverse veehouderijen gelegen. In de directe omgeving van het plangebied is binnen een straal van 500 meter geen veehouderij gelegen. De meest dichtbij gelegen veehouderij bevindt zich aan Vondereind 4a op een afstand van circa 580 meter van het plangebied. Voor het plangebied Putterstraat ong. is er sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart van de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant met de indicatieve achtergrondbelasting in de huidige situatie weer, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 13: Achtergrondbelasting voor het plangebied. (Bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant)

Binnen het plangebied aan Putterstraat ong. Vessel is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat binnen het plangebied is hiermee acceptabel.

4.7.2.2 Voorgroondbelasting

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen veehouderijen die het woon- en leefklimaat belemmeren. Tevens zijn geen veehouderijen waarvoor een vaste afstandsnorm geldt gelegen binnen een afstand van 50 meter tot het plangebied. De achtergroondbelasting is maatgevend in deze omgeving.

4.7.2.3 Belangen veehouderij en derden

Binnen het plangebied aan Putterstraat ong. wordt een woning toegevoegd. In de omgeving van deze woning is geen veehouderij gelegen. Hiermee is er geen sprake van belemmering van belangen van veehouderijen en derden door deze herbestemming in het kader van geur.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Beleidskader

4.8.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM_{10}) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Uit onderzoeksrapporten blijkt dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als

VASTGESTELD

advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het 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.

Vooruitlopend op wetenschappelijk aangetoonde causale verbanden tussen de veehouderijsector en potentiële risico's voor de volksgezondheid en een wettelijk kader hieromtrent, heeft de gemeente Eersel op 20 december 2016 de 'Beleidsregel Toetsingskader fijnstof-endotoxine vergunningaanvragen in de varkens- en pluimveehouderij' vastgesteld. Dit toetsingskader biedt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om gezondheidsaspecten (endotoxinen) mee te wegen bij de vergunningverlening voor varkens- en pluimveehouderijen. Als maximale blootstellingsnorm voor endotoxinen wordt de advieswaarde van de Gezondheidsraad aangehouden.

4.8.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans hebben op een longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van deze longontstekingen en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

Samengevat is er nog geen concreet toetsingskader of rekenmodel, maar dient wel een afweging te worden gemaakt aan de hand van de specifieke situatie en reeds bekende informatie. Effecten op de volksgezondheid van omwonenden kunnen binnen het huidige wettelijke kader nog niet concreet worden getoetst. Voordat een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, moet het beoogde initiatief van de veehouderij echter getoetst worden aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. In de bedrijfsexploitatie worden gezondheidsrisico's door het toepassen van strenge hygiëneregels bovendien zoveel mogelijk voorkomen.

De onderzoeken focussen nu met name op eventuele gezondheidseffecten in directe nabijheid van grootschalige intensieve veehouderijen en in gebieden met een hogere veedichtheid. Ook geitenhouderijen kunnen mogelijk een gezondheidsrisico omvatten. Vooruitlopend op wetenschappelijk aangetoonde causale verbanden tussen de veehouderijsector en potentiële risico's voor de volksgezondheid en een wettelijk kader hieromtrent, heeft de gemeente Eersel de 'Beleidsregel Toetsingskader fijnstof-endotoxine vergunningaanvragen in de varkens- en pluimveehouderij' vastgesteld. Deze beleidsregel is vastgesteld op 20 december 2016 en in werking

getreden per 19 januari 2017. Het toetsingskader biedt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om gezondheidsaspecten, zoals endotoxinen mee te wegen bij de vergunningverlening voor varkens- en pluimveehouderijen. Als maximale blootstellingsnorm voor endotoxinen wordt de advieswaarde van de Gezondheidsraad aangehouden.

4.8.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.8.2 Toets

4.8.2.1 Endotoxinen

Op basis van de rekentabel voor het berekenen van endotoxinencontouren volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar, zijnde bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Binnen een afstand van 200 meter tot het plangebied zijn geen varkenshouderijen gelegen. Ook zijn er geen pluimveehouderijen gelegen waarbij sprake is van endotoxinencontouren die reiken tot het plangebied. De ontwikkeling is in het kader van de endotoxine belasting aanvaardbaar.

4.8.2.2 Geitenhouderij

De dichtstbij het plangebied gelegen geitenhouderij is gelegen aan de Meerven 2a, in noordwestelijke richting en op een afstand van circa 2.290 meter tot de beoogde woonlocatie aan Putterstraat ong.. De betreffende afstand tussen de meest dichtbij gelegen veehouderij en het plangebied is meer dan 2 kilometer, hierdoor is geen sprake van een vergroot risico door geitenhouderijen in de omgeving. De invloed van de geitenhouderij op de volksgezondheid wordt aanvaardbaar geacht voor het plangebied.

4.8.2.3 Gewasbeschermingsmiddelen

Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand voor de drift van bestrijdingsmiddelen. In de omgeving van het plangebied is geen sprake van de teelt van gewassen waarvoor bestrijdingsmiddelen gebruikt worden. Daarmee is aannemelijk dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in relatie tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. De lijst Bedrijven en Milieuzonering geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een woningbouwontwikkeling zelf betreft geen milieubelastende functie. Derhalve dient bezien te worden of de vestiging van woonfuncties ter plaatse aanvaardbaar is. Dit omdat sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds mag de voorgenomen ontwikkeling niet belemmerend zijn voor de bestaande bedrijfsvoering en de bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden.

4.9.2 Toets

In het kader van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering is het plangebied te beschouwen als gelegen in de bebouwde kom en specifiek binnen 'gemengd gebied'. Naast de woning zijn twee bedrijven gelegen. Beide bedrijven bevinden zich in milieucategorie 2, waarbij geluid de zwaarst wegende factor is. Het akoestisch onderzoek voor industriegeluid volstaat in onderhavige situatie voor bedrijven en milieuzonering. De Putterstraat 4 en 8 zijn in het kader van industrielawaai onderzocht.

In de verdere omgeving van het plangebied bevindt zich een overdekt zwembad aan Putterstraat 10. Een overdekt zwembad is omschreven in milieucategorie 2. Hier geldt een richtafstand van 50 meter. Deze wordt teruggebracht naar 30 meter in gemengd gebied. Het zwembad ligt op een afstand van circa 48 meter van het plangebied. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

In de omgeving van het plangebied is sprake van een bebouwde kom met veel woonfuncties. De beoogde ontwikkeling zorgt ervoor dat er één woning mogelijk is binnen de bebouwde kom. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Beleidskader

4.10.1.1 Inleiding

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

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;

2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

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

4.10.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate' (NIBM). De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

4.10.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

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

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

4.10.1.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 2009 beperkt het Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Deze zone betreft een breedte van 300 meter breed bij Rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, aan weerszijde van deze wegen. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden.

4.10.2 Toets

4.10.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

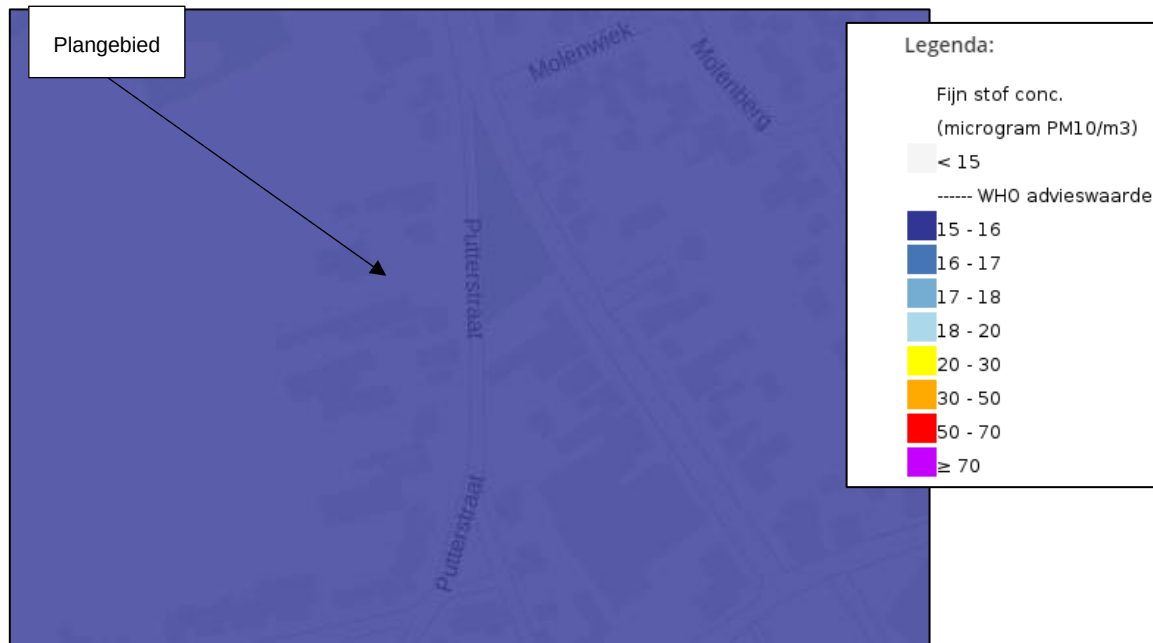
Binnen het plangebied aan Putterstraat ong. wordt (slechts) een woning toegevoegd. Dit plan draagt In Niet Betekenende Mate bij aan de luchtkwaliteit.

4.10.2.2 Blootstelling

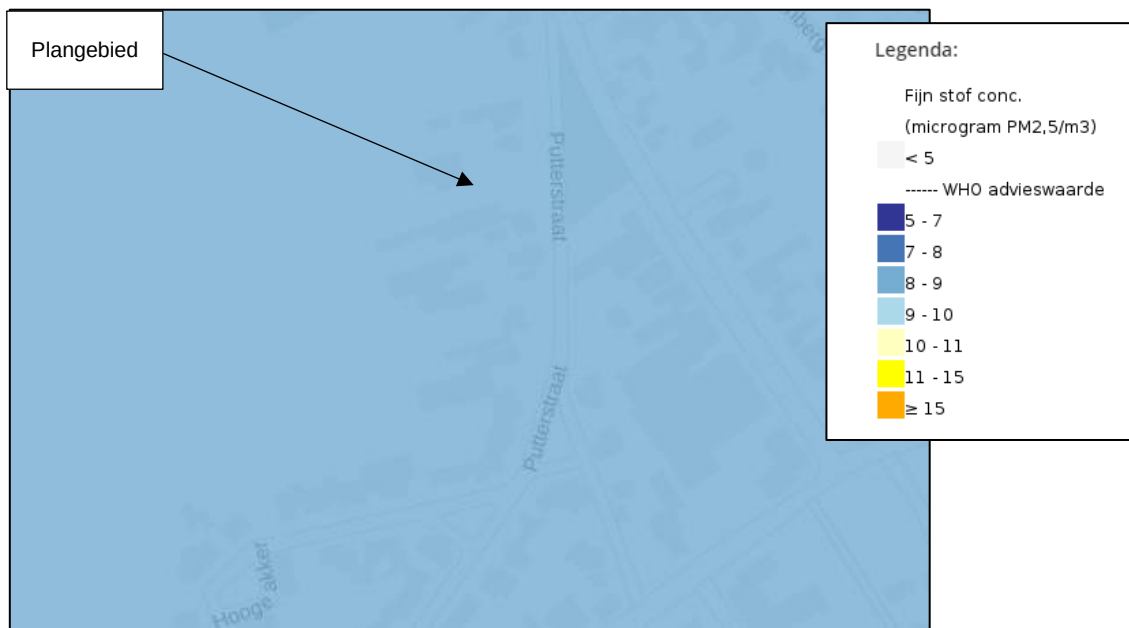
Fijnstof

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en directe omgeving weer.

VASTGESTELD



Figuur 14: Kaart met fijnstof-uitstoot 2020 PM₁₀ waarop de ligging van het plangebied is aangeduid (bron RIVM)

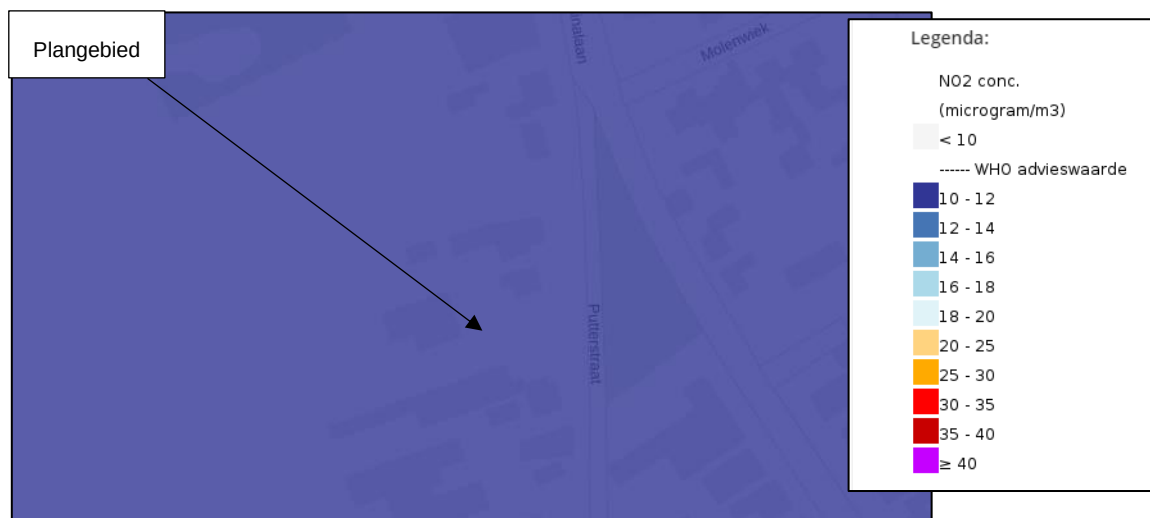


Figuur 15 Kaart met fijnstof-uitstoot 2020 PM_{2,5} waarop de ligging van het plangebied is aangeduid, (bron RIVM)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 15-16 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 9 tot 10 µg/m³. Er is er in het kader van fijnstof uitstoot sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Stikstofdioxide

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ binnen het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 16: Kaart met uitstoot stikstofdioxide 2020, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid (bron RIVM)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 10-12 µg/m³. Er is in het kader van de belasting met stikstofdioxide sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.10.2.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Binnen het plangebied wordt een woning toegevoegd. Er worden geen gevoelige bestemmingen toegevoegd in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Hiermee is dit besluit niet van toepassing.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Beleidskader

4.11.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

VASTGESTELD

4.11.1.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR): Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;
2. Groepsrisico (GR): Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.11.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

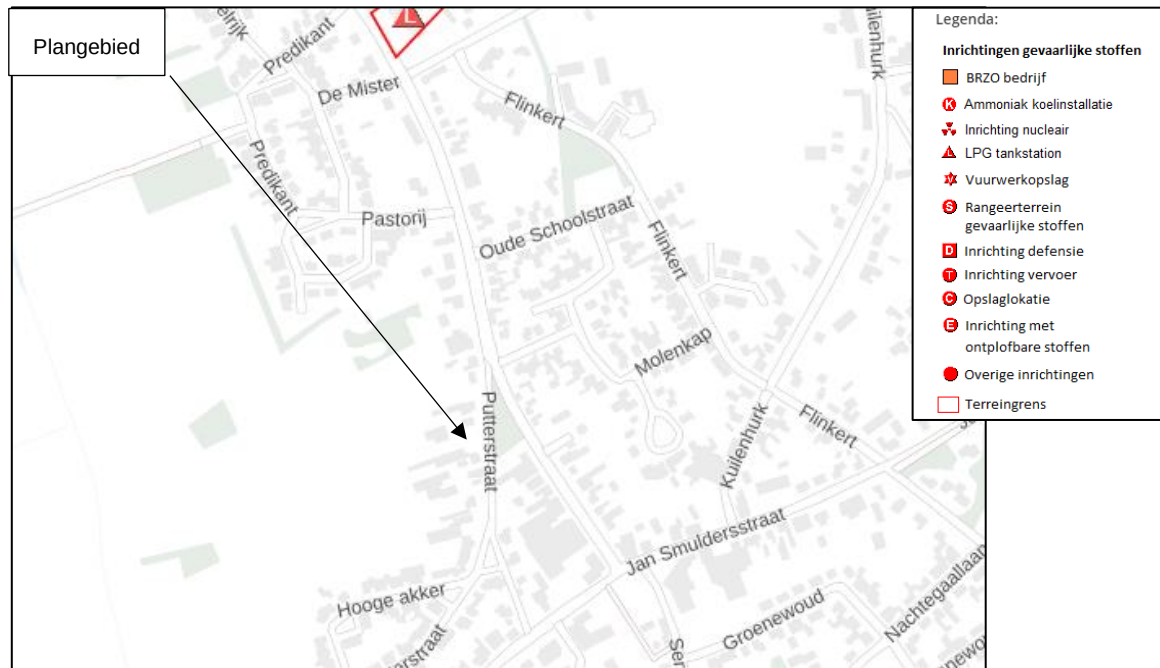
4.11.1.4 Overige wet- en regelgeving

Ook wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

4.11.2 Toets

4.11.2.1 Inrichtingen

Binnen het plangebied is geen inrichting in het kader van ongevallen met gevaarlijke stoffen gelegen. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen een zonering van een inrichting die relevant is in het kader van gevaarlijke stoffen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart Noord-Brabant, waarop de ligging van de planlocaties ten opzichte van inrichtingen is aangeduid.

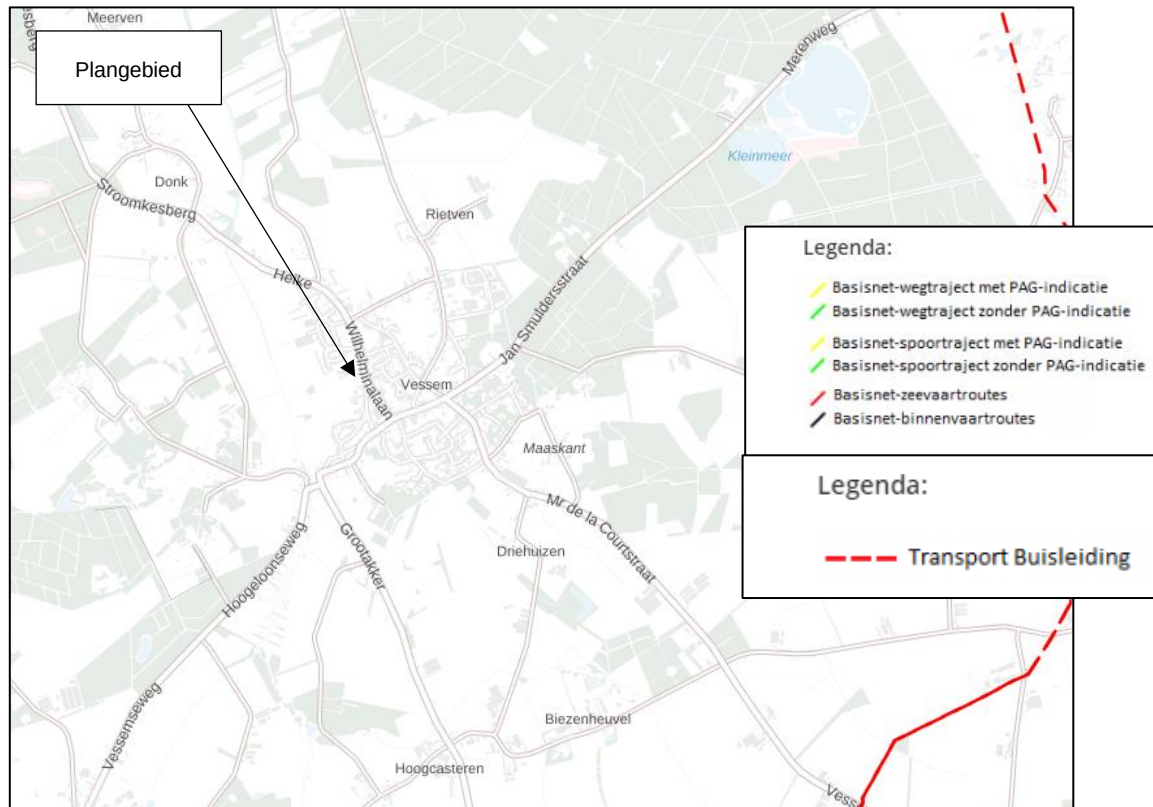


Figuur 17: Uitsnede risicokaart Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied ten opzichte van inrichtingen is aangeduid

4.11.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen

Inleiding

Binnen een afstand van tenminste 3 kilometer zijn geen transportleidingen voor gevaarlijke stoffen gelegen. Zowel buisleidingen als wegen, spoor en water zijn niet binnen deze afstand gelokaliseerd van het plangebied.



Figuur 18: Kaart Transport gevaarlijke stoffen (Atlas Leefomgeving)

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied tot een autoweg. Dit aspect is niet van toepassing.

Transport van gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied is niet gelegen binnen zonering van een waterweg waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd. Dit aspect is niet van toepassing.

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied tot een spoorlijn. Dit aspect is niet van toepassing.

Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Dit aspect is niet van toepassing.

Transport via hoogspanningslijnen

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gelegen. Dit aspect is niet van toepassing.

4.12 M.e.r.-Beoordeling

4.12.1.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.12.1.2 Drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij een functiewijziging met een omvang van 125 hectare of meer.

4.12.1.3 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden.

4.12.2 Toets

4.12.2.1 Toets aan drempelwaarden

Deze ontwikkeling overschrijdt de drempelwaarden zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet. Op basis van deze bijlage is geen MER noodzakelijk.

4.12.2.2 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Geen mer is noodzakelijk. Uit deze toelichting blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van waarden. De beoogde herbestemming leidt niet tot gevolgen voor het milieu.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor deze herbestemming sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Hiermee is het kostenverhaal zeker gesteld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze herbestemming is middels een omgevingsdialoog toegelicht aan de omgeving. Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden over vaststelling van dit bestemmingsplan.

6. PROCEDURE

6.1 Wettelijke procedure

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

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

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

6.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

6.3 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. Het omgevingsdialoog is gedeeld met de gemeente Eersel.