

Bestemmingsplan
Kom Wintelre, wijziging
Groenstraat 1

Gemeente Eersel



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau



Opdrachtgever: Familie van Hest
Groenstraat 1
5513 NB Wintelre

Planlocatie: Groenstraat 1 te Wintelre

Projectnummer: 17218-002

Datum: 10-12-2018

Opgesteld door: Van Dun Advies B.V. i.s.m. Wintraecken Advies B.V.

Projectleiders: M.G.J.W. Gerards & D. Wintraecken
Auteurs: J.C.P.M. van de Pas & T. van de Camp



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - **BTW** 809392720B01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerend planologisch regime.....	5
1.4 Procedure	6
1.5 Leeswijzer.....	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Historische situatie	8
2.2 Bestaande situatie	8
2.3 Beoogde situatie.....	9
3. BELEIDSKADER.....	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid.....	11
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	11
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Bestemmingsplan	14
3.3.2 Structuurvisie 2011.....	15
3.3.3 Toekomstvisie 2030.....	16
3.3.4 Beeldkwaliteitsplan	17
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	19
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	19
4.2 Waterhuishouding	20
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	20
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	22
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	23
4.3 Natuur	23
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	23
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	24
4.4 Landschappelijke inpassing	26
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	27
4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde	27
4.5.2 Archeologie	27
4.6 Bodemkwaliteit.....	28
4.7 Spuitzone.....	28
4.8 Bedrijven en milieuzonering	29
4.9 Geur.....	30
4.9.1 Omgekeerde werking.....	30
4.9.2 Woon- en leefklimaat.....	30
4.10 Geluid.....	31
4.10.1 Wegverkeerslawaaï.....	31
4.10.2 Luchtvaartverkeerslawaaï.....	32
4.11 Verkeer en parkeren	32
4.12 Luchtkwaliteit	33
4.12.1 Niet in Betekende Mate	33
4.12.2 Woon- en leefklimaat.....	33
4.13 Externe veiligheid	34
4.14 Volksgezondheid.....	36
4.15 Technische infrastructuur	37
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	38
5.1 Juridische achtergrond.....	38
5.2 Toelichting verbeelding	38
5.3 Toelichting regels	39



6. UITVOERBAARHEID.....	40
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	40
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.2.1 Vooroverleg	40
6.2.2 Zienswijzen en beroep	40
7. BIJLAGEN.....	41



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod. Tevens is een leeswijzer in dit hoofdstuk opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Familie van Hest, hierna initiatiefnemer, exploiteert aan de Groenstraat 1 te Wintelre een agrarisch bedrijf. Zij zijn voornemens het agrarisch bedrijf af te bouwen en te beëindigen. Het doel is om de locatie her te bestemmen tot woonlocatie en daarbij overvloedige bebouwing te slopen. Het bedrijf is gelegen in de rand van de bebouwde kom van Wintelre. Sanering zal dus leiden tot een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst door het wegnemen van emissie (ammoniak, geur, fijnstof en geluid), het beperken van de verkeersbewegingen en het ontstenen van het dorpslint en achtergelegen buitengebied.

De bestaande langgevelboerderij is door de gemeente Eersel aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het is voor zowel initiatiefnemer als de gemeente derhalve van belang om het pand als zodanig in stand te houden. De bestaande wooneenheid en het stalgedeelte ten behoeve van de vroegere agrarische bedrijfsvoering heeft een inhoud van 1.543 m³. Gezien dit volume en de mogelijkheden die de vorm van het pand bieden is het realistisch gezien een logische stap om de langgevelboerderij te splitsen in twee wooneenheden. Dit zal bovendien het onderhoud van het pand ten goede komen, daar dit gedeeld gedragen kan gaan worden. Zonder splitsing zal het pand mogelijk te duur worden voor onderhoud, waardoor de staat van de cultuurhistorische woonboerderij verslechtert. Dit zorgt niet alleen voor een verslechtering van de beeldkwaliteit in het gebied, maar tevens voor een verslechtering van het woon- en leefklimaat voor omwonenden.

Om de beoogde ontwikkeling te kunnen financieren wordt ten zuiden van de woonboerderij, ter plaatse van de te saneren rundveestal, een extra woning toegevoegd. Hier is in het verleden altijd bebouwing aanwezig geweest, welke was gelegen aan een historisch pad dat in zuidelijke richting door het agrarische landschap meanderde. Deze historische elementen worden teruggebracht, zodat de beeldkwaliteit ter plaatse wordt versterkt.

Het totale initiatief betreft dus een kwaliteitsimpuls voor de gemeente Eersel, de kern Wintelre en initiatiefnemers, zowel ruimtelijk als stedenbouwkundig en landschappelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch bedrijf met hiertoe ingerichte gronden en bouwwerken. Het plangebied is gelegen aan de Groenstraat 1, aan de zuidzijde van de kern Wintelre. De locatie wordt omsloten door woonpercelen en (voormalige) agrarische bedrijven. De Groenstraat leidt het verkeer in noordelijke richting direct de kern Wintelre in.

Vliegveld Eindhoven Airport is gelegen op circa 1,5 kilometer ten oosten van het plangebied. Op Afbeelding 1 zijn de ligging van het plangebied en een luchtfoto op het plangebied opgenomen.



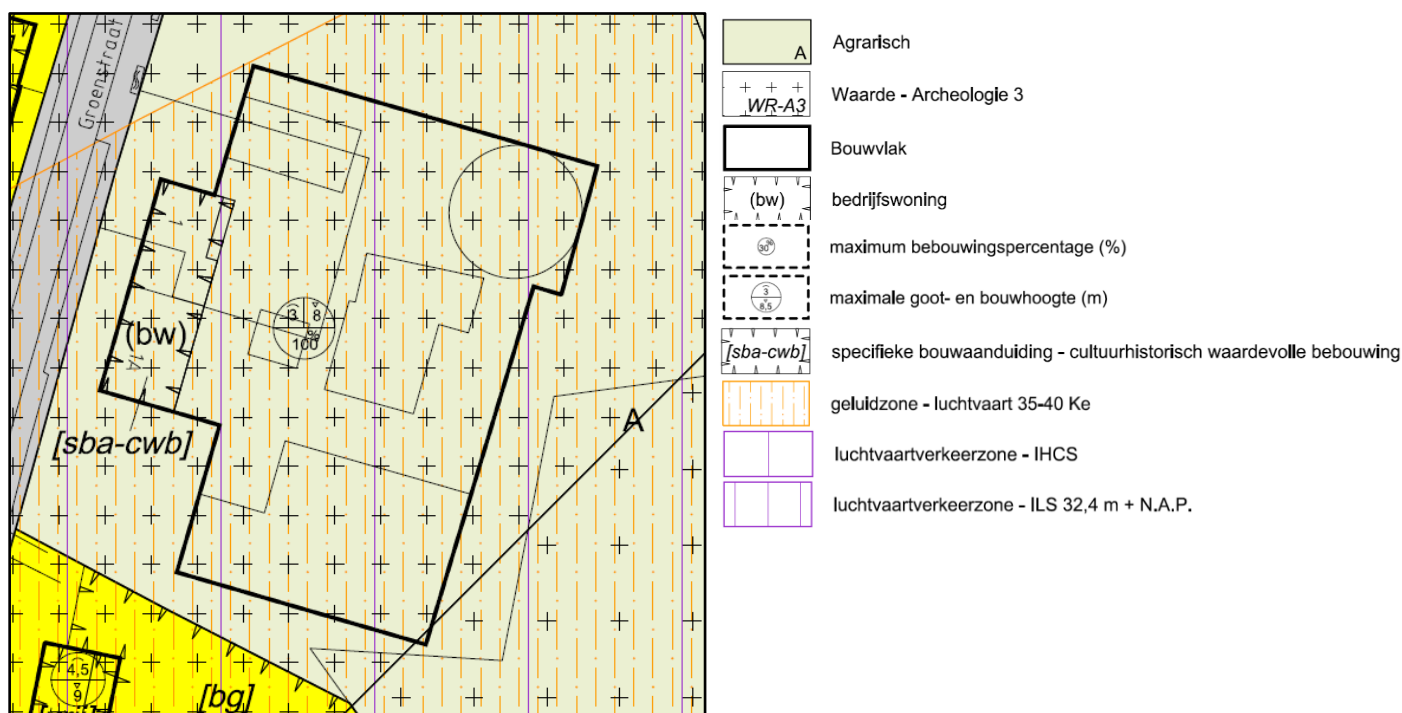


Afbeelding 1: Ligging plangebied (bron: ruimtelijkplannen.nl)

1.3 Vigerend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in het bestemmingsplan 'Kom Wintelre', aldus vastgesteld d.d. 26 januari 2012. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- Bouwaanduiding 'maximum bebouwingspercentage terrein – 100%';
- Bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte 8m – maximum goothoogte 3m';
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevolle bebouwing';
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – luchtvaart 35 – 40 ke';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ihcs';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ils 32,4m + nap'.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kom Wintelre'

Op grond van artikel 3.7, tweede lid, kan een agrarische bedrijfsbestemming worden gewijzigd in een woonbestemming. Tegelijkertijd mag een woonboerderij met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' worden gesplitst in twee wooneenheden. Binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan zijn echter geen voorwaarden opgenomen voor het toevoegen van een extra woning. Om die reden wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

1.4 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Onderhavig bestemmingsplan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke orderingsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan tevens voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om

tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.



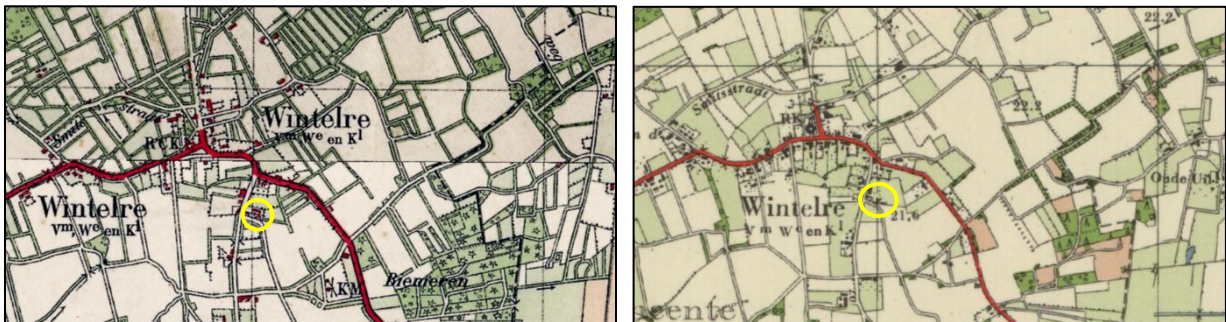
2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de historische, bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaats vinden binnen het plangebied.

2.1 Historische situatie

Het plangebied is gelegen in de kern van Wintelre, aan het historische lint van de Groenstraat. Dit historische lint is ontstaan op het ter plaatse gelegen zandlandschap, te midden van een grootschalig heidegebied. Het heidegebied is ter plaatse van Wintelre al in de 19e eeuw ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Hierdoor is een kleinschalig ontginningslandschap ontstaan waar gehuchtjes van boerenerven ontstonden, zoals ook voor de planlocatie geldt.

Uit de historische kaarten blijkt dat de planlocatie een van de eerst ontwikkelde locaties van Wintelre was. Uit de kaart van omstreeks 1850 blijkt dat er destijds reeds bebouwing op de planlocatie aanwezig was. Uit latere plankaarten blijkt dat deze bebouwing tot en met omstreeks 1945 aanwezig is geweest. Destijds was deze niet alleen gesitueerd aan de Groenstraat, maar ook aan een pad dat voorheen gelegen was ten zuiden van het plangebied. Deze meanderde in zuidelijke richting door het agrarisch landschap in de omgeving. Na de tweede wereldoorlog is de locatie wederopgebouwd gezien de gewijzigde situering op de kaart van omstreeks 1955.

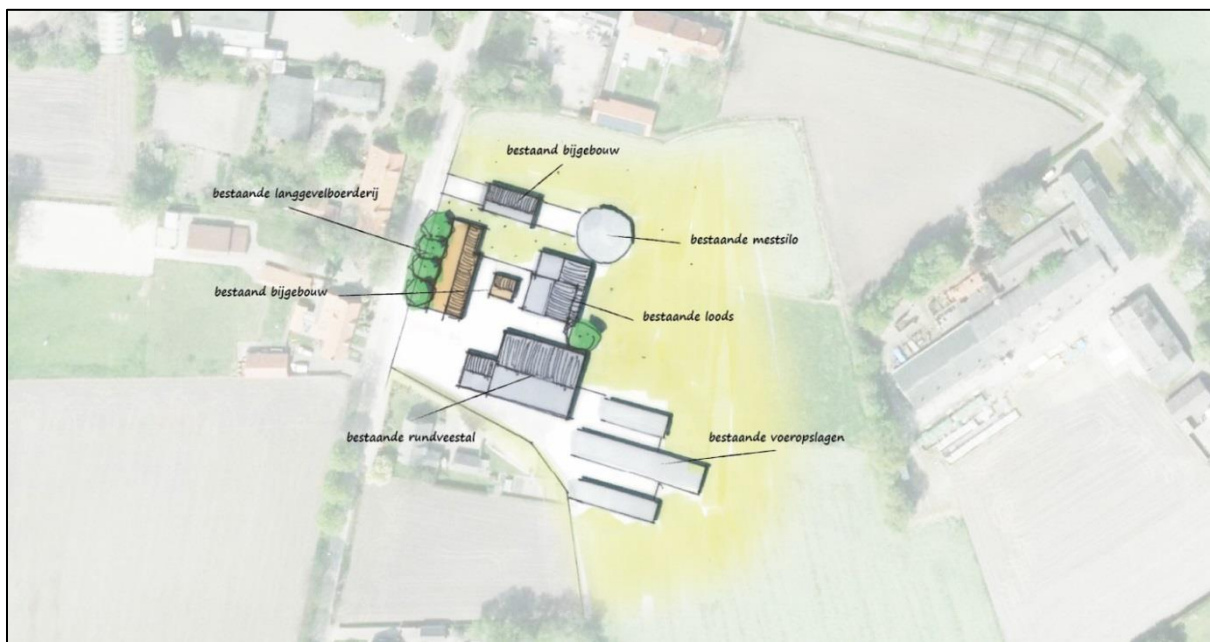


Afbeelding 3: Historische kaart omstreeks 1945 en 1955 (bron: topotijdreis.nl, plangebied geel omcirkeld)

2.2 Bestaande situatie

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door het historische lint met hieraan gelegen al dan niet karakteristieke lintbebouwing van (voormalige) boerenerven. De hoeveelheid van bebouwing hangt nauw samen met de ligging nabij de dorpskern van Wintelre; des te dichter bij de dorpskern, des te hoger de bebouwingsdichtheid van het lint. Gesteld kan worden dat de bebouwingsdichtheid ter plaatse van het plangebied relatief hoog is, gezien de planlocatie is gelegen aan de rand van de dorpskern van Wintelre. Aan de achterzijde, en sporadisch tussen de bebouwing van het lint, grenzen de meer open landbouwgronden. Deze spelen in het huidige landschapsbeeld een belangrijke rol met betrekking tot de zichtlijnen en doorkijken naar het agrarische gebied en de dorpskern. Het lint wordt geaccentueerd door een boomsingel van robuuste eiken en sporadisch erfbeplanting van de aanliggende erven.

Binnen het plangebied is cultuurhistorisch waardevolle lintbebouwing aanwezig in de vorm van een langgevelboerderij, welke omstreeks 1950 is gerealiseerd. Hiernaast zijn een tweetal bijgebouwen (garages/hobbymatige opslag), een tweetal bedrijfsgebouwen (loods en stal) en voeropslagen aanwezig. In Afbeelding 4 is een situatieschets van de huidige situatie opgenomen.



Afbeelding 4: Situatieschets bestaande situatie

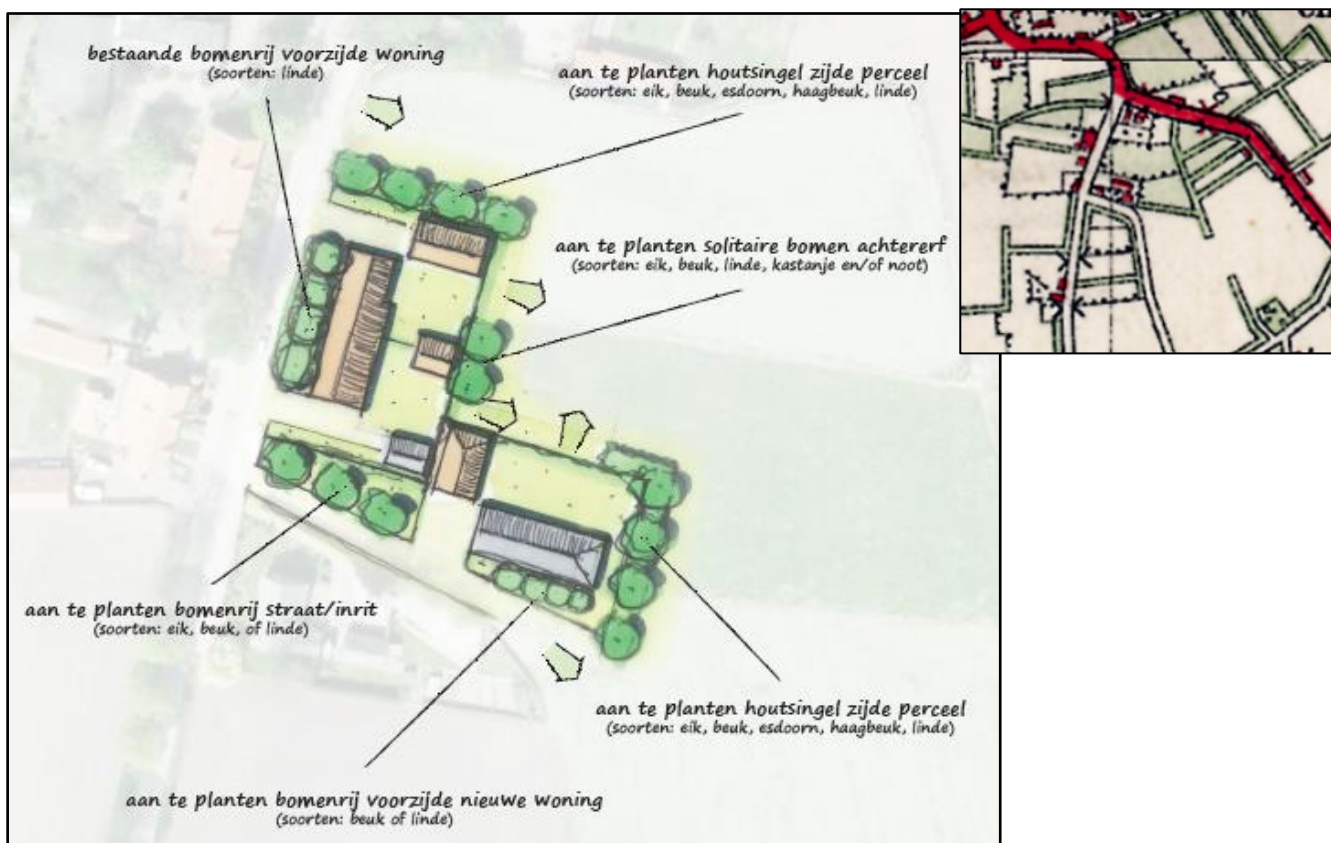
2.3 Beoogde situatie

Initiatiefnemers zijn voornemens om de locatie her te bestemmen tot woonlocatie, waarbij overtollige bebouwing zal worden gesloopt, de woonboerderij gesplitst en een extra woning wordt toegevoegd. Om dit allemaal op een stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoord in te richten zijn in overleg met de gemeente Eersel randvoorwaarden opgesteld om de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap in de beoogde situatie te behouden en waar mogelijk te versterken.

Op basis hiervan zijn initiatiefnemer en de gemeente gekomen tot een stedenbouwkundige variant waarbij een nieuwe woonboerderij wordt gerealiseerd aan het voormalige historische pad. Deze variant is er op gericht om voormalige historische elementen, waaronder het historische pad met de voormalige historische bebouwing terug te brengen. De nieuwe woning wordt gerealiseerd ter plaatse van de te saneren rundveestal, daar waar de voormalige historische bebouwing gelegen was. Het historisch pad wordt teruggebracht in de vorm van een lange inrit die uitkomt op de achtergelegen open akkers. Het pad zou in de toekomst in het geheel kunnen worden teruggebracht en gaan fungeren als langzame verkeersroute voor recreanten.

Door de ontwikkeling op het zuidelijke gedeelte van het plangebied plaats te laten vinden blijft de bestaande open ruimte aan de noordzijde behouden en wordt gebouwd ter plaatse van het bestaande bouwperceel. De nieuwe woning met bijbehorend bijgebouw zal worden gerealiseerd in boerderijstijl, waardoor de bebouwing stedenbouwkundig één geheel vormt met de bestaande langgevelboerderij. Het bestaande bijgebouw aan de noordzijde zal worden gerenoveerd in passende architectuur.

Door de realisatie van een bomenrij of houtsingel op de noordelijke en oostelijke perceelgrenzen wordt niet alleen voorzien in een goede landschappelijke inpassing, ook de bestaande zichtlijnen naar het achterliggende landschap wordt hierdoor versterkt. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt het 'historische pad' geaccentueerd door een bomenrij langs de straat/inrit en aan de voorzijde van de nieuwe woning. In Afbeelding 5 is een inpassingsschets van de beoogde situatie opgenomen.



Afbeelding 5: Inpassingsschets beoogde situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Voor wat betreft het Rijksbeleid dient te worden aangesloten op de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu.

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Het Rijk streeft ernaar om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken. Gestreefd wordt naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.

De voorliggende planontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie In-frastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het initiatief niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. Toetsing aan dit beleid vindt respectievelijk in paragraaf 3.2.1 en 3.2.2 plaats.

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

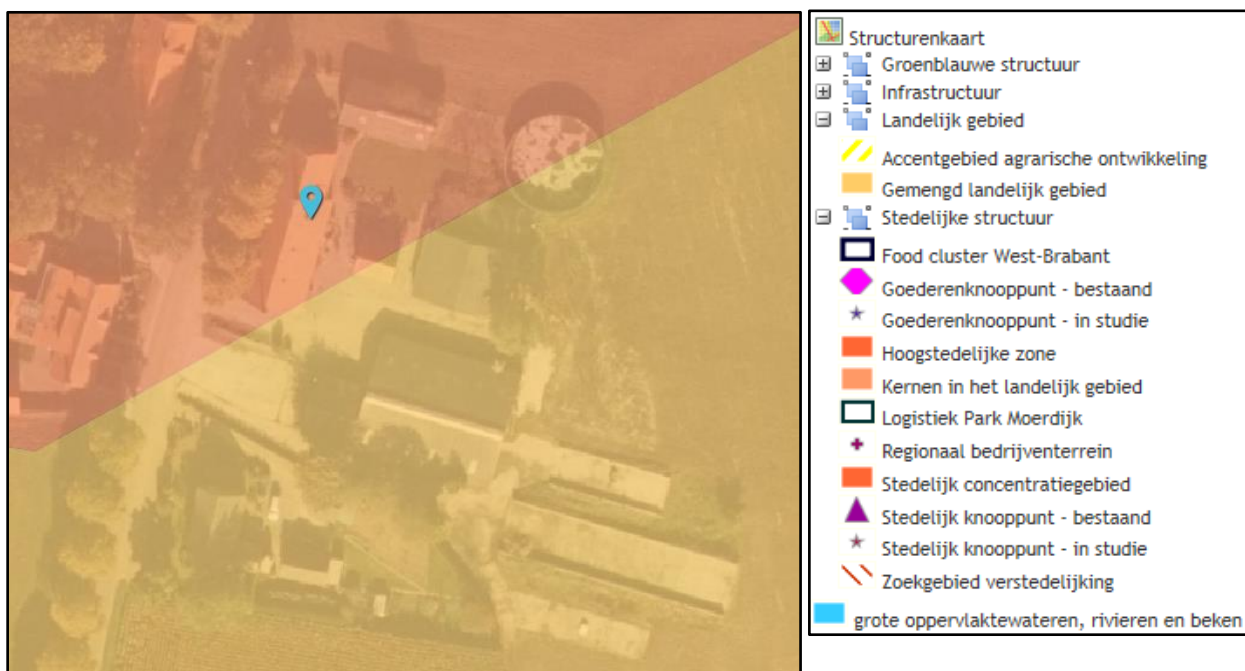
Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 6, is onderhavig plangebied gelegen op de overgang tussen een 'kern in het landelijk gebied' en het 'gemengd landelijk gebied'. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en



werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De groene geleidingszones verbinden de steden met het omliggende landelijke gebied. De kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en transformatie dienen hierbij goed te worden benut.

Het beoogde initiatief betreft de vestiging van woonfuncties ter plaatse van een (voormalig) agrarische bedrijf. De bestaande langgevelboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden ter behoud van de cultuurhistorische waarde van het pand. Overtollige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd en ter plaatse van de te saneren rundveestal wordt een nieuwe woning opgericht in een architectonische stijl die aansluit bij de bestaande langgevelboerderij. Daar er sprake is van hergebruik van bestaande bebouwing en inbreiding van het ruimtebeslag past onderhavig initiatief binnen de uitgangspunten van de Sv 2014. Daarnaast wordt een zachte overgang gecreëerd naar het omliggende landschap door een zorgvuldige landschappelijke inpassing op de perceelgrenzen van het plangebied.



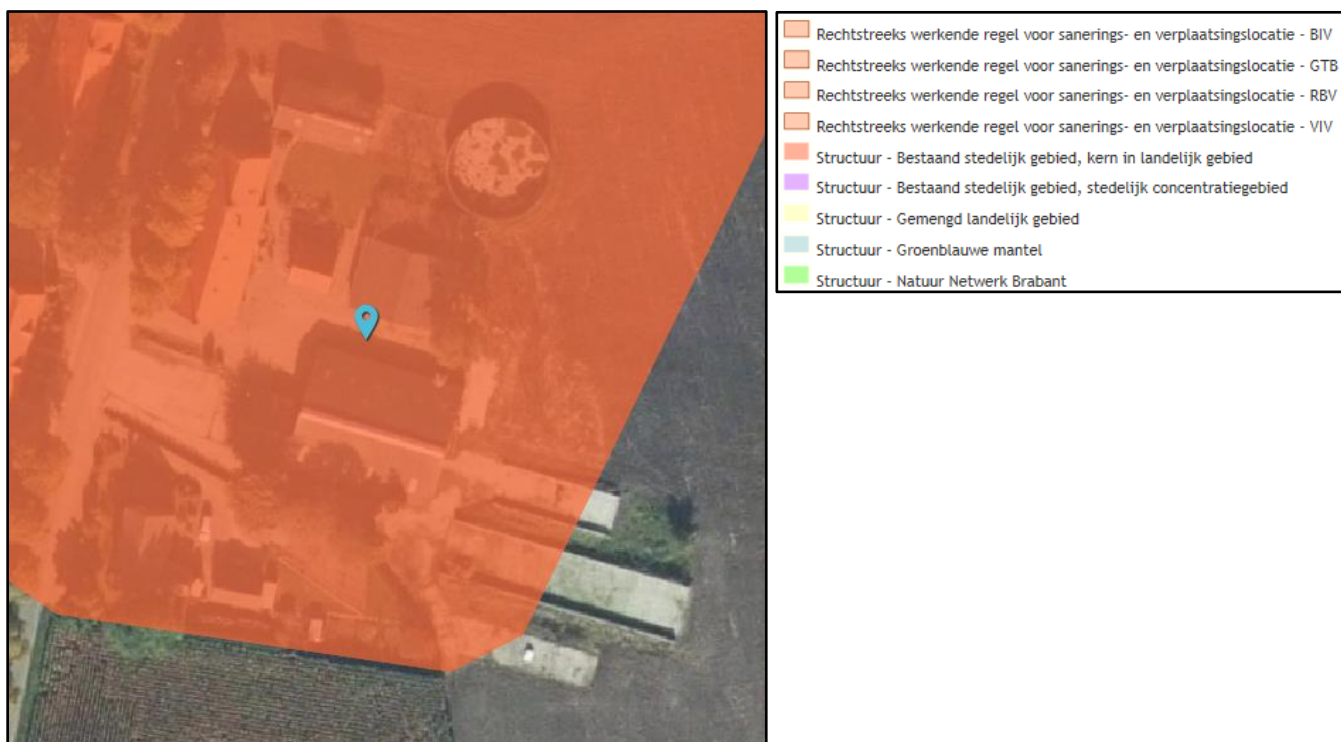
Afbeelding 6: Uitsnede structurenkaart Sv 2014 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 7 juli 2017 en per 15-07-2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied – kern in landelijk gebied', zie Afbeelding 7.





Afbeelding 7: Uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen Vr (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op separate themakaarten zijn aanduidingen opgenomen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'. Hieruit blijkt dat aan het plangebied enkel de aanduiding 'stalteringsgebied' is toegewezen. Daar de ontwikkeling sanering van een agrarisch bedrijf betreft hebben de voorwaarden voor deze aanduiding geen invloed op de beoogde ontwikkeling. Sporen die in het kader van toetsing aan de Vr wel gevolgd moeten worden zijn de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (hoofdstuk 2) en de voorwaarden ten aanzien van nieuwbouw van woningen in bestaand stedelijk gebied (artikel 4.3). Hier wordt in onderstaande paragrafen nader op ingegaan.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr)

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr). Artikel 3.2 is echter niet van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. Hier hoeft dan ook niet aan getoetst te worden.

In artikel 3.1, eerste lid, onder a, wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen verantwoord moet worden dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit geldt in het bijzonder voor wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. Tevens dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Verder moet in ieders geval zorg gedragen worden voor een goede landschappelijke inpasbaarheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Uit artikel 3.1, eerste lid, onder b, blijkt dat ook verantwoord moet worden hoe toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag is slechts toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande ruimtebeslag. Alle overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd en de bestaande langgevelboerderij wordt in gebruik genomen ten behoeve van twee wooneenheden. Nieuwe bebouwing wordt uitsluitend opgericht ter plaatse van reeds bestaande bebouwing, maar in totaliteit is er binnen het plangebied sprake van ontstening.

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de Vr, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het initiatief betreft een stedelijke ontwikkeling daar het voorziet in het toevoegen van één woonfunctie binnen bestaande bebouwing en één nieuwe woning. Dit betreft echter een dusdanig kleinschalige ontwikkeling dat de ladder niet van toepassing is. Diverse jurisprudentie onderschrijft dit.

Op basis van bovenstaande kan dus worden geconcludeerd dat het initiatief bijdraagt aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Nieuwbouw van woningen (artikel 4.3 Vr)

Op grond van artikel 4.3, dient een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw van woningen binnen bestaand stedelijk gebied een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen. Daarnaast moet uiteen worden gezet hoe de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Hieronder wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt.

Op 28 april 2015 heeft de gemeente Eersel de nieuwe woonvisie vastgesteld, te weten 'Woonvisie Eersel 2015'. Hierin staat het meest actuele beleid omtrent de vraag, het aanbod en de wensen qua woningbouwprogramma van de gemeente Eersel. Uit het woningbehoefteonderzoek is gebleken dat er voor alle sectoren woningen meer vraag dan aanbod is, zo ook bij de (middel)dure koopwoningen. Nieuwe woningen zijn dan ook gewenst, waarbij, indien mogelijk, wel rekening gehouden wordt met duurzaam en flexibel bouwen.

Ter plaatse wordt voorzien in woningbouw die voldoet aan de wensen van de initiatiefnemers. Het betreft dan ook een vraaggerichte ontwikkeling. Door toepassing te geven aan flexibiliteit, duurzaamheid en levensloopbestendigheid worden de wooneenheden toekomstbestendig ingericht. De woningen zijn geschikt voor doorstromende jonge gezinnen, waar tevens vraag naar is. Gezien voorgaand wordt voldaan aan de Woonvisie Eersel 2015 van de gemeente Eersel.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid van de gemeente Eersel is vervat het vigerende bestemmingsplan, de 'Structuurvisie 2011' en de 'Toekomstvisie 2030'. Hier zal achtereenvolgens aan worden getoetst. Daarna wordt kort ingegaan op hoe het initiatief aansluit bij het 'Beeldkwaliteitsplan Eersel'.

3.3.1 Bestemmingsplan

Zoals reeds in paragraaf 1.3 uiteen is gezet maak het plangebied onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Kom Wintelre', aldus vastgesteld d.d. 26 januari 2012. Conform dit bestemmingsplan is ter plaatse een agrarisch bedrijf toegestaan. In artikel 3.7.2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming naar wonen en tegelijkertijd splitsen van een woonboerderij met de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'. Daar het echter niet rechtstreeks is toegestaan om een extra woning toe te voegen wordt



een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid. Dit is toegestaan op grond van het afwijkingsbeleid, te weten de Structuurvisie, Toekomstvisie en het Beeldkwaliteitsplan. Hier wordt in navolgende paragrafen nader op ingegaan. Desondanks wordt volledigheidshalve aan artikel 3.7.2 getoetst ten behoeve van de boerderijsplitsing. Dit is toegestaan met dien verstande dat:

- a. *agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is;*
De bestaande agrarische bedrijfsbebouwing is verouderd en voldoet niet meer aan de geldende milieuwetgeving, waardoor het niet meer reëel is om nog langer een agrarisch bedrijf te exploiteren. Daarnaast is het plangebied gelegen in de rand van de bebouwde kom van Wintelre waardoor het niet wenselijk is om hier nog nieuwe agrarische bebouwing op te richten. Agrarisch hergebruik van de locatie is redelijkerwijs dus niet mogelijk.
- b. *splitsing is toegestaan indien de inhoud van het hoofdgebouw vóór splitsing minimaal 700 m³ bedraagt;*
het hoofdgebouw waarop de splitsing van toepassing is, heeft een volume van 1.543 m³, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de minimaal gestelde 700 m³ aan volume van het hoofdgebouw, vóór splitsing;
- c. *de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) niet mag worden vergroot;*
de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij wordt niet vergroot;
- d. *de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij niet mag worden aangetast;*
de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij wordt niet aangetast;
- e. *de bestaande situering van de bebouwing niet mag worden gewijzigd;*
de bestaande situering van de bebouwing wordt niet gewijzigd;
- f. *bij woningsplitsing in maximaal 2 woningen mag worden gesplitst;*
de langevelboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden;
- g. *uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;*
- h. *voldaan dient te worden aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;*
- i. *voldaan dient te worden aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;*
- j. *de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;*
- k. *er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de landschappelijke waarden van de gronden;*
- l. *het gebruik niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;*
- m. *het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;*
- n. *er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.*
Voorwaarden g tot en met n worden in hoofdstuk 4 van deze toelichting op het bestemmingsplan verantwoord.

Er kan dus worden geconcludeerd dat splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden passend is binnen de beleidskaders van de gemeente Eersel.

3.3.2 Structuurvisie 2011

Het perceel aan de Groenstraat 1 te Wintelre is conform de gemeentelijke structuurvisie gelegen ter plaatse van het gebied 'Bestaande kern', zie Afbeelding 8.





Afbeelding 8: Uitsnede kaart structuurvisie gemeente Eersel

Over ontwikkelingen in de kern wordt het volgende gezegd:

'In de kernen is het beleid gericht op versterking van de woonfunctie door vrijkomende locaties en open plekken, die een beperkte ruimtelijke kwaliteit bezitten en geen belangrijke bijdrage leveren aan de ruimtelijke structuur van de wijk, in te vullen met woningen in combinatie met kwalitatief groen. Op deze wijze kan de ruimtelijke kwaliteit van deze plekken verbeterd worden en kan een positieve impuls worden gegeven aan de ruimtelijke structuur van de wijk.'

Onderhavige ontwikkeling draagt niet alleen bij aan de versterking van woonfuncties ter plaatse van een vrijkomende locatie, maar levert ook een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit voor het historische lint ter plaatse. Gesteld kan worden dat hiermee voldaan wordt aan de uitgangspunten van de structuurvisie.

3.3.3 Toekomstvisie 2030

In juni 2013 heeft de gemeente Eersel 'Toekomstvisie 2030' opgesteld. In deze visie stelt de gemeente een aantal gidsprincipes die houvast moeten geven in de snel veranderende werkelijkheid op weg naar 2030. In de gesprekken met bewoners en maatschappelijke organisaties in aanloop naar deze visie is een gemeenschappelijke wens naar voren gekomen; excellent wonen en recreëren in de gemeente. Deze wens borduurt voort op het oude speerpunt 'de Contente Mens is in de Kempen van alle tijden'.

Om het woon- en recreatiegenot in de gemeente te kunnen versterken speelt een veranderende context naar 2030. Kansen liggen er volop: de gemeente Eersel ligt in een bloeiende economische omgeving en heeft een sterke maakindustrie. Dit trekt inwoners die werken in Brainport en willen wonen in een landelijke omgeving. De ICT ontwikkelt zich verder, de regio loopt voorop in de toepassing ervan. Eindhoven Airport groeit en nieuwe vervoersmiddelen als de zelfsturende auto komen vóór 2030 al op de markt. Dit maakt verbindingen met de regio Eindhoven, België en Europa nog laagdrempeliger. De vrijetijdseconomie groeit de komende jaren. Hier wil de gemeente van profiteren met haar sfeervolle dorpen, Markt en groene buitengebied.

Om de visie van excellent wonen en recreëren in 2030 te bereiken moet echter ook een passend antwoord gegeven worden op enkele uitdagingen. De krimp in de agrarische sector maakt het onvermijdelijk dat het buitengebied zal transformeren. Naar 2030 krijgt de gemeentelijke organisatie een andere vorm, waardoor de verantwoordelijkheid sterker bij inwoners komt te liggen. Initiatieven moeten van onderop komen. Ook lichte zorg moet de maatschappij onderling opvangen. Door de kansen te pakken en uitdagingen het hoofd te bieden wil de gemeente Eersel aantrekkelijk zijn voor 'Kempisch wonen in een wereldregio'.

In Afbeelding 9 zijn de kernambities van de gemeente Eersel voor 2030 samengevat. Onderhavig planvoornemen is een duidelijk voorbeeld van een particulier initiatief om Eersel als aantrekkelijke

woongemeente te behouden. Op initiatief van een van de inwoners van de gemeente wordt een cultuurhistorisch pand voor de toekomst behouden en worden voormalige historische elementen, waaronder het historische pad met de voormalige historische bebouwing, teruggebracht. Daarnaast levert het initiatief een bijdrage aan de ruimtelijke en milieukundige kwaliteit van de woon- en leefomgeving van het plangebied door de sanering van de (voormalige) veehouderij en een kwalitatief hoogwaardige en gebiedseigen herbouw. Er kan dus worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling bij draagt aan de kernambities van de gemeente Eersel.



Afbeelding 9: Kernambities 'Toekomstvisie 2030' gemeente Eersel

3.3.4 Beeldkwaliteitsplan

Conform het Beeldkwaliteitsplan van de gemeente Eersel is de planlocatie gelegen ter plaatse van een 'Akkerrandweg' van de Groenstraat.

De Groenstraat was de doorgaande straat richting het zuiden, in die zin is het nog steeds de entree vanuit het zuiden. De straat wordt gekenmerkt door een sterk agrarisch karakter en biedt een prachtig zicht over de landerijen en op het dorp Wintelre. Het eerste deel gezien vanaf de Biemerden, waar ook onderhavige planlocatie toe behoort, hoort echt bij het dorp en is gekarakteriseerd als een Akkerweg; historische boerderijen, de erven en de beplanting bepalen het beeld. Het vervolg van de Groenstraat is een puur landelijke weg.

Bij ontwikkelingen aan de Groenstraat dient, blijkens Afbeelding 10, worden ingezet op:

- Versterken van het historische karakter;
- Vormgeven van een heldere entree (materiaal overgang);
- Behoud unieke doorzichten naar kerk en dorp maar ook naar het landschap;
- Veel erfbeplanting als verbindend element met het aangrenzende landschap bij (voormalige) agrarische bedrijven.





Afbeelding 10: Beeldkwaliteitsplan Groenstraat Wintelre

Door sanering van de grote 'moderne' agrarische bedrijfsbebouwing en de herbouw van oorspronkelijke boerderijbebouwing aan het voormalige historische pad wordt het historische karakter van de planlocatie versterkt. Met de ontstening van het totale erf, het behouden van de doorzichten naar het achterliggende landschap en de aanplant van een zorgvuldige landschappelijk inpassing wordt een heldere entree van het lint naar de kom Wintelre vormgegeven. Het bestaande unieke doorzicht naar de kerk, het dorp en het omliggende landschap aan de noordzijde van het plangebied blijft met de beoogde situering van de bebouwing behouden en wordt geaccentueerd door de ontstening en de aan te planten bomenrijen. De robuuste boomsingels die aangeplant zullen worden op de perceelgrenzen dienen bovendien als verbindend element met het aangrenzende landschap.

Er kan dus worden geconcludeerd dat het initiatief bijdraagt aan voorgenoemde uitgangspunten.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 4.3.2 van de toelichting op het bestemmingsplan.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Daar er met de ontwikkeling sprake is van de sanering van een veehouderij is met zekerheid geen sprake van overschrijding van de grenswaarden uit een van de categorieën uit het Besluit m.e.r. en is het bedrijf niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Het besluit op een m.e.r.-beoordeling kan worden beschouwd als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit artikel stelt dat een beslissing inzake een procedure ter voorbereiding op een besluit niet vatbaar is voor bezwaar en beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbenden los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geven aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het College van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen. Analoog aan artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een m.e.r.-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit.

Op basis van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft tevens een m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden, zie Bijlage 1. Er is geen noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapport. Dit besluit ligt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Beide zaken liggen tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.



4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

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

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

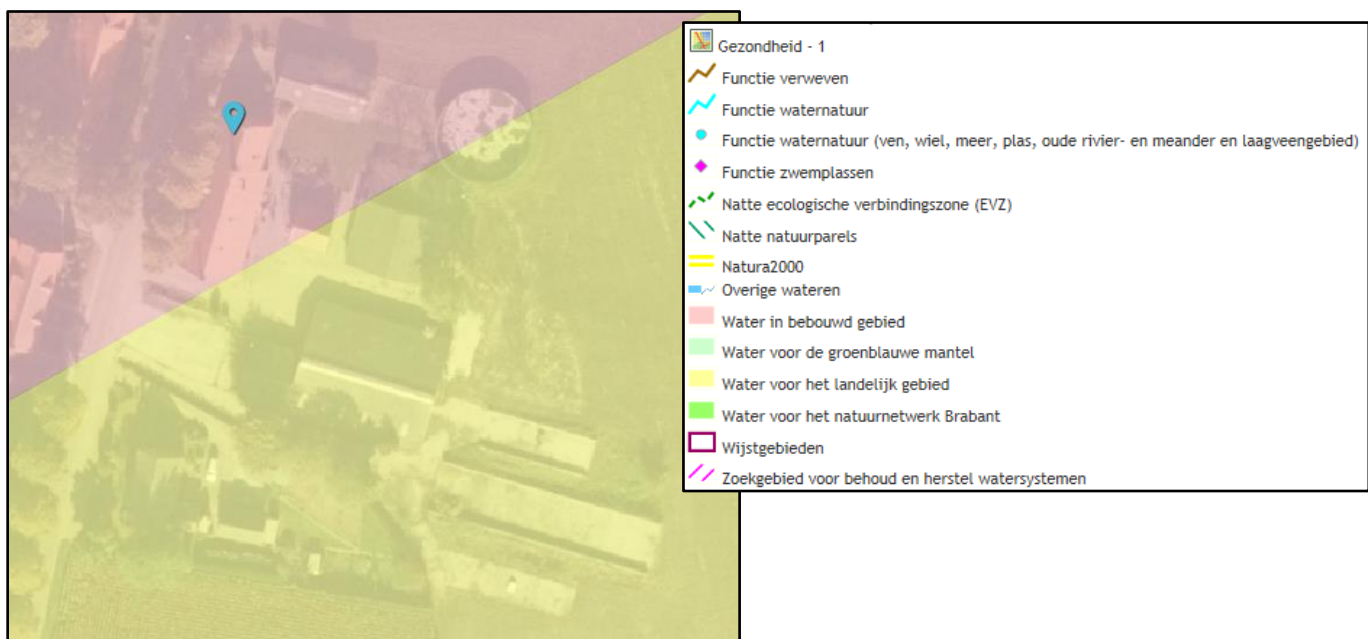
Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.2 zijn er binnen de themakaart 'water' van de Vr geen aanduidingen gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Vr aan getoetst dient te worden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.





Afbeelding 11: Uitsnede kaart 'Gezondheid - 1' PWMP (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Zoals weergegeven is op Afbeelding 11 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functies 'Water in bebouwd gebied' en 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduidingen komen overeen met de aanduidingen uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening. De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 aangepakt is waarbij de trits "vasthouden, bergen, afvoeren" als uitgangspunt geldt. Het vasthouden van het water vindt zoveel als mogelijk bovenstrooms op de hoger gelegen gebieden plaats in de zogenaamde brongebieden. Hier liggen kansen voor de koppeling met natuurontwikkeling en droogtebestrijding. Ook in de nabijheid van de grote steden liggen kansen voor het bovenstrooms vasthouden en bergen van het water. Hier liggen mogelijkheden voor de koppeling met bijzondere woon- en werkmilieus, de vergroting van het recreatief uitlooph gebied en bestrijding van de verdroging in het omliggende landelijk gebied.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;

- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Gemeente

Het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 (vGRP) beschrijft op hoofdlijnen hoe richting wordt gegeven aan de rioleringszorg in de gemeente Eersel. Het rioleringssysteem en de maatregelen die de gemeente hierin moet uitvoeren vertegenwoordigen samen met de overige infrastructuur in de openbare ruimte een aanzienlijk maatschappelijk en financieel kapitaal. De lokale overheid heeft de zorgplicht om deze voorzieningen doelmatig en tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten in goede conditie te houden. Het vGRP is één van de instrumenten om hier op een transparante manier inzicht in te geven.

Algemeen uitgangspunt bij de doelstellingen voor de komende planperiode is dat de verbeteringen en optimalisaties die de afgelopen jaren in de rioleringszorg zijn ingezet, worden doorgezet in de komende planperiode. De gemeente Eersel wil daarbij op de meest doelmatige manier invulling geven aan het beheer en onderhoud. De algemene doelstellingen voor de komende planperiode zijn als volgt:

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

Voor wat betreft het hemelwater is een belangrijk vertrekpunt 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. Bij het afkoppelbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand gebied, nieuwbouw, inbreidingen en buitengebied. In het nog te ontwikkelen hemelwaterbeleid gaat de gemeente nieuwe bergingseisen voor in- en uitbreidingen vastleggen. Tot die tijd wordt een bergingseis van 15 mm bij een uitbreiding tot 2.000 m², 30 mm voor een uitbreiding tussen 2.000 m² en 10.000 m² en 60 mm bij een uitbreiding van meer dan 10.000 m² gehanteerd.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met



het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Het huishoudelijk afvalwater van de bestaande bedrijfswoning blijft geloosd worden op het gemeentelijk riool. Ook de nieuwe wooneenheden worden aangesloten op het gemeentelijk riool.

Middels de Keur van Waterschap de Dommel, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. De gemeente stelt in de vGRP echter een bergingseis van 15 mm voor ontwikkelingen tot 2.000 m². Dit betekent dat er voor elke m² extra verhard oppervlak voorzien moet worden in een retentievoorziening met een inhoud van 15 mm.

Met de beoogde ontwikkeling blijft de bestaande langgevelboerderij in dezelfde hoedanigheid gehandhaafd en wordt overtollige bedrijfsbebouwing gesaneerd. De overtollige bebouwing bestaat uit de mestilo (235 m²), de loods (298 m²), de melkveestal (606 m²) en de kuilvoerplaten. Het bouwvlak van de beoogde nieuwe woning heeft een omvang van 253 m². Daarbij mag nog een bijgebouw worden opgericht van maximaal 150 m². In totaliteit is er dus sprake van een afname in verhard oppervlak. Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem. De planologische ontwikkeling zal derhalve een positief effect hebben op de waterhuishouding. Het is dan ook niet noodzakelijk om aanvullende mitigerende maatregelen te treffen.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN 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 Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

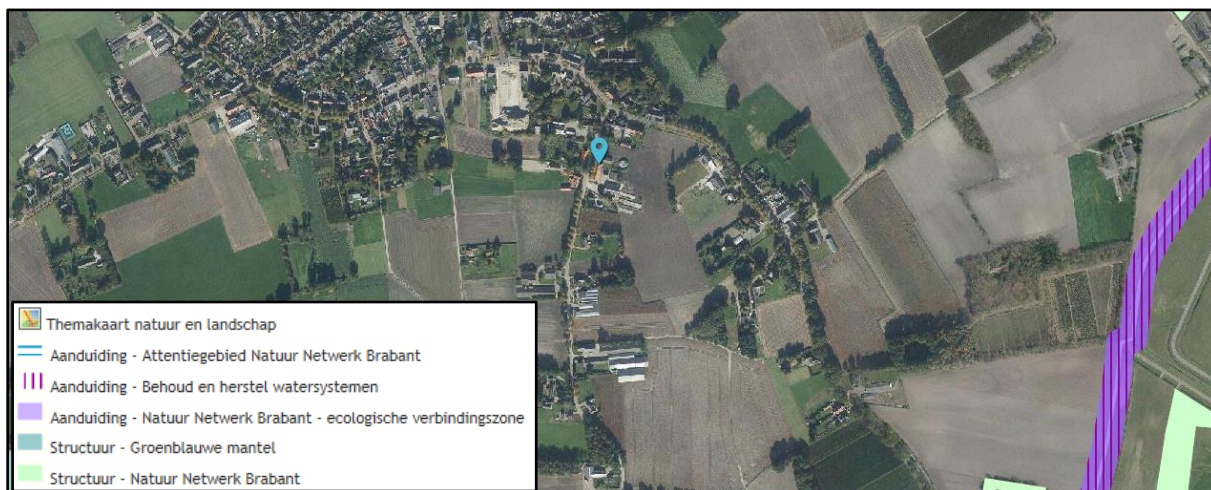
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.



Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 12. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 12: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze

handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West wat is gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer. Aangezien met dit bestemmingsplan de agrarische bedrijfsbestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming zijn er geen negatieve effecten op de beschermde natuurgebieden, als gevolg van verzuring en vermeting door stikstof in de lucht, te verwachten. Gezien de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied leidt de beoogde ontwikkeling verder niet tot andere voorkomende storende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

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

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

Gelet op de aard van het initiatief dient met name bepaald te worden of zich, ter plaatse van de te slopen bedrijfsgebouwen, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Er is derhalve door Blom Ecologie B.V. een oriënterend onderzoek naar mogelijk aanwezige flora en fauna uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek letterlijk overgenomen. Het volledige onderzoeksrapport is als Bijlage 1: Besluit Milieueffectrapportage Bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd.

In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De boerderij heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor soorten die



behoren tot het beschermingsregime habitatrichtlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. Vleermuizen maken mogelijk incidenteel gebruik van de locatie tijdens het foerageren/migreren. De locatie maakt mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van algemene (licht beschermde) amfibieën en zoogdieren. De schoorstenen van de boerderij zijn geschikt als broedlocaties voor algemene broedvogels.

De verbouwing leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

Uit het veldonderzoek naar aanwezige soorten in het kader van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en de Nationaal beschermde soorten flora en fauna kan worden geconcludeerd dat de activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Aanvullend (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig. Aanvullend worden nog de volgende aanbevelingen gedaan ten aanzien van het initiatief.

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).*
- *De werkzaamheden aan het dak en de schoorstenen opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien dergelijke werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.*

4.4 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied is aangesloten bij het beleidsdocument 'Groen Loont!'. Het integraal beleidsplan ten aanzien van landschap, natuur & groen van de gemeente Eersel voor de periode 2017-2033. Hierin zijn de richtlijnen vastgelegd voor de inrichting, het beheer en de bescherming van landschap, natuur en groen in de gemeente Eersel.

Het plangebied is conform dit beleidsplan gelegen op zogenaamde 'oude cultuurgronden'. Karakteristieke kenmerken voor dit kleinschalige halfopen landschap zijn:

- onregelmatige verkaveling;
- organische wegen met wegbepanting;
- een veelheid aan groene elementen;
- bolle akkers die open zijn;
- bebouwing gecentreerd rondom de es;
- erfbeplanting in de vorm van bomen of boomgroepen rondom de es;
- hakhoutsingels begrenzen de es.



Visie voor de 'oude cultuurgronden' is om het halfbesloten landschap en de coulissen te herstellen en daarbij de es open te laten. Als plantmateriaal kan hiervoor de eik worden gebruikt en eventueel de beuk, esdoorn, haagbeuk en linde. Bij erven komen van oudsher voornamelijk de tamme kastanje, notenboom en linde voor.

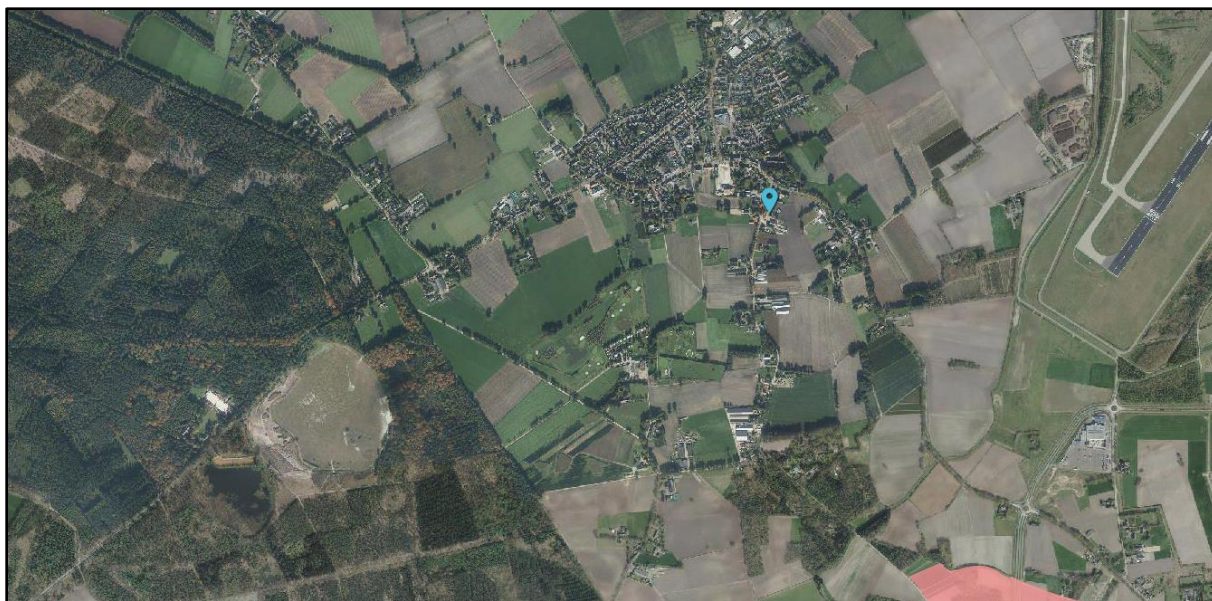
Het landschappelijk inpassingsplan is als Bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd. Middels boomgroepen worden de grenzen van het plangebied geaccentueerd. Aan de westzijde door de bestaande rij lindes die voor de woonboerderij is gelegen. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt het 'historische pad' geaccentueerd door een bomenrij langs de straat/inrit en aan de voorzijde van de nieuwe woning. Hier zal gebruik worden gemaakt van de eik, beuk of linde. Door ten noorden van de bestaande woonboerderij en ten oosten van de nieuwe woning een houtsingel aan te leggen worden de harde grenzen van de akker begrensd, maar blijven de zichtlijnen vanaf de woningen open. Hiermee sluit het landschappelijke inpassingsplan voor de (beoogde) woningen aan de Groenstraat 1 aan bij de uitgangspunten voor het beleidsdocument 'Groen Loont!'.

4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 13. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 13: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie' Vr (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

4.5.2 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder

andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden.

Uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dat de gronden van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en voor een klein gedeelte 'Waarde – Archeologie 4.2' hebben gekregen. Deze gronden zijn dan ook mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

Ter plaatse van het plangebied, wat in de bestaande situatie is aangeduid als agrarisch bouwvlak, wordt enkel nieuwe bebouwing opgericht ter plaatse van reeds bestaande bebouwing, op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. In de regels van het bestemmingsplan is hierover opgenomen dat voor de bouw van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport dient te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Alle (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. Ten tijde van de bouw van deze bebouwing is de grond hier rondom reeds ernstig verstoord door het bouwrijp maken en het doen van afgravingen ten behoeve van de fundering en de mestkelder. Hierdoor wordt de kans op archeologische waarden zeer gering geacht.

Er kan dus worden geconcludeerd dat de potentieel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied met de beoogde ontwikkeling niet onevenredig zullen worden aangetast.

4.6 Bodemkwaliteit

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Binnen het plangebied wordt de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen' en worden nieuwe wooneenheden opgericht, waar mensen dus 2 uur of langer zullen gaan verblijven. Er is derhalve door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om de bodemkwaliteit ter plaatse te bepalen en daarmee mogelijke verontreinigingen in de grond en het grondwater te signaleren, die mogelijk consequenties kunnen hebben voor de geplande bestemmingswijziging en het beoogde gebruik.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er in zowel de boven- als ondergrond geen parameters in een verhoogd gehalte zijn gemeten. Er bestaat ten aanzien van de chemische kwaliteit van de grond derhalve geen belemmering ten aanzien van het initiatief. Het grondwater bevat een licht verhoogde concentratie aan barium. Aangezien met betrekking tot de verhoogde concentratie geen antropogene bron bekend is, is barium vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig.

Er kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor het initiatief. Een nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. Het volledige onderzoeksrapport is terug te vinden in Bijlage 4.

4.7 Spuitzone

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een



goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen.

Met de beoogde ontwikkeling worden drie gevoelige objecten mogelijk gemaakt ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf. De gronden rondom het plangebied kunnen worden gebruikt om akkerbouwgewassen op te telen. Er zijn in de omgeving geen boomgaarden aanwezig. Akkerbouwgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. Bovendien worden de gevoelige objecten voorzien van een zorgvuldige landschappelijke inpassing waardoor de kans op drift van de akkerbouwgronden op de woonfuncties nog verder wordt beperkt. Het is dus niet noodzakelijk om voor de beoogde ontwikkeling een spuitzone in acht te nemen.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

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

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

Het plangebied is conform de definitie in de VNG-publicatie gelegen in het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats en er is weinig verstoring door verkeer.

De meest nabij gelegen bedrijf ten opzichte van het plangebied betreft het transportbedrijf aan de Groenstraat 2. Een dergelijk bedrijf behoort conform de VNG-handreiking tot milieucategorie 3.1. Voor deze categorie is een richtafstand van 50 meter vastgesteld. De afstand van de bestaande bedrijfswoning aan de Groenstraat 1 tot dit bedrijf bedraagt 47 meter. De nieuwe wooneenheden worden dus met zekerheid op een grotere afstand dan 50 meter van het transportbedrijf opgericht. De gevoelige functies binnen het plangebied zullen de ontwikkelingsmogelijkheden van het transportbedrijf niet onevenredig beperken, daar er in de bestaande situatie reeds woningen dicht bij het bedrijf zijn gelegen dan de woningen binnen het plangebied.

De meest nabij gelegen agrarische bedrijvigheid betreft het varkensbedrijf aan de Groenstraat 8. Voor veehouderijen is het aspect geur maatgevend voor de richtafstand ten opzichte van gevoelige functies. Hier wordt in de volgende paragraaf nader op ingegaan. Voor agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, is niet geur maar geluid het maatgevend aspect. In de omgeving van het plangebied zijn echter geen agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, gelegen.



Het plangebied is dus op gepaste afstand gelegen van (agrarische) bedrijven in de omgeving. In de navolgende paragrafen wordt getoetst aan de aspecten geur, geluid, stof en veiligheid.

4.9 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft sinds 1 januari 2007 voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een omgevingsvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. Enerzijds mag het nieuwe geurgevoelige object niet zorgen voor een onevenredige beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving. Anderzijds moet bij het oprichten van een nieuw geurgevoelig object dan ook worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse aanvaardbaar is.

4.9.1 Omgekeerde werking

Het dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Groenstraat 8. Dit betreft een varkenshouderij. Voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld geldt een geurcontour die in acht moet worden genomen. Dit geldt ook voor varkenshouderijen. Aangezien er op kleinere afstand tot de veehouderij aan de Groenstraat 8 reeds geurgevoelige objecten zijn gelegen, zijn die betreffende objecten maatgevend voor de normering. Deze objecten zullen de varkenshouderij dan ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen het plangebied zullen doen.

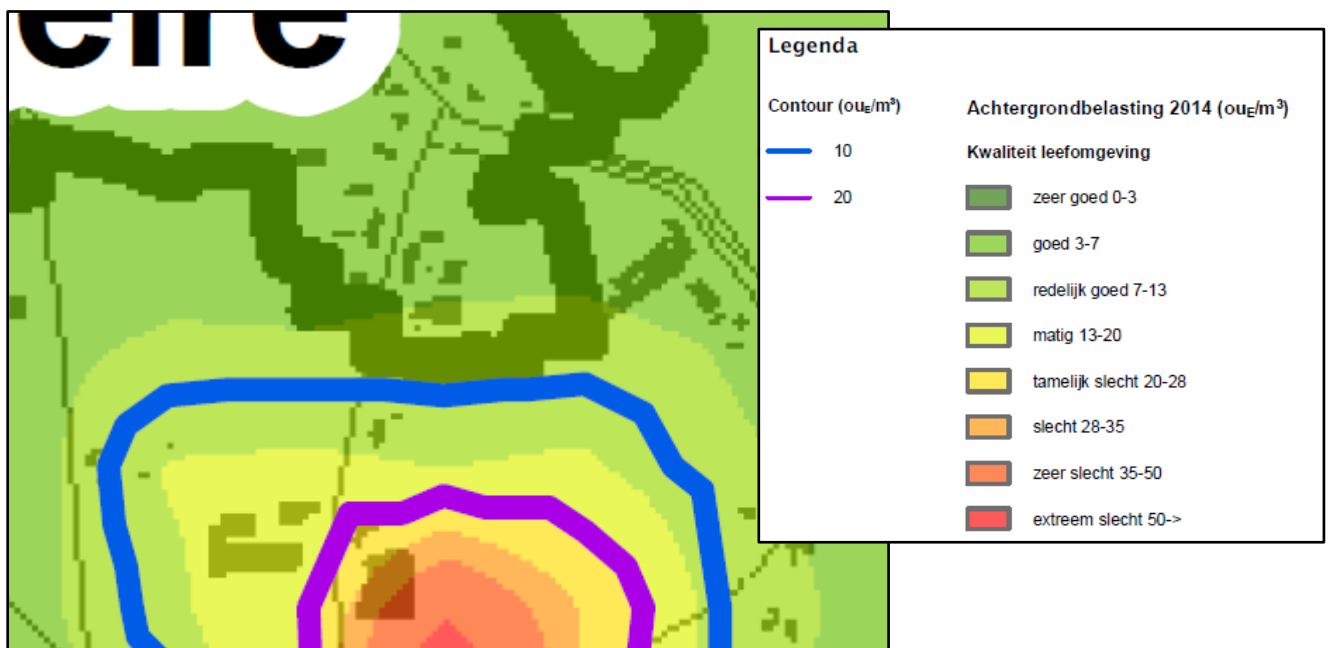
Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een belemmering van de agrarische bedrijven in de omgeving.

4.9.2 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van geurgevoelige objecten. Zoals reeds uiteen is gezet is het dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied gelegen aan de Groenstraat 8. Voor varkenshouderijen geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 200 meter. De afstand tussen het varkensbedrijf en het plangebied bedraagt circa 145 meter. Hier wordt dus niet aan voldaan.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de 'Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Eersel 2015', aldus vastgesteld d.d. 28 april 2015. Hierin is de meest actuele geursituatie bepaald voor de gemeente Eersel. Uit deze gebiedsvisie blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 3 en 13 OU_E/m³, zie Afbeelding 14. De kwaliteit van de leefomgeving ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied is daarmee redelijk goed tot goed.





Afbeelding 14: Achtergrondbelasting 2014 gemeente Eersel (bron: Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij gemeente Eersel 2015)

Te aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Met de beoogde ontwikkeling wordt een bestaande langgevelboerderij gesplitst in twee wooneenheden en wordt een extra woning toegevoegd. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen spoorwegen en industrieterreinen. Wel wordt het aspect wegverkeerslawaaï ten opzichte van deze nieuwe gevoelige functies besproken. Vanwege de ligging van het plangebied nabij Eindhoven Airport wordt ook in gegaan op het aspect luchtvaartverkeerslawaaï.

4.10.1 Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk is voor locaties waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd binnen een verkeerzone waarvoor een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt.

Op de Groenstraat geldt ter hoogte van het plangebied een maximum snelheid van 30 kilometer per uur. Desondanks is er door De Roever Omgevingsadvies een onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaaï op de langgevelboerderij. Hieronder is de conclusie uit dit onderzoek letterlijk overgenomen.

In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op het plangebied aan de Groenstraat 1 te Wintelre berekend. Uit het onderzoek blijkt dat geen hogere waardeprocedure hoeft te worden gevolgd, omdat aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. Daarnaast is gebleken dat geen nader onderzoek naar de geluidwering van gevels noodzakelijk is. Wegverkeerslawaaï vormt geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Daar de beoogde nieuwe woning nog verder van de Groenstraat af wordt gesitueerd, wordt er aangenomen dat ook op deze woning voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het volledige onderzoeksrapport is als Bijlage 5 aan dit onderzoek toegevoegd.

4.10.2 Luchtvaartverkeerslawaaï

Eindhoven Airport is een militaire luchthaven, waarvoor zogenaamd burgermedegebruik is toegestaan. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting op woningen is derhalve geregeld in het Besluit militaire luchthavens. Voor nieuwe woningen bedraagt deze belasting maximaal 35 Kosteneenheden (Ke), het percentage ernstig gehinderden. Uitgezonderd zijn:

- woningen die dienen ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen of standplaatsen. In dat geval bedraagt de maximaal toelaatbare geluidsbelasting 45 Ke;
- woningen die dienen ter vervanging van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen of standplaatsen vervangen die reeds aanwezig zijn. In dat geval bedraagt de maximaal toelaatbare geluidsbelasting 65 Ke.

Beide nieuwe wooneenheden worden opgericht ter plaatse van reeds bestaande bebouwing, één in het stalgedeelte van de langgevelboerderij en één ter plaatse van de te saneren rundveestal. Voor beiden geldt derhalve een maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 45 Ke. Het plangebied is conform het vigerende bestemmingsplan gelegen tussen de 35 en 40 Ke geluidscontour van de luchthaven.

Op beide nieuwe geluidsgevoelige objecten kan derhalve voldaan worden aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting als gevolg van luchtvaartverkeerslawaaï. Wel zal bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouw middels een onderzoek naar de geluidwerking van de gevels moeten worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen uit het Bouwbesluit.

4.11 Verkeer en parkeren

Er dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Groenstraat. Een verharde weg die aan de noordzijde wordt ontsloten door de Willibrordusstraat-Biemeren. De Groenstraat wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer en beschikt over voldoende capaciteit om personenvervoer af te wikkelen. De beoogde ontwikkeling heeft een afname in verkeersbewegingen tot gevolg, aangezien de woonfuncties minder verkeersbewegingen teweeg brengen dan een agrarische bestemming.

Ten behoeve van een optimale ontsluiting van het plangebied wordt een nieuwe inrit aangelegd naar de nieuw te realiseren woning. Deze inrit wordt gesitueerd ter plaatse van het voormalige historische pad dat aan de zuidzijde van het plangebied was gelegen. Het historisch pad wordt teruggebracht in de vorm van een lange inrit die uitkomt op de achtergelegen open akkers. Het pad zou in de toekomst in het geheel kunnen worden teruggebracht en gaan fungeren als langzame verkeersroute voor recreanten.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Gemeente Eersel heeft op 23 januari 2014 het 'Parkeerbeleidsplan Eersel' vastgesteld. Dit plan omvat een toetsingskader voor vraagstukken omtrent parkeren en bevat parkeernormen voor nieuwe ontwikkelingen. Hierin is vastgelegd dat voor twee-onder-een-kap woningen in het buitengebied voorzien moet worden in 2,4 parkeerplaatsen per woning en voor vrijstaande woningen in het buitengebied in 2,6 parkeerplaatsen per woning. Bij alle drie de wooneenheden is voldoende ruimte om 3 auto's te kunnen parkeren. De beoogde ontwikkeling vormt dus tevens geen belemmeringen voor wat betreft het aspect parkeren.

Ten aanzien van verkeer en parkeren zijn er dus geen belemmeringen voor het initiatief.



4.12 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in het de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is.

4.12.1 Niet in Betekenende Mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, waarbij de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden en een extra woning wordt toegevoegd. De ontwikkeling valt derhalve in de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

De drie beoogde woningen binnen het plangebied zullen worden ontsloten door één ontsluitingsweg. Er wordt echter ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens. Bovendien zijn de verkeersbewegingen van een agrarisch bedrijf vele male hoger dan die van drie wooneenheden. De ontwikkeling heeft dus een positief effect op de luchtkwaliteit in de omgeving.

4.12.2 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 .

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie op ter plaatse van het



plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} 18,59 $\mu g/m^3$, voor $PM_{2,5}$ 11,53 $\mu g/m^3$ en voor NO_2 14,13 $\mu g/m^3$, zie Afbeelding 10.



Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.13 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het

plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij het opstellen van een wijzigingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Inrichtingen

Uit de risicokaart, Afbeelding 16, blijkt dat er één risicovolle inrichting is gelegen binnen een straal van 500 meter van het plangebied. Dit betreft een tankstation met verkoop van LPG, dat is gelegen aan de Biemerer 7 te Wintelre. Voor een dergelijke inrichting gelden een aantal PR 10^{-6} contouren:

- een contour van 45 m rond het vulpunt;
- een contour van 25 m rond de ondergrondse tank;
- een contour van 15 m rond de afleverinstallatie.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico reikt tot een afstand van 150 meter vanaf het vulpunt. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 300 meter van het LPG-station. Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Transport

Transport van gevaarlijke stoffen over water, spoor of weg dient plaats te vinden via hoofdroutes. Woonkernen moeten zoveel mogelijk vermeden worden. Voor gemeente Eersel betekent dit dat deze transportbewegingen plaatsvinden over de provinciale weg N397 en de rijksweg A67. Het plangebied ligt echter op een zodanige afstand van deze wegen dat deze geen invloed hebben op de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

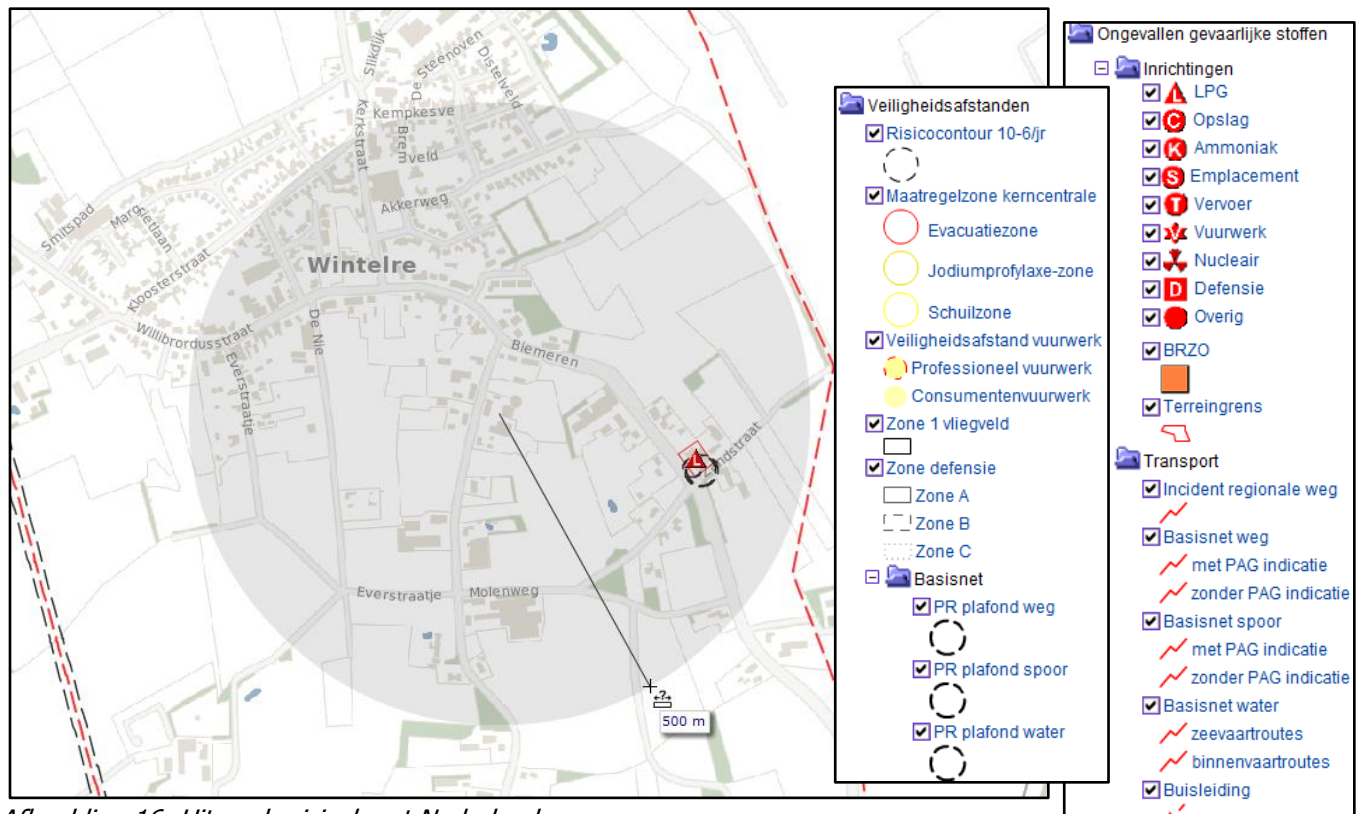


Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de omgeving van de plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.



Afbeelding 16: Uitsnede risicokaart Nederland

4.14 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;



- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie. Verder is een verhoogde kans op longontsteking binnen 2 km van een geitenhouderij aangetoond. Waar dit vandaan komt is nog onduidelijk, hier wordt een vervolgonderzoek voor uitgevoerd.

Er is geen geitenhouderij gelegen binnen 2 km van het plangebied. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gevestigd aan de Groenstraat 8 op een afstand van circa 145 meter van het plangebied. Dit betreft een varkenshouderij. Voor varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Vooralsnog wordt er bij varkenshouderijen derhalve getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor diverse stoffen, zoals geur en fijnstof. Daar deze grenswaarden nationaal zijn vastgesteld en de beoogde bedrijfsopzet hieraan voldoet, mag er vanuit worden gegaan dat deze waarden de volksgezondheid afdoende beschermen.

4.15 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 16). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.



5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Enkelbestemming 'Wonen - 1';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.2';
- Maatvoering 'maximum aantal wooneenheden';
- Maatvoering 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m);
- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevolle bebouwing';
- Bouwaanduiding 'twee-aaneen';
- Bouwaanduiding 'vrijstaand';
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – luchtvaart 35-40 ke';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ihcs';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzonen – ils 32,4 m + nap'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' van de gemeente Eersel, aldus vastgesteld d.d. 06-03-2018. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.



5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan zijn zoveel mogelijk overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017', daar dit de meest recent vastgestelde set regels van de gemeente Eersel betreft. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.



6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteen gezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Groenstraat 1 te Wintelre betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel, provincie Noord-Brabant en veiligheidsregio Brabant-Zuidoost. Eventueel gemaakte opmerkingen zullen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder de mogelijkheid geboden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord. De gemeente heeft na de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan 12 weken de tijd om te beslissen over vaststelling van het bestemmingsplan.

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

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.



7. Bijlagen

Bijlage 1: Besluit Milieueffectrapportage

Bijlage 2: Oriënterend onderzoek Flora- en Fauna

Bijlage 3: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Bijlage 5: Onderzoek wegverkeerslawaaï





www.ontwerp-planologie.nl