



Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : EER-2019-1569
Documentnummer : 20.10648
Datum aanvraag : 15 november 2019
Datum besluit : 15 mei 2020

Burgemeester en wethouders van Eersel,

gezien de aanvraag om
vergunning voor het : bouwen van een woning met landschappelijke inpassing en aansluiting op inrit
aan het adres : Donk 2B in Vessem
op het kadastraal perceel : gemeente Vessem
sectie/nummer(s) : K-1374 en K-1375

dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan voor de bouw van een woning met landschappelijke inpassing en aansluiting op inrit

overwegende dat:

- gelet op de projectbeschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht en de daarbij behorende bijlage het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen;
- de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag;
- gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, wij van oordeel zijn dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen;
- gelet, op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, geen weigeringsgronden aanwezig zijn voor deze aanvraag;
- gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning kan worden verleend;
- geen andere activiteiten ten behoeve van het project onlosmakelijk zijn verbonden en/of aanhaken anders dan zijn opgenomen in deze aanvraag;
- voor deze aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure van toepassing is;
- met betrekking tot de voorbereiding van een beschikking op een aanvraag om omgevingsvergunning waarop de uitgebreide procedure van toepassing is, de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht moet worden gevolgd;
- het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 15 november 2019 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning en de daarbij behorende bescheiden met ingang van donderdag 6 februari 2020 tot en met woensdag 18 maart 2020 ter inzage zijn gelegd. Tijdens deze termijn kunnen door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht;
- in deze periode wel zienswijzen zijn ingediend, door:



1. Een gezamenlijke zienswijze van de heer en mevrouw J.H. Vos en mevrouw E.A. Beeftink, bewoners van de woning gelegen aan Achterste Donk 4 en:
 2. De heer P.J.W. van Lierop en mevrouw van Lierop-Louwers bewoners van Achterste Donk 2. de behandeling van de zienswijzen is opgenomen in bijlage 1a; Deze zienswijze is aangevuld door mevrouw Mr. M. Adansar van het Buro Bestuursrecht te Amsterdam, namens genoemde bewoners van de Achterste Donk 4 en Achterste Donk 2 bij brief van 5 april 2020, ingekomen op 9 april 2020.
- gelet op de zienswijzen de voorschriften verbonden aan deze omgevingsvergunning zijn aangepast namelijk dat de gescheiden opvang en afvoer van hemelwater in de omgevingsvergunning is opgenomen als een voorwaarde verplichting;
 - het besluit is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit in die zin dat de bouwtekening is aangepast de woning met bijgebouw is twee meter verplaatst;
 - gelet op het vorenstaande, dan ook geen redenen zijn om de omgevingsvergunning te weigeren;

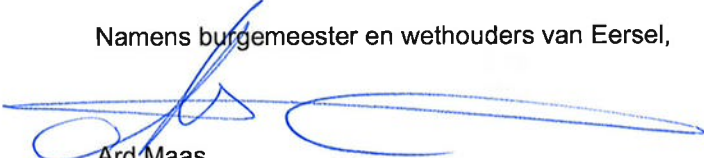
besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een woning met landschappelijke inpassing en aansluiting op inrit

Alle bijlagen en gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit. Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in bijlage 3.

Namens burgemeester en wethouders van Eersel,



Ard Maas
Samenwerking Kempengemeenten,
Afdeling VTH, team Vergunningen

Niet eens met dit besluit? Beroep mogelijk.

Binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, kan beroep worden ingesteld. Het beroepschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit beroep wordt ingesteld en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het beroepschrift moet worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch).

Voor deze procedure bij de rechtbank is griffierecht verschuldigd. Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op deze site voor de voorwaarden.

Indiening van een beroepschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Daarom kan aan de voorzieningenrechter worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen (verzoek om schorsing van het besluit). Zo'n verzoek kan alleen worden ingediend als ook beroep is ingesteld.



Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van dit project mag pas worden overgegaan als dit besluit in werking is getreden. **Dit besluit, waarbij de uitgebreide procedure is gevolgd, treedt pas in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift** (ofwel zes weken na ter inzage legging). Voor zover van toepassing, **mag tot die tijd geen gebruik worden gemaakt** van dit besluit. Wanneer gedurende de bovengenoemde beroepstermijn bij de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Bijlage 1

Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

Bouwbesluit 2012

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project voldoet aan de 'Bouwverordening Eersel'.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied herziening Donk 2-4" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Agrarisch met waarden – Landschap en natuur" met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" en "Waarde – Beschermzone natte natuurparel", gebiedsaanduiding "wetgevingzone – wijzigingsgebied 1"; het betreffende bestemmingsplan is onherroepelijk geworden; in dat bestemmingsplan was er planologische ruimte gereserveerd om in dit gebied in totaal 5 woningen te bouwen, 3 van deze woningen hadden een rechtstreekse bouwtitel gekregen, voor 2 woningen was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen; de gebiedsaanduiding "wetgevingzone – wijzigingsgebied 1" hield een wijzigingsbevoegdheid in om de bestemming "agrarisch" te wijzigen in de bestemming "wonen";
- Vervolgens is bij raadsbesluit van 3 juli 2018, een herstelbesluit genomen van een eerder vastgesteld raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2017";
- De raad heeft in dat een herstelbesluit in het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" ten aanzien van deze percelen alsnog een aanduiding "Overige zone - woningen Donk 2-4" opgenomen; op grond van artikel 47.27 van de bij deze aanduiding behorende planregels zijn echter alleen de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan "Buitengebied herziening Donk 2-4" van toepassing verklaard;
- Doordat in het herstelbesluit wel de bouwregels uit het bestemmingsplan Donk 2-4 zijn overgenomen maar de oorspronkelijke wijzigingsbevoegdheid niet juist is overgenomen, heeft dat tot gevolg dat voor deze woning geen gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid "Buitengebied 2017";
- Er is, noch op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied herziening Donk 2-4", noch op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" een wijzigingsplan vastgesteld;
- Het project wel wordt overigens wel uitgevoerd binnen het bebouwingsvlak dat is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2017";
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dus dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- Voor het onderhavige project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist, ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door aanvrager.



Parkeren

- Bij de beoordeling is gebleken dat het project voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Welstand

- Het project is getoetst aan de Welstandsnota 2013.
- De Ruimtelijke Kwaliteitscommissie heeft geadviseerd dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Hoewel het college niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij het college berust, kan het college aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen.
- Het advies vertoont naar inhoud en wijze van totstandkoming geen gebreken zodat overnemen van het welstandsadvies geen nadere toelichting behoeft.
- Gelet op het voormelde het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling heeft overgenomen.

Vergunningsvrije zaken maken geen onderdeel uit van dit project

- Op de gegevens bij de aanvraag om omgevingsvergunning (tekeningen) zijn door de aanvrager onderdelen aangegeven die vergunningsvrij worden uitgevoerd.
- Deze als zodanig aangegeven onderdelen zijn voor verantwoording van de aanvrager.
- Deze onderdelen heeft het college niet bij de beoordeling betrokken en maken geen onderdeel uit van dit besluit.

Natuur (soortenbescherming)

Op grond van in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen beoordeling van de flora en fauna op de plaats waar het project zal worden uitgevoerd is voor het project geen ontheffing vereist op grond van de Wet natuurbescherming.

Natuur (gebiedsbescherming)

- De mogelijke significante effecten voor de nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn in beginsel aan de orde gekomen bij de totstandkoming van het geldende bestemmingsplan en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid en het bebouwingsvlak waarin het project wordt uitgevoerd.
- Voor deze specifieke ontwikkeling van beperkte omvang, welke dit project behelst, is geen onderzoek naar significante effecten vereist omdat op voorhand duidelijk is dat geen significante effecten op nabij gelegen Natura 2000-gebieden te verwachten zijn als gevolg van het realiseren van dit project.
- In de ruimtelijke onderbouwing is in voldoende mate onderbouwd dat onderhavig project geen significant negatieve effecten heeft op nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Zorgplicht Wet natuurbescherming

Het college van Gedeputeerde Staten is bevoegd tot de uitvoering en handhaving van de Wet natuurbescherming. De houder van deze omgevingsvergunning is zelf primair verantwoordelijk voor het naleven van de in de Wet natuurbescherming opgenomen verboden. Dit blijkt ook uit de in artikel 1.11 van de Wet Natuurbescherming.

Ontsluiting van het project naar de openbare weg

Ten behoeve van de woning wordt een inrit naar de openbare weg aangelegd en toekomstig onderhouden door de aanvrager. Daarover zijn in een separate privaatrechtelijke overeenkomst afspraken gemaakt met de aanvrager. Deze inrit wordt aangelegd in de geldende enkelbestemming "Verkeer" en dient in overeenstemming met de planregels te worden aangelegd en onderhouden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- op grond van de bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening Eersel 2018 van de gemeente Eersel er geen vergunningplicht geldt voor het aanleggen/veranderen van inritten. Voor het aanleggen van de aansluiting van de inrit naar de openbare weg is privaatrechtelijke toestemming nodig van de gemeente Eersel. Deze is opgenomen in bovengenoemde privaatrechtelijke overeenkomst.

Aansluiting van het erf op de aan te leggen ontsluiting naar de openbare weg

Alleen de aansluiting van het toekomstige erf op deze inrit is niet in het geldende bestemmingsplan voorzien. Daardoor voorziet dit project mede in de aanleg van deze aansluiting. **Op de in de bijlage opgenomen situatietekening is deze aansluiting aangegeven (bijlage 1).**

Archeologie

- Op 19 maart 2019 is een evaluatierapport archeologische opgraving opgesteld deze is als bijlage bijgevoegd bij het besluit.
- Op 23 april 2019 is door de Omgevingsdienst Zuid Oost-Brabant een beoordeling van het archeologisch evaluatierapport opgesteld deze is als bijlage bijgevoegd bij het besluit (**bijlage 2**).
- Op basis hiervan is een selectiebesluit genomen waarin is geconcludeerd dat door het realiseren van dit project geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische waarden en besloten is tot het vrijgeven van kavel 4 en het handhaven van de dubbelbestemming van kavel 5.

Afwijking van het bestemmingsplan

Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit kan in dit geval een omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1 onder a 3° van de Wabo. Voor de afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het project is dan ook een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze onderbouwing blijkt dat het project passend is in de omgeving en planologisch aanvaardbaar is.

Belangenafweging

- Gelet op het vorenstaande – zijn geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan is gewenst en/of vereist voor het uitvoeren van het project.
- Het college van mening is dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan voor deze activiteit in planologisch opzicht van beperkte betekenis is en op basis hiervan dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening is. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is naar mening van het college voldoende geborgd.
- Daarbij is het college van mening dat het project geen belemmering zorgt voor, dan wel bijdraagt aan een veilige en gezonde leefomgeving en een goede fysieke omgevingskwaliteit ter vervulling van (maatschappelijke) behoeften.
- Het college is van mening dat door de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- Bij het nemen van dit besluit is een wijziging van het bouwplan betrokken. Deze wijziging houdt in een verschuiving van het woonhuis met circa 2 meter ten opzichte van de situatie, waarop het ontwerpbesluit dat ter visie heeft gelegen, betrekking had. Deze wijziging is opgenomen in het definitieve besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Naar onze mening betreft het hier een wijziging van ondergeschikte aard. Deze wijziging is aanmerkte als een wijziging van ondergeschikte aard ten opzichte van de bouwtekening zoals deze ter visie heeft gelegen. Hierbij is relevant dat de te bouwen woning naar uiterlijke verschijningsvorm onveranderd blijft, het aantal vierkante meters dat bebouwd is eveneens onveranderd blijft, de gewijzigde situering geen gevolgen heeft voor de landschappelijke inpassing en dat de woning op grotere afstand komt te liggen van de andere woningen o.a. de woning van indieners van de zienswijzen.



Bijlage 1a

Behandeling zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 15 november 2019 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning met de daarbij bijbehorende stukken heeft met ingang **van donderdag 7 februari 2020** gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn een tweetal zienswijzen naar voren gebracht:

Deze zienswijzen zijn ingediend door:

1. Een gezamenlijke zienswijze van de heer en mevrouw J.H. Vos en mevrouw E.A. Beeftink, bewoners van de woning gelegen aan Achterste Donk 4 en;
2. De heer P.J.W. van Lierop en mevrouw van Lierop-Louwers, bewoners van Achterste Donk 2.

Deze zienswijze is aangevuld door mevrouw mr. M. Adansar van het Buro Bestuursrecht te Amsterdam, namens genoemde bewoners van de Achterste Donk 4 en Achterste Donk 2, bij brief van 5 april 2020, ingekomen op 9 april 2020.

Voor wat betreft de weerlegging van deze zienswijzen wordt verwezen naar de nota van zienswijzen die hierbij als ingelast moet worden beschouwd.

Bijlage 2

Voorschriften

Aan het besluit zijn de volgende nadere voorschriften verbonden:

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- De houder van deze vergunning moet tenminste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdelen van het bouwproces contact opnemen met team Toezicht en Handhaving (telefonisch: 0497-531300 of per e-mail: handhaving@kempengemeenten.nl):
 - voorgevelrooilijn- en vloerpeilcontrole (in geval van nieuwbouw);
 - de aanvang van de werkzaamheden, inclusief ontgraving- en grondverbeterwerkzaamheden;
 - minimaal twee dagen voordat dragende betonconstructies (funderingen, kelders, vrijdragende vloeren e.d.) worden gestort;
 - bij voltooiing en voordat het bouwwerk in gebruik wordt genomen.

Controles van technische zaken, zoals controle van grondwerkzaamheden en betonconstructies, worden steekproefsgewijs en risicogericht uitgevoerd.
- Uiterlijk drie weken voordat de vrijdragende betonnen vloeren en andere prefab elementen worden gelegd, moeten de constructieve tekeningen (inclusief het leidingverloop van de diverse installaties in de vrijdragende betonnen vloeren) en berekeningen digitaal (handhaving@kempengemeenten.nl) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten zijn voorzien van naam, adres en handtekening van de verantwoordelijke hoofdconstructeur.
- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet productinformatie (folder/foto's) van de gevelstenen en dakpannen digitaal (handhaving@kempengemeenten.nl) bij het team Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend.
- De bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de bouwwerken moet voldoen aan de beleidsregels 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid'. Tenminste vier weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet contact worden opgenomen met de Brandweer van de gemeente voor de aanleg en uitvoering van de bluswatervoorziening.

Bij deze activiteit worden de volgende opmerkingen geplaatst:

Overige toestemmingen of vergunningen

Voor het realiseren van uw project zijn mogelijk nog andere toestemmingen of vergunningen nodig, namelijk:

- Een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand (kappen).
- Melding of vergunning voor het aanbrengen en gebruiken van een bodemenergiesysteem. Via de website www.aimonline.nl kunt u beoordelen of een melding of vergunning nodig is.
- Een ontheffing dan wel vergunning ingevolge de Wet natuurbescherming.

Via de website www.omgevingsloket.nl kan een Vergunningcheck uitgevoerd worden om te beoordelen of voor andere werkzaamheden mogelijk een vergunning of melding nodig is. Ook kan via deze site een melding worden ingediend of vergunningen worden aangevraagd. Degene die het project realiseert is zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan de geldende regels. Zonder alle vereiste vergunningen is het niet toegestaan het project uit te voeren dan wel in gebruik te nemen.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Betreft de activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12, lid 1 onder a 3° van de Wabo).



Voorschriften (voorwaardelijke verplichtingen) die zijn verbonden aan de omgevingsvergunning voor deze activiteit afwijken van het bestemmingsplan:

- Het gebruik van de woning moet worden beëindigd en beëindigd gehouden wanneer niet binnen 2 jaar na de aanvang van de werkzaamheden ten behoeve van het project de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig hetgeen daarover in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.
- Het gebruik van de woning moet worden beëindigd en beëindigd gehouden wanneer het hemelwater van de gerealiseerde bebouwing, waarin deze omgevingsvergunning voorziet, wordt afgevoerd en afgevoerd gehouden niet naar de riolering, maar ter plaatse wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving (indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)	Datum ontvangst	Ons kenmerk
Bestektekening, Plattegrond Verdieping, Van Beurden Bouwmanagment, 201819, B 11, A: 25-10-2019 (201819_B11_25-10-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007946
Advies Archeologische Monumentenzorg 2019 - nr. 62, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, Datum: 23-4-2019 (Beoordeling_evaluatie_opgraving_23-04-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007947
Bestektekening, Gevels, Van Beurden Bouwmanagment, 201819, B 20, A: 25-10-2019 (201819_B20_25-10-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007949
Bestektekening, Doorsnede B-B, Van Beurden Bouwmanagment, 201819, B 31, A: 25-10-2019 (201819_B31_25-10-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007950
Bestektekening, Doorsnede D-D, Van Beurden Bouwmanagment, 201819, B 33, A: 25-10-2019 (201819_B33_25-10-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007951
Bestektekening, Snede E, Van Beurden Bouwmanagment, 201819, B 34, A: 25-10-2019 (201819_B34_25-10-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007952
Tekening, Fundering / Begane grond, Bouwtechnisch Adviesbureau Van de Meerendonk BV, Project Nummer: 8840, Blad Nummer: 01A, Datum: 30-10-2019, A: 06-11-2019 (8840-01A_06-11-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007953
MilieuPrestatie Gebouwen - MPG, PIOXX Bouwkundig Teken- en Adviesbureau, Projectnummer: 201819, Datum: 25-10-2018 (MPG_rapport_25-10-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007954
Rapport Funderingsadvies, Lankelma, Rapport: 1901034.001-XF, datum: 14 juni 2019 (1901034.001-XF_Funderingsadvies_14-06-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007955
Productinformatie Nibra Vlakke dakpan, Nelskamp dakpannen (Nelskamp_G-10.pdf)	15-11-2019	19.S007956
Bestektekening, Plattegrond Zolder, Van Beurden Bouwmanagment, 201819, B 12, A: 25-10-2019 (201819_B12_25-10-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007959
Bestektekening, Bestektekening Doorsnede A-A, Van Beurden Bouwmanagment, 201819, B 30, A: 25-10-2019 (201819_B30_25-10-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007960
Bestektekening, Bestektekening Doorsnede C-C, Van Beurden Bouwmanagment, 201819, B 32, A: 25-10-2019 (201819_B32_25-10-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007961



Bestektekening, Bouwbesluitgegevens, Van Beurden Bouwmanagment, 201819, B 40, A: 25-10-2019 (201819_B40_25-10-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007962
Tekening, Constructie verdiepingsvloer, Bouwtechnisch Adviesbureau Van de Meerendonk BV, Project Nummer: 8840, Blad Nummer: 02A, Datum: 30-10-2019, A: 06-11-2019 (8840-02A_06-11-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007963
Tekening, Constructie zoldervloer + kapplan, Bouwtechnisch Adviesbureau Van de Meerendonk BV, Project Nummer: 8840, Blad Nummer: 03A, Datum: 30-10-2019, A: 06-11-2019 (8840-03A_06-11-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007964
Berekening, Constructie bovenbouw, Bouwtechnisch Adviesbureau Van de Meerdonk BV, Opdrachtnr.: 8840, Datum: 6 november 2019 (8840_Constructieberekening_06-11-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007965
Bouwbesluit Gegevens, PIOXX Bouwkundig Teken- en Adviesbureau, Projectnummer: 201819, Datum: 25-10-2018 (201919_Bouwbesluit_toets_25-10-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007966
Tekeninglijst, Van Beurden bouwmanagment + tekenbureau, Werknummer: 201819, Datum 06-11-2019 (201819_Teklijst_VB-BM_06-11-2019_.pdf)	15-11-2019	19.S007967
Tekening, Paardenstal en vogelkooi, Carel van Heugten architect, d.d. 6 aug. 2019 (CvH_Ontwerp_06-08-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007968
Energieprestatie - EPC, PIOXX Bouwkundig Ten- en Adviesbureau, Projectnummer: 201819, Datum: 25-10-2018 (EPC_rapport_25-10-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007969
Gemeente praktijk richtlijnen - GPR, PIOXX Bouwkundig Teken- en Adviesbureau, Projectnummer: 201819, Datum: 25-10-2018 (GPR_rapport_25-10-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007970
Rapport Resultaten Grondonderzoek, Lankelma, Rapport: 191034 RG, datum: 30 april 2019 (1901034_Grondonderzoek_30-04-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007971
Evaluatierapport Archeologische Opgraving, Econsultancy, Rapportnummer 8515.001, Versie 1, Datum: 19 maart 2019 (Evaluatieverslag_Archeologie_19-03-2019.pdf)	15-11-2019	19.S007972
Ruimtelijke onderbouwing, R&S advies, Datum: 18 april / 3 oktober 2019 / aanvulling 13 november 2019 (Ruimtelijke_onderbouwing_Kavel_4_Donk_20191115.pdf)	15-11-2019	19.S007973
Aanvraagdocument (4778853_1573827150592_publiceerbareaanvraag.pdf)	15-11-2019	19.S007974
BAG Huisnummerbesluit, Donk 2B, 5512NK Vessem (Donk.docx)		19.22816
Verkennd bodemonderzoek, Aeres Milieu B.V., projectnummer AM15052, d.d. 28-04-2015 (BIJLAGE BESLUIT.pdf)	08-11-2018	18.S007185
Bestektekening, Situatie, Van Beurden Bouwmanagment, 201819, B 00, A: 25-10-2019. B: 02-04-2020 (201819_B00_02-04-2020_situatie_tekening.pdf)	02-04-2020	20.S003159

Bestektekening, Plattegrond Begane Grond, Van Beurden
Bouwmanagment, 201819, B 10, A: 25-10-2019, B: 24-03-2020
(201819_B10_24-03-2020.pdf)

02-04-2020 20.S003160



ALGEMENE VERPLICHTINGEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNINGEN VOOR DE ACTIVITEIT BOUWEN

Diverse plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk

In het Bouwbesluit 2012 zijn diverse regels opgenomen voor het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Ook zijn regels opgenomen voor voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk. Hieronder is een selectie van de meest voorkomende regels opgenomen. Voor de volledige tekst van het Bouwbesluit zie www.wetten.nl.

Afscheiding van het bouwterrein

Het terrein waarop gebouwd wordt of grond wordt ontgraven moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.

Bemalingen (bronnering) en Veiligheidsplan

Met betrekking tot het toepassen van bronnering wordt gewezen u op het bepaalde in artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012. Conform dat artikel mag bij het graven van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden, niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt. Alle maatregelen moeten door de vergunninghouder worden vastgelegd in een veiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

Indien een bemaling wordt toegepast waarbij werkzaamheden in, aan of nabij een watergang worden uitgevoerd, hemel-, grond- of afvalwater in een watergang wordt geloosd en/of water uit een watergang wordt onttrokken, is mogelijk een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Meer informatie via Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/bronnering-en-grondwatersanering.html>.

Tenminste drie weken voor aanvang van de bouw, moet een bronneringsplan met de te treffen voorzieningen ter goedkeuring worden ingediend bij het waterschap. Indien een bemaling wordt toegepast waarbij hemel-, grond- of afvalwater op de gemeentelijke riolering wordt geloosd, is toestemming nodig van uw gemeente.

Waterschap De Dommel

Voor verschillende activiteiten in en nabij een watergang stelt Waterschap De Dommel regels. Zoals bouwen en aanleggen van meer dan 2000 m² verharde oppervlakte, aanleggen van duikers of plaatsen van een stuw in een watergang, plaatsen van objecten die het onderhoud van een watergang zouden kunnen belemmeren (bomen, hekwerken, bouwwerken, etc), aanleggen en dempen van een watergang en lozen van water in een watergang. Voor deze activiteiten is wellicht een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Meer informatie via Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website <https://www.dommel.nl/producten/keur.html>. De (spel)regels liggen vast in de Keur en de Legger.

Melden van werken bij lage temperaturen

Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet de gemeente ten minste twee dagen voor het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van het niet verwerken van bevroren materialen, het verkrijgen van een goede binding en verharding en de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.

Op het bouwterrein verplicht aanwezige gegevens

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de vergunning inclusief eventuele andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

- Tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden moet dit worden gemeld bij de gemeente.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet de gemeente hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Voor de vereiste start- en gereedmelding van de bouwwerkzaamheden kan een e-mail worden gestuurd naar handhaving@kempengemeenten.nl.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen als het bouwwerk niet gereed is gemeld.

Scheiden bouw- en sloopafval

De bouw- en sloopwerkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

OVERIGE OPMERKINGEN

Schade aan en gebruik van gemeente-eigendommen

Indien na bouwwerkzaamheden schade (als gevolg van de bouwwerkzaamheden) wordt geconstateerd aan de openbare weg, -groen of -eigendommen, wordt het herstel hiervan aan de vergunninghouder in rekening gebracht. Om discussie over de schuldvraag te voorkomen is het raadzaam om voor aanvang van de werkzaamheden foto's in te dienen bij het bouwtoezicht van de staat van de gemeente-eigendommen.

Algemene eisen

Alle bouwproducten waaraan op grond van het Bouwbesluit eisen worden gesteld, moeten in het bezit te zijn van een CE-markering of een door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer erkende afgegeven kwaliteitsverklaring. Bouwproducten zonder geldig certificaat mogen worden toegepast mits de gelijkwaardigheid wordt aangetoond door een door de genoemde minister aangewezen deskundig onafhankelijk instituut.

Burenrecht

In het Burgerlijk Wetboek zijn bepalingen over bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven opgenomen. Onderwerpen als het afvoeren van water, het hebben van uitzicht op een naburig erf en het verschaffen van toegang om onderhoud te plegen of te bouwen zijn hierin geregeld. Voor de tekst kunt u ook terecht op www.rijksoverheid.nl onder "bouwregelgeving", "wetten en regels". Privaatrechtelijke aspecten, zoals afspraken over funderingen, goten, boeidelen en dergelijke niet geplaatst op het eigen perceel, worden bij een aanvraag om vergunning niet beoordeeld.

Algemene eisen aan installaties

De voorzieningen van elektriciteit, gas en water dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de betreffende normen en aansluitvoorwaarden zoals aangewezen in het Bouwbesluit.

Overige aanvragen en aansluitingen

- a. Indien voor het bouwwerk nutsvoorzieningen zoals: water, elektriciteit, ZIGGO, KPN moet worden aangesloten, moeten deze aansluitingen vroegtijdig worden aangevraagd bij de nutsbedrijven en/of de telecombedrijven. U kunt hiervoor terecht op www.huisaansluitingen.nl. Via deze internetsite kunt u één of meerdere aansluitingen tegelijk aanvragen;
- b. Onderdeel van de werkzaamheden zijn mogelijk het aanleggen van riolering. In alle gevallen is het verplicht om een gescheiden riolering toe te passen. Indien voor het bouwwerk een nieuwe aansluiting op de riolering en/of een inrit noodzakelijk is, moet deze tenminste 8 weken voor gewenste aansluiting/aanleg, worden aangevraagd bij uw gemeente. Een aanvraag kan aan de balie van het gemeentehuis of telefonisch worden gedaan.
- c. Voor het aanleggen van een inrit is privaatrechtelijk toestemming nodig van de gemeente Eersel. Hiervoor moet het aanvraagformulier voor inritten worden ingediend. Dit formulier is te vinden op de website van de gemeente Eersel.
- c. In het buitengebied is het meestal niet toegestaan hemelwater af te voeren via de (druk)riolering. In deze gevallen moet het hemelwater op het eigen terrein worden opgevangen en geïnfiltreerd. Neem bij twijfel contact op met de gemeente.

Rooiijncontrole

Voor het uitzetten van het bouwwerk en het bouwen op de juiste locatie en hoogte, is de eigenaar zelf verantwoordelijk. Daarvoor moeten de tekeningen die behoren bij de omgevingsvergunning worden gebruikt. **De gemeente zal het bouwwerk niet (meer) uitzetten. De partij waarvan de grond is gekocht, kan zorgdragen voor de juiste kadastrale grenzen.** Ook wat betreft de juiste vloerpeilhoogte, kan de verkopende partij bij uitbreidingsplannen zorgdragen voor de juiste gegevens. In alle overige gevallen moet de vloerpeilhoogte bepaald worden op basis van wat in het burgerlijk wetboek is bepaald.

Steekproefsgewijs zal er een controle worden uitgevoerd door de landmeetkundige dienst van de afdeling SSC van de Samenwerking Kempengemeenten. Hierbij wordt gecontroleerd of het bouwwerk wordt gebouwd op de locatie conform de omgevingsvergunning. Let op: In de kadastrale kaart is slechts een indicatieve ligging van de grens opgenomen. Het Kadaster kan de exacte grenzen aanwijzen. Verder wordt geattendeerd op bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven uit het Burgerlijk Wetboek (Boek 5, Titel 4).

De landmeter komt het bouwwerk meten

Het bouwwerk wordt na realisatie altijd ingemeten voor de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Adressen en gebouwen. Zodra het bouwwerk meetbaar is, zal een medewerker van de Samenwerking Kempengemeenten namens de gemeente een bezoek brengen aan de bouwlocatie om de verandering in te meten.

Archeologie

Als tijdens grondwerkzaamheden (onverwacht) archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan moet dit zo spoedig mogelijk worden gemeld bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE, tel. 033-42 17 799, info@cultureelerfgoed.nl) en de afdeling VTH de Kempen (tel. 0497-531 300, handhaving@kempengemeenten.nl).

Intrekken omgevingsvergunning



De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden ingetrokken als 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning geen start is gemaakt met de werkzaamheden. Ook kan de omgevingsvergunning worden ingetrokken als wel een start is gemaakt met de werkzaamheden, maar de werkzaamheden gedurende een periode van 26 weken of langer stil liggen.



Bijlage 1a behorende bij de omgevingsvergunning van 15 mei 2020, kenmerk EER-2019-1569

Aan: VTH-de Kempen

Van: Bas Joosten

Datum: 11 mei 2020

Betreft: Nota van zienswijzen in verband met ontwerpbesluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met bijgebouwen en een paardrijbak gelegen aan Donk 2b te Vessem.

Corsanr.: 20.06461

1. Algemene opmerking:

Ondergeschikte wijziging van het bouwplan ten opzichte van het ontwerpbesluit is meegenomen in deze nota van zienswijzen

Bij het opstellen van deze nota van zienswijze is een wijziging van het bouwplan betrokken. Deze wijziging houdt in een verschuiving van het woonhuis met circa 2 meter ten opzichte van de situatie, waarop het ontwerpbesluit dat ter visie heeft gelegen, betrekking had. Deze wijziging is opgenomen in het definitieve besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Naar onze mening betreft het hier een wijziging van ondergeschikte aard. Voor dit standpunt vinden wij steun in een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:187, waarin ook het opschuiven van een bouwwerk (woning) aan de orde was en de Afdeling bestuursrechtspraak deze wijziging aanmerkte als een wijziging van ondergeschikte aard. Hierbij is relevant dat de te bouwen woning naar uiterlijke verschijningsvorm onveranderd blijft, het aantal vierkante meters dat bebouwd is eveneens onveranderd blijft, de gewijzigde situering geen gevolgen heeft voor de landschappelijke inpassing en dat de woning op grotere afstand komt te liggen van de andere woningen o.a. de woning van indieners van de zienswijzen.

2. Inhoudelijke behandeling van de ingediende zienswijzen

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeftink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
Men behoudt zich het recht om deze zienswijze nog nader aan te vullen. Er is gevraagd voor een afspraak met de gemeente over onderhavig bouwplan. Deze afspraak is nog niet bevestigd dan wel opgepakt door uw gemeente.	Bij brief van 5 april 2020 is de zienswijze aangevuld. Op deze aanvulling wordt voor zover relevant in het vervolg van deze nota van zienswijzen ingegaan.
Wij menen te moeten worden aangemerkt als belanghebbenden	Iedereen mag een zienswijze indienen tegen een ontwerpvergunning (artikel 3.10, lid 1 onderdeel a in samenhang met artikel 3.12, lid 5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Voor het behandeling nemen van deze zienswijze is dus niet bepalend of de indieners als belanghebbende kunnen worden aangemerkt.
De Achterste Donk is een integraal onderdeel van het compacte gehucht Donk, een typische representant van de oude cultuurgroonden in de Kempen, het zgn. kampenlandschap: een kamp met een es: een kleine cluster van boerderijen omgeven door weides en omzoomde bolle akkers (essen) (pg. 18, Landschapontwikkelingsplan Gemeente Eersel). Het gehucht (buurtschap) Donk bestaat nog steeds uit een ensemble van 8 langeveelboerderijen met 1 burgerwoning. Het ensemble staat als geheel op de Provinciale Cultuurhistorische waarden Kaart en behoort samen met het beekdal tot het cultureel erfgoed van Nederland als typische representant van het voormalig Kempische kampenlandschap samen dat behouden en beschermd dient te blijven. Ook het beekdal van de Kleine Beerze is gelegen in een cultuurhistorische vlak en is geclassificeerd als aardkundig waardevol en behoort tot Natura 2000 (pg 9, Beheerplan Kempenland-West) alsmede tot het Natuur Netwerk Brabant.	Dit onderdeel van de zienswijze is alleen beschrijvend. Het project ligt buiten een aangewezen beschermd Natura 2000-gebied en buiten de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant. Met de overige documenten die worden genoemd zoals Provinciale Cultuurhistorische waardenkaart is rekening gehouden in de ruimtelijke onderbouwing die behoort bij de omgevingsvergunning.
Donk is een relict uit de Middeleeuwen met 8 voormalige boerderijen. Daarvan zijn 7 gelegen aan één zijde van de weg, waaronder onze woningen. De ligging en opstelling van de boerderijen is kenmerkend voor een krans-aard dorp. Daarnaast is de kleinschaligheid, de bebouwing en de ruimtelijke indeling kenmerkend voor deze vorm van cultuurhistorische nederzetting (kamp met essen). Dat deze waarden beschermd moeten worden zou ook onderdeel moeten zijn van het voorliggende bestemmingsplan. Dat dit nu niet gebeurd is beroep	De historische invloeden en daardoor het karakter van het landschap ter plaatse worden niet ontkent. Het betreffende gebied heeft echter geen bijzondere status in vorm van een beschermd landschap c.q. beschermd dorpsgezicht. Volgens artikel 5 van de Erfgoedverordening Gemeente Eersel 2017 kunnen burgemeester en wethouders besluiten o.a. een monument of dat van bijzonder belang is voor de gemeente vanwege zijn

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeftink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
ingesteld om alsnog de bescherming te krijgen aangezien er een destructie in gang gezet met onder andere het onderhavige besluit, om het cultuurhistorische ensemble de Donk van de cultuurhistorische kaart te vegen waardoor het cultuurerfgoed definitief verloren gaat.	schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde aanwijzen als gemeentelijk monument. De toelichting bij de verordening vermeldt dat een tuin en een park binnen het begrip 'monument', vallen maar een natuurlandschap niet. Ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied in de vorm van de bouw van woningen die landschappelijk worden ingepast, achten wij alleszins aanvaardbaar. De ontwikkeling op de locatie Donk 2-4 is ingegeven door het saneren van een intensieve veehouderij voor 3.500 varkens en vele bedrijfsgebouwen. Het betreft hier een typische Kempische langgevelboerderij is een 18e eeuwse sobere bouwstijl. In principe bestaat de boerderij uit drie opeenvolgende delen in een langgerekt smal volume (schuur, stal, woonhuis). In de 20e eeuw losse of aangeluifde kippen en varkenshokken bijgebouwd. Door de sanering van de intensieve veehouderij is en de bouw van enkele vrijstaande woningen, die op de locatie van deze voormalige veehouderij worden gebouwd, is er sprake van een sterke kwaliteitsverbetering van het gebied. De woningen worden ook landschappelijk ingepast. In het besluit is daarvoor een zgn. "voorwaardelijke verplichting" opgenomen. Hetgeen betekent dat van de omgevingsvergunning geen gebruik kan worden gemaakt wanneer deze landschappelijk inpassing niet is aangelegd en in stand wordt gelaten.
Het project waarvoor deze omgevingsvergunning wordt verleend (woning met bijgebouwen en een paardrijbak) aan de Donk 2B, behoort officieel niet tot de woningen die oorspronkelijk in het kader van de regeling ruimte-voor-ruimte ter plaatse zouden worden gebouwd. Er wordt gebouwd op een kavel die later is aangekocht en geen onderdeel uitmaakt van de transitie van agrarisch naar wonen met tuin. Wij vinden dan ook dat u niet handelt conform u eigen beleid neergelegd in uw gebiedsvisie. Immers er zou versterking van het buitengebied moeten worden tegen gegaan.	Initiatiefnemer heeft er voor gekozen om het project in twee fases te realiseren. Uiteindelijk is er wel sprake van één project. In het oorspronkelijke bestemmingsplan; "Buitengebied herziening Donk 2-4" waren de gronden waarop deze woning wordt gebouwd weliswaar niet opgenomen met een woonbestemming. Het perceel had een bestemming "agrarisch met waarden" met de aanduiding: "landschap en natuur". De ruimtelijke aanvaardbaarheid was in het kader van dat bestemmingsplan toen echter reeds meegenomen, aangezien dat bestemmingsplan door middel van de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bouw van woningen ter plaatse mogelijk kon worden gemaakt.

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeffink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
	Voor woningen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" bestaat reeds de mogelijkheid om buiten het op het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak "wonen" een paardrijbak te realiseren. Door middel van de beeldkwaliteitseisen die deel uitmaken van de ruimtelijke onderbouwing wordt bij deze ontwikkeling aansluiting gezocht bij het bestaande karakteristiek van het gebied. De gevraagde woning past binnen de algehele uitgangspunten voor dit gebied. In de ruimtelijke onderbouwing is het volgende opgenomen: <i>Cultuurhistorisch kenmerkt het gehucht zich door langgevel boerderijen met een woonfunctie. Qua natuur- en landschapswaarden kenmerkt het gebied zich door lang gerekte percelen met laagstruweel die dienen als weiland. Het geheel versterkt de ecologische verbindingen en biodiversiteit met het achterliggend stroomgebied van de Beerze.</i> De gewenste opzet moet aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteit tussen akkerranden en bebouwingsconcentratie met traditionele agrarische woningtypen die kenmerkend is voor de Kempische architectuur waarbij de bebouwing / kavel wordt gerealiseerd op het 'erf'. De openheid tussen de erven is van wezenlijk belang voor deze typerende ruimtelijke kenmerken. Daarnaast zijn eenvoudige materialisering en traditionele vormen zoals lange goten en een lage dakvoet kenmerken van Kempische architectuur. De Kempische architectuur biedt ruimte voor eigentijdse kwaliteiten waarbij de benadering wordt gekozen dat de 'typologie' traditioneel is, maar de materialisering 'eigentijds' is.
Ongemotiveerd en zijgend wordt getracht de structuur van het cultuurhistorische ensemble te vernietigen en stilziggend uit te laten groeien naar een woonkern in het buitengebied. Hierdoor worden wij rechtstreeks in onze belangen getroffen met betrekking tot een waardevermindering van onze woning en perceel. Immers er ontstaan ook twee verschillende regimes. In het oudere cultuurhistorische gedeelte mag niet worden bijgebouwd en worden uitbreid ten opzichte van de woningen die neergezet worden vanuit de ruimte voor ruimte regeling.	De ruimte-voor-ruimte woningen hebben niet specifiek een ander regime. Echter getoet op de uitstraling van Donk is gekozen voor langgevelboerderijen en die hebben een bepaalde maatvoering die leiden tot een bepaalde aan m³. De bestaande boerderijen in het buurtschap Donk zijn ook allemaal groter dan de 650 m³ die voor een "normale" woning in het buitengebied staat. Voor bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de standaard regeling zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2017".

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeffink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
Er zijn geen beschermende maatregelen getroffen voor wat betreft de cultuurhistorische waardevolle buurtschap en het daarbij behorende beekdal en de Kleine Beerze. Wij verwijzen naar het Manifest Brabants erfgoed. Daaruit is ook op te maken dat uit wetenschappelijk onderzoek is gebleken dat erfgoed het welzijn en de welvaart van de bewoners in de omgeving verhoogt. Naast het feit dat wij daar woonachtig zijn mogen we niet vergeten dat het nationaal erfgoed van iedereen is. Uit wetenschappelijk onderzoek is vastgesteld dat wij als belanghebbende het recht zouden moeten hebben om individueel dan wel gegroepeerd op te mogen komen voor het behoud van onze eigen woonomgeving en het in standhouden van het nationaal erfgoed, tevens onze eigen woon- en leefomgeving (Productie 1).	De cultuurhistorische bouwwerken en belangrijke landschapselementen in en nabij het buurtschap zijn, voor zover noodzakelijk, als zodanig aangeduid in het geldende bestemmingsplan en daardoor beschermd tegen ongewenste planologische ontwikkelingen. Het agrarisch bouwvlak van de gesaneerde intensieve veehouderij liep ver het achterliggende beekdal in. Binnen dit bouwvlak was zonder meer agrarische bebouwing (stallen) toegestaan en ook aanwezig. Het realiseren van een aantal woningen in plaats van deze stallen ten behoeve van een intensieve veehouderij is voor deze omgeving een goede ontwikkeling en zorgt niet voor een onaanvaardbare "verstening" van het landschap ten opzichte van de oorspronkelijke situatie toen er nog stallen in het landschap stonden. Bebouwing is meer langs de doorgaande weg geconcentreerd en minder dan voorheen met de langgerekte stallen op het erf richting het beekdal gesitueerd. Daar komt bij dat de bebouwing landschappelijk wordt ingepast en daarvoor een voorwaardelijke verplichting in de omgevingsvergunning is opgenomen.
Wij menen te moeten worden aangemerkt als belanghebbende. Er is sprake van een rechtstreeks belang tegen het voornemen tot het wijzigen van een bestemming en het bouwen van een woning met bijgebouwen en een paardrijbak.	De Afdeling bestuursrechtspraak heeft in haar uitspraak van 25 maart 2020, ECLI:NL:RVS:2020:845 het hoger beroep tegen rechtbankuitspraak van 28 mei 2019 dat door bewoners van de Achterste Donk 4 met betrekking de omgevingsvergunning voor de woning op het perceel aan Donk 2A te Vessem was ingesteld, niet-ontvankelijk verklaard. Evenals de rechtbank is de Afdeling bestuursrechtspraak van mening dat deze bewoners niet ontvankelijk zijn in hun beroep omdat zij minimaal 200 meter van het perceel wonen en noch vanuit woning, noch vanuit hun perceel zicht hebben op de bouwen woning. Een sterk gevoel van betrokkenheid is naar de mening van de Afdeling bestuursrechtspraak geen reden om te kunnen spreken van een rechtstreeks object bepaalbaar belang. In dit geval is de te bouwen woning aan de woning Donk 2B niet onmiddellijk zichtbaar is vanaf de straatzijde maar gezien vanaf de woningen De Achterste Donk 2 en 4 achter een bestaande woning ligt aan Donk 2. Terecht kan dan ook worden overwogen of de bewoners van De Achterste Donk 4 en De Achterste Donk 2 wel als

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeftink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
	belanghebbende kunnen worden beschouwd in een eventuele beroepsprocedure tegen de vergunning.
Voornemen In strijd met vertrouwensbeginsel en rechtszekerheid	Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor dit bouwplan worden de wettelijke procedures gevolgd en daardoor kan er geen sprake zijn van enige strijdigheid met het beginsel van rechtszekerheid. Het verlenen van een omgevingsvergunning is bovendien niet in strijd met het vertrouwensbeginsel. Er zijn door of namens ons college geen uitlatingen of handelingen verricht waarmee bij de indieners van de zienswijzen het gerechtvaardigde verwachting kon worden gewekt dat voor deze locatie geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zou worden verleend.
Het voornemen tot het verlenen van deze omgevingsvergunning druist in tegen alle beleidsuitgangspunten en gebiedsvisies buitengebied ten behoeve van de bescherming die het moeten bieden tegen het eigendom van de indieners van de zienswijze, maar ook voor het behouden van het van het cultuurhistorische waardevol ensemble conform diverse beleidsdocumenten rechtens toekomt. Zelfs volgens de nieuwe gebiedsvisie buitengebied van de gemeente Eersel moet versterking worden tegen gegaan en dat beleid had bescherming moeten bieden voor het ensemble van buurtschap Donk.	De locatie is gelegen binnen een aangewezen bebouwingsconcentratie, zoals die zijn opgenomen in het provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid (structuurvisies). In de ruimtelijke onderbouwing van het besluit tot het verlenen van deze omgevingsvergunning wordt hier uitgebreid op in gegaan. Sanering van een intensieve veehouderij naar woningbouw, waarbij aansluiting wordt gezocht bij het landschap, is op deze locatie passend en draagt niet bij aan een verdere versterking. De woning wordt landschappelijk ingepast en zoals opgemerkt binnen het agrarisch bouwvlak dat voorheen ter plaatse aanwezig was ook bebouwing worden opgericht.
Geen zorgvuldig onderzoek en belangenafweging	Uit de ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, wijziging Donk 2, kavel 4" die bij de omgevingsvergunning zal gaan horen, is uitgebreid ingegaan op het relevante onderzoek en de belangenafweging.
Dat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen is geen wet van meden en perzen dat die bevoegdheid dan ook in positieve zin van de aanvrager genomen moet worden. Het is immers een bevoegdheid en geen wet. Om dit moment staat er slechts een algemene bevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan met betrekking tot een wijzigingsbevoegdheid. Naar onze mening heeft u niet bij de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied beoordeeld of onderzocht of er voldoende behoefte bestond tot de beoogde	Dit onderdeel van de zienswijze is niet relevant voor het te nemen besluit op de aanvraag voor de omgevingsvergunning. De vraag of op de juiste gronden een wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie in het bestemmingsplan is opgenomen ten behoeve van de te bouwen woning is dit verband niet relevant. Dat komt in de procedure tegen het bestemmingsplan aan de orde. In dit geval is er voor gekozen door medewerking aan dit bouwplan te verlenen door middel van een omgevingsvergunning op basis van goede ruimtelijke ordening in

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeftink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
wijziging. In het kader van onze rechtszekerheid moet ingevolge de rechtspraak in voldoende mate worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik zal worden gemaakt in het specifieke onderhavige geval. Een op artikel 3.6 eerste lid, onder a, Wet ruimtelijke ordening berustende wijzigingsbevoegdheid dient daarom in beide voornoemde opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd, 10 augustus 2011, zaaknr. 20097149/1/R1. Naar onze mening is er dan ook geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.	afwijking van het geldende bestemmingsplan. In de ruimtelijke onderbouwing is uitgebreid ingegaan op de planologisch relevante aspecten.
Ontbreken voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	Doordat geen gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid die een geldend bestemmingsplan is opgenomen kan toetsing aan de voorwaarden waaronder van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt achterwege blijven.
Ook al meent u dat er voldoende redenen zijn om tot een wijziging over te gaan dan nog dient u te onderzoeken of bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid nog sprake is van een aanvaard woon- en leefklimaat. Zeker nu er een wijzigingsbevoegdheid wordt benut binnen een structuur van een cultureel waardevol ensemble. Dit is een gevoelige bestemming die met objectieve normen dient te worden beschermd. Het gaat niet slechts om een gebied met een bebouwingsconcentratie maar ook een leefgebied waar het cultureel erfgoed beschermd dient te blijven. Hiervoor wordt verwezen naar In het kempisch erfgoed 2011 is bijlage 9.4. staat de volgende beschrijving opgenomen: E4.003 Buurtschap Donk Ensemble met een redelijk hoge historisch stedenbouwkundige waarde en hoge historische groenwaarde. CHW. nr. S273 CHW. nr. G202 (GK-HG-58). Donk was een compact gehucht van een tiental boerderijen aan de open akkers van Donk, op een dek zandrug tussen het dal van de Stroom of Kleine Beerse in het oosten een stuifzandgebied in de heide aan de westkant. Het gehucht ligt overwegend aan één zijde van de weg en dateert grotendeels uit de Late Middeleeuwen (1250-1500). Het bebouwingsbeeld met overwegend langgevelboerderijen dateert met name uit de periode 1900-1950. De laanbeplantingen rond Donk bestaan uit o.a. zomereik, gewone esdoorn en Hollandse linde. Het geheel dateert	Zie bovenstaande. Zie eerdere opmerkingen ten aanzien van het cultuurhistorisch ensemble. De wijzigingsbevoegdheid en de vraag of met het onderhavige bouwplan wordt voldaan aan de voorwaarden waaronder deze wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast is in dit geval niet aan de orde. Kennelijk is bedoeld om in de zienswijze te verwijzen naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 6 maart 2013, zaaknummer 201205273/1/R2, ECLI:NL:RVS:2013:BZ3399. Hierin overweegt de Afdeling bestuursrechtspraak dat het in beginsel niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening om in een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die bestemmingen mogelijk maakt die pas na afloop van de planperiode van tien jaar zullen worden verwezenlijkt. Dit betekent dat de raad reeds bij de beoordeling van het plan moet beoordelen of de planologische ontwikkeling die met deze wijzigingsbevoegdheid wordt mogelijk gemaakt ook in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Nogmaals dit onderdeel van de zienswijze kan onbesproken worden gelaten omdat deze planologische ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing. Het is een projectmatige afweging in

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeftink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
overwegend uit de periode 1900-1930. De buurtschap kent een relatie met het beekdal van de Kleine Beerze. Wij zijn dan ook van mening dat er voorwaarden dienen te worden opgenomen waardoor de wijzigingsbevoegdheid wordt begrensd en het Buurtschap Donk Ensemble een objectieve voorwaarde vormt om tot een wijzigingsbevoegdheid over te gaan. Naar onze mening is dat niet het geval. Verwezen wordt naar uitspraak van de Raad van State van 6 maart 2013, zaaknummer 20125273/1/R2. Er is dan ook onvoldoende onderzoek gedaan en geen sprake van een belangenafweging waarbij er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.	afwijking van het geldende bestemmingsplan waarmee de onderhavige ontwikkeling wordt toegestaan. Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid op basis van een bestemmingsplan dat van kracht is, is in het onderhavige geval niet aan de orde.
Dubbelbestemming Archeologie. Er dient in verband het bewaken en behoud van het nationaal erfgoed een onderzoek ten grondslag te liggen ten behoeve van de dubbelbestemming Archeologie. Ook dit is niet onderzocht of wij hebben nog niet de inhoud van het onderzoek kunnen vernemen dan wel uw goedkeuring voor het onderzoek. Indien dit het geval is dan zal hier later op terug worden gekomen na inzage van de stukken. Indien er geen onderzoek heeft plaatsgevonden dan is dat in strijd met de ruimtelijke kaders en de verordening erfgoed.	Voor de ontwikkeling is een opgraving uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.
Het beroep richt zich op het feit dat de structuur van Donk als cultuurhistorisch ensemble onvoldoende wordt beschermd middels het bestemmingsplan "Buitengebied 2017". De cultuurhistorische waarde wordt niet alleen bepaald door de woningen maar ook door haar ligging, begrenzing en opbouw van het cultuurhistorische vlak. Zoals eerder aangegeven wordt het ensemble Donk historisch bepaald door de ligging en opstelling van de (voormalige) boerderijen wat kenmerkend is voor een krans-aard dorp. Daarnaast is de kleinschaligheid, de bebouwing en de ruimtelijke indeling kenmerkend voor deze vorm van cultuurhistorische nederzetting. Uiteraard stamt geen enkele (voormalige) boerderij uit de ontstaansperiode, echter in het mede door de gemeente Eersel opgestelde "Kempisch erfgoed in beeld" wordt in deze context het volgende vermeld (pg 107): "Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het voldoende dat op een aloude	Zie eerder saneren intensieve veehouderij. De boerderij is nog steeds aanwezig. Het gaat om de sloop van de stallen. Leegstand van dergelijke stallen leidt tot een verloedering van het landschap en he tegengaan daarvan is een belangrijk van het provinciale beleid ruimte-voor-ruimte.

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeftink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
boerderijplek nog steeds een boerderij staat, zelfs al is dat nieuwbouw van gisteren."	
Dat deze waarden beschermd moeten worden zou ook onderdeel moeten zijn van het wel of niet toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. De wijze waarop u er nu invulling aan wilt gaan geven wordt ons woon- en leefgebied niet beschermd. Beter gezegd is er een destructie in gang gezet om het cultuurhistorische ensemble Donk van de cultuurhistorische kaart te vegen waardoor het cultuurerfgoed verloren gaat. Dat getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening om tot een wijzigingsbevoegdheid en een omgevingsvergunning over te gaan voor de locatie Donk 2B.	De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is hier niet aan de orde omdat op basis van deze bevoegdheid geen medewerking is verleend aan dat bouwplan.
Welstandscommissie en toepassen excessen regeling 1 Nogmaals wordt door ons benadrukt dat vooral de structuur en dus de ruimtelijke uitstraling heel belangrijk is voor het behoud van Donk. In dit verband wordt verwezen wordt naar het bestemmingsplan 2017 onder 1.43 cultuurhistorische waarde: de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur. Ook wordt naar het bestemmingsplan onder punt 4.3. dat erkend wordt dat het Beekdal de Kleine Beerze en het buurschap de Donk haar plaats heeft op de cultuurhistorische waarden kaart als geheel. Onder punt 4.3. wordt het volgende vermeld:	De Ruimtelijke Kwaliteitscommissie heeft geadviseerd dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand. Over dit onderwerp zijn in voorgaande reeds opmerkingen gemaakt.
Beekdal Kleine Beerze, tussen Vessem en Oostelbeers <i>Beekdal met beemdgronden (oude hooi- en weilanden) en in het zuidelijke deel, Spekdonken geheten, restanten van een kleinschalige percelering, met lange, smalle percelen, haaks op de beek. Veel perceelsscheidingen worden nog gemarkeerd door greppels en (resten van) houtwallen. De percelering kan deels nog dateren uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen grote delen van de beekdalen werden ontgonnen. Het noordelijke deel, Molenbroek geheten, is lang in gemeenschappelijk gebruik gebleven en nooit verkaveld geweest. De Kleine Beerze is omstreeks 1970-1975 gekanaliseerd tijdens de</i>	Dit onderdeel van de zienswijze is een constatering.

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeftink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
<i>ruilverkaveling. Bij deze ruilverkaveling is de verkaveling (plaatselijk) gewijzigd en uitgedund. Het gebied kent een samenhang met het akkercomplex bij Oostelbeers en met het buurtschap Donk.</i>	
Buurtschap Donk, redelijk hoog Buurtschap met lintbebouwing, op de flank van een beekdal. De structuur, met de bebouwing overwegend aan één zijde van de weg, dateert grotendeels uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen de oudtijds verspreide bewoning zich verplaatste naar de randen van de akkercomplexen en oude alleen gelegen hoeven of "einzelhöfe" werden opgesplitst en uitgroeiden tot buurtschappen. Het bebouwingsbeeld met overwegend laaggevelboerderijen dateert met name uit de periode 1900-1950. De buurtschap kent een relatie met het beekdal van de Kleine Beerze. Verder is aan de zuidwestzijde van de splitsing Tasbroekwegje en Stevertsebaan een gresbuisenfabriek gelegen, welke op de Cultuurhistorische Waardenkaart is aangewezen als complex van cultuurhistorisch belang (zie bovenstaande figuur). Het complex heeft in voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorisch ensemble'. Hieronder is een beschrijving van dit complex van cultuurhistorisch belang opgenomen. Gresbuisenfabriek De gresbuisenfabriek werd gebouwd rond 1900. Het gebouw heeft een rechthoekige plattegrond, een dubbele topgevel van hout en een dubbel zadeldak met pannen. Aan de achterzijde een deel met plat dak. Hier staat ook een gemetseide ronde fabrieksschoorsteen. In 1922 werd de gresbuisenfabriek in gebruik genomen door Stoomwasserij Steensel, thans Wasserij Steensel. In 1972 werd de fabriek aan de voorzijde uitgebreid met een moderne aanbouw. En ook kan worden opgemaakt uit blz. 13 onder punt 3 dat het bestemmingsplan buitengebied de bedoeling zou moeten hebben om waarborgen te bieden in een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en historische waarden behouden blijven. De herziening van de Cultuur Historische Waardenkaart in 2016 benadrukt het belang van de samenhang van een complex. Met andere woorden de bescherming moet zich richten op het geheel en de samenhang. Dit gebeurt nu niet met het onderhavige	Niet relevant.

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeftink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
bestemmingsplan buitengebied 2017 en ook niet met de eerste herziening buitengebied 2017 (productie 2).	
Wij zijn dan ook van mening dat de Welstandscommissie moet worden gevraagd de bouwvergunning te beoordelen met toepassing van de excessenregeling. U dient namelijk objectief rekening te houden met de structuur en de betekenis van het cultuurhistorische ensemble en welke maatregelen genomen dienen te worden om de impact op het ensemble te vermijden dan wel te bepalen hoe het cultuurhistorisch ensemble in stand te houden. U gaat immers met de wijzigingsbevoegdheid, type bebouwing, meer volume en bijgebouwen wederom het buurtschap Donk qua structuur en setting wederom uitbreiden. Naar onze mening is het in strijd met onze rechtszekerheid indien dit gebeurt zonder enige objectieve normering. Er is dan ook geen sprake van een zorgvuldig voornemen tot toepassen van de wijzigingsbevoegdheid en het verlenen van een omgevingsvergunning.	Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor deze woning wordt weliswaar afgeweken van het geldende bestemmingsplan maar in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van deze afwijking is rekening gehouden met een voor dit gebied geschreven beeldkwaliteitsplan. Dat beeldkwaliteitsplan behoorde bij bestemmingsplan "Buitengebied herziening Donk 2-4". De stedenbouwkundige uitgangspunten, waaronder de landschappelijke inpassing voor de bouw van deze woningen is integraal opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van deze omgevingsvergunning voor de afwijking van dat bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan is te beschouwen als een gebiedsgerichte vervanger van de geldende welstandsnota. In een dergelijk geval treedt de geldende welstandsnota terug voor het gebied waarop het beeldkwaliteitsplan betrekking heeft en de aanduiding van welstandsexcessen van de Welstandsnota geldt in dat geval niet in het gebied waar het beeldkwaliteitsplan van toepassing is. Bovendien gaat de excessenregeling vooral voor al dan niet vergunningsvrije bouwkundige wijzigingen van bestaande bouwwerken en dat is hier niet aan de orde. De ruimtelijke kwaliteitscommissie heeft positief geadviseerd over het bouwplan. Hierbij heeft de kwaliteitscommissie gekeken naar alle relevante onderliggende beleidsdocumenten.
Bouwregels De verwachting is dat de bouwvolumes worden gehanteerd, zoals u dat tot op heden hanteert voor de ruimte voor ruimte titels. Echter daar valt deze wijzigingsbevoegdheid en de voorgenomen bouwtitels niet onder. Op voorhand wordt geconcludeerd dat u een bouwvergunning verleend die in strijd is met de wet en het onderliggende bestemmingskader. Na inzage van de stukken zal dit onderdeel nog nader beargumenteerd worden.	Het aangevraagde bouwplan past niet in het bestemmingsplan. De ontwikkeling is wel passen geacht. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid is de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De stukken hebben ter inzage gelegen.
Effecten Natura 2000-gebied Wij zijn van oordeel dat er onderzoek is gedaan naar de effecten op het natura 2000-gebied. Voor dit onderdeel is ook van belang in	Zie bladzijde 16

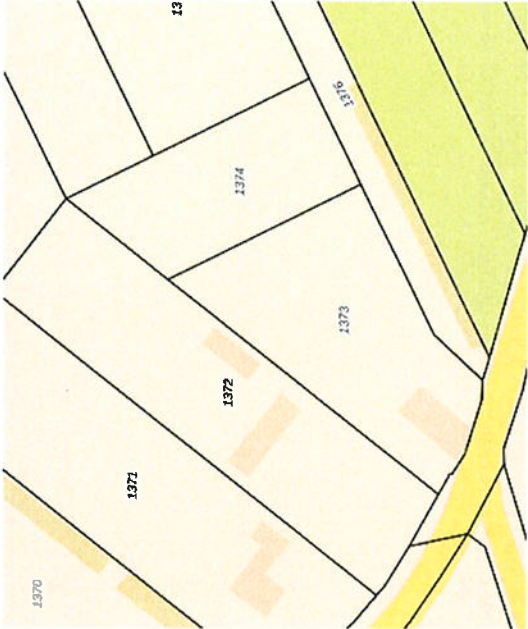
Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeftink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
hoeverre hieraan duurzaam bouwen en wonen wordt gestimuleerd aangezien dat gelet op de gebiedsvisie ook een speerpunt zou moeten zijn. Wij kunnen dit nu niet vaststellen en zal daarom na het inzien van de stukken nader worden beargumenteerd.	
Bouwvergunning en bijkomende gebouwen versus het verbod oprichten paardenstalletjes of overkappingen. Het is voor ons niet meer uit te leggen waarom het ene perceel wel de vrijheid heeft tot het maken van een bijgebouw dan wel overkapping en dat buiten het perceel 2B er een verbod geldt. Voor ons is er geen mogelijkheid voor het oprichten van een stalletje of overkapping ten behoeve van het welzijn van paarden of andere hobby dieren. Verweerder meent dit verbod te moeten hanteren om verrommeling van het buitengebied te voorkomen. In dat verband wordt door ons opgemerkt dat verrommeling ook geen objectieve norm is maar een subjectieve norm. Wat onder verrommeling wordt verstaan is voor iedereen anders. Wij zijn dan ook van mening als het oprichten van een bijgebouw of overkapping dat dit dan ook voor de Achterste Donk 2 (overkapping voor een paard) moet worden toegelaten. Immers gelijke gevallen gelijke behandeling. De bouw van Donk 2b is immers geen ruimte voor ruimte titel.	Voor de realisatie van de woning Donk 2b is een ruimte-voor-titel aanwezig. Deels is het door de inzet van sloop en inlevering van ammoniakrechten van de eigen locatie en deels door aankoop van titels. Bij de realisatie van dit plan worden buiten het woonperceel geen gebouwen opgericht. Voor de realisatie van een paardenbak zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 2017 regelingen opgenomen en daar wordt bij aangesloten.
Ontbreken van zorgplicht in het bestemmingsplan Met betrekking tot de urbanisatie die het bestemmingsplan met zich meeneemt is geen acht geslagen, bij het bouwen van woningen en bedrijfsactiviteit op het landelijk advies van de GGD Noord-Brabant. In het advies is opgenomen dat wordt geadviseerd dat er geen woningen moeten worden gebouwd in een straal van 2 km van een geitenboerderij. Dit in verband met het gevaar op longziekten. Verweerder heeft het advies naast zich neergelegd terwijl verweerder had moeten acteren op basis van zijn algemene zorgplicht.	Het betreft hier nog steeds een advies van de GGD het is niet onomstotelijk bewezen dat de aanwezigheid van een geitenhouderij zware negatieve gevolgen heeft voor de gezondheid. Het begrip urbanisatie is hier niet op zijn plek, het betreft hier de realisatie van 1 woning.
In dit verband wordt ook verwezen naar de nota Gezondheid 2018-2021 van de gemeente waarin zij aangeeft al geheel conform de landelijke nota gezondheidsbeleid haar beleid te voeren op het gebied van preventie. In bijlage 2 van deze nota wordt onder speerpunt gezondheid en fysieke omgeving aangegeven: "	Zie de opmerking hieronder

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeftink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
<i>Volksgezondheidsaspecten worden vroegtijdig meegenomen bij plattelandsontwikkeling. Daarbij worden ook de beschikbare resultaten van onderzoek naar effecten van intensieve veehouderij meegenomen".</i>	
Onder realisatie wordt vermeld: "Voor het bestemmingsplan buitengebied is advies gevraagd aan de GGD". Graag ontvangen wij het onderhavige advies van de GGD welke is verzocht door de gemeente Eersel voor het bestemmingsplan buitengebied 2017. De vraag is dan ook of de wijzigingsbevoegdheid daarin is meegenomen. Ook voor dit punt behouden wij ons het recht voor om na het verkrijgen van het advies en het inzien van de stukken nadere zienswijze in te sturen.	Het advies van de GGD is in de bijlage bij deze nota van zienswijzen opgenomen. Dat advies is overigens gedateerd gedateerd 7 december 2017 en had betrekking op het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2017. De raad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening gehouden met het GGD advies. Nu het project grotendeels wordt uitgevoerd binnen de grenzen van het bebouwingsvlak dat in dat bestemmingsplan is opgenomen, menen wij dat bij de medewerking aan dit project door middel van een omgevingsvergunning de belangen van de volksgezondheid in voldoende mate zijn meegewogen. Daarnaast merken wij op dat het woon- en leefklimaat van de toekomstige bewoners in verband met mogelijk nabij gelegen veehouderijen in de beroepsprocedure tegen de omgevingsvergunning niet kan worden meegenomen in verband met het relativiteitsvereiste als bedoeld in artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht. Of de bewoners een goed woon- en leefklimaat zullen ondervinden is geen belang dat namelijk strekt tot bescherming van de belangen van de bewoners van Achterste Donk 2 en Achterste Donk 4 maar heeft betrekking op de belangen van de toekomstige bewoners.
Uit het voorafgaande kan worden opgemaakt dat er geen sprake is van een wijzigingsbevoegdheid met de daaraan verbonden milieuvergunning niet kan worden toegestaan aangezien er onvoldoende objectief is onderzocht, gemotiveerd is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening om tot een wijziging over te gaan. De wijzigingsbevoegdheid verhoudt zich ook niet met de vastgestelde beleidskaders en het bestemmingsplan buitengebied 2017 waardoor onze rechtszekerheid als bewoner in het geding is.	In de ruimtelijke onderbouwing is dit onderbouwd.

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeftink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
U bent voornemens om uw wijziging bevoegdheid te gebruiken voor het realiseren van een woning op kavel 4, bekend als Donk 2b te Vessem. U meent voldoende gemotiveerd en onderzocht te hebben om tot deze wijziging over te gaan. Cliënten zijn echter van mening dat er geen grondslag is voor het gebruiken van de wijzigingsbevoegdheid. Daarbij heeft u onvoldoende onderzoek gedaan naar de toepasselijke regels en verordeningen. Daarnaast is de zaak onvoldoende gemotiveerd waarom de bouw van de woning bij zal dragen aan een goede ruimtelijke ordening. Cliënten zijn dan ook van mening dat niet zonder meer over kan worden gegaan tot een wijzigingsbevoegdheid. De ingediende zienswijze van 18 maart is hierbij onderdeel van de zienswijze namens cliënten. Hierna zal een zienswijze volgen naar aanleiding van de stukken. Daarbij is gelegenheid gegeven tot 6 april 2020 om de nadere zienswijze in te dienen op basis van de achterliggende stukken.	De bouw van de woning wordt niet mogelijk gemaakt op basis van een wijzigingsplan, maar op basis van een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan met een ruimtelijke onderbouwing.
1. Onterecht en zonder enige grondslag wordt de wijzigingsbevoegdheid geschaard onder de ruimte voor ruimte woningen o.g.v. bestemmingsplan buitengebied herziening Donk 2-4. Echter de Ruimte voor ruimte woningen die zijn berekend betreffen rekenkundig 3.4 woningen, waarbij gesteld moet worden dat de ruimte voor ruimte kavel Donk 2-4 feitelijk 3 bouwtitels heeft opgeleverd. Rekenkundig restant van 0,4 levert geen bouwtitel op. Het is immers dat de RVR-regeling aangeeft dat één kavel één bouwtitel oplevert. Kavel 4 is later aangekocht en bestond uit bouwland (bolle akker) en bevatte geen schuren of andere bouwsels. Hierdoor kan niet zonder meer gezegd worden dat dit een bouwtitel oplevert en dat hiervoor een wijzigingsbevoegdheid kan worden ingezet.	De ruimte-voor-ruimte regeling maakt het ook mogelijk om door middel van de aankoop van ruimte-voor-ruimte rechten in Brabant woningen te realiseren. In dit verband is het missende deel (0,6) aangekocht. Het nummer hiervan is: 20170214. Voor de volledigheid is het certificaat bijgevoegd bij deze nota van zienswijzen.
2. Een wijzigingsbevoegdheid is immers een bevoegdheid en u kan daartoe overgaan. Daartoe moet u motiveren waarom meer woningen noodzakelijk zijn boven de reeds gerealiseerde ruimte voor ruimte woningen. U dient te motiveren waarom het nodig is om te midden van het natura 2000-gebied en het beekdal van de kleine Beerze het noodzakelijk is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening om woningbouw, d.w.z. verdere versterking toe te	Bij de ontwerpvergunning is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. In het Beeldkwaliteitsplan van de gemeente Eersel van februari 2014 is al de locatie Donk 2-4 als transformatie locatie opgenomen.

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeffink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
staan in het buitengebied. Dit is in de ontwerfase niet meegenomen. Verwezen wordt naar de jurisprudentie die is genoemd in de zienswijze van 18 maart 2020.	De locatie is niet gelegen midden in een Natura2000-gebied. In deze omgeving is slechts de loop van de Kleine Beerze als Natura2000-gebied aangewezen, dus de bouw van de woning vindt plaats buiten het Natura2000-gebied. Het bouwvlak van de voormalige intensieve veehouderij was 19.435 m² groot. Na medewerking aan het vierde kavel op deze locatie is het oppervlakte waar bebouwing/verharding mogelijk is veel kleiner, namelijk 8.915 m². Tevens zijn aanvullende verschillende landschapselementen toegevoegd die de ruimtelijke kwaliteit op deze locatie verhogen. Deze moeten ook in stand gehouden worden.

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeffink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
	
3. Uw redenering op Bladzijde 7 ruimtelijke onderbouwning kan niet worden gevolgd door cliënten. Als onderbouwning wordt aangegeven dat de Ruimte voor Ruimte regeling nu voor 3,4 woningen is uitgevoerd (slopen van m² stallen en inleveren van fostaat) terwijl feitelijk slechts 3 woningen direct planologisch zijn toegelaten. In dat verband wordt opgemerkt namens cliënten dat op basis van de RvR regeling ingevolge art 6.8 lid 2 sub d tenminste sprake moet zijn van 1000 m² en een minimum van 200 m² op ieder beëindigingslocatie, dit impliceert dus dat er niet rekenkundig per 100 m² gerekend kan worden als zijnde 0,1 kavel. Bovendien moet ingevolge 6.8 lid 2 sub b het betreffende bedrijf minimaal 3 jaar voor beëindiging operationeel zijn geweest. Dit was niet het geval aangezien de varkenshouderij al sinds 2011 niet meer operationeel was waardoor de 0,4 kavel niet kan worden herleid tot een ruimte voor ruimte woning op basisverordening ruimte art 6.8 lid 2. Nog even los van het feit dat 0,4 nooit tot één woning kan worden herleid.	Voor de realisatie van deze woning wordt gebruikt gemaakt van 0,4 titel op basis van sanering van de eigen locatie en voor 0,6 deel door aankoop van een titel.
4. Bladzijde 9/10 van de onderbouwning : er wordt gesteld dat sprake is van plan 'Buitengebied wijziging Donk 2kavel 4' waarvoor deze	In de ruimtelijke onderbouwning is duidelijk opgenomen dat het geldende plan het bestemmingsplan Buitengebied 2017 is. De ruimtelijke

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeftink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. Het is voor cliënten onduidelijk naar welk plan u verwijst zover kan worden overzien ligt er geen dergelijk plan om tot een wijzigingsbevoegdheid over te gaan. Een plan en het onderbouwen om af te wijken van het bestemmingsplan zijn twee verschillende zaken die procesmatig op verschillende wijze moeten worden gewogen. 5. Bladzijde 10 van de ruimtelijke onderbouwing k: voor zover onze informatie strekt behoort het beekdal sinds medio 2019 tot Natuurnetwerk Brabant. U gaat dus uit van onjuiste informatie waardoor er geen juiste ruimtelijke afweging kan worden gemaakt.	onderbouwing heeft zelf als titel: "Buitengebied, wijziging Donk 2, kavel 4", het is duidelijk dat er niet verwezen wordt naar een wijzigingsplan. De locatie is op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant gelegen buiten het Natuur Netwerk Brabant. Zie onderstaand uittreksel uit de bijlage bij deze verordening.  Attentiezone waterhuishouding Thema: natuur Gebiedsbegrenzing: exact Natuur Netwerk Brabant Thema: natuur Gebiedsbegrenzing: exact

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beefink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
6. Op bladzijde 12 van de ruimtelijk onderbouwing is aangegeven dat de wijzigingsbevoegdheid is genomen op basis van de regeling Ruimte-voor-Ruimte en is er in dit kader sprake van ruimtelijke kwaliteitswinst in het gebied. Cliënten kunnen deze stelling niet volgen. Het mist elke onderbouwing aangezien kavel 4 van oorsprong onbebouwde grond betreft in NNB/Natura 2000. Er is derhalve geen onderzoek dan wel sprake van een gebrekkige motivering. Zoals eerder is aangegeven hoort dit gedeelte niet thuis onder de ruimte voor ruimte regeling en wordt getracht met een latere aankoop van kavel 4, middels een wijzigingsbevoegdheid, geforceerd tot een extra bouwittel te komen om de 0,4 uit te laten groeien tot één bouwittel. Dit is in strijd met de regeling Ruimte voor Ruimte en in strijd met het bestemmingsplan en provinciale regels. Ongemotiveerd en met het weglaten van de juiste feiten en kaders wordt getracht meer versterking in het buitengebied te forceren dan wel toe te laten. Dit zal tot precedentwerking leiden en de deur opzetten tot verdere versterking in het buitengebied. Dit getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening.	De kavel waar deze woning gerealiseerd wordt is deels gelegen binnen het voormalige bouwvlak en ligt buiten Natuur Netwerk Brabant en een aangewezen Natura 2000-gebied. Zoals hiervoor is aangegeven.
Buurtschap (Gehucht) Donk: E4.003 Buurtschap Donk zoals omschreven in Bijlage 9.4 pg 24 Kempisch Erfgoed in Beeld : Ensemble met een redelijk hoge historisch stedenbouwkundige waarde en hoge historische groenwaarde. CHW. nr. S273 CHW. nr. G202 (GK-HG-58) Het buurtschap Donk was een compact gehucht van een tiental boerderijen aan de open akkers van Donk, op een dek zandrug tussen het dal van de Stroom of Kleine Beerse in het oosten een stuifzandgebied in de heide aan de westkant. Het gehucht ligt overwegend aan één zijde van de weg en dateert grotendeels uit de Late Middeleeuwen (1250-1500). Het bebouwingsbeeld met overwegend laaggevelboerderijen dateert met name uit de periode 1900-1950. De laanbeplantingen rond Donk bestaan uit o.a. zomereik, gewone esdoorn en Hollandse linde. Het geheel dateert overwegend uit de periode 1900-1930. De buurtschap kent een relatie met het beekdal van de Kleine Beerse. Dit is een feitelijk juiste omschrijving en zou als zodanig in de ruimtelijke onderbouwing moeten worden overgenomen en ook als zodanig op	Het gebied van waarin het buurtschap Donk, ligt is in de gemeentelijke Structuurvisie 2011 aangewezen als bebouwingsconcentratie. Dit betekent dat onder bepaalde voorwaarden ontwikkelingen in de vorm van de bouw van woningen mogelijk zijn. Een bebouwingsconcentratie wil niet zeggen dat hier ongebreidelde groei kan plaatsvinden. Het buurtschap Donk is historisch gegroeid, dit betekent echter niet dat er geen ontwikkelingen meer mogen plaats vinden. Bij deze ontwikkeling (versterking van de bestaande bebouwingsstructuur met enkele woningen) is aansluiting gezocht bij de structuur van het buurtschap en wordt de grootschalige agrarische bedrijfslocatie van Donk 2-4 opgeknipt in kleinere eenheden, die beter aansluiten bij de kleinschalige bebouwingsstructuur van het buurtschap.

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeftink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
verschillende onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing mee moeten worden gewogen. En niet als bebouwingsconcentratie.	
Bebouwingsconcentratie Donk: is buurtschap (gedeelte Donk+ Achterste Donk) + bebouwing aan oostzijde van de weg Donk tot kruispunt met Stroomkesberg. Dat is onjuist weergegeven. Donk is meer dan een bebouwingsconcentratie maar is een Cultureel Historisch waardevol buurtschap welke in stand moet worden gehouden en moet worden beschermd. Door het te typeren als bebouwingsconcentratie wordt het aannemelijk gemaakt dat er geen specifieke maatregelen hoeven te worden genomen. Ook dit getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening.	Zie hierboven.
Bladzijde 15 2.3: buiten beschouwing wordt gelaten dat het plangebied (Donk 2) tevens behoort tot buurtschap Donk zoals opgenomen in cultuurhistorische waardenkaart en zowel qua bebouwing als gebied (beekdal) in cultuurhistorische vlakken is gelegen. Ook dit moet betrokken worden voor een goede ruimtelijke afweging.	Door het beëindigen van de intensieve veehouderij op een bouwvlak van 2 ha. ontstaat er ruimte om een kleinschalige woningbouwontwikkeling te realiseren. De kleinschaligheid wordt dus juist versterkt door het plan en de aanleg van verschillende landschapselementen die door middel van een voorwaardelijke bepaling in het bestemmingsplan en in de uiteindelijke vergunning voor het vierde kavel geborgd worden.
Bladzijde 16 ruimtelijke onderbouwing: Anderzijds kenmerkt het bebouwingscluster zich door een concentratie van bebouwing deels opgetrokken in traditionele bouwstijl en anderzijds in verspreid liggende reguliere vrijstaande woningen gelet op omschrijving wordt bebouwingsconcentratie bedoeld en wordt cultuurhistorisch waardevol gedeelte zijnde buurtschap waartoe Donk 2 behoort weer buiten beschouwing gelaten. Belangrijk is voor een beoordeling vanuit een goede ruimtelijke ordening dat het buurtschap Donk ook als Buurtschap met zijn cultuurhistorische waarde moet worden gezien en meegewogen en niet moet worden weggezet als een buurtconcentratie. Hiermee komt de status van de buurtschap en daarmee het Nederlands erfgoed in het geding.	Zie hierboven. Het buurtschap Donk is niet aangewezen als erfgoed van nationaal belang. De gemeente Eersel vindt het buurtschap belangrijk en door de medewerking aan het plan worden de cultuurhistorische waarden versterkt.
8. Ook moet worden afgewogen welke bescherming nodig is ten behoeve van het behoud van de structuur, status, sfeer, ligging en begrenzing indien een wijzigingsbevoegdheid wordt ingezet. Dan dient ook onderzoek te worden in hoeverre dat het niet indruist tegen het woon- en leefklimaat van de Donk in zijn geheel. Dat is niet onderbouwd.	Het woon- en leefklimaat in het buurtschap Donk is verbeterd door het beëindigen van de intensieve veehouderij en het terugbrengen van een kleinschaligere verkaveling.

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeftink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
9. Op bladzijde 17 van de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat in het bestemmingsplan buitengebied 2017, de mogelijkheid opgenomen is voor het wijzigen van het bestemmingsplan voor de bouw van een vierde kavel op basis van ruimte voor ruimte. Dat klopt niet aangezien op de plankaat is aangegeven dat er slecht een wijziging kan plaatsvinden in bestemming wonen zonder de verwijzing naar Ruimte voor Ruimte of bestemmingsplan Donk 2-4. Bladzijde 18 van de ruimtelijke onderbouwing geeft daarbij aan dat moet worden voldaan aan de gestelde voorwaarden. Welke voorwaarden zijn dit en waar kan dit worden terug gevonden? Ook hier ligt geen onderzoek ten grondslag of wil men bewust dit onder Donk 2-4 plaatsen. Maar zoals eerder is aangegeven is kavel 4 geen onderdeel van Donk 2-4. En is een wijzigingsbevoegdheid als een zelfstandige bevoegdheid worden gezien die ook onderbouwd moet worden waarom hier toe kan worden overgegaan en welke belangen daarmee gediend zijn ten opzichte van de consequenties voor het buurtschap de Donk, natura 2000-gebied, Beekdal.	Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd. Er wordt ten behoeve van een project (bouw van een woning) op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing afgeweken van een geldend bestemmingsplan. Dus deze passage is niet relevant.
10. Bladzijde 27 figuur 12 ruimtelijke onderbouwing is conflicterend met de structuurvisie: "In het beekdal wordt gestreefd naar ruimte voor een dynamisch watersysteem (waterberging)" en hetgeen in het project Levende Beerze wordt gesteld: "De voor waterberging en watersysteem begrensde ruimte komt vrijwel overeen met de begrenzing van het beekdal." kavel 4 is gelegen oostelijk van de weg DONK: de gronden ten oosten van de weg die zijn aangeduid als beekdal (Structuurvisie Eersel 2011, Locatie is wel degelijk gelegen in "behoud en herstel watersystemen". Dit wordt in de onderbouwing onbesproken gelaten maar dat zou voor een goede ruimtelijke afweging ook meegewogen moeten worden.	De grote verbetering zit in het verwijderen van een groot agrarisch bouwvlak en hiervoor zijn meerdere kleinere woonkavels voor terug gekomen. Dat het gelegen is in een strook voor behoud en herstel watersysteem wil niet zeggen dat er geen ontwikkeling kan plaatsvinden. De interim Omgevingsverordening zegt het volgende over de hier aanwezige attentiezone waterhuishouding: Een bestemmingsplan dat van toepassing is op een "Attentiezone waterhuishouding" strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Het voorgaande is hierbij het geval. Er worden door middel van de vergunning van het afwijken van het bestemmingsplan geen functies of activiteiten toegestaan die een negatief effect hebben op de waterhuishouding.
11. Bladzijde 28 ruimtelijke onderbouwing is figuur 13 conflicterend met het bestemmingsplan buitengebied 2017 waarbij zowel	Het gelegen zijn binnen een cultuurhistorisch vlak wil niet zeggen dat er geen ontwikkeling kan plaatsvinden. Het totale plan is een verbetering

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeffink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
buurtschap Donk als beekdal aangeduid worden als zijnde gelegen in een cultuurhistorisch vlak.	ten opzichte van de vorige planologische situatie. Toen mocht er ter plaatse een veehouderij aanwezig zijn op een bouwvlak van bijna 2 ha.
12. Bladzijde 29 ruimtelijke onderbouwing wordt de verordening ruimte eenzijdig naar voren gebracht maar wordt voorbijgegaan aan de provinciale Cultuur Historische Waardenkaart. Verwezen wordt ook naar het bestemmingsplan buitengebied 2017 bladzijde 37 en plankaart. Is niet meegewogen en draagt derhalve niet bij aan een goede ruimtelijke onderbouwing.	Voor de cultuurhistorische elementen wordt verwezen naar het Eerselse Beeldkwaliteitsplan. Op het moment dat de provincie de cultuurhistorische waarden deze van provinciaal belang had gevonden, moeten deze opgenomen zijn in de Interim Omgevingsverordening.
13. Ook wordt niet meegewogen op bladzijde 30 en het gestelde op pg. 34 ruimtelijke onderbouwing in de bij deze behorende bijlage m.b.t. bebouwingsconcentraties waarbij de visie de status van structuurplannen hebben toegekend gekregen. Voor een goede ruimtelijke afweging dient ook het gegeven uit deze structuurplannen met betrekking tot de kavel betrokken te worden: het "Het beekdal dient zo min mogelijk te worden verstoord met bebouwing. Verdere bebouwing ten oosten van de Donk en het Meerven in het beekdal is niet wenselijk! En Incidentele toevoeging van nieuwe bebouwing in deze bebouwingsconcentratie (bedoeld wordt zelfs bebouwingsconcentratie Donk en niet alleen het buurtschap Donk) wordt dan ook niet wenselijk geacht. Dit dient ook meegewogen te worden en is dan ook zeer onzorgvuldig dat niet wordt meegewogen.	Hier is geen sprake van verdere bebouwing in het beekdal. Hier is zelfs sprake van minder bebouwing/verharding in het beekdal dan in de oude situatie. In zoverre is dit element dus wel meegewogen,
14. Bladzijde 35 van de ruimtelijke onderbouwing wordt het volgende aangegeven: Binnen het plangebied worden 3 nieuwe woningen gerealiseerd met elk een oppervlakte van maximaal 275 m² (incl. bijgebouw). De grenswaarde van 2.000 m² wordt nooit overschreden zodat geen aanvullende infiltratie voorzieningen noodzakelijk zijn. Dit lijkt zonder enig onderzoek en controle te zijn overgenomen. Maar het bouwen van een woning valt buiten aangegeven plangebied en betreft bestemmingsplan buitengebied herziening Donk 2-4. Daar zijn al drie woningen gerealiseerd. Dit zou de vierde woning zijn maar dan in een nieuwe kavel niet behorende en vallend onder de ruimte voor ruimte regeling. Ook dit hoort juist in kaart te worden gebracht in het kader van een goede en juiste ruimtelijke afweging.	Hier staat nog abusievelijk de bouw van 3 woningen. Het gaat hierbij echter maar om de bouw van 1 woning, waarbij het uitgangspunt nog steeds van toepassing is. Tevens staat een paragraaf verder het volgende over hemelwater: "De bestaande en nieuw te bouwen woningen zijn, worden voor wat betreft de vuilwaterafvoer aangesloten op de bestaande riolering (drukriolering) van de gemeente Eersel. De bestaande vuilwater riolering dient te worden aangepast met een extra drukrioleringsgemaal. Daarnaast moeten een huisaansluiting worden voorzien tot aan de perceelsgrens van kavel 4. <u>Hemelwater van de bestaande bebouwing wordt niet afgevoerd naar de riolering, maar ter plaatse afgevoerd naar het oppervlaktewater.</u> " Dat is eveneens een voorwaardelijke verplichting die aan de omgevingsvergunning wordt verbonden.

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeffink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
15. Bladzijde 37 van de ruimtelijke onderbouwing gaat uit van onjuiste gegevens met betrekking tot de stelling dat kavel 4 in de nabijheid is gelegen van het Natura 2000-gebied etc. Als we naar de kaart kijken bijlage 8 van de regels bestemmingsplan buitengebied 2017 ligt kavel 4 in het beekdal van de Kleine Beerze, zoals ook vastgelegd is in de nota zienswijze behorende bij het bestemmingsplan buitengebied 2017, bijlage Achterste Donk bladzijde 119 onder verwijzing naar bladzijde 28. Ook hier is sprake van onjuiste en conflicterende gegevens en daarmee is er geen sprake van een zorgvuldige onderbouwing.	Het klopt dat de locatie is gelegen in het beekdal van de Kleine Beerze op basis van de Structuurvisie 2011 van de gemeente Eersel. Alleen de waterloop (stroomgebied) van de Kleine Beerze zelf is als Natura2000-gebied "Kempeland-West" aangewezen en niet de omliggende gronden. Dit betekent dat deze bouwlocatie dus ligt buiten het Natura2000-gebied.
16. Op bladzijde 38 ruimtelijke onderbouwing wordt het volgende vermeld: De beschermingsstatus van de Natura-2000 gebieden staat deze bestemmingswijziging niet in de weg, nu de externe werking van de huidige veehouderijbestemming wordt gesaneerd. Dit kunnen cliënten niet volgen aangezien er al sinds 2011 geen sprake meer was van externe werking en zeker niet van een bestemming op dit natuurgebied. Niet gesteld kan worden dat er helemaal geen belasting op het Natura 2000 gebied gaat plaatsvinden. Bestemming wonen brengt namelijk wel degelijk een extra belasting voor het gebied met zich mee aangezien voorheen ter plekke geen belasting voor de omgeving aanwezig was. Er wordt voorbijgegaan aan het feit dat er een vergunningsplicht geldt voor handelingen die je wilt verrichten in dit gebied wat is aangewezen tot beschermd natuurmonument of Natura 2000-gebied. Daar gaat het dan o.a. over geluid, licht en grondwateronttrekking. Ook recreatieve activiteiten zoals het aanleggen van wandelpaden) kunnen schadelijk zijn voor een beschermd natuurgebied en ook in dat geval is er een vergunning nodig op grond van de Wet Natuurbescherming. Ook deze vergunningen worden niet terug gezien of een advies in dit kader. Immers er wordt een lichtbak geplaatst volgens de plannen. Ook dat zal impact hebben op het natura 2000 gebied. Ook dit is niet onderzocht of meegewogen.	Het betreft hier de bouw van 1 woning op 1,6 kilometer van een stikstofgevoelig onderdeel van het Natura2000 gebied Kempeland-west. Deze afstand is voldoende om aan te nemen dat er geen effect is op deze gebieden. Voor het overige zijn de activiteiten die mogelijk worden gemaakt, al mogelijk op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2017, juncto Buitengebied 2017, eerste herziening en zorgt de medewerking niet voor aanvullende significante effecten op het nabij gelegen Natura2000 gebied.
17. Op pagina 38 wordt gesproken van de natura- en faunawet. Maar die zijn niet meer in werking en worden ondervangen door de Wet natuurbescherming. De vraag die dan ook ontstaat is in hoeverre	De verwachting is gelet op het huidige gebruik als landbouwgrond er geen beschermde soorten worden aangetast.

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeftink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
Natuurbescherming betrokken is bij wijzigingsbevoegdheid en bouwkafeel 4 te midden van het Natura 2000-gebied. Ook zij moeten betrokken worden ten behoeve van een zorgvuldige afweging voor een goede ruimtelijke ordening. Op pagina 38 wordt in dit kader dan ook gesproken met de term dat er in verwachting niks gaat gebeuren. Dat is naar de mening van cliënten geen valide onderbouwing. Dit had nader gemotiveerd moeten worden in relatie tot de te bouwen woning en het gebruik van de woning. Immers er kunnen ook bedrijf aan huis of recreatiemogelijkheden zoals Bed & Breakfast aan huis worden geëxploiteerd. Het is immers ook niet beperkt. Niet zonder meer kan worden gesteld dat er niets te verwachten valt. Dat is immers ook afhankelijk van de ruimte die geboden wordt voor de desbetreffende kavel.	
18. Er moet een natuurwaarden onderzoek plaatsvinden aangezien er al sinds 2011 geen sprake meer is van enige bedrijvigheid. Daardoor kan er een bepaalde flora en fauna zijn ontstaan waar nu geheel geen rekening mee wordt gehouden. Simpelweg aangeven dat dit geen gevolgen zal hebben kan niet worden opgevat als een zorgvuldig onderzoek of afweging. Je moet dan op zijn minst aangegeven waarop die conclusie is gebaseerd. Voorts is het ook van belang in hoeverre bouwwerkzaamheden gevolgen gaan hebben voor het Natura 2000 gebied en het beekdal van de kleine Beerze.	Zie voorgaande.
19. Op bladzijde 39 onder punt 4.3.1. wordt de cultuurhistorie wel al te gemakkelijk weggezet onder archeologische waarde. Dit is te beperkt. Het is dan ook conflicterend met het bestemmingsplan buitengebied 2017. Kavel 4 valt onder het buurtschap Donk en dat is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Dit is terug te vinden op de eerdergenoemde cultuurhistorische waarde kaart. Dat zou ook mee moeten wegen in de wijzigingsbevoegdheid en tot uiting moeten komen in de beperkingen die het met zich meebrengt. In dit verband wordt opgemerkt dat in dit kader niet is meegenomen zoals letterlijk omschreven in Bestemmingsplan Buitengebied 2017 dat de provincie een tweetal akkercomplexen nabij Eersel, het beekdal van de Kleine Beerze en de buurtschappen Schadewijk en Donk heeft aangeduid als historisch geografisch waardevolle gebieden van redelijk hoge	In het Beeldkwaliteitsplan van de gemeente Eersel van februari 2014 is al de locatie Donk 2-4 als transformatie locatie opgenomen.

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeftink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwens)	Reactie
waarden. Ook voor deze gebieden is op de verbeelding een aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch vlak' opgenomen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en afwegingskader dient dit gegeven meegenomen te worden.	 De locatie is niet gelegen midden in een Natura2000-gebied. In deze omgeving is slechts de loop van de Kleine Beerze als Natura2000-gebied aangewezen, dus de bouw van de woning vindt plaats buiten het Natura2000-gebied. Het bouwvlak van de voormalige intensieve veehouderij was 19.435 m² groot. Na medewerking aan het vierde kavel op deze locatie is het oppervlakte waar bebouwing/verharding mogelijk is veel kleiner, namelijk 8.915 m². Tevens zijn aanvullende verschillende landschapselementen toegevoegd die de ruimtelijke kwaliteit op deze locatie verhogen. Deze moeten ook in stand gehouden worden.

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeftink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
ook inzichtelijk moet zijn wil er sprake kunnen zijn van een goede ruimtelijke afweging. Op dit moment kan er geen goede ruimtelijke afweging plaatsvinden.	
23. Op bladzijde 53 van de ruimtelijke afweging wordt getracht te motiveren waarom het zo goed voor het woon- en leefklimaat is dat er op kavel 4 een woning zal worden gebouwd. Daarbij is aangegeven dat het verminderen van zwaar verkeer daar een rol bij speelt. Maar dit is geen argument en dient op zijn ware context gewogen te worden. Er was immers al sinds 2011 geen bedrijvigheid meer. De vraag moet eerder omgekeerd zijn er moet worden gewogen wat het effect van de wijzigingsbevoegdheid zal zijn voor het woon- en leefgebied op kavel 4 voor zijn directe omgeving.	Het toevoegen van een woning in dit gebied is niet nadelig voor het woon- en leefklimaat en gaat de draagklacht van het gebied niet te boven. De woning is ook onderdeel van een grotere ontwikkeling, dat dit nu pas in de tweede fase wordt gerealiseerd is niet relevant.
24. Op bladzijde 58 onderbouwing ruimtelijke overweging wordt niet onderbouwd in hoeverre het buurtschap Donk wordt versterkt in kwaliteit. Er is ook niet meegenomen dat het kavel een integraal onderdeel vormt zoals ook de Achterste Donk van dit buurtschap. Uit het ontwerp komt niet naar voren dat er bij de bouw rekening moet worden gehouden dat het een langgevel bouw in acht moet worden genomen. Wat ook gemist wordt is het advies van de welstandscommissie. In dit kader zou de excessenregeling 1 welstandsnota 2013 van de gemeente Eersel in werking moeten treden en zou de commissie gevraagd moet worden op basis van de excessenregeling 1, een advies te geven. Ook dit is nodig om een juiste ruimtelijke afweging te maken.	De versterking vindt plaats door de realisatie van nieuwe landschapselementen. De toets op basis van de Welstandsnota, dit is inclusief de excessenregeling 1, en het Beeldkwaliteitsplan is beoordeeld door de ruimtelijke kwaliteitscommissie en het advies van deze commissie is dat het plan passend is in het kader van het Eerselse welstandsbeleid.
25. Voorts vragen cliënten af in hoeverre er rekening is gehouden met gelijke gevallen gelijke behandelingen en de precedentwerking die de wijzigingsbevoegdheid met zich mee kan brengen ten aanzien van andere aanvragen. De ontwikkeling staat immers haaks op het eerdergenoemd uitgangspunt in het bestemmingsplan buitengebied 2017, structuurplan en provinciale verordening om versterking in het buitengebied en geen huisvesting toe te staan in het beekdal, Natura 2000 en NNB. Ook dit moet goed onderzoek en gemotiveerd zijn wil er sprake zijn van een goede ruimtelijke afweging.	De gemeente Eersel beoordeelt gelijke gevallen gelijk. Op basis van de Structuurvisie en het Beeldkwaliteitsplan is de ontwikkeling passend. De locatie ligt in een bebouwingsconcentratie, verbetert de verkavelingsstructuur en is gestart door het saneren van een bouwvlak voor een intensieve veehouderij.
Conclusie, Voorbij wordt gegaan dat kavel 4 waar de ruimtelijke onderbouwing betrekking op moet hebben van oudsher een open	Zie hetgeen in het voorgaande is overwogen.

Inhoud zienswijze bewoners van de Achterste Donk 4 (Vos en Beeftink) en Achterste Donk 2 (van Lierop en van Lierop-Louwers)	Reactie
bolle akker was en niet te vergelijken is met de bedrijfswoningen en gerealiseerde woningen op de plekken waar voormalige stallen hebben bestaan. En dat kavel 4 van oudsher onderdeel is, net zoals de Achterste Donk van het buurtschap Donk en dat der halve ook meer aansluiting zou moeten worden gezocht bij het in standhouden van de structuur van het buurtschap Donk. Met de onderliggende ruimtelijke onderbouwing waarbij zaken niet consequent benoemd worden, worden weggeschreven, niet objectiveerbaar, staat haaks op het ruimtelijk beleid, kaders of het bestemmingsplan waardoor niet gesproken kan worden van een zorgvuldig onderzoek waarbij er een zorgvuldige belangenafweging te laten plaatsvinden. Uit de ruimtelijke onderbouwing komt eerder het tegendeel naar voren en is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Woningbouw, zoals nu wordt overwogen zal eerder het buurtschap Donk veranderen in een woonkern waardoor het Cultuurhistorische waarde van de buurtschap Donk verloren gaat en vernietigd wordt. Daarnaast zal dat ook een verstoring betekenen voor het beekdal en dus ook van de Es (vernietiging bolle akker). Ook de gevolgen voor de natuur heeft geen plaats gekregen in de ruimtelijke onderbouwing. Het mag duidelijk zijn dat cliënten het niet eens zijn met de ruimtelijke onderbouwing en dat deze geen goede basis biedt om tot het verlenen van de omgevingsvergunning tot het bouwen van een woning over te gaan op kavel 4. Daarbij dient meegewogen worden dat ook de bouwvergunning niet voldoet aan de voorwaarde met betrekking tot de bouwvorm (geen langgevelbouw) en dat er geen advies is gevraagd aan de welstandscommissie om de excessenregeling 1 toe te passen. U wordt verzocht daar gehoor aan te geven om deze aanvraag toe doen bij de welstandscommissie gelet op het behoudt en in stand houden van het Nederlands erfgoed dan wel Natuurlijke waarden van het gebied. Daarom wordt verzocht: De zienswijze gegrond te verklaren en deze mee te nemen in de verdere besluitvorming.	
	Zie voorgaand.

3. Reactie namens de vergunninghouder op de ingekomen zienswijzen

Bij brief van 6 april 2020 ingekomen op 9 april 2020 heeft mevrouw mr. W. Krijger, werkzaam bij Krijger & Dun omgevingsjuristen, namens de aanvrager van de omgevingsvergunning nog gereageerd op de ingekomen zienswijzen.

Zij is van mening dat met de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze woningen al reeds geruime tijd is ingestemd. In het onherroepelijke bestemmingsplan "Donk 2-4" was immers een afweging gemaakt voor in totaal vijf woningen, waarvan 2 te realiseren met een wijzigingsbevoegdheid.

Reagerend op de zienswijze die in eerste instantie werd ingediend, merkt zij in haar reactie het volgende op:

a. Voornemen in strijd met vertrouwensbeginsel en rechtszekerheid

In het bestemmingsplan Donk 2-4 en de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het ontwerpbesluit wordt uitvoerig aangegeven waarom het gemeentebestuur de bouw van 5 woningen op de locatie Donk 2-4 ruimtelijk aanvaardbaar acht en onder welke voorwaarden. Die mening en het beleid daaromtrent zijn niet gewijzigd. Sterker nog, doordat de raad dit al bij de vaststelling van het bestemmingsplan Donk 2-4 heeft uitgesproken, kan er geen vertrouwen meer bestaan bij Vos/Van Lierop dat er geen woningen gebouwd zouden kunnen worden op de locatie Donk 2-4. Deze zienswijze acht zij dan ook ongegrond.

b. Geen zorgvuldig onderzoek en belangenafweging

Juist omdat er geen sprake is van een wijzigingsbevoegdheid en juist omdat bij een afwijking planologisch gebruik moet worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening, is een uitvoerige ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Daaruit blijkt de bouw van de onderhavige woning conform het gemeentelijk- en provinciaal beleid en de overige ruimtelijke aspecten te zijn. Ook op dit onderdeel is de zienswijze van Vos/Van Lierop dan ook ongegrond.

c. Ontbreken voorwaarden wijzigingsbevoegdheid.

Omdat geen gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid spelen de voorwaarden die destijds daaraan zijn gesteld geen rol. Bovendien is in de ruimtelijke onderbouwing wel degelijk een afweging van de ruimtelijke effecten op de direct omwonenden gemaakt. Echter, Vos en Van Lierop wonen dermate ver van de woning Donk 2b vandaan, dat de bouw van deze woning (want daarop ziet de aanvraag) niet van belang is voor hun woon- en leefklimaat.

d. Dubbelbestemming archeologie

In de ruimtelijke onderbouwing is duidelijk aangegeven hoe is omgegaan met het aspect archeologie en dat zulks ook is onderzocht. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

e. Welstandscommissie en toepassen excessenregeling

Toetsing door de welstandscommissie is een onderdeel activiteit bouwen en op dat onderdeel zijn Vos/Van Lierop niet-ontvankelijk vanwege het niet zijn van belanghebbende.

f. bouwregels

Toetsing aan de bouwregels is een onderdeel van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en op dat onderdeel zijn Vos/Van Lierop niet-ontvankelijk wegens het niet zijn van belanghebbende.

g. Effecten Natura 2000-gebied

In de ruimtelijke onderbouwing is uitvoerig op dit onderdeel ingegaan. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond.

h. Omgevingsvergunning en bijkomende gebouwen

Dit betreft het onderdeel activiteit bouwen en op dat onderdeel zijn Vos/Van Lierop niet-ontvankelijk vanwege het niet zijn van belanghebbende.

i. Ontbreken van zorgplicht in het bestemmingsplan

Het woon- en leefklimaat van de bewoners van de nieuw te bouwen woning is geen belang voor de heren Vos/Van Lierop

Ten aanzien van de reactie namens de vergunninghouder

Iedereen mag een zienswijze indienen tegen een ontwerpvergunning. Dat geldt zowel voor de vergunning die betrekking heeft op de activiteit bouwen als op de activiteit strijdig gebruik met het bestemmingsplan. Nu voor beide activiteiten één omgevingsvergunning is aangevraagd is op deze omgevingsvergunning in zijn geheel, dus voor beide activiteiten, de uitgebreide procedure van toepassing als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat vloeit voort uit de artikel 3.10, lid 1 onderdeel a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het is juist dat de indieners van de zienswijzen tegen eerdere omgevingsvergunningen in dit gebied niet-ontvankelijk zijn verklaard door de Afdeling bestuursrechtspraak maar nu op grond van artikel 3.12, lid 5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht eenieder zienswijzen mag indienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning is voor het behandelings nemen van deze zienswijze is dus niet bepalend of de indieners als belanghebbende kunnen worden aangemerkt. Dat geldt zowel voor zover de omgevingsvergunning betrekking heeft op de bouwactiviteit als op de activiteit strijdig gebruik met het bestemmingsplan.

Verder is haar bovenstaande reactie op de ingediende zienswijzen onderschrijven en is haar reactie meegenomen in bovenstaand schema, waarin onze reactie is verwerkt, op de ingediende zienswijzen.



Bijlage advies GGD, bestemmingsplan Buitengebied 2017



Brabant-Zuidoost



171k.3840

Gemeente Eersel
T.a.v. De gemeenteraad
Postbus 12
5520 AA EERSEL



ons kenmerk:	behandeld door: m.schellies@ggdbzo.nl	datum:	7 december 2017
uw kenmerk:	doorkiesnummer: 088 0031 271		
onderwerp:	Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Eersel		

Geachte Raad,

Op 31 oktober 2017 ontving de GGD een uitnodiging van de gemeente Eersel om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied en het bijbehorende planMER. Actualisatie van het huidige bestemmingsplan van 29 september 2009 (gewijzigd 2 april 2012) is onder meer noodzakelijk om regels uit de provinciale Verordening ruimte 2014 te verwerken en regels voor de Brabantse Zorgvuldige veehouderij te implementeren.

Het nieuwe bestemmingsplan kan faciliteren in de uitvoering van de Toekomstvisie, waarin de gemeente Eersel aangeeft te kiezen voor een redesign van het buitengebied. De gemeente wil het buitengebied herbestemmen met een aangewezen deel voor natuur, recreatie en zorg en een aangewezen deel voor innovatieve agrarische bedrijvigheid. De gemeente wil het buitengebied niet verder laten verstenen en mogelijke overlast van grootschalige agrarische bedrijven voorkomen door strenge eisen te stellen. Ook staan duurzaamheid en het streven naar een energie neutrale gemeente hoog op de agenda. Om bij de besluitvorming rondom het bestemmingsplan rekening te houden met de milieueffecten is een planMER opgesteld.

Team Gezondheid, Milieu en Veiligheid GGD'en Brabant (kortweg GMV) waardeert het dat de gemeente gevraagd heeft te reageren op het ontwerpbestemmingsplan en maakt graag gebruik van de geboden mogelijkheid om hierover te adviseren.

Beschreven ambities duurzaamheid, innovatieve agrarische bedrijvigheid, voorkomen van verstening met ruimte voor natuur, recreatie en zorg.

Aanhakend op deze ambities van de gemeente Eersel geeft de GGD vanuit het perspectief gezondheid algemene aanbevelingen die de aandacht voor een gezonde leefomgeving kan versterken. De inrichting van de leefomgeving heeft een grote impact op iemands gezondheid en welbevinden.

Postadres
Postbus 8684
5605 KR Eindhoven
Telefoon 088 0031 100
Fax 088 0031 199

Bezoekadres
Clausplein 10
5611 XP Eindhoven

info@ggdbzo.nl
www.ggdbzo.nl

KvK nr. 50451154



Gezondheid wordt daarbij in de Kernwaarden van de GGD niet gezien als de afwezigheid van ziekte, maar als het vermogen zich aan te passen en een eigen regie te voeren, in het licht van de fysieke, emotionele en sociale uitdagingen van het leven (Huber 2012).

Door zorg te dragen voor passende participatie wordt een ieder de gelegenheid geboden eigen regie te voeren binnen de eigen mogelijkheden. Daarbij is er een collectieve verantwoordelijkheid voor factoren waarop individuele burgers weinig of geen invloed hebben. Zo is de leefomgeving als determinant voor gezondheid een factor die bij uitstek beïnvloedbaar is door de gemeente en waar de gemeente ook in bepaalde gevallen (denk aan luchtkwaliteit) de verantwoordelijkheid niet bij de individuele burger kan neerleggen.

Ook veehouderijen hebben impact op hun fysieke omgeving, zowel ruimtelijk (landschappelijk) als qua milieu (onder andere geur-, fijn stof- en stikstofemissies) en volksgezondheid. Uit onderzoek is bekend dat omwonenden van veehouderijen blootgesteld worden aan verhoogde concentraties van geur, fijn stof, endotoxinen en biologische agentia^{1 2 3 4}. Deze blootstelling kan tot hinder en gezondheidsklachten leiden. Hinder is volgens de WHO ook een gezondheidsaspect.

Als we spreken over een gezonde leefomgeving, hebben we het over een leefomgeving die bewoners als prettig ervaren, die uitnodigt tot gezond gedrag en waar de negatieve invloed op gezondheid zo klein mogelijk is. Cijfers over gezondheid gerelateerd aan de fysieke leefomgeving voor de gemeente Eersel zijn op de Brabantscan beschikbaar:

<https://ggdbrabant.cijfers.nl/dashboard/FYSIEKE-LEEFOMGEVING--cgdgenvihhavpje/>

of via www.ggdkompas.nl waar onder de knop gemeente Eersel de tabellenboeken staan met veel informatie over de beleving van burgers van hun leefomgeving.

De gezondheid van mensen wordt door een heleboel factoren beïnvloed, zowel ten positieve als ten negatieve. Onderstaand figuur laat de belangrijkste factoren zien (VTV 2014).

De leefomgeving speelt in veel van deze factoren een rol, door de leefomgeving gezond in te richten kan veel gezondheidswinst worden behaald.

¹. Mogelijke effecten van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonenden. D.J.J. Heederik, IRAS Universiteit Utrecht en C.J. IJzermans, NIVEL. 2011

². Fast, T. en Nijdam, R. (2013). Beoordelingskader Gezondheid en Milieu Intensieve veehouderijen. Bureau GMV, Tilburg

³. Gezondheidsraad. Gezondheidsrisico's rond veehouderijen. Den Haag: Gezondheidsraad, 2012; publicatienr. 2012/27.

⁴. Intensieve veehouderij en gezondheid. Overzicht van kennis over werknemers en omwonenden. (RIVM, 2008) Dusseldorp, et al. Rapportnr. 60930006.



Brabant-Zuidoost



Gezondheid Bevorderen: uitnodigen tot gezond gedrag

Een leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag stimuleert mensen tot meer bewegen, ontmoeten en gezonder eten. Het gaat dan bijvoorbeeld om natuur en water in de buurt, fiets- en wandelmogelijkheden, het uiterlijk en de plaatsing van gebouwen en ontmoetingsplekken in de buurt. Een aantrekkelijke en goed ingerichte leefomgeving stimuleert sociale contacten en maakt bewegen gemakkelijk en veilig. Dat draagt bij aan de preventie van overgewicht, lichamelijke inactiviteit en daaraan gerelateerde ziekten zoals diabetes, depressie en hart- en vaatziekten. (RIVM-NOA 2017)

Gezondheid Beschermen: negatieve invloed op gezondheid zo klein mogelijk

In Nederland is gemiddeld bijna 6% van de ziektelast toe te schrijven aan milieufactoren. Lokaal kan dit flink variëren, zo tussen de 4 en 14%. Niet alle effecten van de leefomgeving zijn te kwantificeren. Gezondheidseffecten van nieuwe risico's of van risico's of effecten waarvan niet alle cijfers bekend zijn, bijvoorbeeld veehouderij of beleving, zijn niet in deze berekeningen meegenomen.

Kwetsbare groepen

Mensen met een kwetsbaardere gezondheid, zoals mensen met een chronische ziekte, ouderen en kinderen verdienen extra aandacht in beleid. Het aantal ouderen en mensen met een chronische ziekte neemt in de komende jaren bovendien toe.

Advies: Deze gezondheidsinformatie kan bijdrage aan een verdere uitwerking van de regel 1.63

"goede leefomgeving" uit het Bestemmingsplan buitengebied 2017. Uitgangspunten kunnen zijn:

- Vroeg koppelen: Gezondheid vanaf het begin meenemen in het ruimtelijk planproces en een volwaardige plek geven in bestuurlijke afwegingen, zodat meekoppelkansen ontstaan.
- Verbinding: Samenwerking tussen het sociale en fysieke domein; elkaars taal leren spreken en elkaar versterken. Gezondheid is een relevante factor bij een breed scala aan gemeentelijke beleidsterreinen, ook buiten het sociale domein. Beleidsmaatregelen op het gebied van bijvoorbeeld duurzaamheid, verkeer en vervoer / mobiliteit, klimaatadaptatie etc. kunnen bijdragen aan integraal gezondheidsbeleid.

- Bewonersparticipatie: Betrekken van bewoners en gebruikers bij het gezond inrichten en het beheren van de leefomgeving.
- Innovatie: Inzet van nieuwe vormen en instrumenten om effect te bereiken, zoals Aireas metingen van luchtkwaliteit en temperatuur e.d.
- Gezonde woonomgeving: De Vakgroep Milieu en Gezondheid heeft het document 'Van normen naar waarden, kernwaarden voor een gezonde leefomgeving' opgesteld.⁵ De kernwaarden richten zich op ruimtelijke keuzes waarmee de volksgezondheid het meest effectief kan worden beschermd en bevorderd. Aandachtspunten zijn onder andere:
 - Wonen en druk verkeer zijn gescheiden
 - Voor iedereen zijn er dichtbij plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, ontspannen en bewegen
 - Een goede menging van functies (welke lopend/fietsend bereikbaar zijn)
 Desgewenst kan de GGD dit verder toelichten.
- Gezonde mobiliteit
 - Actief vervoer (lopen en fietsen, ov) is een goed alternatief voor het autoverkeer
 - Tussen dorpen zijn goede verbindingen; biedt de juiste infrastructuur en routes (veilig verkeerssituaties, goede fietspaden)
 - Beweegvriendelijke inrichting voor alle leeftijdsgroepen
 - Dagelijkse voorzieningen zijn voor voetgangers en fietsers goed bereikbaar

Reactie GGD op de Plan-MER

In de planMER zijn de belangrijkste milieuaspecten die van invloed zijn op gezondheid benoemd. Hieronder volgen een aantal aanvullende opmerkingen op de planMER.

Geur

De gemeente Eersel heeft in de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Eersel 2015' maximale waarden vastgesteld voor de geurbelasting van een veehouderij op geurgevoelige objecten. Op dit moment geldt een aanhoudingsbesluit in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Er is een nieuwe geurverordening in voorbereiding waarin een verdere verlaging van de voorgrondgeurbelasting wordt voorgesteld (1 OU/m³ voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom; 7 OU/m³ voor buiten de bebouwde kom). Uitgangspunt is dat er geen groei van geuremissie kan plaatsvinden.

In de planMER is een overzichtskaart opgenomen met de berekende achtergrondgeurbelasting. Vervolgens is inzichtelijk gemaakt hoeveel woningen er in het buitengebied en in de woonkern liggen met een geurbelasting boven de norm uit de VR1 2014 en met een geurbelasting boven de gezondheidkundige advieswaarde uit het GGD/IRAS onderzoek.

⁵ <https://www.ggdghorkennisnet.nl/nieuws/8046-van-normen-naar-waarden-kernwaarden-voor-een-gezonde-leefomgeving>



Brabant-Zuidoost

Voor de woonkern wordt aangegeven dat uitgaande van de Handreiking bij de Wgv er in de referentiesituatie geen sprake is van woningen binnen de bebouwde kom waar de kans op geurhinder groter is dan 12% (10 OU/m³). Zou het GGD/IRAS onderzoek gehanteerd worden dan is aan de zuidzijde van de kern Wintelre sprake van een overbelaste situatie.

Voor het buitengebied geldt dat het om 11 woningen in 2016 gaat waar sprake is van een overbelaste situatie. Bij een maximale groei zou bij de huidige geurverordening dit aantal woningen toenemen van 11 naar 20. Wanneer de ontwerp-herziening geurverordening wordt gehanteerd zou het aantal woningen met een niet aanvaardbare geurbelasting dalen van 11 naar 4. Opgemerkt wordt dat wanneer het GGD/IRAS onderzoek aangehouden zou worden dan zouden niet 11 maar ongeveer 70 woningen in 2016 overbelast zijn.

In de planMER is tevens gekeken naar de situatie wanneer er dieren gehouden worden zonder emissiefactor. Hierbij worden afstandscriteria gehanteerd die afwijken van hetgeen de GGD adviseert.

Eindconclusie in de planMER is dat de maximale effecten van het bestemmingsplan voor de geurbelasting als beperkt negatief (-/0) worden beoordeeld. Wanneer de herziening van de geurverordening wordt vastgesteld voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zal – aldus de planMER – sprake zijn van een beperkt positief effect.

Advies m.b.t. geur:

- Het standpunt van de GGD is dat het onderzoek van Geelen et al. op dit moment het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondgeurbelasting van veehouderij en mate van (ernstige) geurhinder geeft, omdat dit onderzoek het meest recent is uitgevoerd en er een grotere populatie gebruikt is. Dit betekent dat voor het buitengebied een achtergrondgeurbelasting boven de 10 OU/m³ tot meer dan 20% geurgehinderden zal leiden op basis van de algemene blootstellingsrespons relatie. Voor een woonkern geldt dat een achtergrondgeurbelasting boven de 5 OU/m³ leidt tot meer dan 12% geurgehinderden. Deze waarden wijken af van de GES score zoals opgenomen in tabel 6.3 van de planMER. Het percentage geurgehinderden zal hoger liggen dan op basis van de GES score wordt verwacht. Opgemerkt wordt dat de GES handreiking momenteel wordt geactualiseerd.

Houd bij de berekening van de geurbelasting ook rekening met het feit dat de geurbelasting van vleeskuikens in de laatste 2 weken van de productieperiode aanzienlijk hoger ligt dan berekend op basis van de wettelijke geuremissiefactor. Geadviseerd wordt voor deze periode te rekenen met een hogere geuremissiefactor. Door de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant is in samenwerking met de WUR een emissiefactor 0,8 OU/s/dier berekend.

- De GGD juicht het toe dat er gewerkt wordt aan een nieuwe geurverordening die in elk geval geen verdere groei van geuremissie toestaat. Dit laat echter niet onverlet dat er ook in de toekomst situaties zijn waar de geurbelasting op basis van de gezondheidkundige advieswaarde te hoog is.

De gemeente wordt geadviseerd als uitgangspunt te hanteren dat het recht op het verspreiden van geur samen dient te gaan met de verantwoordelijkheid om te werken volgens het zo laag mogelijk principe en het hanteren van Best Beschikbare Technieken.

Het hanteren van de 50% regeling past naar oordeel van de GGD niet binnen het streven naar een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat.

- Bij ontwikkelingen met dieren zonder (wettelijke) emissiefactor wordt door de GGD de VNG richtlijn aangehouden⁶. Dit betekent een afstand van minstens 100 meter vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming. Afstanden zouden daarnaast gestaffeld moeten worden op basis van bedrijfsgrootte, stalsysteem en stalmanagement.
- De werkelijke hinder die in de praktijk wordt ervaren, wordt bepaald door meerdere factoren (zoals intensiteit, gewenning en vertrouwdheid met de bron). Ook communicatie beïnvloedt hoe hinder ervaren wordt. De GGD adviseert daarom de gemeente in haar beleid het voeren van een dialoog als vast punt in vergunningaanvragen mee te nemen.

Luchtkwaliteit

- In de planMER wordt aangegeven dat voor de verschillende scenario's gekeken wordt naar de PM10, PM2,5 en NO₂. Hierbij worden de wettelijke grenswaarden benoemd als toetsingswaarde.
- Uit de planMER blijkt dat de achtergrondconcentratie van PM10 de wettelijke waarde niet overschrijdt. Wel is op korte afstand van de pluimveehouderij met de hoogste fijnstofemissie sprake van een concentratie PM10 boven de 31,2 µg/m³. In de planMER wordt aangegeven dat in het maximale ontwikkelingsscenario voor agrarische bedrijven in geen geval sprake is van een overschrijding van de wettelijke grenswaarde. Het maximale effect wordt beoordeeld als beperkt negatief.
- Ook wegverkeer levert een bijdrage aan de concentratie PM10 en stikstofdioxide. Uit de gegevens blijkt dat de geldende grenswaarden rond de A67 niet werden overschreden. Op grotere afstand van het hoofdwegennet zijn de concentraties vrijwel gelijk aan de achtergrondconcentraties. De ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt, kan leiden tot een toename van verkeer en daarmee tot een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de ontsluitingswegen. Aangegeven wordt dat er geen knelpunten zullen ontstaan in relatie tot de wettelijke grenswaarden.

Blootstelling aan fijnstof (PM2,5-PM10) kan leiden tot luchtwegklachten, acute klachten van ogen, neus en bovenste luchtwegen, verminderde longfunctie. Ook onder de wettelijke norm voor PM10 en PM2,5 worden gezondheidseffecten gevonden.

⁶ VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'



Brabant-Zuidoost

Vandaar dat de WHO deze norm heeft aangescherpt en de volgende strengere normen hanteert:

PM_{2,5}:

Jaarlijks gemiddelde: 10 µg/m³

Maximale 24-uursbelasting: 25 µg/m³

PM₁₀:

Jaarlijks gemiddelde: 20 µg/m³

Maximale 24-uursbelasting: 50 µg/m³

Advies met betrekking tot luchtkwaliteit

- Een toename van de fijnstofbelasting voorkomen is een belangrijke preventieve maatregel voor vermindering van gezondheidsrisico's. Streven is een reductie van de emissie van zowel fijnstof als ammoniak te bewerkstelligen. De gemeente wordt geadviseerd dit als uitgangspunt te hanteren en een toename van de emissie niet toe te staan.
- In het onderzoek Veehouderij en Gezondheid (VGO)^{7, 8} werd gevonden dat in een straal van 1000 meter rondom pluimveehouderijen mensen een grotere kans op een longontsteking hebben. Dit verband is tussen 2009 en 2013 elk jaar gevonden. Er zijn sterke aanwijzingen dat fijnstof en componenten ervan mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen echter niet worden uitgesloten. Emissiereductie is een belangrijke maatregel om het risico op luchtwegklachten en longontsteking te verlagen. Opgemerkt wordt dat ook omwonenden binnen een straal van 1,5 tot 2 kilometer van geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking hebben. Het is niet duidelijk waar dit verhoogd risico door veroorzaakt wordt. Vervolgonderzoek hiernaar zal dit moeten uitwijzen.
- Hanteer als uitgangspunt dat Best Beschikbare Technieken (BBT) de norm zijn. Door juist al bij het ontwerpproces en vergunningstraject te redeneren vanuit ALARA ('as low as reasonably achievable') en rekening te houden met principes van milieuverspreiding kan winst bereikt worden. Dit geldt niet alleen voor nieuwe situaties maar ook voor bestaande bedrijven.
 - Bij zowel proefstelsystemen/ emissie beperkende maatregelen: maak afspraken over controle op de werkelijke geuremissie en geurbelasting op de omgeving. Verplichte rapportage van de werkelijke emissies zou in ieder geval aan het licht kunnen brengen of de eisen die zijn vastgelegd in de vergunning ook gehaald wordt.
- De GGD en Gezondheidsraad vinden een norm voor endotoxinen vanuit gezondheid een betere parameter dan PM₁₀ omdat endotoxinen een betere voorspellende waarde hebben om gezondheidseffecten te duiden. Door de Gezondheidsraad wordt een grenswaarde van 30 EU/m³ gehanteerd, die door de GGD wordt overgenomen.

⁷ Veehouderijen en gezondheid omwonenden (VGO), Maassen K, et al, 2016

⁸ Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen, Hagenaars T, Hoeksma P, de Roda Husman AM, Swart A, Wouters, 2017

Blijkens een recent uitgevoerd Nederlands onderzoek werden verhoogde endotoxineniveaus gemeten tot boven de advieswaarde bij stallen van varkens tot zo'n 200 meter en bij pluimvee tot zo'n 500 meter.⁹

Op dit moment ontbreekt het nog aan wettelijke modelleringsinstrumenten om de endotoxinenconcentratie voor veehouderijen te duiden. Door het Ondersteuningsteam in Noord-Brabant is een handreiking ontwikkeld om voor varkens en pluimvee aan de hand van de fijnstofemissie de minimale afstand, op basis van de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad, te berekenen¹⁰. Binnen deze afstand ligt de berekende endotoxine concentratie boven de gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine en lopen omwonenden een verhoogd gezondheidsrisico door de blootstelling aan endotoxinen. De GGD adviseert de gemeente de endotoxine blootstelling zowel door een individueel varkens- of pluimveebedrijf als cumulatief mee te nemen met behulp van deze handreiking in haar beoordeling.

Voor andere diersoorten is een dergelijke berekening nog niet mogelijk. Het advies aan de gemeente is om de ontwikkelingen op dit onderwerp te volgen en zodra mogelijk te implementeren in het gemeentelijk beleid.

Zoönose/ micro-organismen

- In de planMER wordt het risico op verspreiding van (dier-) ziekten benoemd.

Per diersoort kunnen verschillende ziekten voorkomen die zich via de lucht verspreiden naar mensen, via direct contact tussen dier en mens of via voedsel. Voor omwonenden zijn vooral de via de lucht overdraagbare aandoeningen van belang. De belangrijkste zijn Q-koorts en vogelgriep.

Advies zoönose:

- In het VGO onderzoek werden rondom bedrijven ook verhoogde niveaus gevonden voor de verschillende indicator micro-organismen en resistentiegenen. De concentraties namen in alle gevallen af met de afstand van het veehouderijbedrijf. Geadviseerd wordt deze bevindingen mee te wegen in de herziening van het bestemmingsplan.
- Creëer, vanuit beheersing van gezondheidskundige risico's, dusdanige mogelijkheden dat de routing van het vrachtverkeer met levende dieren en mesttransport buiten de bebouwde kom kan plaatsvinden.

Geluid

In de planMER wordt aandacht besteed aan geluid. Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn geluidbronnen aanwezig zoals gezoneerde wegen en niet wettelijk gezoneerde bedrijventerreinen.

⁹ Emissies van endotoxinen uit de veehouderij, Ogink, N, et al. 2016

¹⁰ Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0
Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid 25 november 2016



Brabant-Zuidoost

Ook liggen delen van het plangebied binnen de Ke contouren van de luchthaven Eindhoven. Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Bij wijziging naar wonen of woonsplitsing wordt getoetst aan de Wet geluidhinder. Gesteld wordt dat het bestemmingsplan niet zal leiden tot een relevante toename van het aantal geluidgehinderden.

Advies geluid

- De meeste transportbewegingen voor de aan- en afvoer van mest, materialen en voer zullen in de dagperiode plaatsvinden. Soms is transport van dieren in de nachtelijke uren niet te vermijden. Transport in nachtelijke uren kan leiden tot een verstoring van de nachtrust en dient naar mening van de GGD daarom zoveel mogelijk te worden vermeden. Mocht dit niet vermeden kunnen worden, dan raden wij aan bijvoorbeeld de laadplaats op een bedrijf zodanig te situeren dat de mogelijke geluidshinder voor omwonenden zoveel mogelijk beperkt wordt.

Naast bovenstaande wil de GGD nog de volgende punten onder de aandacht van de gemeente brengen:

- Zet in op het vergroten van de afstand tussen woonhuizen en veehouderijen en op een gebiedsgerichte aanpak
 - Breng hotspots in beeld: waar komen burgerwoningen voor die in een straal van 1 kilometer meer dan 15 veehouderijen hebben staan. In gebieden waar aan het criterium van 15 of meer veehouderijen in een straal van 1 kilometer van een burgerwoning wordt voldaan, dient naar mening van de GGD een halt te worden toegeroepen aan de toename van het aantal bedrijven én zullen oplossingen gezocht moeten worden naar het terugdringen van de emissies fijnstof, endotoxinen en ammoniak door de aanwezige bedrijven.
- (vrijkomende) agrarische bestemmingen en landschappelijke inpassing
 - Bekend is dat landschappelijke inpassing een directe relatie met gezondheid heeft. De aanwezigheid van groen is positief geassocieerd met de ervaren gezondheid van bewoners en vermindert bijvoorbeeld de ervaren geluidshinder ofschoon het feitelijke geluidsniveau niet wordt verlaagd. Criteria voor een landschappelijke inpassing kunnen door de gemeente vast gelegd worden in bijvoorbeeld een Landschappelijk OntwikkelingsPlan (LOP). Ervaring leert dat actieve inzet op het thema landschappelijke inpassing leidt tot samenwerking en positieve contacten tussen inwoners en de gemeente. In het buitengebied zullen mogelijk de komende jaren agrarische bestemmingen vrijkomen, waarvoor een verzoek tot herbestemmen wordt ingediend. De GGD adviseert bij een dergelijk verzoek ook het aspect gezondheid mee te wegen. Enerzijds kan dit door op kwantitatieve wijze te kijken naar bijvoorbeeld de fijn stof en geur concentraties in relatie tot de nieuwe bestemming (gezondheid beschermende kant), anderzijds kan ook de gezondheid bevorderende kant worden meegewogen.

Door het buitengebied zo in te richten dat gezond gedrag wordt gestimuleerd (denk aan wandelen, fietsen, toegankelijkheid van groen, bankjes, voorzieningenniveau), kan de kwaliteit van het buitengebied worden verbeterd.

Tot slot adviseert GNV bij de beoordeling van individuele vergunningen gebruik te maken van de 'Handreiking verhouding en volksgesondheid' om de effecten voor gezondheid in beeld te brengen. Deze Handreiking is een dynamisch document. De meest recente versie hiervan is op te vragen bij de GGD.

Als u nog vragen heeft over de bevindingen of adviezen, kunt u contact opnemen met GNV via het algemene telefoonnummer 0900 3686868.

Hoogachtend,



Drs. H.E. Jeurissen-Meussen, MA
Directeur Publieke Gezondheid

Gemeentelijke reactie op de zienswijze van de GGD



GGD Brabant-Zuidoost
t.a.v. mevrouw Jeurissen-Meussen
POSTBUS 8684
5605 KR EINDHOVEN

Uw brief van 7 december 2017
Uw kenmerk

Eersel, d.d. 19 januari 2018
Ons kenmerk 18.00917

Telefoonnummer 0497-531300
Bijlage(n) --

Onderwerp Zienswijze bestemmingsplan
Buitengebied 2017 - GGD

Geachte mevrouw Jeurissen-Meussen,

U heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2017".

De raad behandelt de zienswijzen en het bestemmingsplan op 20 februari 2018. Voor de volledige inhoud van het raadsvoorstel en de daarbij behorende "Nota van zienswijzen, adviezen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan "Buitengebied 2017" en plan MER" verwijst ik u naar onze website: https://www.eersel.nl/inwoners/rp_45375/item/bestemmingsplan-buitengebied-2017_81082.html.

De gemeente Eersel publiceert de agenda's van de commissie- en de raadsvergadering nog in de Hint en op internet.

Het is alleen mogelijk om uw ingediende zienswijze nader toe te lichten tijdens de commissieavond op 6 februari 2018. Het is waarschijnlijk dat de behandeling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" op twee avonden zal plaatsvinden. Als u wilt inspreken tijdens de commissieavond kunt u zich bij voorkeur per mail melden bij de griffie (griffie@eersel.nl) van de gemeenteraad. U moet voor 1 februari 2018 aangeven of u wilt inspreken, dit in tegenstelling tot de Verordening op de raadscommissies 2015 in verband met het verwachte aantal sprekers. De maximale spreektijd is 5 minuten.

Het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot uw zienswijze is als volgt:

1. GGD Brabant-Zuidoost

Samenvatting

De GGD heeft de volgende adviezen geformuleerd in de zienswijze:

a. Advies gezondheidsinformatie

- de gezondheidsinformatie zoals beschreven in de zienswijze te betrekken bij de uitwerking van het begrip 'goede leefomgeving' zoals gedefinieerd in artikel 1.63 van de planregels.

b. Adviezen m.b.t. geur

- voor de beoordeling van de achtergrondbelasting geur aan te sluiten bij het geurhinderpercentages uit het onderzoek van Geelen et al;
- rekening te houden met een hogere geuremissiefactor voor vleeskuikens;
- als uitgangspunt te hanteren dat het recht op het verspreiden van geur samen dient te gaan met het principe 'zo laag mogelijk' en de toepassing van Best Beschikbare Technieken;

18.00917

- een afstand aan te houden van 100 meter vanaf de rand van het bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming en daarnaast afstanden te staffelen op basis van bedrijfsgrootte, stalsysteem en stalmanagement;
 - het voeren van een dialoog als vast punt in vergunningaanvragen mee te nemen.
- c. *Adviezen m.b.t. luchtkwaliteit*
- geen toename van emissie van fijn stof toe te staan;
 - ook met betrekking tot luchtkwaliteit in te zetten op 'as low as reasonably achievable' en de toepassing van Best Beschikbare Technieken;
 - gebruik te maken van de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader. Advies is verder om de ontwikkelingen op het gebied van endotoxinen te volgen en zodra mogelijk te implementeren in het gemeentelijk beleid.
- d. *Overige adviezen*
- voor wat betreft zoönose rekening te houden met uitkomsten uit het VGO-onderzoek;
 - mogelijkheden creëren om de routing van het vrachtverkeer met levende dieren en mesttransporten buiten de bebouwde kom te laten plaatsvinden;
 - transport in de nachtperiode zoveel mogelijk te vermijden. Wanneer dat niet mogelijk is de laadplaats van een bedrijf zodanig te situeren dat de mogelijke geluidhinder voor omwonenden zoveel mogelijk beperkt wordt;
 - inzetten op vergroten afstand tussen woonhuizen en veehouderijen en op een gebiedsgerichte aanpak;
 - actieve inzet op het thema landschappelijke inpassing;
 - bij vrijkomende agrarische bestemmingen het aspect gezondheid mee te wegen;
 - bij de beoordeling van individuele vergunningen gebruik te maken van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

De gemeente Eersel spreekt allereerst haar waardering uit voor het feit dat de GGD Brabant-Zuidoost met concrete en onderbouwde adviezen input levert voor de wijze waarop gezondheid kan worden meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze adviezen zijn niet alleen van belang voor het bestemmingsplan Buitengebied 2017 maar ook voor de vergunningverlening en het in 2018 op te starten omgevingsvisietraject. Ten aanzien van de verschillende onderdelen uit de zienswijze merken wij het volgende op:

- Aan verschillende binnenplanse flexibiliteitsbepalingen is de voorwaarde verbonden dat de ontwikkeling inpasbaar moet zijn vanuit een goede leefomgeving. Zoals vastgelegd in de begripsbepaling spelen daarbij ook de gevolgen voor de volksgezondheid een rol. Wij onderschrijven het belang van het in een vroegtijdig stadium en volwaardig meenemen van gezondheid in het ruimtelijk planproces. De zorgvuldige dialoog zoals die in het bestemmingsplan is vastgelegd draagt daaraan bij. Bij toetsing aan het criterium goede leefomgeving zal op basis van de meest actuele inzichten en ontwikkeling worden gekeken naar de aanvaardbaarheid vanuit het oogpunt van de volksgezondheid.
- Met de geurverordening wil de gemeente een toename van geuremissies voorkomen en sturen op een verlaging van de achtergrondbelasting. In het bestemmingsplan zijn de provinciale voorwaarden met betrekking tot de achtergrondbelasting (maximale kans op geurhinder) vastgelegd. Daarnaast valt de beoordeling van de geurhindersituatie en de daarmee samenhangende gezondheidseffecten onder het brede criterium van 'een goede leefomgeving'. Zoals beschreven bij de reactie onder 'a' zal deze beoogdeling plaatsvinden op basis van de meest actuele inzichten en onderzoeken. Gezien het conserverende en actualiserende karakter van het bestemmingsplan Buitengebied worden op dit moment

- geen nieuwe gemeentelijke voorwaarden of maatregelen vastgelegd (zoals afstandseisen vanaf de rand van het bouwvlak).
- c. Hoewel het bestemmingsplan een toename van de emissie van fijn stof niet uitsluit, is de potentiële toename van fijn stof binnen de kaders van het bestemmingsplan in de praktijk zeer beperkt. Met name de voorwaarden met betrekking tot de ammoniakemissie en de geldende eisen met betrekking tot de optredende geurbelasting leiden tot een grote beperking van de potentiële toename van fijn stof. Om deze reden, in combinatie met het conserverende en actualiserende karakter van het bestemmingsplan Buitengebied, zien wij geen aanleiding om in het bestemmingsplan nadere eisen op te nemen met betrekking tot de emissie van fijn stof. In het gemeentelijke beleid is de "Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0" al opgenomen, bij ontwikkelingen zal hier rekening mee gehouden worden.
- d. De genoemde thema's (waaronder zoönose en transportbewegingen) zullen voor zover relevant en mogelijk worden meegenomen bij de toetsing aan het criterium 'goede leefomgeving' voor zover dat ruimtelijk relevant is. Gezien het conserverende en actualiserende karakter van het bestemmingsplan worden geen nieuwe specifieke eisen of afstandsnormen vastgelegd. Met de voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan is in voldoende mate geborgd dat geen onaanvaardbare situaties ontstaan. Het belang van een goede landschappelijke inpassing onderschrijven wij. Om deze reden zijn in het plan strikte voorwaarden opgenomen met betrekking tot de vereiste landschappelijke inpassing. Op onderdelen is het bestemmingsplan kaderstellend en vindt nadere uitwerking en toetsing plaats in het kader van de individuele vergunningen. Ook op dat niveau onderschrijven wij het belang van het volwaardig meewegen van de gezondheidseffecten. De inpassing van nieuwe functies ter plaatse van vrijkomende agrarische bestemmingen vraagt om maatwerk. De gemeente kiest ervoor om dergelijke vervolgfuncties (met uitzondering van Wonen) niet mogelijk te maken in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit betekent dat een separate ruimtelijke procedure noodzakelijk is. In dat kader zullen ook de gezondheidseffecten worden meegewogen.

Aanpassing bestemmingsplan

Verschillende onderdelen uit de zienswijze worden betrokken bij de toetsing van toekomstige initiatieven aan de voorwaarden zoals vastgelegd in het bestemmingsplan, maar leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voor meer informatie met betrekking tot het bestemmingsplan kunt u met mij contact opnemen via 0497-531 300.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Eersel

de heer B. Joosten
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

Certificaat ruimte-voor-ruimte



Datum : 20 februari 2020

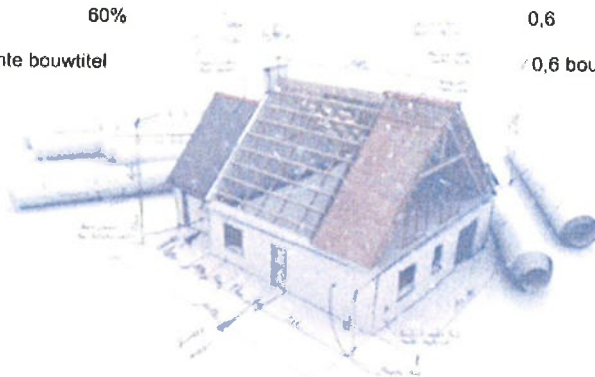


Certificaatnr : 873

Locatie : Locatie Donk te Vessem gemeente Eersel (kadastraal bekend als gemeente Vessem sectie K nummers 1374)

Certificaat Bouwtitel

Titelnummer	Percentage	Ingebrachte bouwtitel
20170214	60%	0,6
Totaal ingebrachte bouwtitel		0,6 bouwtitel



Dit certificaat is verleend door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV op grond van de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant. Ruimte voor Ruimte II CV ontwikkelt bouw kavels in het kader van de zogeheten Ruimte voor Ruimte regeling van het Rijk. Dit certificaat geeft aan dat is voldaan aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte bouwtitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door provincie en gemeente

Directie Ruimte voor Ruimte II CV,
Voor deze Ruimte voor Ruimte Beheer BV

Dhr. W. van de Kerkhof, Algemeen Directeur

ruimte voor ruimte

Ruimte voor Ruimte II CV - Postbus 79 - 5201 AB - 's-Hertogenbosch

Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte is een 100% deelneming van de Provincie Noord-Brabant

