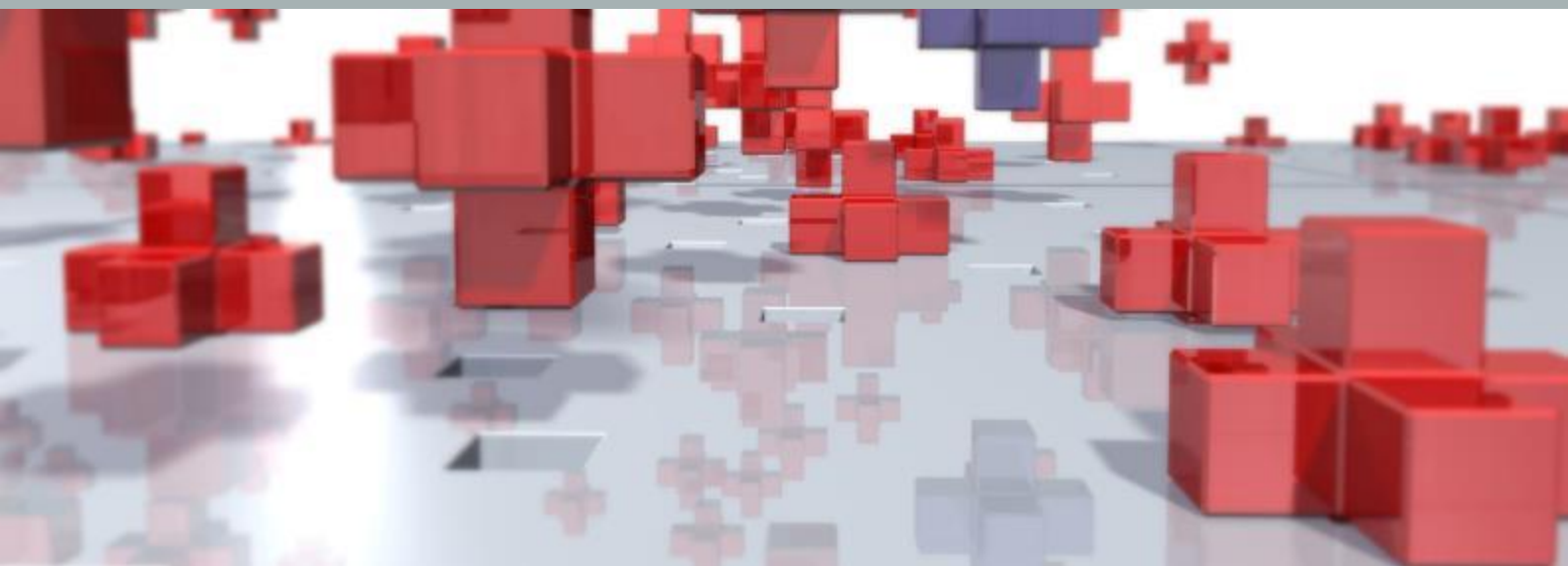


Bestemmingsplan Groenstroken, Vessem

Gemeente Eersel

Vastgesteld



Bestemmingsplan Groenstroken, Vessem

Gemeente Eersel

Vastgesteld

Rapportnummer:	P05223_3
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0770.BPVgroenstr5020-VAST
Datum:	4 januari 2023
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Eersel
Projectteam BRO:	MvDn
Concept:	maart 2022
Voorontwerp:	juli 2022
Ontwerp:	14 september 2022
Vaststelling:	20 december 2022
Bron foto kaft:	BRO

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	7
2.PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
3.BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
4.OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1 Verkeer en parkeren	17
4.2 Geluid	17
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.4 Bedrijven en milieuzonering	18
4.5 Geur agrarisch	20
4.6 Kabels en leidingen	20
4.7 Externe veiligheid	21
4.8 Ecologie	22
4.9 Bodem	24
4.10 Water	25
4.11 Archeologie	27
4.12 Cultuurhistorie	30
4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	31

5. JURIDISCHE PLANOPZET	32
5.1 Inleiding	32
5.2 Plansystematiek	32
5.3 Bestemmingen	33
 6. UITVOERBAARHEID	 35
6.1 Economische uitvoerbaarheid	35
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.2.1 Vooroverleg	35
6.2.2 Inspraak	35
6.2.3 Vaststellingsprocedure	36
6.2.4 Beroep / hoger beroep	36
 BIJLAGEN	
Bijlage 1 Bodemonderzoek	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

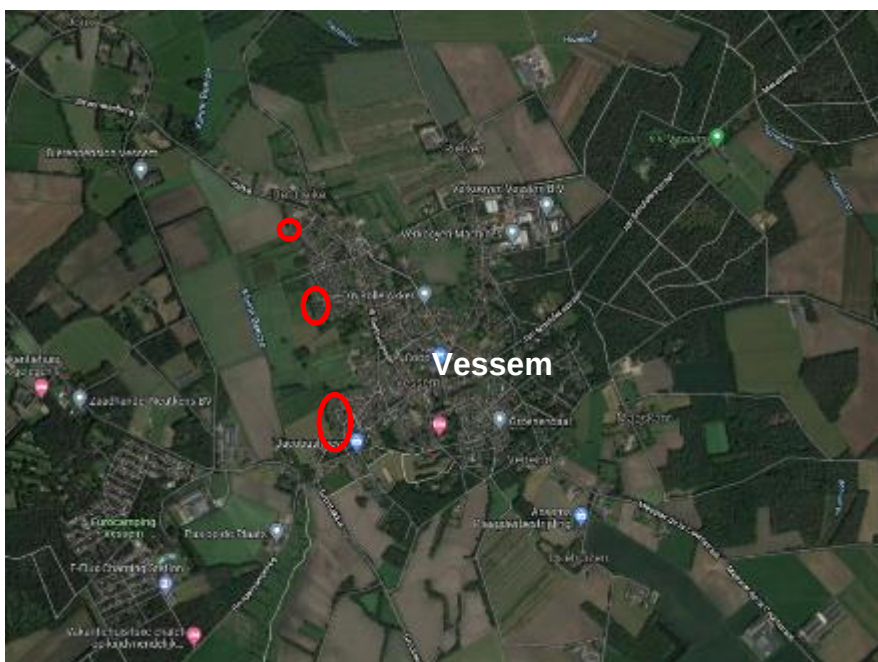
Gemeente Eersel is voornemens om een drietal groenstroken in de kern Vessem te herbestemmen. Het gaat om groenstroken gelegen nabij de (achter)tuinen van Hemelrijk, de Predikant en Hooge Akker in de kern Vessem. De groenstroken zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Kom Vessem', zoals vastgesteld op 23 maart 2021 door de gemeente Eersel. Op grond van het bestemmingsplan 'Kom Vessem' hebben de gronden, de enkelbestemming 'Groen' met functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – afschermend groen'.

De gemeente Eersel is voornemens om de bestemming van de drie groenstroken te wijzigen naar de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing', Tuin' of 'Wonen'. Met de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' wordt het aanbrengen en instandhouden van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels geregeld. Met de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' kunnen de voormalige groenstroken betrokken worden bij de omliggende woonpercelen.

Daarnaast is de gemeente voornemens om Bos en afschermende houtwallen te realiseren ten westen van de kern Vessem, overeenkomend met de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels. Deze elementen uit het landschappelijk inpassingsplan zijn tevens opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit 3 verschillende deelgebieden in Vessem. Allen betreffende een groenstrook aan de rand van de kern Vessem. In figuur 1 is de globale ligging van de locaties weergegeven. Daarnaast maken verschillende stukken grond in het buitengebied ten westen van Vessem deel uit van het plangebied.



Figuur 1: Ligging plangebieden rood omlijnd (Bron: google maps)

De deelgebieden in Vessem bevinden zich aan de westkant van de kern Vessem, nabij woningen aan Hemelrijk, Predikant en de Hooge Akker.

Deelgebied Hemelrijk

De betreffende groenstrook aan Hemelrijk is onderdeel van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Vessem, sectie K, nummer 1302 en heeft een oppervlakte van circa 200 m². In figuur 2 is de locatie van deze groenstrook weergegeven.



Figuur 2 Luchtfoto Hemelrijk (Bron: Google maps)

Deelgebied Predikant

De groenstrook aan de Predikant maakt onderdeel uit van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Vessem, sectie K, nummer 957 en heeft een oppervlakte van circa 530 m². In figuur 3 is de locatie weergegeven.



Figuur 3 Luchtfoto Predikant (Bron: Google Maps)

De betreffende groenstrook aan de Hooge Akker maakt onderdeel uit van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Vessem, sectie K, nummer 1428 en heeft een oppervlakte van circa 700 m². Deze groenstrook ligt het meest naar het zuiden en de locatie is weergegeven in figuur 4.



Figuur 4 Luchtfoto Hooge Akker (Bron: Google maps)

Deelgebied Buitengebied ten westen van Vessem

De betreffende gronden bevinden zich verspreid in het buitengebied ten westen van Vessem. Voor de ligging en begrenzen van deze gronden wordt verwezen naar de verbeelding.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

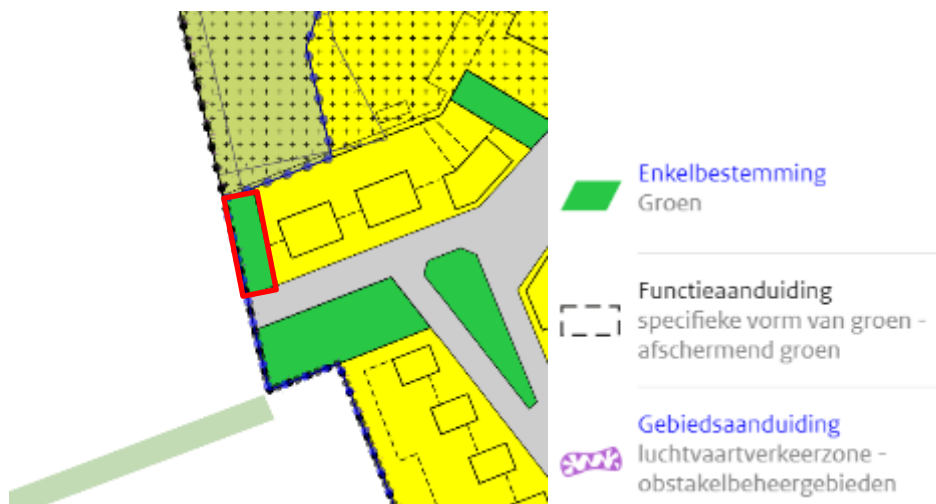
Ter plaatse van de 3 deelgebieden in Vessem geldt het bestemmingsplan 'Kom Vessem', zoals vastgesteld op 23 maart 2021 door de gemeente Eersel. Voor zowel de groenstrook aan Hemelrijk, Predikant en Hooge Akker geldt momenteel de enkelbestemming 'Groen' met als functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – afschermend groen'. Daarnaast gelden bij Predikant en Hooge Akker de gebiedsaanduidingen:

- Luchtvaartverkeerzone – obstakelbeheergebieden
- Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied
- Vrijwaringszone – molenbiotoop

Bij Hemelrijk geldt enkel de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – obstakelbeheergebieden'. Aanvullend geldt bij de groenstrook aan de Predikant de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie

4.2' en aan de Hooge Akker 'Waarde – Archeologie 4.1'. Voor Hemelrijk is geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

De gemeente is voornemens om deze groenstroken te herbestemmen naar 'Tuin'. Een herziening van het vigerende bestemmingsplan is daarom noodzakelijk om op deze locaties het gebruik als tuin mogelijk te maken.



Figuur 5 Vigerend bestemmingsplan Hemelrijk rood omlijnd (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 6 Vigerend bestemmingsplan Predikant rood omlijnd (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 7 Vigerend bestemmingsplan Hooze Akker rood omlijnd (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Ter plaatse van de gronden ten westen van Vessem is het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2017’ vigerend, zoals vastgesteld op 3 juli 2018. Tevens gelden er nog een aantal herzieningen op dit bestemmingsplan. De gronden hebben conform dit bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met waarden – landschappelijke en natuurlijke waarden’. Tevens zijn er verschillende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen van toepassing welke zijn overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie zijn de 3 deelgebieden in de kern Vessem in eigendom van de gemeente en bestemd als 'Groen'. Momenteel bestaan de deelgebieden voornamelijk uit braakliggend terrein/grasland wat een overgang creëert tussen de tuinen en het omliggende landschap.

Op de luchtfoto is te zien dat de groenstroken bij de Predikant en Hooge Akker (zie figuur 3 en 4) bestaan uit grotendeels grasland met enkele bomen. Het zijn geen dichtbegroeide stroken en ze hebben een open uitstraling. Figuur 8 toont de huidige situatie van het deelgebied Hemelrijk.



Figuur 8 Huidige situatie Hemelrijk (Bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

De gemeente Eersel heeft het voornemen verschillende bestaande groenstroken te herbestemmen naar Groen-Landschapselement, Tuin en/of Wonen. Hiermee kunnen de groenstroken anders gebruikt worden en wordt de mogelijkheid geboden om (delen van) de groenstroken bij de tuinen van de omwonenden te voegen.

Hemelrijk

De betreffende groenstrook aan Hemelrijk is onderdeel van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Vessem, sectie K, nummer 1302 en heeft een oppervlakte van circa 200 m². Deze groenstrook wordt bestemd als Tuin.

Predikant

Het plangebied aan de Predikant is momenteel bestemd als groen. De groenstrook aan de Predikant maakt onderdeel uit van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Vessem, sectie K,

nummer 957 en heeft een oppervlakte van circa 530 m². Deze groenstrook wordt bestemd als Tuin en gedeeltelijk Wonen.

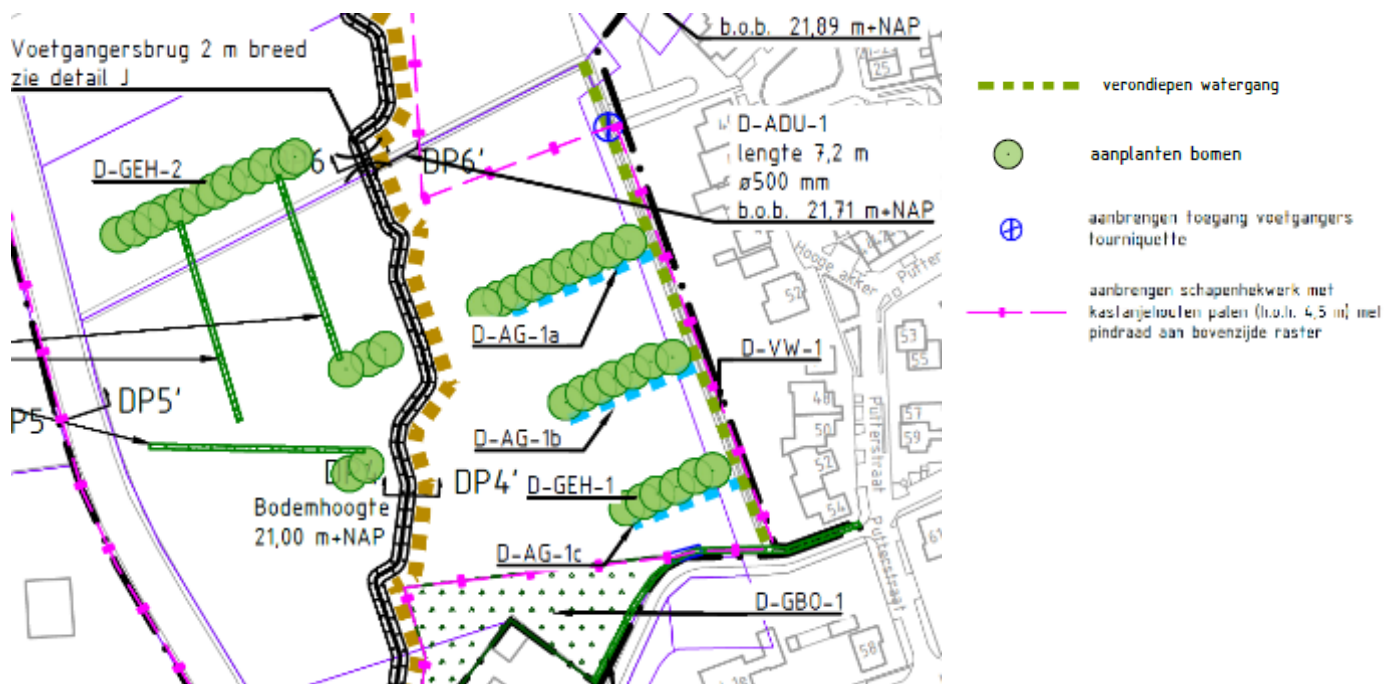
Hooge Akker

De groenstrook aan de Hooge Akker maakt onderdeel uit van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Vessem, sectie K, nummer 1428 en heeft een oppervlakte van circa 700 m². Deze groenstrook wordt bestemd als Groen-Landschappelijke inpassing, Tuin en Wonen.

Bij de groenstrook aan de Hooge Akker wordt gedeeltelijk de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' opgenomen, zie de lichtgroene gearceerde strook in figuur 9. Hiervoor is in de regels geborgd dat de landschappelijke inpassing, welke is opgenomen als bijlage bij de regels dient te worden aangebracht en in stand dient te worden gehouden. Figuur 10 toont een uitsnede van de landschappelijke inpassing voor het plangebied aan Hooge Akker.



Figuur 9: Groenstrook Hooge Akker



Figuur 10 Uitsnede Landschappelijke inpassing

Buitengebied

Ten behoeve van het landschappelijk inpassingsplan worden verschillende gronden ten westen van Vessem in het buitengebied bestemd als 'Groen' of 'Bos'. Deze gronden zijn bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is per 11 september 2020 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is hiermee geheel vervallen, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2023 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kan men in gebieden komen tot betere, meer geïntegreerde keuzes.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden, zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden. In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Doorwerking plangebied

Het onderhavig plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake de voorgenomen ontwikkeling wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden. De Nationale Omgevingsvisie heeft geen invloed op de beoogde ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Doorwerking plangebied

Zoals in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied en voor de voorgestane ontwikkeling. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

De functiewijziging van 'Groen' naar 'Groen-Landschappelijke inpassing', 'Tuin' of 'Wonen' voor een gronden met een totale oppervlakte van circa 1.430 m² hoeft niet gezien te worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook de herbestemming van 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden' naar 'Bos' of 'Groen – Afschermende houtwal' hoeft niet gezien te worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet noodzakelijk om te doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Hierin staan de ambities beschreven om aan de slag te gaan met vier hoofdpogingen: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: Wat is er nodig om Brabant in 2050 een veilige, prettige en gezonde leefomgeving te laten zijn. Bij gezondheid gaat het niet enkel om 'ziekte voorkomen', maar vooral ook om 'quality of life', welzijn en het bevorderen van de gezondheid.

Doorwerking plangebied

In onderhavig project wordt ter plaatse van enkele bestaande groenstroken de bestemming gewijzigd in 'Groen-Landschappelijke inpassing', 'Tuin' of 'Wonen'. De ontwikkeling heeft geen grote invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet de ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een vei-

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

lige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 omgevingsaspecten wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling in eerste instantie geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Het planvoornemen is in overeenstemming met de omgevingsvisie Noord-Brabant.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld, deze is voor de laatste keer op 16 november 2021 geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening.



Figuur 11 planlocaties in Interim omgevingsverordening
(Bron: Provincie Noord-Brabant)

Doorwerking plangebied

De deelgebieden in Vessem zijn gelegen in het werkingsgebied 'Landelijke kern' en 'Stedelijk gebied', zie figuur 11. Onderstaande artikelen uit de Interim Omgevingsverordening zijn van toepassing.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk Gebied en bevat een onderbouwing dat:

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

Lid 2. Een duurzame 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.

Met onderhavige ontwikkeling worden bestaande groenstroken bestemd als 'Groen-Landschappelijke inpassing', 'Tuin' of 'Wonen', het betreft enkel een functiewijziging waarbij er geen werkzaamheden plaatsvinden of bouwwerken worden opgericht. Feitelijk zijn er geen ontwikkelingen in het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling. Bovendien is er met onderhavig planvoornemen geen sprake van een ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen aangezien er geen nieuwe voorzieningen mogelijk worden gemaakt. Met de herbestemming tot 'Tuin' of 'Wonen' kunnen de voormalige groenstroken betrokken worden bij de omliggende reeds bestaande woonpercelen. De ontwikkeling is niet in strijd met de Interim Omgevingsverordening.

De gronden in het buitengebied ten westen van Vessem zijn gelegen in de werkingsgebieden 'Landelijke gebied' en gedeeltelijk in 'Reservering waterberging', 'Natura 2000', 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone', 'Natuur Netwerk Brabant' en 'Attentiezone waterhuishouding'. De herbestemming naar 'Bos' en 'Groen – Afschermd houtwal' doet geen afbreuk aan de geldende waarden. Tevens zijn in het bestemmingsplan de vigerende gebiedsaanduidingen (die mede voortkomen uit het provinciaal beleid) overgenomen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 2.0

De omgevingsvisie 2.0 is vastgesteld door de gemeente Eersel op 15 november 2021. Hierin staat de toekomstvisie voor Eersel in 2030 uitgebreid beschreven. Het belangrijkste uitgangspunt: 'Kempisch wonen in een wereldregio'. De gemeente Eersel heeft het doel om een zo aantrekkelijk mogelijke woonomgeving te creëren, met de ambitie om een van de aantrekkelijkste woongemeenten van de regio te worden in 2030.

Vessem

In de directe omgeving van de kern Vessem komen diverse Kempische landschappen bij elkaar. Aan de westkant van Vessem vormt de (kleine) Beerze een rode draad in het landschap. Daarnaast is er in Vessem een voedselbos en een dorpsuin gelegen. Bij toekomstige ontwikkelingen is het belangrijk dat deze kwaliteiten behouden blijven om zo het aantal voorzieningen in Vessem in stand te houden.

Kansen die de gemeente voor de kern Vessem ziet, zijn onder andere het verbeteren van het gebied rondom de (kleine) Beerze. In deze ontwikkeling staan drie gebiedsurgenties centraal:

- een robuust ecologisch raamwerk creëren;
- de leefbaarheid in het buitengebied verbeteren;
- de ruimtelijke kwaliteit van de Kempen en de omgeving Brainport versterken.

Naast het behoud en versterking van het oude kempische landschap is een andere opgave om de agrariër voldoende ruimte te bieden.

Een uitdaging voor de kern Vessem is het stimuleren van nieuwe ontwikkelingen door een integrale aanpak en het tegelijkertijd behouden van landschappelijke kwaliteiten. Het derhalve van belang dat bewoners, de gemeente, het waterschap en het drinkwaterbedrijf goed samen blijven werken om toekomstige projecten tot een succes te maken.

Doorwerking plangebied

De bebouwingsrand van de kern Vessem grenst in het westen aan het beekdal van de Kleine Beerze. Deze grens heeft een zacht en groen karakter. Door de ligging van achtertuinen en stroken met afschermend groen tussen de kern en het buitengebied is hier sprake van een typisch dorpse overgang naar het landschap. Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op smalle groenstroken en is dermate kleinschalig dat het nauwelijks effect zal hebben op deze typische dorpse overgang.

Voor het plangebied nabij Hooge Akkers wordt gedeeltelijk de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' opgenomen. In de regels is het realiseren en in stand houden van de landschappelijke inpassing geborgd. De landschappelijke inpassing is als bijlage bij de regels opgenomen, zie voor een uitsnede van de landschappelijke inpassing ter plaatse van het deelgebied Hooge Akkers ook figuur 10. Met de herbestemming tot 'Tuin' of 'Wonen' wordt omwonenden de mogelijkheid geboden om hun woonperceel te vergroten, dit kan bijdragen aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat van de bewoners. De ontwikkeling is niet in strijd met het gemeentelijke beleid.

Visie Buitengebied 2.0

De Visie Buitengebied 2.0 is vastgesteld door de gemeente Eersel op 2 november 2021. Hierin is de toekomstvisie voor het buitengebied beschreven. De visie borduurt voort op de StructuurvisiePlus (2002) en de Structuurvisie Eersel 2011. Deze visie heeft als doel inzicht bieden in de ambities voor het buitengebied van de gemeente Eersel, zodat initiatieven hieraan getoetst kunnen worden en voor derden dus duidelijkheid is of plannen binnen de visie en ambitie van de gemeente passen.

Het buitengebied van de gemeente Eersel verandert de komende decennia. Hierbij spelen binnen de gemeente drie ontwikkelingen een belangrijke rol. De eerste ontwikkeling is de grootschalige verandering in de veehouderijsector. Naar verwachting stopt ongeveer 40% van de veehouderijen in de toekomst. Voor de gemeente gaat het hierbij om circa 70 à 80 veehouderijen, die in de toekomst leeg komen te staan. Een tweede belangrijke ontwikkeling is het streven naar een duurzame en een energie-neutrale gemeente. Hiervoor moet meer ruimte beschikbaar komt voor waterberging en voor het duurzaam opwekken van energie. De derde grote ontwikkeling voor de toekomst is de woningbouwopgave. Deze opgave wordt het liefst in de bebouwde kom gerealiseerd. Er is echter niet voldoende ruimte om de woningbouwopgave enkel binnen de bebouwde kom te realiseren en dit zal ook deels in het buitengebied moeten gebeuren.

Doorwerking plangebied

De deelgebieden ten westen van de kern Vessem zijn gelegen binnen het gebied van de Visie Buitengebied 2.0. Tevens grenzen de deelgebieden in Vessem aan het buitengebied. De zijn aangeduid als beekdal. In deze gebieden staat de beek voorop. Deze gebieden zijn primair gericht op het herstel en de continuering van herkenbare ruimtelijke structuren: de beek als stroomdraad, haakse verkavelingen en verdichte beekdalranden. In deze gebieden wordt gestreefd naar een versterking en verdere ontwikkeling van natuur en landschap en meer ruimte voor een dynamisch watersysteem. De beken zelf zijn grotendeels aangeduid als ecologische verbindingszone. De beken en beekdalen van de Run, Gender en Kleine Beerze worden doorontwikkeld als landschappelijke en ecologische aders door het hart van het buitengebied van Eersel.

Met de landschappelijke inpassing in het buitengebied ten westen van de kern Vessem wordt ingespeeld op de versterking en verdere ontwikkeling van natuur en landschap. Voor het deelgebied nabij Hooge Akkers is tevens gedeeltelijk de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' opgenomen. In de regels is het realiseren en in stand houden van de landschappelijke inpassing geborgd. De landschappelijke inpassing is als bijlage bij de regels opgenomen.

De ontwikkeling is kleinschalig en de Visie Buitengebied 2.0 vormt geen belemmering.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

De gemeente Eersel wil op het gebied van verkeer inzetten op 'smart mobility'. Dit houdt in dat er ingezet wordt op slimme (digitale) oplossingen voor het mobiliteitssysteem. Belangrijk zijn goede verbindingen tussen dorpen door middel van brede fietspaden en veilige wegen. Ook is een goede verbinding met Brainport Eindhoven belangrijk om te behouden en waar kan verbeteren. Zo kan voor iedereen alle benodigde voorzieningen goed bereikbaar blijven.

Daarnaast is het belangrijk voor de leefbaarheid in de kleine kernen dat het openbaar vervoer goed is. Dit is in lijn met de visie van de provincie Noord-Brabant.

In het 'parapluplan parkeren' (vastgesteld op 25 september 2018) is het parkeerbeleid beschreven. Voor functiewijziging van gronden waar in onderhavige ontwikkeling sprake van is, geldt de volgende regel: *b. In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak en/of bouwperceel.* Omdat met onderhavige ontwikkeling geen sprake is van de ontwikkeling van verkeersaantrekkende functies zal er geen sprake zijn van extra verkeersgeneratie en parkeerbehoefte.

Doorwerking plangebied

Bij de herbestemming van de drie groenstroken in Vessem en het realiseren van een landschappelijke inpassing in het buitengebied is er geen sprake van structurele verkeergeneratie of parkeerbehoefte, dit aspect vormt dan ook geen belemmeringen.

4.2 Geluid

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling worden er geen nieuwe geluidsgevoelige functies gerealiseerd, tevens is er geen sprake van de aanleg of reconstructie van een weg. Akoestisch onderzoek is op basis van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Doorwerking plangebied

Bij onderhavig project zal er geen grote feitelijke verandering plaats vinden in het gebied. Daarom zal er een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ zijn. Het initiatief valt daarom onder de regeling NIBM. Uit een eerste analyse blijkt dat er momenteel een achtergrondwaarde is van circa 11.1 µg/m³ NO₂ en circa 15.3 µg/m³ aan fijnstof, hiermee valt het ruim onder de norm van 40 die geldt. Onderhavige ontwikkeling zal niet voor meer verkeersbewegingen zorgen. Ook zijn werkzaamheden niet nodig en dus zal het project niet tot meer uitstoot leiden. Het project draagt daarom NIBM bij aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Meet-punt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdings-dagen	PM _{2,5} µg/m ³	Jaar
26619	11.1	15.3	6.0	8.7	2020
26620	11.1	15.3	6.0	8.7	2020
26621	11.1	15.3	6.0	8.7	2020
26622	11.1	15.3	6.0	8.7	2020
26623	11.1	15.3	6.0	8.7	2020
26624	11.2	15.3	6.0	8.7	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 1: Luchtkwaliteit dichtstbijzijnde meetpunten (bron: NSL Monitoring)

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Doorwerking plangebied

De plangebieden in Vessem zijn gelegen aan de randen van de kern Vessem en worden omringd door woonbestemmingen. Aan de westkant van de deelgebieden begint het buitengebied van gemeente Eersel. Daarnaast bevinden zich in de omgeving van de deelgebieden en in de kern Vessem verschillende bedrijfs- en gemengde functies. Daarom kunnen de deelgebieden gezien worden als 'gemengd gebied'. De groenstrook aan de Hooge Akker ligt op circa 130 meter van een perceel met de bestemming 'Bedrijf - 1'. Binnen die bestemming zijn bedrijven toegestaan met een milieucategorie van 1 en 2. De richtafstand die voor milieucategorie 2 geldt is 10 meter.

Vanaf de groenstrook gelegen aan de Predikant, is de dichtstbijzijnde bedrijvigheid ook van de milieucategorie 1 en 2 en is gelegen op circa 200 meter van de projectlocatie.

De groenstrook aan Hemelrijk ligt zelfs ruim 500 meter van bedrijven met milieucategorie 1 en 2 af. In Vessem ligt een bedrijventerrein met bedrijven t/m milieucategorie 3.2. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 50 meter. De groenstrook aan de Predikant ligt hier het minst ver vanaf, namelijk circa 680 meter.

De bestemmingen 'Bos' en 'Groen – afschermende houtwal' ten behoeve van de landschappelijke inpassing in het buitengebied ten westen van Vessem hebben geen gevolgen voor het aspect bedrijven en milieuzonering.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in het realiseren van nieuwe milieugevoelige functies dan wel in de oprichting of uitbreiding van milieubelastende bedrijven of inrichtingen. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering.

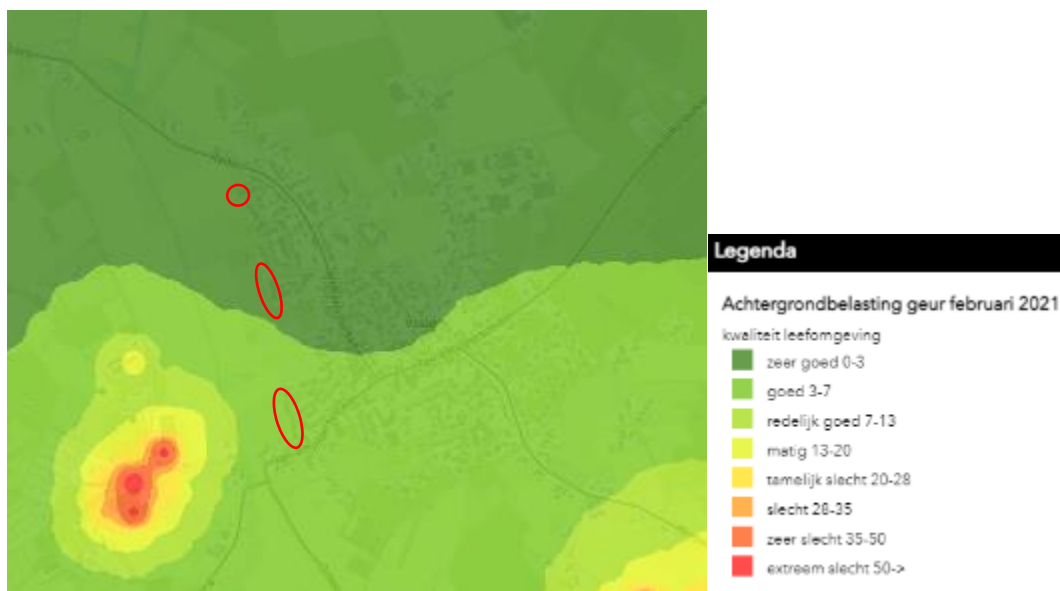
² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

4.5 Geur agrarisch

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Doorwerking plangebied

In figuur 11 is een uitsnede weergegeven van de kaart Achtergrondbelasting Geur van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant, de deelgebieden zijn rood omcirkeld. Op deze kaart is de achtergrondbelasting, veroorzaakt door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen, opgenomen in odour units per kubieke meter (OUE/m³). Uit deze kaart blijkt dat de planlocaties nabij Predikant en Hemelrijk 'zeer goed' scoren voor de kwaliteit van de leefomgeving. De groenstrook aan Hooge Akker scoort voor de kwaliteit van de leefomgeving 'goed'. Het is dan ook niet noodzakelijk om een geuronderzoek uit te voeren. Voor een landschappelijke inpassing in het buitengebied is het aspect geur niet relevant. Het aspect 'geur agrarisch' zorgt niet voor belemmeringen.



Figuur 12 Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur februari 2021 (bron: Omgevingsdienst Zuidoost Brabant)

4.6 Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningskabels, warmwaterleidingen en dergelijke kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken dient de leidingbeheerder aan te geven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

Doorwerking plangebied

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die zorgen voor een belemmering van het planvoornemen. Er zijn voor zover bekend ook geen kabels en leidingen in het plangebied gelegen die een beschermingszone vereisen en die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Een nader onderzoek naar de veiligheid van de kabels en leidingen is niet noodzakelijk. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Doorwerking plangebied

De groenstrook bij Hemelrijk ligt het minst ver van een PR10⁻⁶ contour vandaan. De afstand is circa 215 meter van desbetreffende risicovolle installatie. Het gaat om een garagebedrijf type LPG (Categorie B). Een garagebedrijf van het type LPG (Categorie B) heeft een invloedsgebied van 150 meter en een plaatsgebonden risicoafstand van 25 meter. De planlocaties liggen alle 3 niet binnen deze risicoafstand, nog binnen het invloedsgebied. Verder liggen er geen overige Bevi inrichtingen in de buurt van de planlocaties. Ook zijn er geen transportroutes waar de plangebieden mogelijk binnen vallen. Ten zuiden van Vessem ligt een aardgasleiding, op een afstand van circa 3,2 kilometer. Gezien de grote afstand, zal dit niet voor verdere problemen zorgen.



Figuur 13 Uitsnede risicokaart (plangebied blauw gemarkeerd)
(bron: risicokaart.nl)

De deelgebieden liggen niet binnen risicocontouren van risicovolle objecten. Een nader onderzoek naar de externe veiligheid is niet noodzakelijk. Bovendien worden er geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt en neemt het aantal personen binnen het plangebied niet toe. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

4.8 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijksterwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

De deelgebieden liggen niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De Kleine Beerze maakt deel uit van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied "Kempenland-West" en bevindt zich op minstens 170 meter ten westen van de deelgebieden. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Aangezien er met voorliggend bestemmingsplan enkel drie bestaande groenstroken worden bestemd als 'Groen – Landschappelijke inpassing', 'Tuin' of 'Wonen', kan een toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten, er is namelijk geen sprake van sloop- en of bouwwerkzaamheden in de aanlegfase of extra verkeersgeneratie in de gebruiksfase. Met de herbestemming is er geen sprake van een toename aan stikstofuitstoot. Een stikstofberekening is niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Bepaalde gronden in het buitengebied zijn (gedeeltelijk) gelegen in het NNB. Gezien het hier gaat om een landschappelijk inpassing en de aanleg van groen vormt het NNB geen belemmering. Daarnaast grenst het NNB aan de drie deelgebieden in de kern Vessem. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Voor de gronden in het buitengebied wordt er een landschappelijke inpassing gerealiseerd, met inachtneming van de zorgplicht voor (incidenteel) aanwezige individuen zijn er geen belemmeringen. De deelgebieden zijn gelegen in de bebouwde kom aan de westzijde van de kern Vessem, tegen bestaande tuinen aan. Het plangebied aan Hemelrijk is in de huidige situatie braakliggend en biedt geen geschikt leefgebied voor beschermde soorten. Binnen de plangebieden aan de Predikant en Hooge Akker zijn wel wat bomen en opgaand groen aanwezig. Hier kunnen mogelijk “algemene” soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif tot broeden.

Wanneer er sprake is van verwijderen van opgaand groen in het plangebied, dient om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, ten aanzien van broedvogels het verwijderen van opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Het globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus. Er is met de herbestemming geen sprake van sloop van bebouwing, waardoor er geen reden is om aan te nemen dat het aspect flora en fauna (soortenbescherming) een belemmering zou kunnen vormen voor de haalbaarheid van onderhavig planvoornemen. De waarde van het gehele plangebied zal door het plan niet worden aangetast. In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Op basis van bovenstaande, met inachtneming van de zorgplicht voor (incidenteel) aanwezige individuen, wordt geconcludeerd dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.9 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

Doorwerking plangebied

De milieuhygiënische bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de gewenste functiewijziging. Derhalve is er een milieuhygiënische vooronderzoek bodem conform NEN 5725 uitgevoerd om inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocaties. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage, in deze toelichting staan de belangrijkste conclusies vermeld.

Hemelrijk

Op de onderzoekslocatie is voor zover bekend uit historische gegevens geen sprake (geweest) van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed. Het depot lijkt recentelijk te zijn gestort, verwacht wordt dat het depot derhalve geen asbesthoudend puin bevat. Dit kan echter niet geheel uitgesloten worden. Geadviseerd wordt het depot te verwijderen.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor het gebruik als tuin. Verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Op basis van het vooronderzoek is de locatie onverdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem.

Predikant

Op de onderzoekslocatie is voor zover bekend uit historische gegevens geen sprake (geweest) van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.

De bebouwing (schuur en deel van een schuur) binnen de onderzoekslocatie lijken op basis van luchtfoto's en topografische kaarten te dateren van 2010 en later, bij het locatiebezoek blijkt geen sprake (geweest) van asbesthoudende materialen.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie op basis van de historische gegevens onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor het gebruik als tuin. Op basis van het vooronderzoek is de locatie onverdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem.

Hooge Akker

Op de onderzoekslocatie is voor zover bekend uit historische gegevens geen sprake (geweest) van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie op basis van de historische gegevens onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor het gebruik als tuin.

4.10 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Waterschap De Dommel

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model met bijbehorende algemene regels en beleidsregels een sterk gedge-reguleerde keur opgesteld. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkkluidend.

In de keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte tot afvoer naar een

- het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Doorwerking plangebied

— A-wateren

— Waterlopen met A-status

— Beekdalen

Beekdalen

— Beschermde gebieden keur

Beschermd gebied

Attentiegebied

In onderhavige ontwikkeling is er geen sprake van een toename van het verhard oppervlak van 500 m² of groter. Er wordt derhalve geen retentie geëist. Voor het deelgebied Hooge Akker is het realiseren van bijgebouwen toegestaan. Daarnaast wordt met de herbestemming planologisch wel mogelijk gemaakt om extra verharding aan te brengen. Daarom is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. Hiermee is gegarandeerd dat er per m² verhardings-toename 60mm waterberging vereist is. Hiermee zijn de hydrologische belangen gewaarborgd.

Hoofdstuk 4

de B-watergang te kunnen uitvoeren is een watervergunning nodig. Bij de aanvraag van de vergunning zal o.a. een onderbouwing nodig zijn welke hydrologische effecten de aanpassingen hebben voor de omgeving.



Figuur 15 Uitsnede Leggerkaart Waterschap De Dommel ter plaatse van plangebied Hooge Akker

Voor de groenstroken gelegen langs de beek van de Kleine Beerze blijft de obstakelvrije zone van 5 meter langs beide kanten van de beek nu en in de toekomst gehandhaafd voor beheer- en onderhoudsdoeleinden van de beek. Het plan wordt overeenkomstig het Projectplan Waterwet uitgevoerd.

4.11 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die, naar verwachting per 1 januari 2023 in werking treedt.

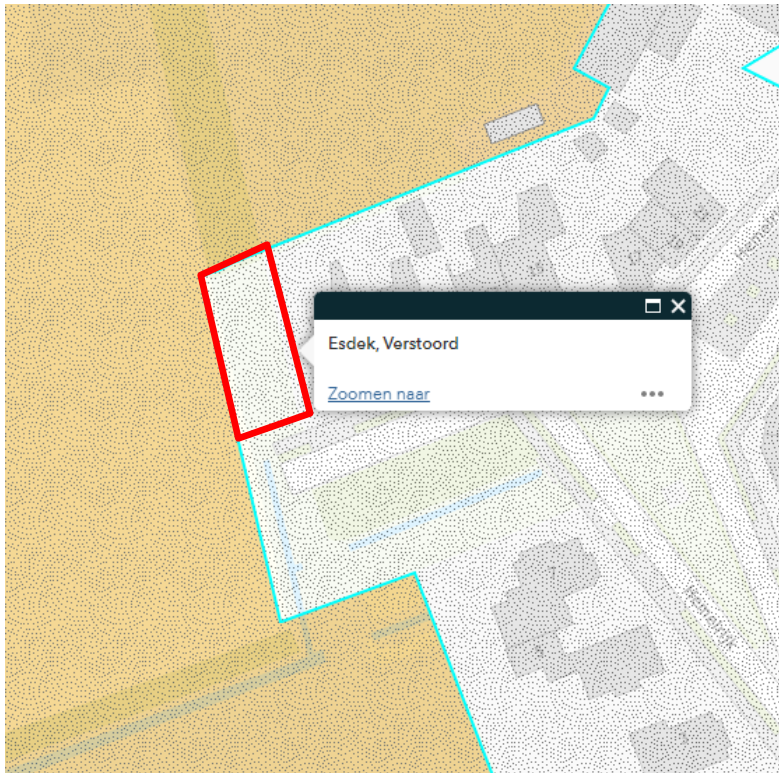
De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Het gemeentelijk erfgoedbeleid is vastgelegd in de Erfgoedverordening gemeente Eersel 2017. De erfgoedverordening is vertaald het bestemmingsplan Kom Eersel. Op de archeologische beleidskaart, die deel uitmaakt van de erfgoedverordening, zijn de archeologische (verwachtings)waarden voor het hele gemeentelijk grondgebied in beeld gebracht.

Hemelrijk

Ter plaatse van de groenstrook aan de Hemelrijk geldt geen dubbelbestemming voor archeologie. Op de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2015 staat deze groenstrook aangeduid als 'Esdek, Verstoord' (zie figuur 16). Derhalve wordt in dit gebied geen archeologische waarden verwacht en is onderzoek niet noodzakelijk.



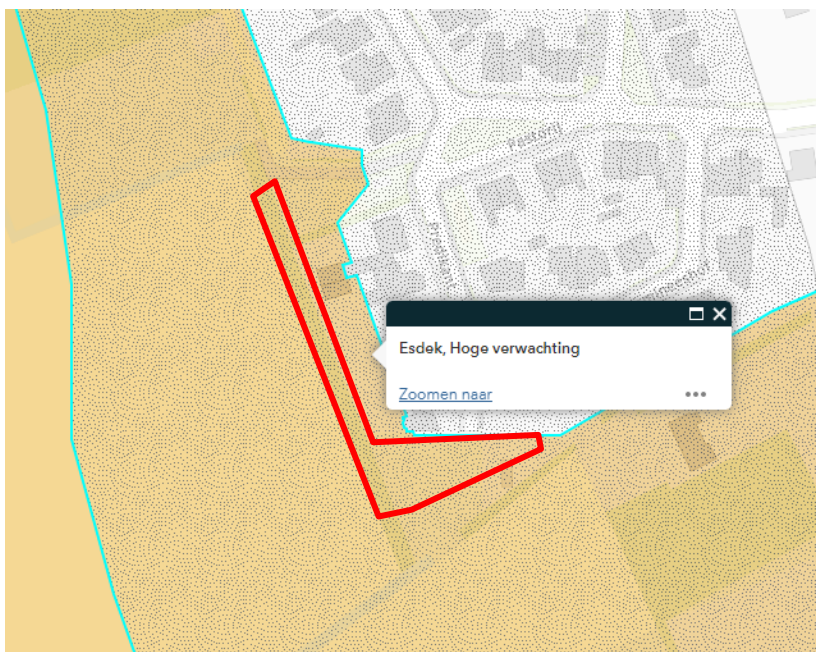
Figuur 16 Uitsnede archeologische verwachtingen- en waardenkaart Eersel 2015

Predikant

Ter plaatse van de groenstrook aan de Predikant geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.2'. Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 50 cm onder het bestaande maaiveld en de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 500 m².

Op de archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2015 staat het gebied aangeduid als 'Esdek, Hoge verwachting' (zie figuur 17). Indien er grondwerkzaamheden uitgevoerd worden, is er een grote kans dat mogelijk aanwezige archeologische waarden aangetast worden. Bij het onderhavige planvoornemen is geen sprake van bodemwerkzaamheden. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt de huidige dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.2' overgenomen met onderhavig bestemmingsplan, derhalve leidt het aspect archeologie hier niet tot belemmeringen.



Figuur 17 Uitsnede archeologische verwachtingen- en waardenkaart Eersel 2015

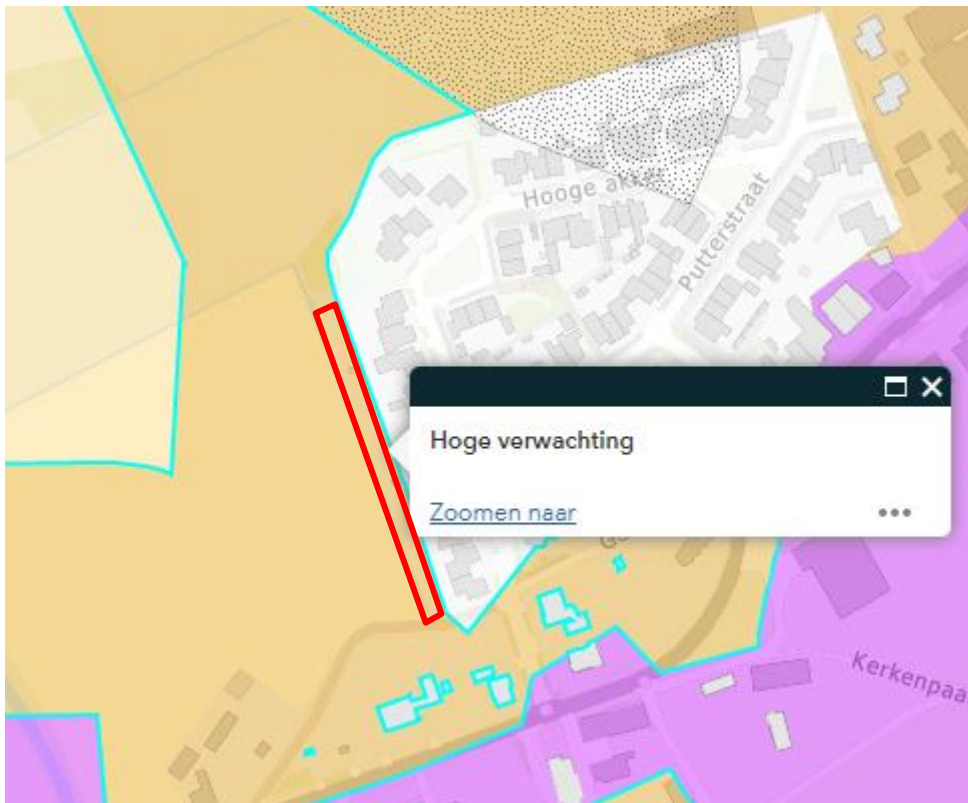
Hooge Akker

Ter plaatse van de groenstrook aan de Hooge Akker geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1'. De voor 'Waarde – Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

Binnen voor deze dubbelbestemming aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 30 cm onder het bestaande maaiveld en de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 500 m².

Op de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2015 staat de groenstrook aan de Hooge Akker aangeduid als 'Hoge verwachting' (zie figuur 18). Bij het uitvoeren van bodemwerkzaamheden bestaat er de kans om mogelijk aanwezige archeologische resten te schaden. In onderhavige ontwikkeling is geen sprake van bodemingrepen en zal derhalve niet voor belemmeringen zorgen. Om de archeologische waarden te beschermen wordt de vigerende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' overgenomen.



Figuur 18 Uitsnede archeologische verwachtingen- en waardenkaart Eersel 2015

Met de voorgenomen plannen worden bestaande groenstroken bestemd tot 'Groen-Landschappelijke inpassing', 'Tuin' of 'Wonen'. Met de herbestemming is er geen sprake van bodemingrepen en er worden ook geen bouwwerken geplaatst. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Om mogelijke archeologische waarden ook in de toekomst te beschermen, zijn de vigerende dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

4.12 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Het projectgebied is gelegen in drie verschillende landschappen met cultuurhistorische waarden. Het is gelegen in de Kempen, Kempenland en het Groene Woud. Belangrijk is om deze cultuurhistorische waarden niet aan te tasten en zoveel mogelijk te behouden. Er zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten in de buurt van de planlocaties. Onderhavige functiewijziging zal geen aantasting van cultuurhistorische landschappen tot gevolg hebben, aangezien er feitelijk geen veranderingen zullen plaatsvinden op de locaties. Voor het plangebied nabij Hooze Akker is gedeeltelijk de bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing' opgenomen. In de regels is het realiseren en in stand houden van de landschappelijke inpassing geborgd. De landschappelijke inpassing is als bijlage bij de regels opgenomen.

4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Met dit bestemmingsplan worden drie bestaande groenstroken bestemd tot 'Tuin'. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden

Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan worden 3 bestaande groenstroken bestemd tot 'Groen-Landschappelijke inpassing', 'Tuin' of 'Wonen'. De voorgenomen activiteit om de functie te wijzigen, komt niet voor als activiteit in Bijlage C en D van het Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;

- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan o.a. uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn ter plaatse van enkele in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen. Deze aanduidingen zijn bestemmingsoverschrijdend en kunnen dus van toepassing zijn binnen meerdere bestemmingen. Het gaat om de volgende aanduidingen: geluidzone, luchtvaartverkeerzone, milieuzone, reconstructiewetzone, veiligheidszone, vrijwaringszone, wetgevingzone.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Enkelbestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing'

De voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor het aanbrengen en in standhouden van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels. Daarnaast ook voor groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals doorgangen.

Enkelbestemming 'Groen-Afschermd houtwal'

De voor 'Groen – Afschermd houtwal' aangewezen gronden zijn bestemd voor afschermd houtwallen en het aanbrengen en in standhouden van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels. Daarnaast ook voor groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals doorgangen.

Enkelbestemming 'Bos'

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor bos en voor het aanbrengen en in standhouden van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Enkelbestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen; aan-huis-verbonden beroepen; tuinen, erven en verhardingen water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan ter plaatse van een bouwvlak. Als uitzondering daarop zijn ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bijbehorende bouwwerken toegestaan.

Enkelbestemming 'Tuin'

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. tuinen, erven en verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn onder voorwaarden toegestaan.

Dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 4.1'; 'Waarde-Archeologie 4.2' en 'Waarde-Archeologie 5.1'

De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de enkelbestemming ook bestemd voor de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden in de bodem. Vandaar dat bepaalde (bouw)werkzaamheden verboden zijn zonder vergunning, welke enkel verleend wordt als is aangetoond dat aan de archeologische waarden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

Dubbelbestemming 'Waarde – Natura 2000'

Deze dubbelbestemming beschermt de in het plangebied aanwezige Natura 2000-gebieden.

Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied'

Vanuit het provinciaal beleid is een gedeelte van het plangebied aangewezen als waterbergingsgebied, waarbinnen in voorkomende gevallen de opvang van overtollig water plaats dient te vinden. Het behoud van het waterbergend vermogen van deze gronden dient daartoe gewaarborgd te worden. Met de bestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied zijn beperkende regels opgenomen ter bescherming van deze belangen.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Gemeente is zelf initiatiefnemer. Met het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden in de begroting. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. De gemeente doorloopt een ruimtelijke procedure voor de herbestemming.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

6.2.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure heeft het bestemmingsplan van 15 september 2022 tot 27 oktober 2022 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6.2.4 Beroep / hoger beroep

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

