

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Gemeente Eersel

Kloosterstraat 46, Wintelre

DOCUMENTNUMMER: EERKLO046

DATUM: 1 april 2025

STATUS: VASTGESTELD



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente Eersel

Kloosterstraat 46, Wintelre

auteur:

R. Verhofstad BSc

Van Doormaal Advies B.V
Ontginningsweg 9A
5089NR Haghorst

M: 06 23 19 67 37

E: ruud@vandoormaaladvies.nl



Ruimtelijke onderbouwing

Inhoud

1 INLEIDING.....	6
1.1 Aanleiding en doel	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
2 PLANBESCHRIJVING.....	8
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied	8
2.2 Beschrijving huidige situatie	9
2.3 Beschrijving beoogde situatie.....	10
3 BELEIDSKADER.....	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Rijksbeleid.....	15
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	15
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro).....	15
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro).....	16
3.3 Provinciaal beleid.....	17
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	17
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	18
3.4 Gemeentelijk beleid.....	23
3.4.1 Omgevingsvisie 2.0 Gemeente Eersel	23
3.4.2 Kempische visie op wonen 2019-2023.....	24
3.4.3 Nota Impuls Sociale Woningbouw gemeente Eersel 2022	24
3.4.4 Verordening doelgroepen sociale woningbouw gemeente Eersel	25
3.4.5 Woondeal Zuidoost-Brabant	25
3.4.6 Bestemmingsplan Kom Wintelre.....	26
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN.....	27
4.1 Inleiding	27
4.2 Bodem.....	27
4.3 Cultuurhistorie.....	28
4.4 Archeologie.....	31
4.5 Natuur.....	34
4.6 Flora en fauna	36
4.7 Wegverkeerslawai.....	40
4.8 Bedrijven en milieuzonering.....	41
4.8.1 Bedrijven en milieuzonering.....	41
4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij	43
4.9 Externe veiligheid	47
4.10 Luchtkwaliteit	49

4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)	49
4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging	50
4.11 Gezondheid	52
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	52
4.11.2 Geitenhouderijen	53
4.12 Kabels en leidingen	54
4.13 Waterhuishouding	54
4.14 Parkeren	59
4.15 Verkeer	61
4.16 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	62
5 UITVOERBAARHEID	63
5.1 Economische uitvoerbaarheid	63
5.2 Procedure	63
5.2.1 Procedure algemeen	63
5.2.2 Vooroverleg	64
5.2.3 Ontwerpbesluit	64
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64
5.3.1 Omgevingsdialoog	64
6 BIJLAGEN	65
1. Planverbeelding omgevingsvergunning;	65
2. Landschappelijk inpassingsplan;	65
3. AERIUS-berekening aanlegfase;	65
4. AERIUS-berekening gebruiksfase.	65

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Kloosterstraat 46 in de bebouwde kom van Wintelre is momenteel één vrijstaande woning met aanhorigheden aanwezig op een perceel ter grootte van 514 m². Het gehele perceel heeft reeds een woonbestemming met één bouwvlak. De initiatiefnemer heeft de woning aan de Kloosterstraat 46, hierna planlocatie, al reeds jaren in eigendom. Initiatiefnemer is voornemens om ten noordwesten van en aan de bestaande woning één extra wooneenheid te realiseren. Hiervoor zal een deel van de aanbouw en de garage worden verbouwd en uitgebreid naar twee aaneengebouwde woningen. De beoogde aaneengebouwde woning zal naar aard en omvang passend zijn binnen de woonomgeving en wordt gerealiseerd op een aanvaardbare woonlocatie binnen de bebouwde kom van Wintelre.

Op 26 juli 2022 heeft de initiatiefnemer het planvoornemen reeds voorgelegd middels een principeverzoek aan de gemeente Eersel. Het principeverzoek is vervolgens op verzoek aangevuld op 22 augustus 2023. Op 10 oktober 2023 heeft de gemeente Eersel aangegeven een positieve grondhouding te hebben voor het ombouwen van de bestaande vrijstaande woning aan de Kloosterstraat naar twee aaneengebouwde woningen waardoor het plan onder voorwaarden verder uitgewerkt kan worden. Op aangeven van de gemeente Eersel is er een aantal zaken waar rekening mee gehouden moet worden bij de uitwerking van het plan gelet op parkeren, waterhuishouding en landschappelijke inpassing van de nieuwe woning.

Op de locatie is het vigerende bestemmingsplan 'Kom Wintelre' van toepassing. De planlocatie kent op grond van voornoemd bestemmingsplan de bestemming 'Wonen-1'. Aangezien er sprake is van aanvullende nieuwbouw, de bouwaanduiding enkel een vrijstaande woning toelaat en er buiten het bouwvlak wordt gebouwd is de beoogde ontwikkeling in strijd met het huidige planologische kader. Ook bevat het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om de beoogde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken. Hierdoor is een afwijking van het bestemmingsplan benodigd. De ruimtelijke procedure wordt doorlopen middels een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan ('projectafwijkingsbesluit') op basis van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o. Een dergelijke omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Met de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt uitvoerig gemotiveerd om welke reden met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op locatie Kloosterstraat 46 te Wintelre, meer specifiek het perceel sectie H, nummer 135 van kadastrale gemeente Vessem wat op onderstaande afbeelding is weergegeven met de rode arcering. De locatie is gelegen in de bebouwde kom ten westen van de dorpskern Wintelre aan zowel de Kloosterstraat aan de zuidzijde en de Margrietlaan aan de noordoost zijde. De oppervlakte van de planlocatie bedraagt in totaal 514 m².



Afbeelding 1 Planlocatie op luchtfoto 2022 (planlocatie indicatief aangeduid met rode omlijning)

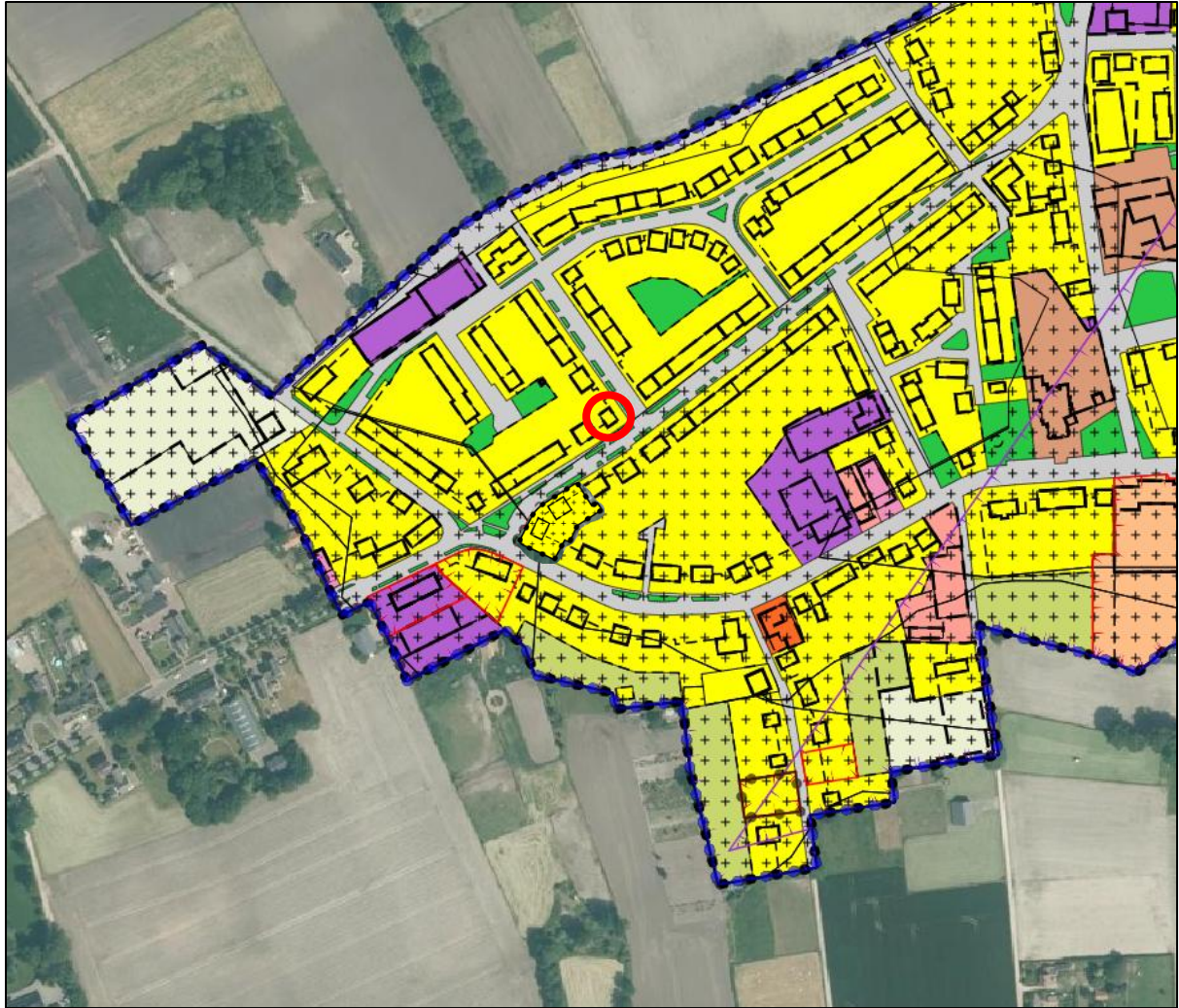
1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieu-planologische uitvoeringsaspecten, alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid, waaronder de economische uitvoerbaarheid en de procedure. In hoofdstuk 6 is een overzicht van de bijlagen opgenomen.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De planlocatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van de kern Wintelre binnen de gemeente Eersel. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de hoofdzakelijk woonbebouwing zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 2 Planlocatie gelegen temidden van woonbebouwing aan westkant Wintelre (planlocatie indicatief aangeduid met rode cirkel)

2.2 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied aan de Kloosterstraat 46 te Wintelre is momenteel in gebruik als vrijstaande woning met aangebouwde garage, tuin en aanhorigheden. Op het perceel is verder nog een tuinhuis en een overkapping voor de camper aanwezig. Het plangebied is zowel georiënteerd aan de Kloosterstraat als aan de Margrietlaan. Aan zowel de Kloosterstraat als Margrietlaan is sprake van een ruim opgezet straatbeeld omdat vanuit de weg gezien nog sprake is van een groenborder, een voetpad en ruime voortuin tot de aanpalende woningen. De planlocatie heeft reeds een woonbestemming en heeft een omvang van 514 m². Op onderstaande afbeeldingen is de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 3 Vogelvlucht bestaande situatie plangebied (planlocatie indicatief aangeduid met witte omlijning)

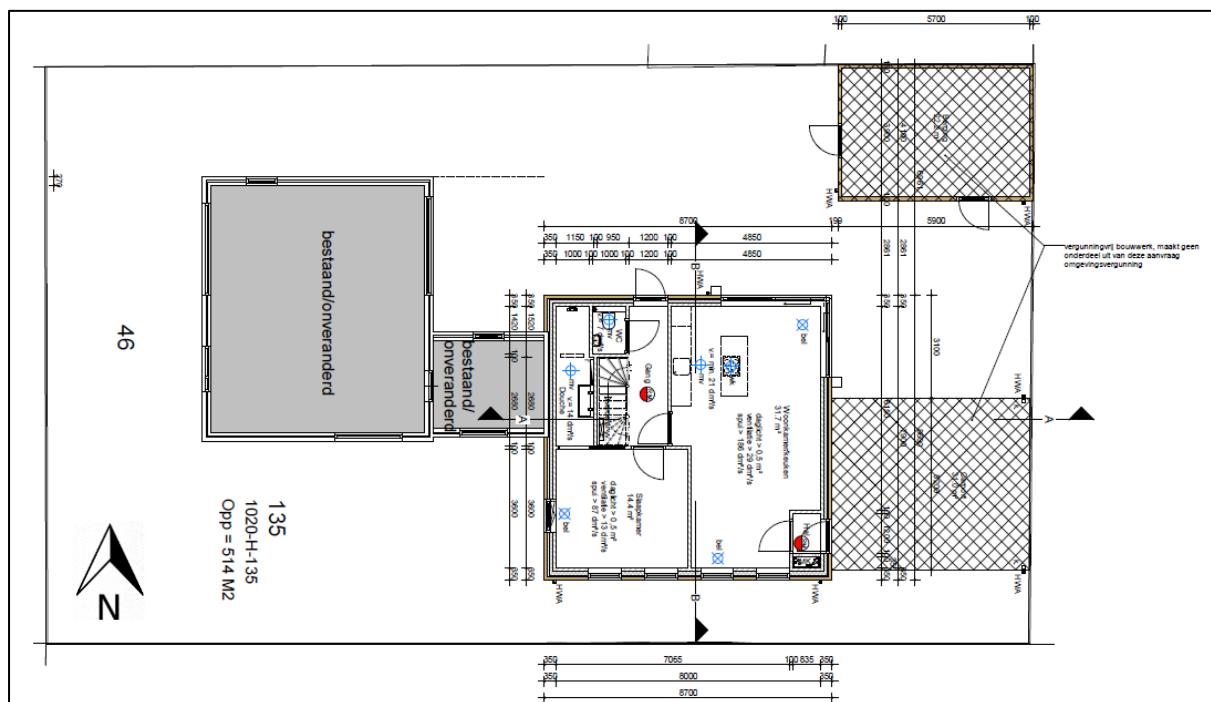


Afbeelding 4 Luchtfoto (bovenaanzicht) planlocatie (aangeduid met rode omlijning)

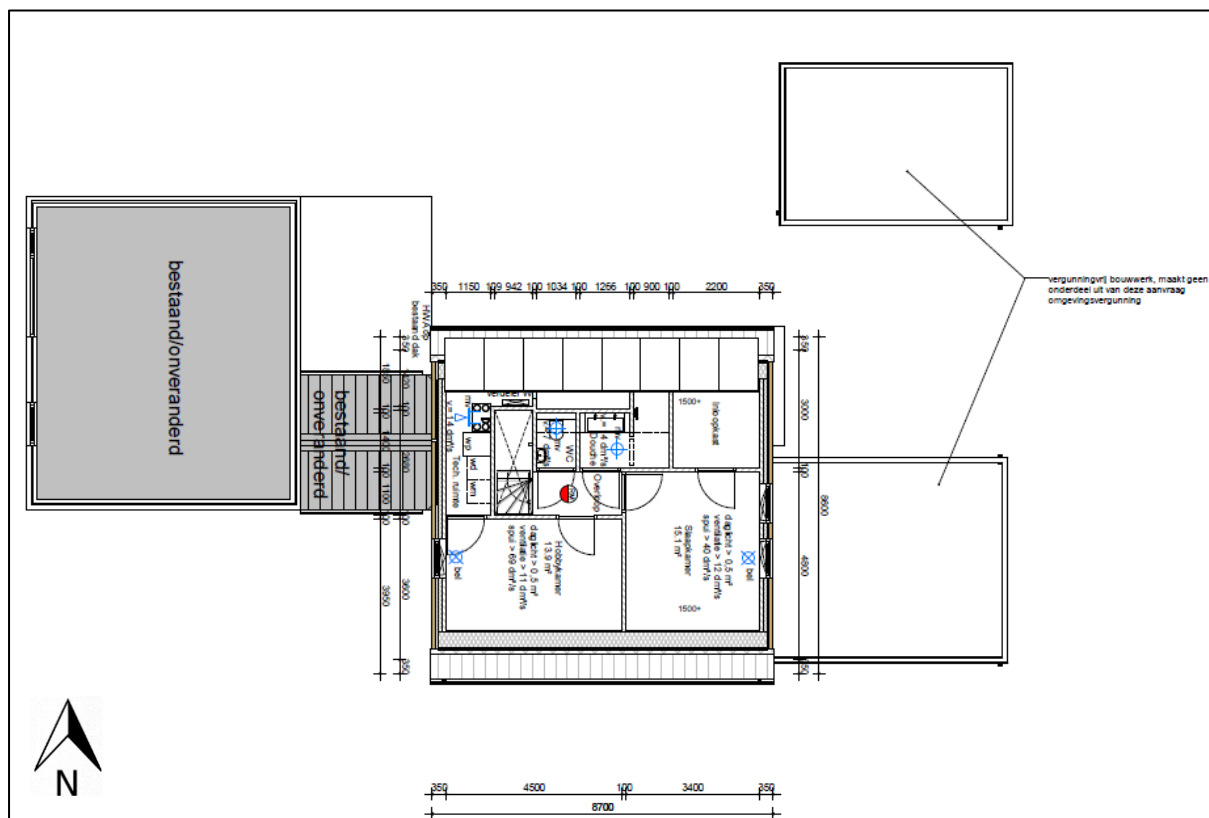
2.3 Beschrijving beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt aan de bestaande vrijstaande woning aan de Kloosterstraat een nieuwe aangebouwde woning gerealiseerd, welke is georiënteerd aan de Margrietlaan. De bouw zal bestaan uit één bouwlaag met kap parallel aan de weg. De beoogde aangebouwde woning sluit qua stedenbouwkundige verschijning aan bij de bestaande woonbebouwing aan de Margrietlaan. Hiervoor zal er een aansluiting worden gemaakt op de gescheiden riolering. De oppervlakte van de nieuwe levensloopbestendige woning zal maximaal 75 m² bedragen. De nokhoogte van de aangebouwde woning zal 7,5 meter bedragen en op advies van welstand bedraagt de goothoogte 4 meter zodat het tussenlid een duidelijk tussenlid is. Hierdoor is de woning ruimtelijk ondergeschikt aan de hoofd woning aan de Kloosterstraat 46 en passend is binnen het heersende straatbeeld en omgevingskarakteristieken van de Margrietlaan.

De beeldkwaliteit van de woning wordt afgestemd op de omgeving. Onderstaande afbeeldingen geven de maatvoering en sfeerimpressie weer van de beoogde twee aangebouwde woningen. De afstand van de nieuwe woning tot de as van de weg bedraagt minimaal 9 meter en tot aan het ten noorden naastgelegen perceel 6 meter. Hierdoor ontstaat een evenwichtig straatbeeld. In overeenstemming met het team Uitvoering & Beheer van gemeente Eersel zullen de bestaande groenstroken beperkt aangepast worden om inritten aan de Kloosterstraat en aan de Margrietstraat te realiseren.



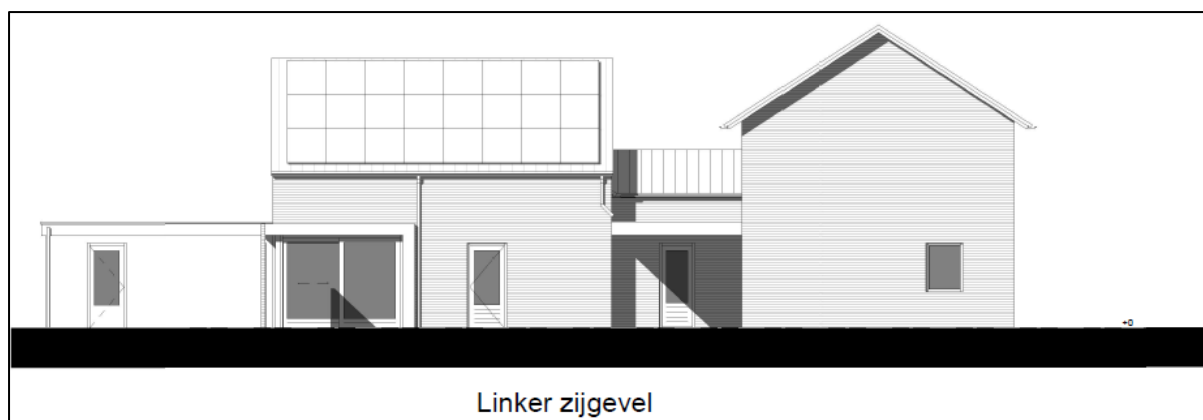
Afbeelding 5 Plattegrondtekening (begane grond) met maatvoering



Afbeelding 6 Plattegrondtekening (1^{ste} verdieping) planlocatie met maatvoering



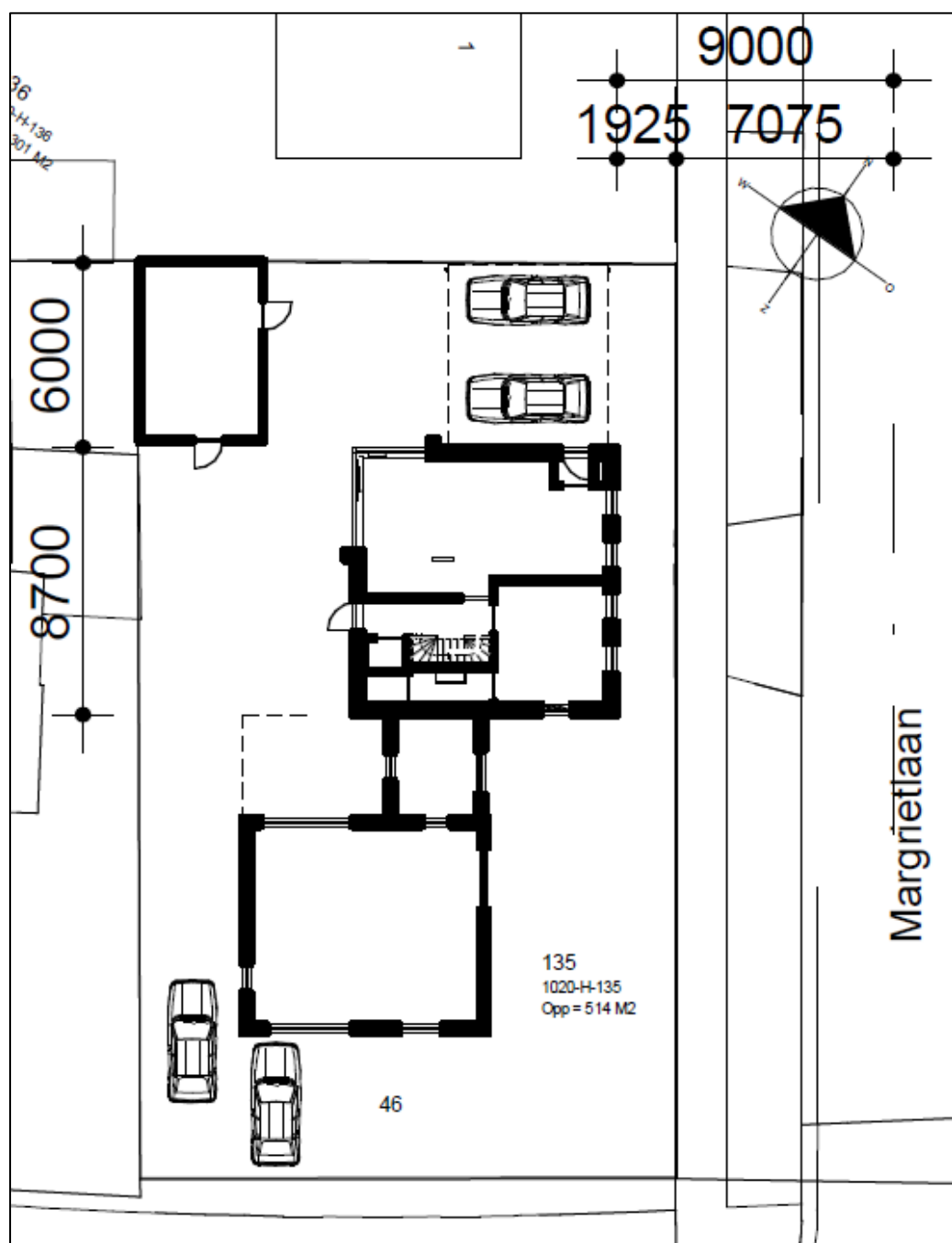
Afbeelding 7 Voor- en achtergevel aanzichten



Afbeelding 8 Linker gevel aanzicht

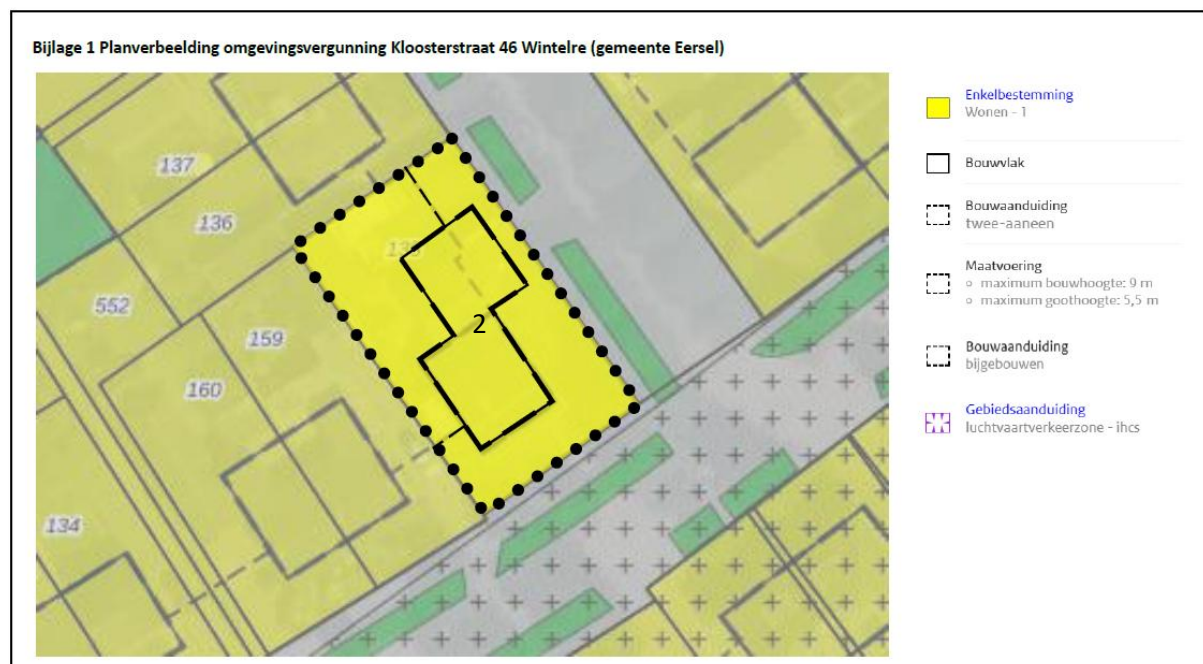


Afbeelding 9 Rechter gevel aanzicht



Afbeelding 10 Situering bebouwing

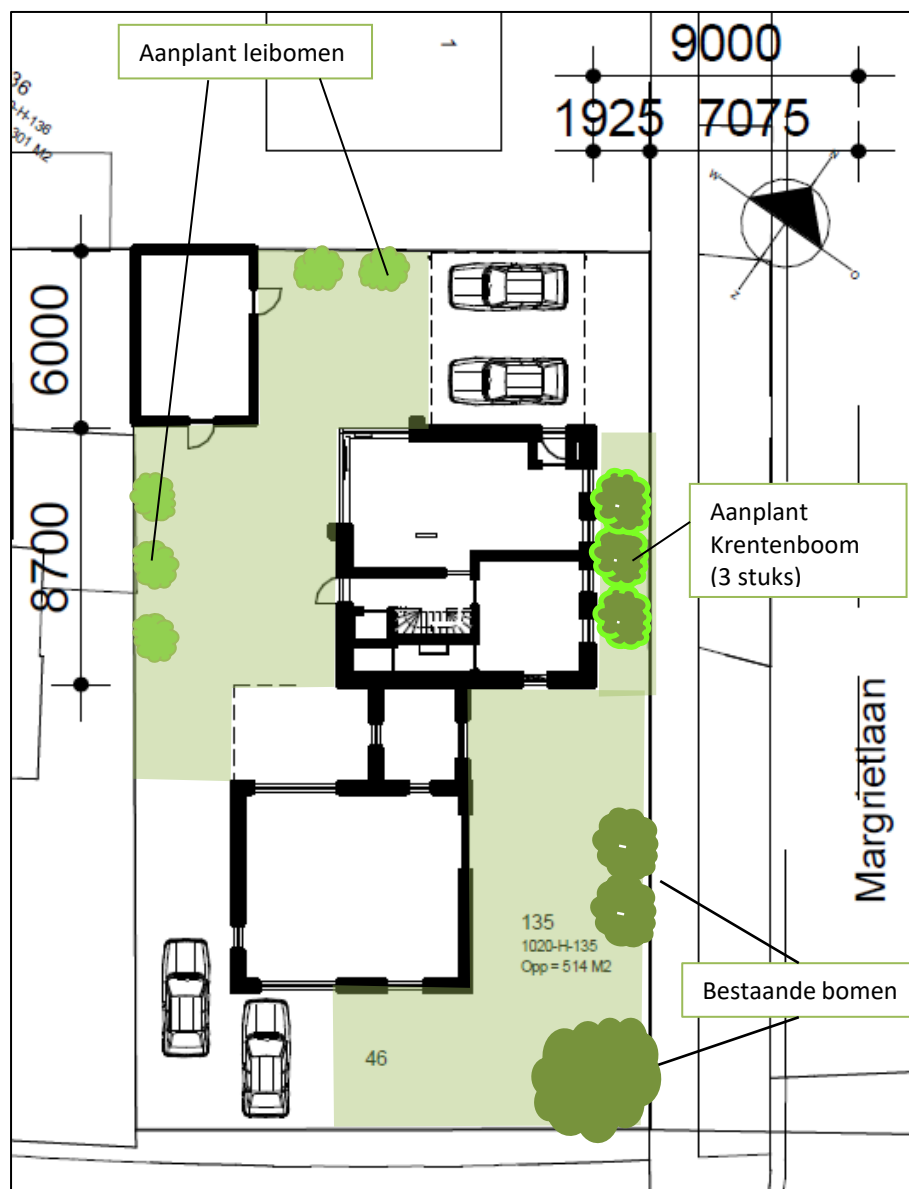
In het onderstaande is een afbeelding opgenomen waarop de beoogde planologische situatie binnen de planlocatie is weergegeven. Deze is eveneens als bijlage bij de onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgenomen.



Afbeelding 11 Planverbeelding omgevingsvergunning Kloosterstraat 46 Wintelre

Landschappelijke inpassing

Als eis uit het principebesluit dient er op de planlocatie een inpassing van groenelementen plaats te vinden waarbij voldoende tuin blijft op het perceel en er geen extra bijgebouwen gebouwd kunnen en daarmee een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Op onderstaande afbeelding is de nieuwe situering gevisualiseerd met inpassing middels groenelementen. Hierbij is rekening gehouden met het aanzicht van de aansluitende woonpercelen door de aanplant van leibomen (nader te bepalen fruitbomen). Hierbij zal er voldoende tuin overblijven maar kunnen er geen extra bijgebouwen gebouwd worden om zodoende een goed woon- en leefklimaat te kunnen blijven garanderen in de toekomst. Ook is er gekozen om 3 bomen (Krentenboom - Amelanchier arborea) terug te planten voor de bestaande boom die uit moet wijken voor de nieuw te realiseren oprit. Voor het gekozen het assortiment is aansluiting gezocht bij de recent gemeentelijke aanplant van groenborders in de naastgelegen Korenbloemlaan. Het landschappelijk inpassingsplan is tevens als aparte bijlage bij onderhavige onderbouwing opgenomen.



Afbeelding 12 Inpassingsplan met groenelementen op planlocatie

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Met onderhavige ontwikkeling zijn geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van de Nationale Omgevingsvisie zijn er geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Barro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Barro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of onderhavig project voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het bouwen van een woning kan gezien worden als een woningbouwlocatie.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Verder laat relevante jurisprudentie van de Afdeling zien dat de ondergrens om iets aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in beginsel bij 11 woningen ligt (AbRvS, 16 september 2015, 201501297/1/R4). Nu de beoogde ontwikkeling 'slechts' gepaard gaat met de toevoeging van één woning is een en ander, gelet op bovenstaande uiteenzetting van relevante jurisprudentie, niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het planvoornemen met het toevoegen van één woning is derhalve niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Voor de opgaven zijn doelen gesteld en is aangegeven welke stappen de provincie wil zetten om deze doelen te bereiken. Met een fictieve dronevlucht beschrijft de visie de beoogde situatie in 2050, waarvan hieronder een citaat is opgenomen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een vrijstaande woning naar twee aaneengebouwde woningen waardoor de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met de komst van één extra wooneenheid. De woning wordt gerealiseerd op een passende inbreidingslocatie, gelet op de

bouwstijl aansluitend op de bestaande woning, binnen het bestaand stedelijk gebied. Het planvoornemen heeft een positief effect op de omgevingskwaliteit door een bijdrage te leveren aan een aantrekkelijke woonomgeving, zorgt voor een doorstroming van de woningmarkt en er wordt een bijdrage geleverd aan het behoud van de leefbaarheid binnen de kern Wintelre.

De beoogde ontwikkeling is, gelet op het vorenstaande, in overeenstemming met uitgangspunten uit de Brabantse Omgevingsvisie. Dit omdat de provincie Brabant zich onder meer als doel heeft gesteld om een goede woonomgeving te creëren, waarbij gewerkt wordt aan een goede omgevingskwaliteit.

Conclusie

Gelet hierop is de ontwikkeling passend binnen de ambitie van de provincie Noord-Brabant om te werken aan een goede omgevingskwaliteit.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening (de meest recente geconsolideerde versie dateert van 01-08-2023) worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden. De laatst geconsolideerde versie van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant dateert van 1 augustus 2023.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 1 januari 2024 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

De Interim omgevingsverordening (verder: lov) is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid,

zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De lov bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

Op basis van de plankaart van de verordening is de planlocatie opgenomen in het 'Stedelijk gebied' zoals weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 13 Uitsnede Interim omgevingsverordening (planlocatie indicatief aangeduid met rode marker)

Verder laat de plankaart landbouw zien dat de planlocatie eveneens is gelegen binnen de structuren 'Verbod uitbreiding veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. Wegens de ligging van de planlocatie binnen de structuren 'Verbod uitbreiding veehouderij' en 'Stalderingsgebied' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van (intensieve) veehouderijen. Nu het initiatief voorziet in de herontwikkeling van één vrijstaande woning naar twee aaneengebouwde woningen ter plaatse van een bestaand woonperceel binnen de bestaande bebouwde kom van Wintelre, is het vorenstaande niet relevant en wordt een toetsing aan deze aanduidingen derhalve achterwege gelaten.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de lov. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.5, 3.6, 3.7, 3.8 en 3.9). Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor een 'Duurzame stedelijke ontwikkeling' (artikel 3.42).

Kwaliteitsverbetering landschap

Hoofdstuk 3 van de lov vervat instructieregels aan gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan of ander ruimtelijk besluit met betrekking tot zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.5), regels voor zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6), toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7), meerwaardecreatie (artikel 3.8) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Zorgplicht goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan of ander ruimtelijk besluit dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtelijk gebruik te worden toegepast.

In artikel 3.5 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

Beoordeling

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Beoordeling

Het beoogde plan ziet toe op een ontwikkeling die plaatsvindt binnen de bestaande contouren van de kern van Wintelre, binnen een bestaand woonvlak. Het woonperceel wat nu door één huishouden wordt gebruikt wordt straks door twee huishoudens gebruikt. Zo wordt een optimale invulling gegeven aan het aanwezige ruimtebeslag. Het plan voldoet hiermee aan de beginselen van 'zorgvuldig ruimtegebruik'.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Het plangebied is onderdeel van het stedelijke gebied. In beginsel zijn daar conform artikel 3.42 lov woningen toegestaan, mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing. Hieruit blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogd woongebruik doordat het 'gebruik' niet wijzigt. Daarnaast

is er geen archeologische dubbelstemming is aangewezen. Doordat de beoogde ontwikkeling reeds in een stedelijk gebied plaats vindt dat is aangewezen voor wonen, is een passende aansluiting op de grijze, groene en blauwe netwerken gewaarborgd. Tot slot is er voldoende inspanning verricht voor de landschappelijke waarden door een inpassingsplan en is er aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat waarbij de volksgezondheid en veiligheid niet in het geding staat. Ook zijn er geen negatieve gevolgen voor natuur en milieu met het planvoornemen. Deze toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uitgebreid uiteengezet in voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hieruit komt naar voren dat de aangevraagde functie passend is binnen de omgeving en zijn de effecten van de ontwikkeling op de omgeving inzichtelijk gemaakt.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De Omgevingsverordening geeft aan dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling

Het planinitiatief beoogt 'meerwaardecreatie' door een efficiënter gebruik van schaarse ruimte in het stedelijk gebied middels een inbreidingslocatie. Verder wordt met de beoogde ontwikkeling volledig aangesloten bij de bestaande bebouwing en past de beoogde aaneengebouwde woning volledig binnen de omgevingskarakteristiek en het heersende straatbeeld. Ook wordt met de beoogde ontwikkeling een bijdrage geleverd aan het behoud van de leefbaarheid binnen de kern Wintelre, nu de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met de toevoeging van een wooneenheid. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de vraag en behoefte naar betaalbare woningen binnen de kern Wintelre en wordt doorstroming binnen de plaatselijke woningmarkt mogelijk gemaakt.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd. De bedoelde kwaliteitsverbetering kan mede betreffen een landschappelijke inpassing, het toevoegen van landschapselementen, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing e.d. Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.

Beoordeling

Nu de planlocatie niet is gelegen binnen landelijk gebied, maar binnen stedelijk gebied, is artikel 3.9 niet van toepassing.

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

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

- a. *de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
Onderhavig planvoornemen past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4.
- b. *het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*
Onderhavig planvoornemen zorgt voor een woningbouwontwikkeling op een inbreidingslocatie. De ontwikkeling voldoet minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen. Voor een verdere toetsing of er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling, zie het onderstaande.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
Het plan beoogt per definitie een goede, veilige en gezonde leefomgeving door te voorzien in een extra woning op gronden die reeds een woonbestemming hebben. Hierdoor wordt optimaal gebruik gemaakt van de bestaande woonstructuren van de bebouwde kom (waar reeds een goede omgevingskwaliteit heerst). De beoogde aaneengebouwde woningen zijn vanuit een goede omgevingskwaliteit inpasbaar in de omgeving. Hiervoor wordt e.e.a. getoetst in hoofdstuk 4.
- b. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
Zorgvuldig ruimtegebruik wordt nagestreefd door te bouwen binnen het stedelijk gebied én binnen de contouren van de bebouwde kom. Daarnaast wordt compact gezien sprake is van een geschakelde woning.
- c. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
Binnen het plangebied is voldoende ruimte om de benodigde energie duurzaam op te wekken. Initiatiefnemer komt graag in overleg met gemeente om dit verder te onderzoeken en invulling aan te geven.
- d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
Ter plaatse van de planlocatie wordt voldoende ruimte gereserveerd voor de benodigde en verplichte opvang van water. Voor een nadere uitwerking wordt verwezen naar de waterparagraaf in de onderhavige ruimtelijke onderbouwing.
- e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een verandering c.q. aanpassing met betrekking tot duurzame mobiliteit. In overeenstemming met de gemeente Eersel worden de bestaande groenstroken beperkt aangepast om de inritten aan de Kloosterstraat en Margrietlaan te realiseren, hierdoor wordt een goede aansluiting op de bestaande infrastructuur gegarandeerd. Daarnaast kan door de ligging van het plangebied makkelijk worden aangesloten op de reeds aanwezig openbare infrastructuur van Wintelre. Alle voorzieningen zijn op loopafstand.
- f. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*
Onderhavig planvoornemen is een particulier initiatief. Hierdoor is realisatie op zeer korte termijn mogelijk. Dit is positief voor het verspreid op de markt komen van woningen in Wintelre. Doordat het een kleinschalig initiatief betreft aan de westzijde van de kern Wintelre, geeft het plan een mooie wisselwerking met de grotere woningbouwprojecten in het dorp. Dit draagt bij aan een duurzaam opgebouwde woningmarkt en concurrentiekracht van Wintelre, de gemeente Eersel en de provincie Noord-Brabant.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

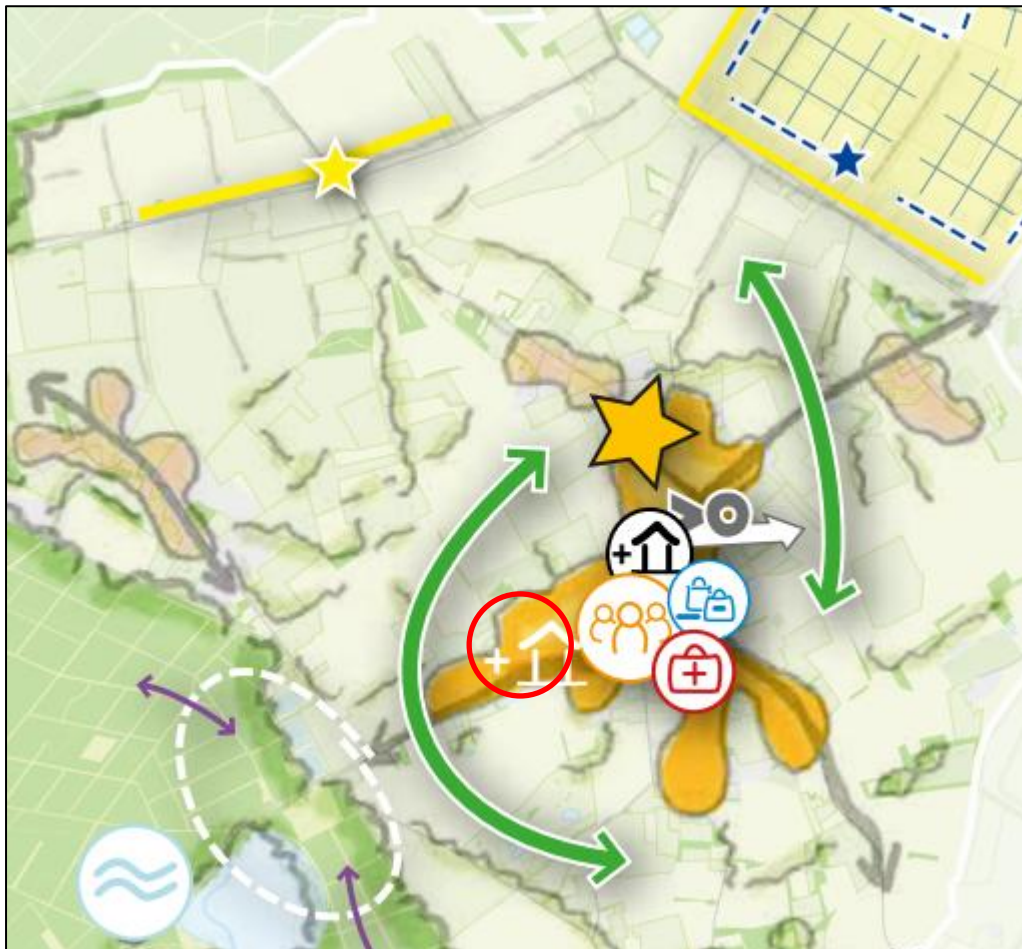
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie 2.0 Gemeente Eersel

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Eersel een integrale omgevingsvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld: de 'Omgevingsvisie 2.0'. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Eersel zijn. Onderdeel van de omgevingsvisie is de kaart Omgevingsvisie 2.0.

In de visie wordt gestreefd naar Kempisch wonen in levendige kernen, recreatieve functies en werkgelegenheid met het landschap als onderleggen. Vanuit de kaart is een duidelijk onderscheid zichtbaar tussen de noordzijde van de gemeente (kernen: Wintelre en Vessem) waar wonen, natuur, recreatie en landschap centraal staan en de meer 'rode' functies in het zuiden van de gemeente (kernen: Kneghel, Duizel, Eersel, Steensel).

Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven, waarop de initiatieflocatie is aangeduid.



Afbeelding 14 Uitsnede Omgevingsvisie 2.0, kern Wintelre

Op basis van de omgevingsvisie is het plangebied gelegen in een zone waar de basisvoorzieningen voor de 'sociale cohesie' samenkomen, het een zoekgebied is voor inbreidinglocaties, waar overige (zorg)voorzieningen centraal staan én sprake is van een 'duurzame detailhandelstructuur', ofwel de kern van Wintelre.

Ten aanzien van wonen wordt in de omgevingsvisie onder meer aangegeven dat het belangrijk is dat binnen elke kern binnen de gemeente voldoende woningen worden gebouwd om zo de leefbaarheid

op peil te houden. Verder wordt aangegeven dat de gemeente Eersel zoveel als mogelijk wil bouwen binnen bestaande stedelijke contouren. Dit om de landschappelijke kwaliteiten zoveel als mogelijk te behouden. Nu met het planvoornemen binnen een bestaand woonperceel binnen de bebouwde kom en ter plaatse van gronden die conform de omgevingsvisie zijn aangeduid als 'Kempisch wonen in levendige kernen' wordt voorzien in de komst van één wooneenheid met aanhorigheden, kan geconcludeerd worden dat een en ander passend is binnen relevante uitgangspunten uit onderhavige omgevingsvisie.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen gemeentelijke beleidsuitgangspunten, zoals zijn vastgelegd in de gemeentelijke omgevingsvisie.

3.4.2 Kempische visie op wonen 2019-2023

Op 12 maart 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Eersel de Kempische Visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. Deze Kempische visie gaat uit van een vijftal speerpunten voor de regionale woningmarkt, te weten:

1. De bouwproductie te versnellen, op een zorgvuldige manier;
2. behoud van betaalbaar wonen;
3. zorg voor elkaar te faciliteren;
4. klaar voor de toekomst;
5. wonen én werken.

In deze woonvisie wordt onder meer aangegeven dat sprake is van een sterke vergrijzing in de hoofdkernen, waarbij het aantal huishoudens van 55 jaar of ouder fors zal toenemen. Daarom wordt onder meer sterk ingezet op kleinere, levensloopgeschikte woningen. Ook wordt benoemd dat het uitgangspunt is dat nieuwe woningen primair binnen stedelijk gebied worden ontwikkeld aan de hand van de gedachte dat inbreiding boven uitbreiding gaat. Daarom hebben de Kempengemeenten met elkaar afgesproken dat zoveel mogelijk gestreefd wordt naar woningbouw op inbreidingslocaties.

Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in de toevoeging van één wooneenheid in de vorm van een aangebouwde woning let op een locatie binnen ^{bestaand} stedelijk gebied, waardoor voldaan wordt aan het principe dat inbreiding boven uitbreiding gaat. Daarnaast wordt met de komst van een kleine levensloopbestendige woning ingespeeld op de sterke vergrijzing en de toename in het aantal huishoudens van 55 jaar of ouder. Gelet hierop is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten uit de 'Kempische visie op wonen 2019-2023'.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten uit de 'Kempische visie op wonen 2019-2023'.

3.4.3 Nota Impuls Sociale Woningbouw gemeente Eersel 2022

De gemeenteraad van de gemeente Eersel heeft op 27 september 2022 de 'Nota Impuls Sociale Woningbouw gemeente Eersel 2022' vastgesteld. Deze nota heeft betrekking op alle woningbouwinitiatieven. De nota geeft inzicht in de wijze waarop de gemeente Eersel omgaat met woningbouwinitiatieven die niet passen binnen het geldend bestemmingsplan. Hierbij wordt gekeken of het plan bijdraagt aan de gemeentelijke ambitie ten aanzien van sociale woningbouw. De gemeente Eersel hanteert hierbij de volgende spelregel:

- Uw initiatief draagt bij aan onze ambities en u realiseert ten minste 37% sociale woningbouw. Ons doel is om betaalbaar wonen in de gemeente Eersel te behouden en stimuleren. We streven gemeentebreed naar gemiddeld 37% sociale woningbouw.

Concreet betekent dit voor u dat ten minste 37% van uw nieuw te bouwen woningen bestaat uit:

- Sociale huurwoningen, met een aanvangshuurprijs onder de huurliberalisatiegrens (€763,47 in 2022) en een instandhoudingsverplichting van ten minste 25 jaar) en/of;
- Sociale koopwoningen¹, met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste €215.000,-, met een instandhoudingsverplichting van ten minste 10 jaar. De instandhoudingstermijnen van de sociale woningen hebben we vastgelegd in de gemeentelijke Doelgroepenverordening. Deze verordening is leidend voor de termijn en voor wie de sociale woning beschikbaar moet zijn. Bij sociale huur geven wij de voorkeur aan realisatie door een toegelaten instantie.
- Als uw initiatief minder dan 37% sociale woningbouw bevat, bekijken we of u de resterende opgave elders kunt realiseren. In sommige gevallen is sociale woningbouw niet mogelijk, of niet wenselijk. Het college kan dan een lager percentage toestaan. U moet in dat geval zelf aantonen dat u op korte termijn (binnen 2 jaar) elders een locatie ontwikkeld en daar de resterende opgave realiseert. Dit leggen we vast in een overeenkomst.
- Als uitzondering op de regel kan het college u ter compensatie voorstellen om een afdracht te doen aan het Vereveningsfonds Sociale Woningbouw.

Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt binnen de planlocatie geen sociale woningbouw gerealiseerd. Dit is vanwege de omvang van de planlocatie niet haalbaar. Gelet hierop wordt ten behoeve van de beoogde ontwikkeling, indien nodig, een afdracht gedaan in het Vereveningsfonds Sociale Woningbouw.

3.4.4 Verordening doelgroepen sociale woningbouw gemeente Eersel

De gemeenteraad van de gemeente Eersel heeft op 27 september 2022 de 'Verordening doelgroepen sociale woningbouw gemeente Eersel' vastgesteld. Hiermee is de 'Verordening doelgroepen sociale woningbouw Eersel', zoals vastgesteld op 26 november 2019, komen te vervallen. De 'Verordening doelgroepen sociale woningbouw gemeente Eersel' bevat diverse voorwaarden voor sociale woningbouw, zoals prijsgrenzen, doelgroepen, instandhoudingseisen en voorwaarden omtrent prijs-/kwaliteitverhouding.

Beoordeling

Nu met de beoogde ontwikkeling geen sociale woningbouw wordt gerealiseerd, kan een toetsing aan de 'Verordening doelgroepen sociale woningbouw gemeente Eersel' achterwege blijven.

3.4.5 Woondeal Zuidoost-Brabant

Op 9 maart 2023 is de Woondeal Zuidoost-Brabant ondertekend. De woondeal heeft onder meer als doel om de krachten van de verschillende overheidslagen te bundelen met als doel het versnellen van de woningbouw in de regio. In de woondeal is onder meer vastgelegd hoeveel woningen gerealiseerd dienen te worden tot en met 2030. De ambitie binnen de regio Zuidoost-Brabant is om meer woningen te realiseren zodat het woningtekort sneller wordt ingelopen en de Brainportregio de noodzakelijk schaal- en kwaliteitssprong kan maken, zoals vastgelegd in de Nationale Actieagenda Brainport. Hierbij geldt onder meer als uitgangspunt dat voldoende, passende woningbouw op goede locaties noodzakelijk is om te voorzien in woningbehoeften.

Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt een bestaande vrijstaande woning herontwikkeld tot twee aaneengebouwde woningen waardoor de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met de komst van één extra wooneenheid op een passende locatie binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt bebouwing aan de Margrietlaan gecomplementeerd nu ter plaatse van onbebouwde gronden tussen bestaande bebouwing die momenteel in gebruik zijn als tuin een woning wordt gerealiseerd. Het plan gaat gelet hierop gepaard met de komst van één woning, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan

de enorme woningbehoefte binnen de regio en doorstroming binnen de lokale woningmarkt binnen de kern Wintelre mogelijk wordt gemaakt.

3.4.6 Bestemmingsplan Kom Wintelre

Voor de planlocatie is het bestemmingsplan 'Kom Wintelre' van toepassing. Op 26 januari 2012 is het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld.

Voor het plangebied zijn onderstaande bestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- Wonen – 1
- Bouwaanduiding – vrijstaand
- Bouwaanduiding - bijgebouwen
- Luchtvaartverkeerzone – ihcs

De bestemming 'Wonen – 1' laat een gebruik ten behoeve van wonen toe, echter hoofdgebouwen zijn enkel toegestaan binnen een bouwvlak en er mogen geen nieuwe woningen worden toegevoegd. Verder kent het bestemmingsplan geen bouwaanduiding 'twee-aaneen' en is de planlocatie bestemd met de bouwaanduiding 'vrijstaand'. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 65 m + NAP. De beoogde ontwikkeling overschrijdt deze bouwhoogte niet.

In het bestemmingsplan is geen binnenplanse afwijking of passende wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de beoogde ontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden. Hierdoor is een afwijking van het bestemmingsplan benodigd. De ruimtelijke procedure hiervoor wordt doorlopen middels een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan ('projectafwijkingsbesluit') op basis van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3°. Een dergelijke omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Met de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt uitvoerig gemotiveerd om welke reden met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- waterhuishouding;
- duurzaamheid;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

De planlocatie heeft momenteel een woonbestemming en is momenteel in gebruik als vrijstaande woning met aangebouwde garage en tuin, waar mensen in de bestaande situatie al structureel 2 uur of langer verblijven. De bodemkwaliteit behoort daarmee te voldoen aan de meest gevoelige kwaliteitsklasse voor 'wonen'. Nu geen sprake is van een planologische gebruikswijziging en de woonfunctie in de beoogde situatie wordt voortgezet, kan worden aangenomen dat een en ander geschikt is voor voortzetting van het woongebruik.

Uit historische kaarten blijkt, zie onderstaand, dat de locatie sinds 1972 in gebruik is geweest ten behoeve van wonen. De woning was destijds als één van de eerste woningen gebouwd en gesitueerd aan de Margrietlaan tezamen met twee andere woningen. Hierdoor hebben er al reeds bodemingrepen plaatsgevonden of is de bodem al geroerd. Ook vanwege het permanente gebruik van de gronden behorende tot het plangebied in de huidige planologische situatie, kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen andere bodemkwaliteit behelst dan in de huidige situatie.

Dit maakt dat geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde woongebruik.



Afbeelding 15 Historisch bodemgebruik plangebied, uitsneden d.d. 1925, 1972 (eerste bebouwing), 2000 en 2022

De gemeente heeft vervolgens gewezen op de aanwezigheid van een ondergrondse huishoudolietank uit het verleden waardoor de planlocatie als verdachte locatie wordt beschouwd. De initiatiefnemer heeft een KIWA-tanksaneringscertificaat overlegd waarbij zintuiglijk is vastgesteld dat er geen verontreinigingen rondom de tank zijn aangetroffen. De tank blijft zolang de niet daadwerkelijk is verwijderd als een 'tank' locatie in het gemeentelijke systeem staan. Echter behoudens de gesaneerde ondergrondse tank worden er geen andere bodembedreigende activiteiten verwacht. De gemeente heeft aangegeven dat er vooralsnog geen noodzaak is tot een aanvullend bodemonderzoek.

Volledigheidshalve kan het voorkomen dat de tank bouwtechnisch verwijderd moeten worden omdat mits deze in de weg ligt voor de fundering. Indien dit het geval is dat zal de initiatiefnemer een melding bij betreffende omgevingsdienst indienen als deze verwijderd wordt.

Conclusie

De milieu hygiënische kwaliteit zorgt niet voor belemmeringen ten aanzien van de ruimtelijke uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de onderbouwing van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het

bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart herziening 2024. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beleid gemeente Eersel

In de gemeente Eersel dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart uit 2021. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Met het planvoornemen wordt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesloopt, waardoor met zekerheid geconcludeerd kan worden dat geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing verloren gaat als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie alsmede die van de gemeente (zie onderstaande afbeeldingen) volgt dat de locatie is gelegen aan een lijn van 'hoge waarde', namelijk de Kloosterstraat. De nieuwe aaneengebouwde woning wijzigt het straatbeeld en de ruimtelijke opbouw niet aangezien de nieuwe woning is georiënteerd aan de Margrietlaan. Daarnaast is er reeds sprake van een ruim opgezet straatbeeld waarbij er sprake is van een groene border met diverse (landschaps)bomen tot de aanpalende woningen. Het initiatief vormt hierdoor geen belemmering voor deze cultuurhistorisch waardevolle lijn.

Onderstaande afbeeldingen laten onder meer zien dat de planlocatie zich binnen een regio bevindt die is aangemerkt als zijnde een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang, te weten de regio de Kempen. Het cultuurhistorische belang van de Kempen wordt als volgt omschreven (in cursief):

'De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het beekdallandschap van de Dommel ten zuiden van Eindhoven is aangewezen als Belvederegebied, en is dus één van de meest waardevolle cultuurhistorische landschappen van Nederland'.

Ten aanzien van deze regio van cultuurhistorisch belang is de navolgende ontwikkelstrategie opgenomen (in cursief):

- 1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;*
- 2. De cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen:; "Het Groene Woud" (grotendeels in gebiedspaspoort Meierij); "Dommeldal"; "Oud zandlandschap bij Oerle-Knegsel"; "Oud zandlandschap Cartierheide" (met omliggende akkercomplexen); "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Peelrand); "Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg" (Gorp en Rovert, De Utrecht, De Hoevens, Het Ooijvaarsnest, Wellenseind; ook deels in gebiedspaspoort Baronie);*

3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: “Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek”, “Kempenland”, “Keersop-Dommel”, “Dekzandeiland Tongelreep-Groote Aa” en “Helmondse Akkers”.

De beoogde realisatie van een aaneengebouwde woning op een bestaand woonperceel binnen bestaand stedelijk gebied doet, gelet op diens aard en omvang, geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de Kempen als regio van provinciaal cultuurhistorisch belang. Door rekening te houden met de redelijke eisen van welstand bij de nieuwbouw wordt er een passende woning op een inbreidingslocatie aan de Margrietlaan gerealiseerd.



Interactieve erfgoedkaart van Eersel



Afbeelding 16 Uitsnede CHW-herziening 2024 kaart Noord-Brabant en cultuurhistorische waardenkaart 2021 Eersel (planlocatie indicatief aangeduid met rode cirkel)

Conclusie

De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden in de omgeving.

4.4 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling

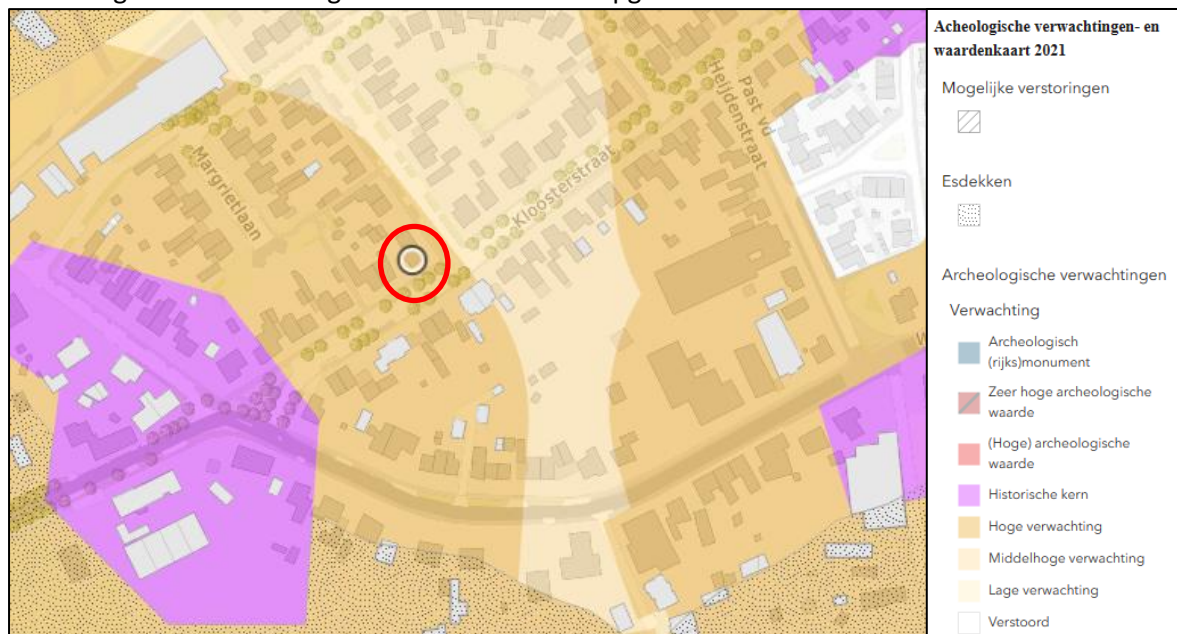
Op de archeologische beleidskaart, die deel uitmaakt van de erfgoedverordening, zijn de archeologische (verwachtings)waarden voor het hele gemeentelijk grondgebied in beeld gebracht. Op

basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart opgesteld.

Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in 7 categorieën:

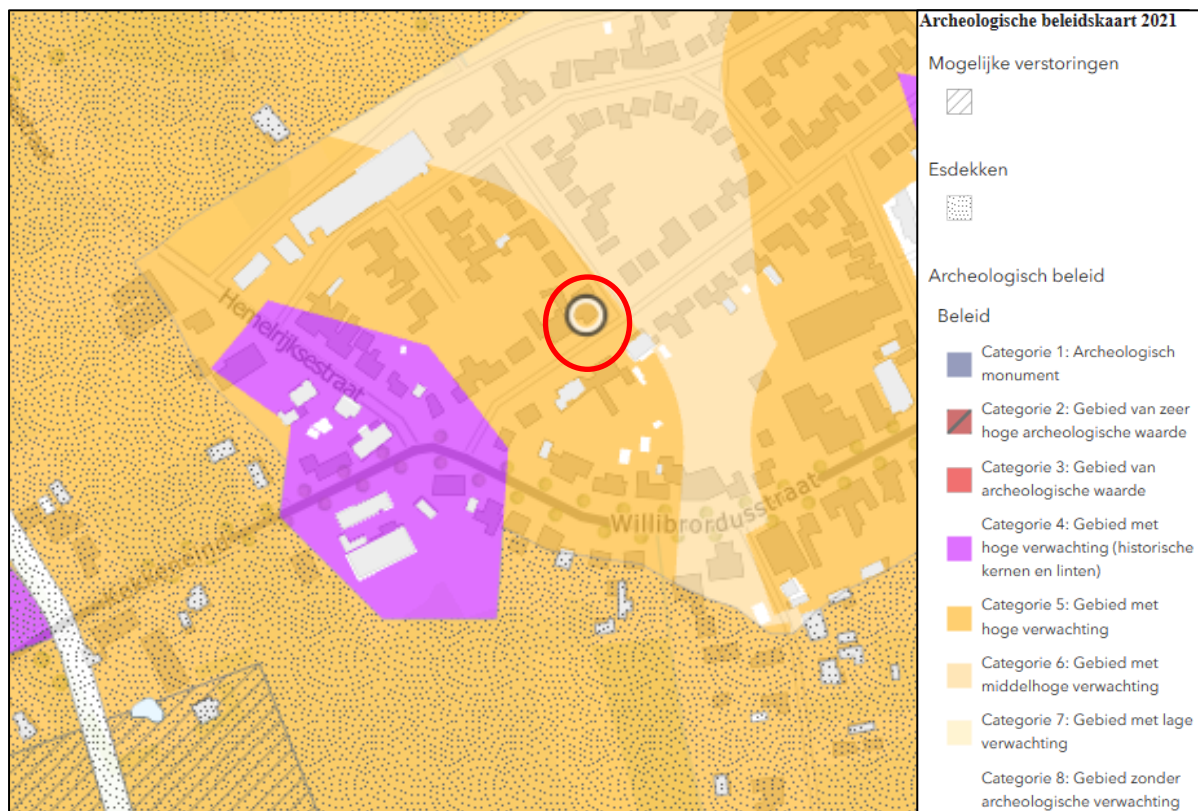
- I. categorie 1: archeologisch monument;
- II. categorie 2: gebied van archeologische waarde;
- III. categorie 3: gebied met hoge verwachting (historische kernen en linten);
- IV. categorie 4: gebied met hoge verwachting;
- V. categorie 5: gebied met middelhoge verwachting;
- VI. categorie 6: gebied met lage verwachting;
- VII. categorie 7: gebied zonder archeologische verwachting.

In het onderstaande is aanvankelijk een uitsnede van de Interactieve erfgoedkaart van Eersel: Archeologische verwachtingen- en waardenkaart opgenomen.



Afbeelding 17 Uitsnede archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2021 (planlocatie is indicatief voorzien van een rode cirkel)

Bovenstaande uitsnede laat zien dat de planlocatie is gelegen binnen een gebied met een 'hoge verwachting'. Bovenstaande archeologische verwachtingen- en waardenkaart is vervolgens vertaald in een archeologische beleidskaart. In het onderstaande is een uitsnede van de archeologische beleidskaart opgenomen. Een en ander laat zien dat de planlocatie is gelegen binnen categorie 5: Gebied met hoge verwachting.



Afbeelding 18 Uitsnede Archeologische beleidskaart 2021 (planlocatie is indicatief voorzien van een rode cirkel)

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeester en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit kan in de vorm van het treffen van technische maatregelen, het doen van een opgraving of archeologische begeleiding van werkzaamheden. Daarnaast is een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Per categorie gelden ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring. Voor verstoringen met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De ondergrenzen variëren, overeenkomstig het erfgoedplan, per dubbelbestemming of categorie.

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op basis van het huidige bestemmingsplan 'Kom Wintelre' (2012) geen archeologische bestemming toegekend. Op basis van de archeologische beleidskaart bevindt de planlocatie zich in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 5). Conform artikel 21 van de Erfgoedverordening gemeente Eersel (2024) is bepaald dat er bij bodemingrepen, dieper dan 30 cm onder maaiveld met een omvang van minder dan 250 m² in gebieden met een hoge archeologische verwachting, geen verplichting tot archeologisch onderzoek geldt. Onderhavig planvoornemen ziet toe op bodemingrepen met een oppervlakte minder dan 250 m², waardoor een onderzoekspllicht komt te vervallen.

Conclusie

Het aspect 'archeologie' staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.5 Natuur

Toetsingskader

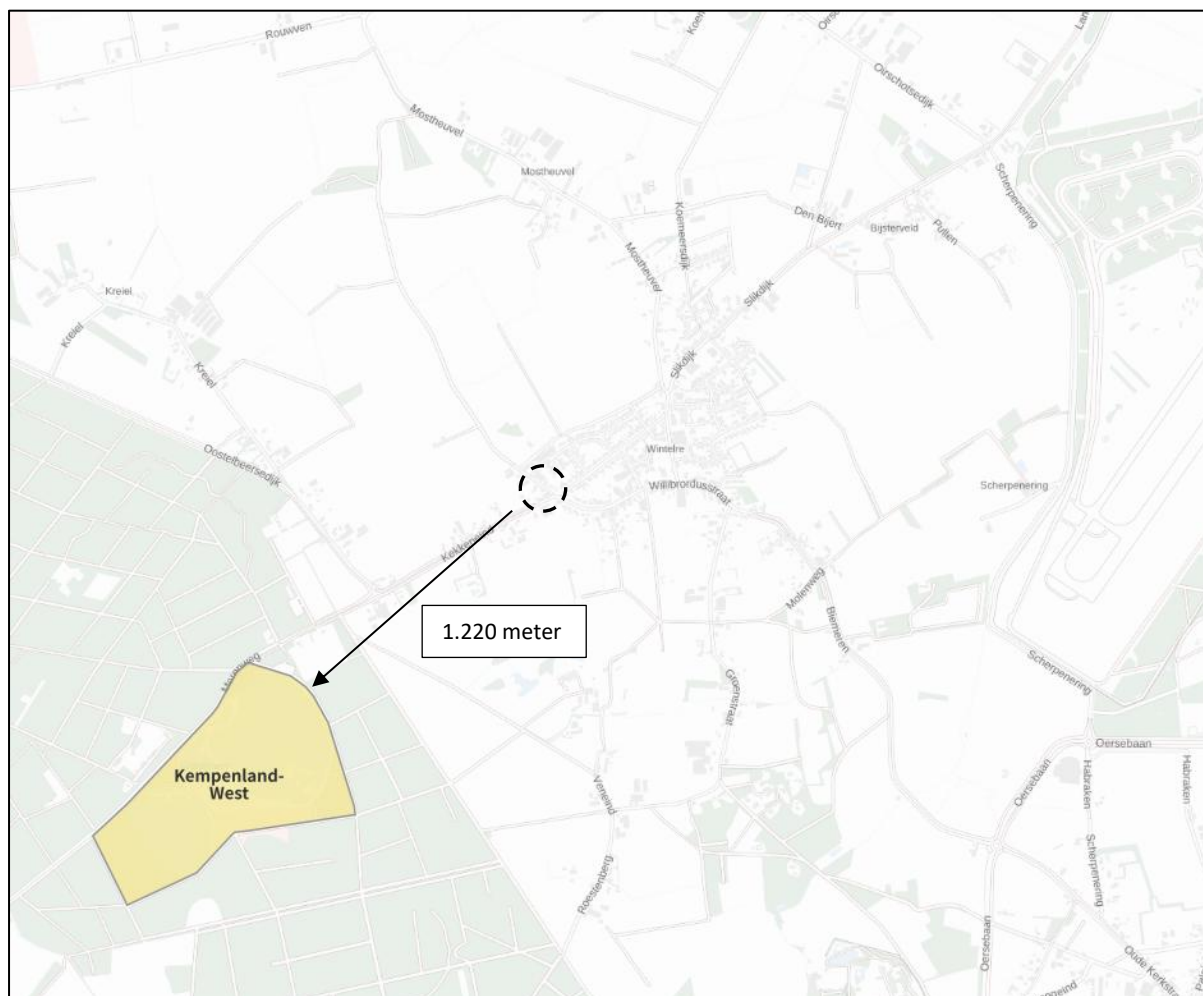
De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. De afstand van de planlocatie tot omliggende Natura 2000-gebieden is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 19 Ligging planlocatie ten opzichte van Natura 2000-gebieden (planlocatie is indicatief aangeduid met zwarte cirkel)

Gezien de afstand van de planlocatie ten opzichte van Natura 2000-gebieden meer dan 1 kilometer bedraagt, is enkel de mogelijke stikstofdepositie ten aanzien van het planvoornemen relevant. Andere negatieve aspecten, zoals verstoring en versnippering en dergelijke, zijn hierdoor op voorhand uit te sluiten.

In de bijlage is derhalve een AERIUS-berekening toegevoegd voor de gebruiksfase, zijnde de dagelijkse verkeersbewegingen van de toekomstige bewoners van de nieuwe woning en een AERIUS-berekening voor de aanlegfase.

Voor de aanlegfase worden de verkeersbewegingen onderverdeeld in licht, middelzwaar verkeer (zoals personenauto's, bestelbussen en vrachtwagens met 4 wielen) en zwaar verkeer (zoals vrachtwagens en trekkers). Voor wat betreft deze verkeersbewegingen is uitgegaan van 224 lichte verkeersbewegingen per jaar, 224 middelzware verkeersbewegingen per jaar en 56 zware verkeersbewegingen per jaar.

Ten aanzien van de mobiele bronnen is uitgegaan van de inzet van onderstaande werktuigen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat ten aanzien van de aanlegfase is uitgegaan van een absoluut 'worst-case' scenario.

mobiele werktuigen				minIgravers			
Sectorgroep		Mobiele werktuigen		Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	Adblue
Sector		Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning		Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	258 l/j	56 u/j	8 l/j
Locatie		X:151458,4 Y:383780,4		Emissie	NO _x	NH ₃	
Oppervlakte		0,05 ha			5,1 kg/j	61,9 g/j	
Mobiele werktuigen, type en emissies							
GraafmachInes							
Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	Adblue	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	Adblue
Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	345 l/j	28 u/j	10 l/j	alle werktuigen op benzine, 2takt	17 l/j	0 u/j	0 l/j
Emissie	NO _x	NH ₃		Emissie	NO _x	NH ₃	
	6,9 kg/j	82,8 g/j			68,0 g/j	0,0 kg/j	
Betonstorters- / - pompen							
Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	Adblue	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	Adblue
Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	221 l/j	18 u/j	7 l/j	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	134 l/j	22 u/j	4 l/j
Emissie	NO _x	NH ₃		Emissie	NO _x	NH ₃	
	4,2 kg/j	53,0 g/j			2,7 kg/j	32,2 g/j	
vrachtwagensq							
Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	Adblue	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	Adblue
Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	42 l/j	35 u/j	1 l/j	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	420 l/j	40 u/j	25 l/j
Emissie	NO _x	NH ₃		Emissie	NO _x	NH ₃	
	1,1 kg/j	10,1 g/j			2,6 kg/j	0,1 kg/j	

Afbeelding 20 Ingevoerde parameters mobiele bronnen aanlegfase

De uitgevoerde AERIUS-berekening laat zien dat de aanlegfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige onderbouwing opgenomen.

In de AERIUS-berekening van de gebruiksfase is uitgegaan van 17 verkeersbewegingen per etmaal op basis van 8,2 verkeersbewegingen per koophuis in de vorm van een 'twee-onder-een-kapper'. Worst-case komt hier in totaal 17 (2 x 8,2) verkeersbewegingen uit voort. Daarnaast is er uitgegaan van één bestaande Cv-installatie aangezien de nieuwe aaneengebouwde woning gasloos wordt gerealiseerd. Deze berekening laat zien dat de gebruiksfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is eveneens als bijlage aan onderhavige onderbouwing opgenomen.

Conclusie

Het planvoornemen heeft een stikstofuitstoot op omliggende Natura2000-gebieden van 0,00 mol/ha/jr, in de aanlegfase alsmede de gebruiksfase, zoals blijkt uit de AERIUS berekeningen in de bijlagen bij onderhavige onderbouwing. De beoogde ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijke effecten op een Natura-2000 gebied.

4.6 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wet Natuurbescherming is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld

mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en hollen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

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

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

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocaties en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

De soorten beschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in de Wet natuurbescherming. Gelet op de aard van het planinitiatief, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de planlocaties beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden door de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

In het planvoornemen wordt een deel van de aanbouw en de bestaande garage gesloopt. Hiervoor komt een levensloopbestendige aaneengebouwde woning voor terug. Het perceel waar wordt voorzien in de aaneengebouwde woning is nu in gebruik als intensief gebruikt woonhuis, garage en tuin. Gelet op het huidige intensieve gebruik van de planlocatie, is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten in zijn algemeenheid uitgesloten. Volledigheidshalve zijn er op locatie onderstaande foto's gemaakt.







Afbeelding 21 Foto's voor- en achterzijde planlocatie (garage en tuin)

De planlocatie wordt aan min of meer alle zijden omgeven door stedelijke functies, bebouwing en intensief gebruikte gronden. Ook dient opmerkt te worden dat de planlocatie zich nabij betrekkelijk drukke dorpscentrum en doorgaande wegen betreft, te weten de Kloosterstraat. Daarnaast is het relevant te vermelden dat het plangebied momenteel bestaat uit een intensief gebruikte achtertuin met zitgelegenheden en opslag van hobbymateriaal. De tuin bestaat in hoofdzaak uit kort gemaaid grasland en betegelde vloer wat intensief en dagelijks gebruikt wordt als achtertuin. De groenstructuren bestaan uit intensief onderhouden kleinschalige heesters. Van vermeldenswaardige beplanting, groen of anderszins is in de huidige situatie geen sprake. Hierdoor is het voorkomen van habitat of verblijfsgebieden onwaarschijnlijk.

Een deel van de aanbouw en de garage zal worden gesloopt. Het voorkomen van beschermde soorten aldaar is, vanwege de aard van de bebouwing met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid uitgesloten. Dit omdat ter plaatse gebleken is dat het in deze bebouwing ontbreekt aan kieren, openingen of anderszins, waardoor deze bouwwerken niet als geschikt verblijfsgebied of habitat voor beschermde soorten kunnen fungeren. Verder gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met verwijderen van vermeldingswaardige groenstructuren zoals bomen dan wel houtwallen waar eventueel holtes en/of nesten in aanwezig kunnen zijn. Hierdoor is verzekerd dat geen habitat of verblijfsgebieden verloren gaan als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Tevens zijn er ter plaatse van de planlocatie geen vaste rust- of voortplantingsplaatsen aangetroffen.

Conclusie

Er is sprake van een bestaande frequent onderhouden tuin met garage. Uit visuele waarnemingen blijkt niet dat sprake is van de aanwezigheid van belangrijke nest- en/of verblijfplaatsen voor bedreigde soorten. Tevens is geen sprake van een habitat waar dergelijke soorten verwacht mogen worden. Het voortbestaan van individuele kwetsbare soorten, of kwetsbaar habitat, wordt door het voornemen niet bedreigt. Mogelijke effecten hebben geen directe of indirecte gevolgen op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (m.n. muis) uit het plangebied trekken, op zoek naar een vervangende biotoop.

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, er is geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan dan ook niet in de weg.

4.7 Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

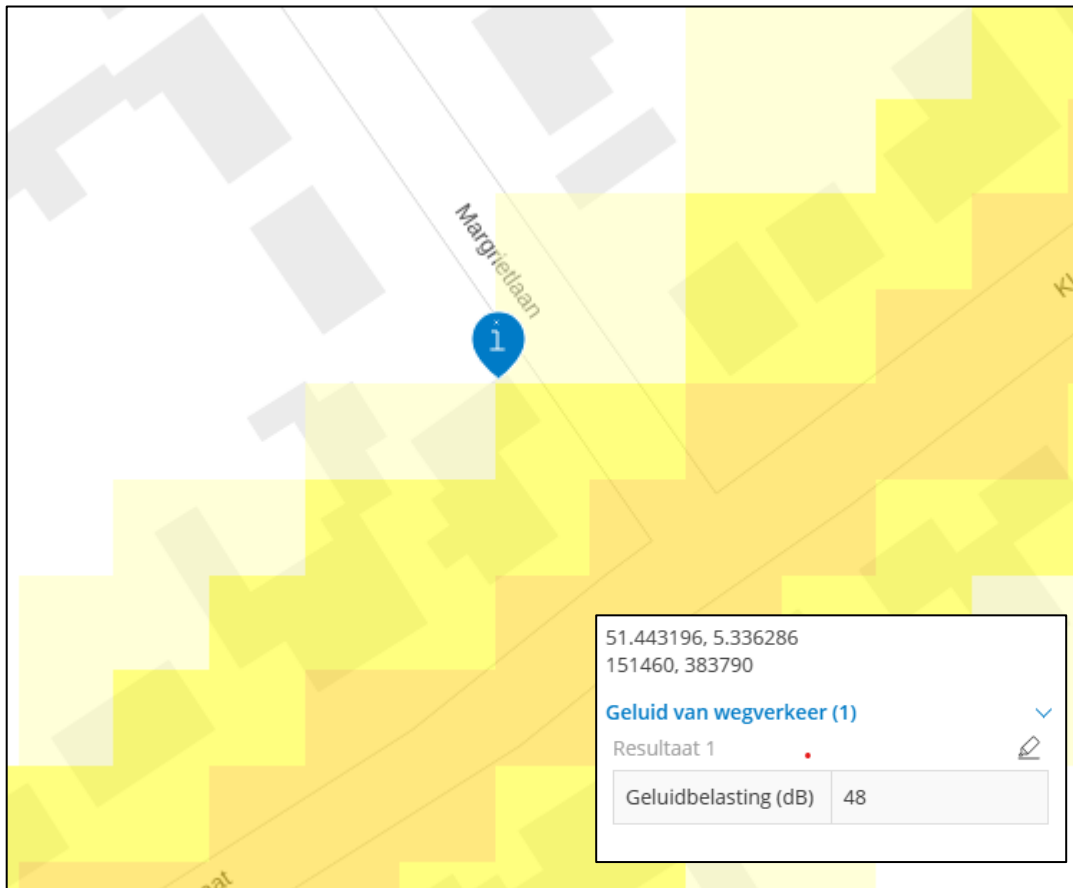
- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

De te realiseren aaneengebouwde woning is georiënteerd aan de Margrietlaan binnen de bebouwde kom waar een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden van de Wet geluidhinder hoeven derhalve niet in acht te worden genomen. Aangezien de Wet geluidhinder niet van toepassing is voor 30 km/u wegen, omdat hier geen zones gelden, is een nadere beoordeling van de akoestische situatie niet noodzakelijk. Dit omdat dergelijke 30 km/u wegen geen geluidsbelastingen tot gevolg hebben boven de voorkeusgrenswaarde, waardoor kan worden aangenomen dat binnen de planlocatie sprake zal zijn van een verantwoord akoestisch niveau en woon- en leefklimaat, waarbij de voorkeusgrenswaarde niet zal worden overschreden.

In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ is het wel relevant om een beeld te geven van de geluidsbelasting van de weg op de beoogde woning. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van de huidige situatie is conform de Atlas van de leefomgeving sprake van een te verwachten geluidsbelasting van circa 48 dB op de gevel van de beoogde woning, zie onderstaande afbeelding. Hiermee wordt de voorkeusgrenswaarde van 48 db niet overschreden en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding 22 Actuele geluidsbelasting Atlas Leefomgeving

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

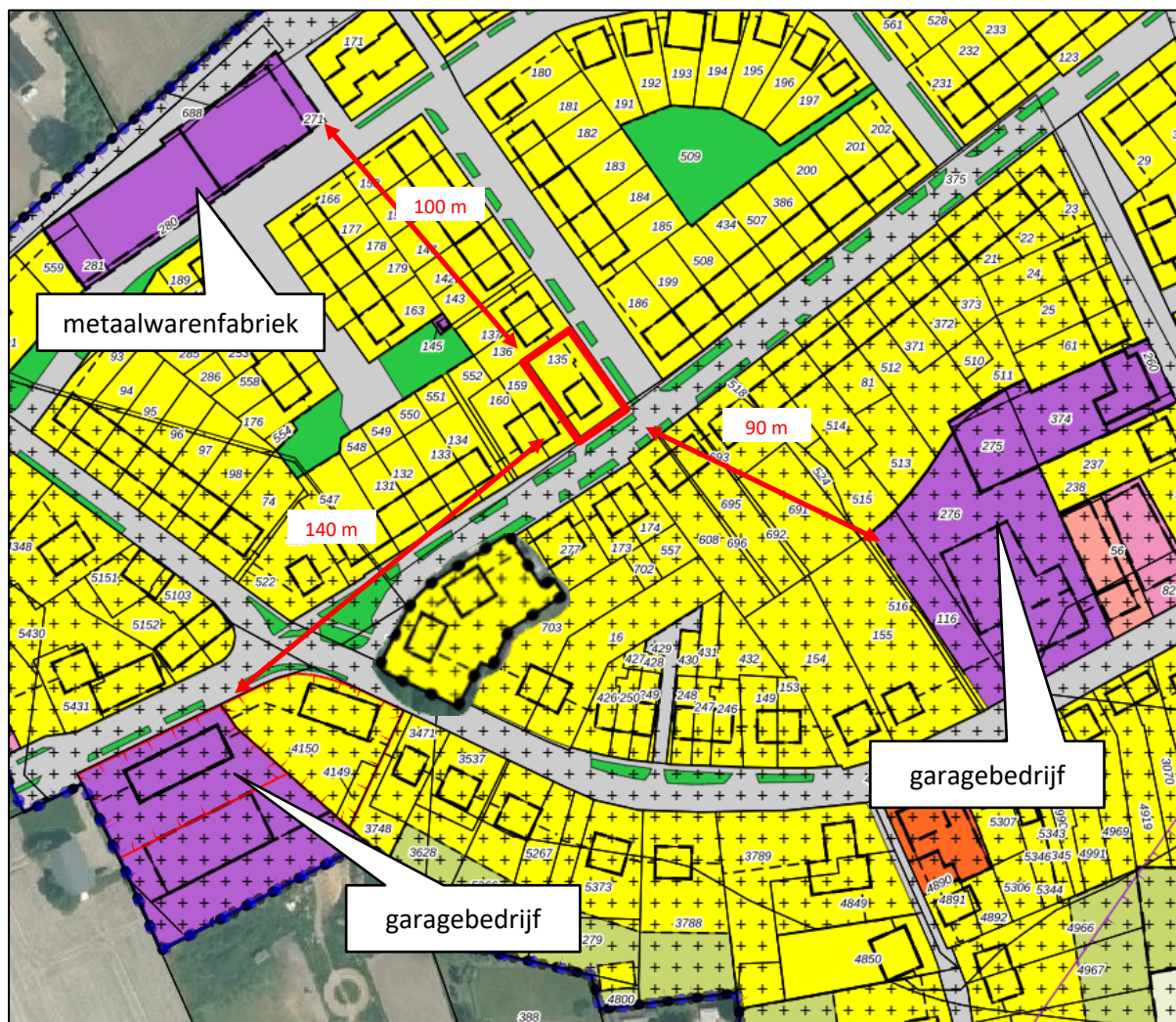
4.8.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Het planinitiatief omvat het realiseren van een nieuwe woning. Een woning wordt niet gezien als een milieubelastende functie, enkel als een milieugevoelige functie. In de omgeving van het plangebied zijn enkele milieubelastende functies gelegen, weergegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 23 Omliggende milieubelastende functies

In de omgeving van de planlocatie is een metaalwarenfabriek, garagebedrijf en detailhandel gelegen. Op basis van de VNG-Handreiking gelden hiervoor de volgende worst-case adviesafstanden ten opzichte van woningen. De planlocatie is gelegen in een 'rustige woonwijk' waardoor er géén verlaging van de afstandsrap plaats vindt.

Adres	Type bedrijvigheid	Max. toelaatbaar bestemmingsplan	Milieu categorie	Grootste richtafstand (in meter)	Feitelijke afstand (in meter)
Margrietlaan 24	Metaalwaren fabriek	Bedrijven ten hoogste categorie 2	2	50	100
Willibrordusstraat 25	Garagebedrijf	Bedrijven ten hoogste categorie 2	2	30	90
Kekkeneind 12	Detailhandel volumineus	Bedrijven ten hoogste categorie 2	2	50	140

Gezien voor alle milieubelastende functies in de omgeving kan worden voldaan aan de maximale adviesafstand van de rand van het bouwvlak van het bedrijf tot de beoogde woning, mag worden aangenomen dat de omliggende bedrijven niet worden gehinderd in hun bedrijfsvoering. Tevens mag worden aangenomen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieufactoren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is beschreven hoe kan worden bepaald hoeveel geurhinder kan worden verwacht in een gebied, gelet op de geurbelasting die daar is berekend. Op grond van de berekende geurbelastingen wordt met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald. Het hoogste geurhinderpercentage (voorgondbelasting of achtergrondbelasting) is maatgevend voor de geursituatie. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie wordt beschreven in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking. Een overzicht van de geurbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit is te zien in tabel 1.

Voorgondbelasting (oue/m³)	Achtergrondbelasting (oue/m³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

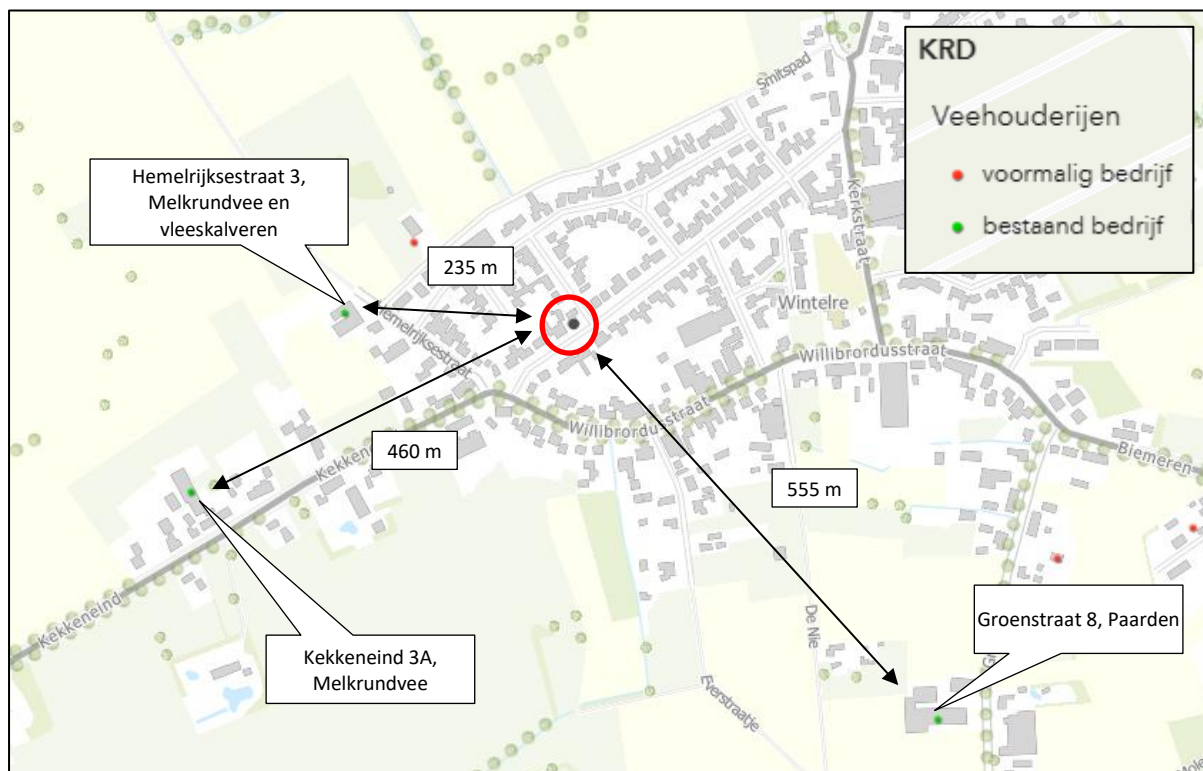
Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

Belangen omliggende veehouderijen

De bestemmingswijziging mag de reguliere bedrijfsvoering van de omliggende veehouderijen niet schaden, c.q. het juridisch-planologisch toegestane gebruik niet belemmeren. Tussen de omliggende veehouderijbedrijven en de planlocatie zijn reeds burgerwoningen van derden gelegen. Hierdoor worden de veehouderijbedrijven eerder beperkt in hun ontwikkeling dan door het planvoornemen.

Beoordeling

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere veehouderijbedrijven gelegen. Op onderstaande afbeelding zijn de drie meest nabij gelegen bedrijven weergegeven.

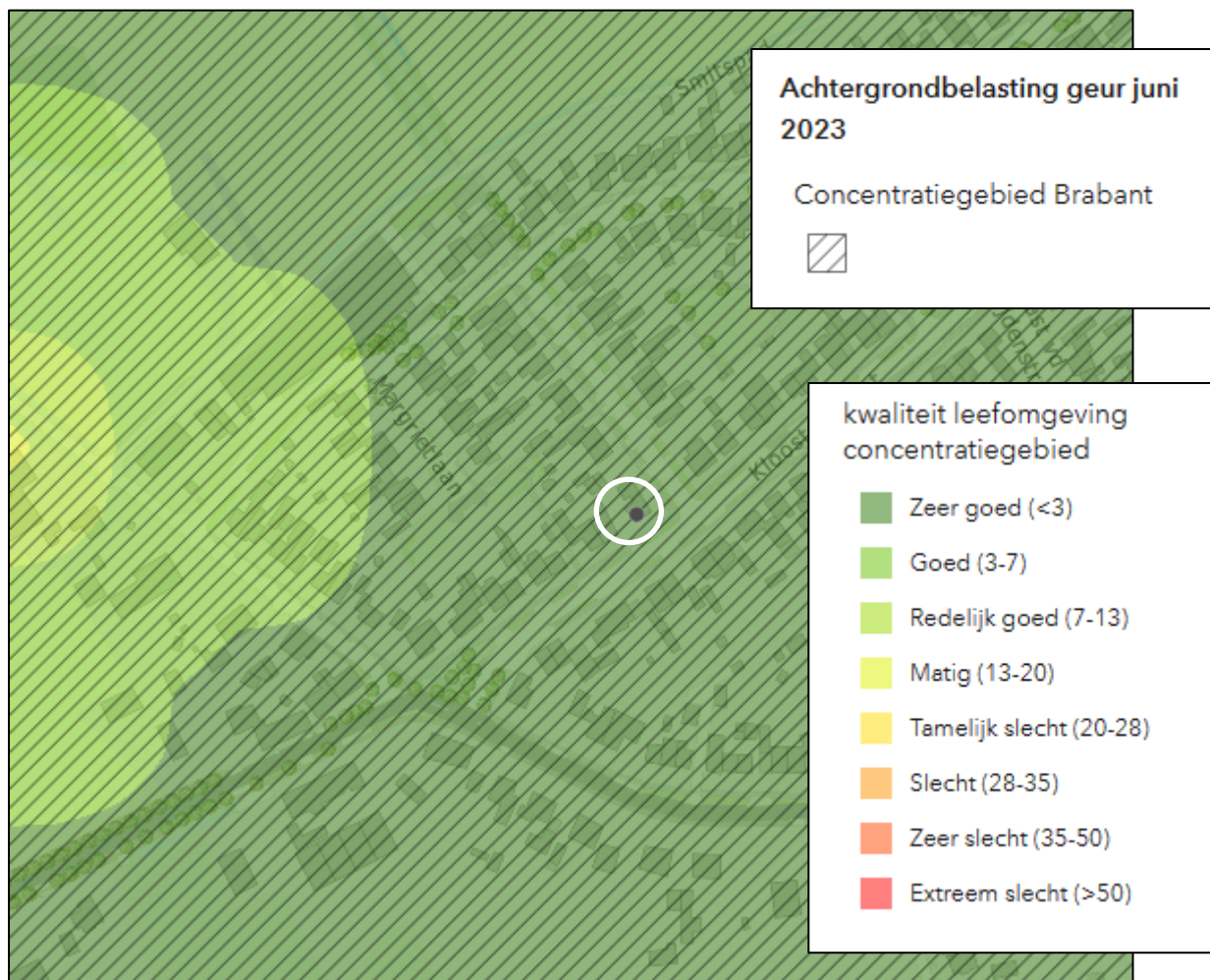


Afbeelding 24 Omliggende veehouderijen (planlocatie indicatief aangeduid met rode cirkel)

Het planvoornemen schaadt de belangen van omliggende veehouderijen niet. Woningen van derden zijn immers korter gelegen tot de omliggende veehouderijbedrijven.

Achtergrond geurbelasting

De huidige achtergrondbelasting veroorzaakt door alle omliggende veehouderijen is in beeld gebracht in onderstaande afbeelding (bron: ODZOB, juni 2023). Uit de afbeelding blijkt dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.

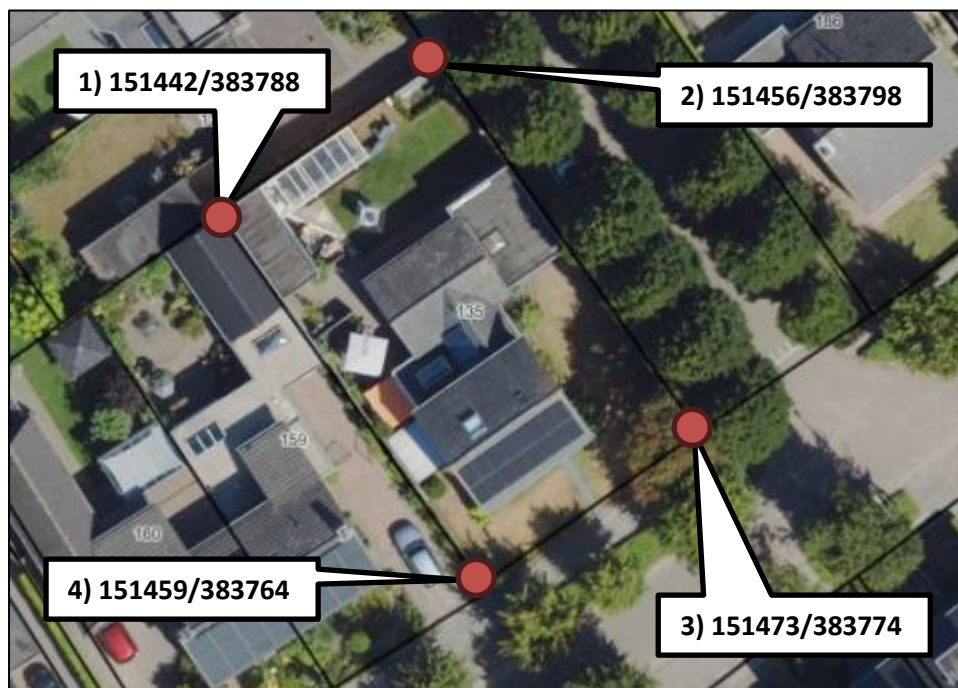


Afbeelding 25 Kaart achtergrondbelasting geur, juni 2023 Bron: ODZOB (planlocatie indicatief aangeduid met witte cirkel)

Voorgrond geurbelasting

Ten aanzien van de omliggende veehouderijen is conform de Wgv een vaste afstand van 100 meter van toepassing (voor het houden van dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld). Aan deze afstand wordt voldaan. De meest nabij gelegen veehouderij met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld is de melkrundveehouderij op Kekkeneind 3A welke is gelegen op circa 460 meter afstand. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij moet een minimale afstand van 100 meter aangehouden worden.

De meest dominante veehouderij (op basis van de geurkaart van achtergrondbelasting) en meest nabij gelegen veehouderij (vleeskalveren) met dieren waarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld is de veehouderij op Hemelrijksestraat 3 met een vergunde geuremissie van 5.198 OuE/s. Deze veehouderij is gelegen op circa 235 meter afstand.



Afbeelding 26 Receptorpunten planlocatie

Middels het rekenprogramma V-Stacks Vergunning is met standaardparameters op het worstcase emissiepunt binnen het agrarische bouwvlak, zoals hieronder weergegeven berekend, dat de voorgrond geurbelasting op de nieuwe woning ten hoogste 1,3 ouE/m³ bedraagt. Hiermee is sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.

Gegenereerd op: 30-10-2023 berekend met : V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL

Page 1

Naam van de berekening: Kloosterstraat 46 Wintelre

Gemaakt op: 2023-10-30 15:12:11

Rekentijd: 0:00:19

Naam van het bedrijf: Kloosterstraat 46

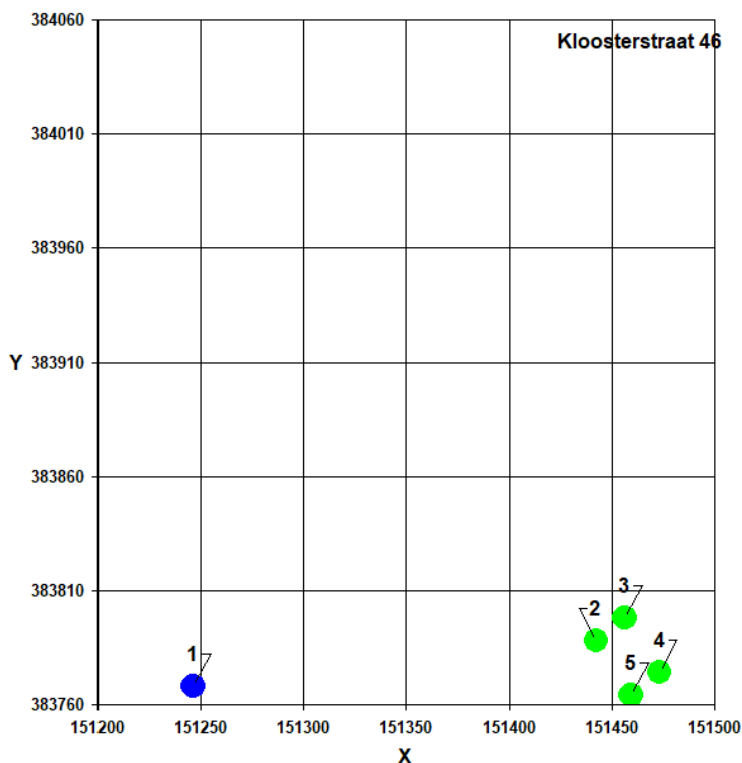
Berekende ruwheid: 0,248 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Hemelrijkestraat 3	151 246	383 788	5,0	0,5	4,00	5 198	5,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Kloosterstraat 1	151 442	383 788	3,0	1,3
3	Kloosterstraat 2	151 456	383 798	3,0	1,2
4	Kloosterstraat 3	151 473	383 774	3,0	1,0
5	Kloosterstraat 4	151 459	383 764	3,0	1,1



Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat de omliggende veehouderijen niet worden geschaad in hun belangen door het planvoornemen. Tevens blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is tevens geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering.

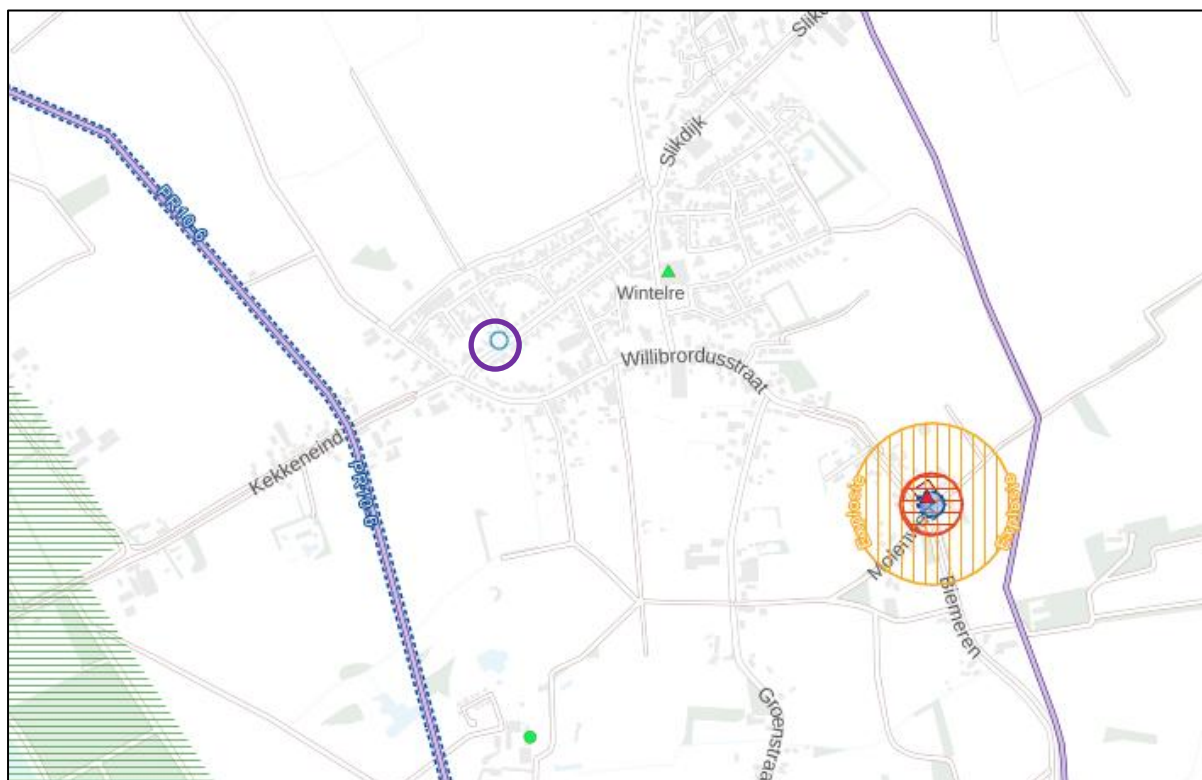
4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

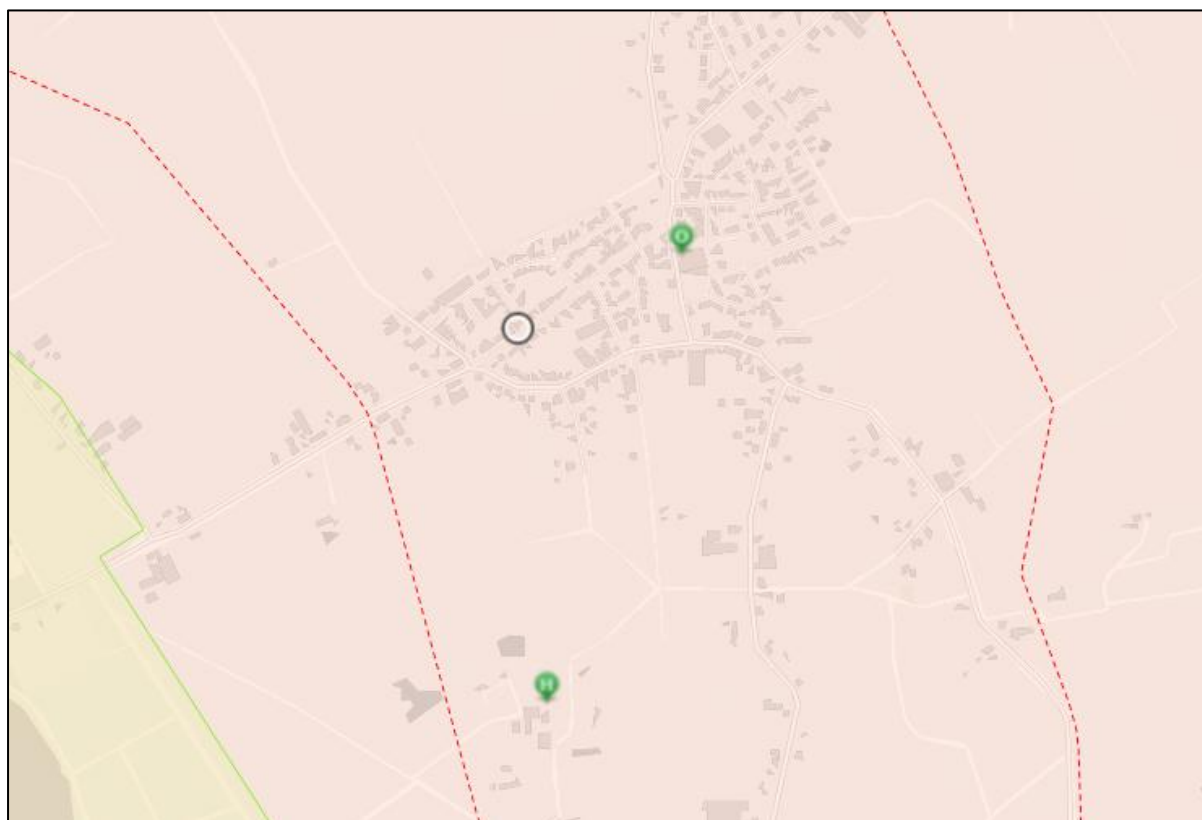
Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.



Afbeelding 27 Uitsnede Risicokaart, bron: Atlasleefomgeving.nl (planlocatie indicatief voorzien van paarse cirkel)



Afbeelding 28 Uitsnede risicokaart, bron: Atlas.odzob.nl (planlocatie indicatief aangeduid met een zwarte cirkel)

Beoordeling

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het toevoegen van een risicobron, het betreft enkel de realisatie van een burgerwoning. In de omgeving van het plangebied (zie bovenstaande afbeeldingen) zijn nagenoeg geen risicobronnen gelegen. Op 870 meter is een LPG-tankstation

gelegen (Biemeren 7-7a), de bijbehorende risicocontour rijkt reikt niet over het plangebied. Daarnaast zijn op basis van de risicokaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant geen kwetsbare objecten kwetsbare objecten is niet relevant enkel risicobronnen. Dan wel -gebieden binnen de invloedssfeer van de planlocatie gelegen, zie bovenstaande afbeeldingen. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op een ruime afstand van 350 meter buiten de veiligheidszone.

Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het gehele plangebied ligt op meer dan 5 kilometer van snelwegen, dit betekent dat vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van incident (blootstelling toxisch gas) het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat een verantwoording van de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen moet worden verantwoord indien een plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen is waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Uit de risicokaart valt niet dat het plangebied is gelegen binnen een invloedsgebied. Daarbij wordt de planlocatie, evenals in de bestaande situatie, in de beoogde situatie in beginsel enkel gebruikt door personen die goed zelfredzaam zijn (geen kwetsbare doelgroepen). Daarbij is voldoende ruimte om te schuilen in geval van een toxisch scenario én mag worden aangenomen dat de bebouwing voldoet aan het Bouwbesluit.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid optreden.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald.

(overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

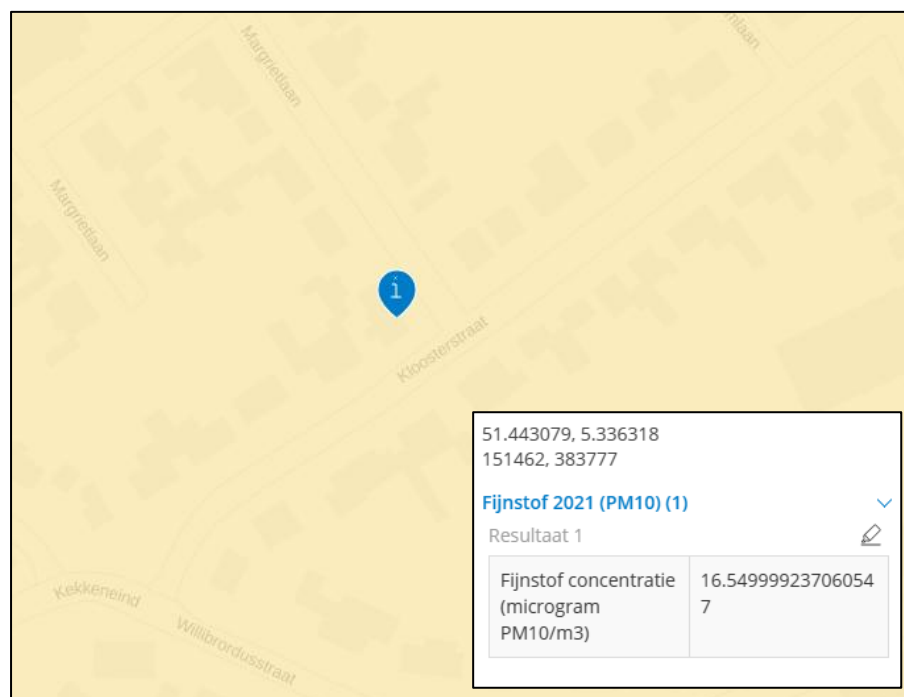
In onderhavig geval is sprake van woningbouw aangezien één nieuwe woning wordt gerealiseerd. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied daarmee geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging

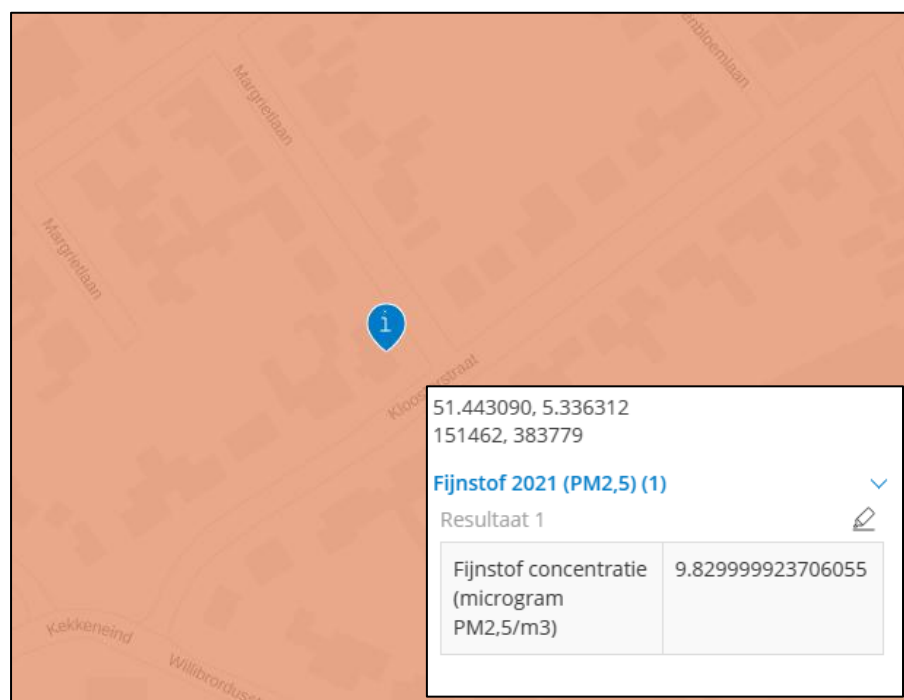
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM10 is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM10 is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM2,5 is 25 µg/m³.

Op basis van de kaarten van de Atlas leefomgeving met peildatum 2021 blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een jaargemiddelde concentratie PM10 van 16,55 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM2,5 bedraagt 9,83 µg/m³. Zie onderstaande afbeeldingen.

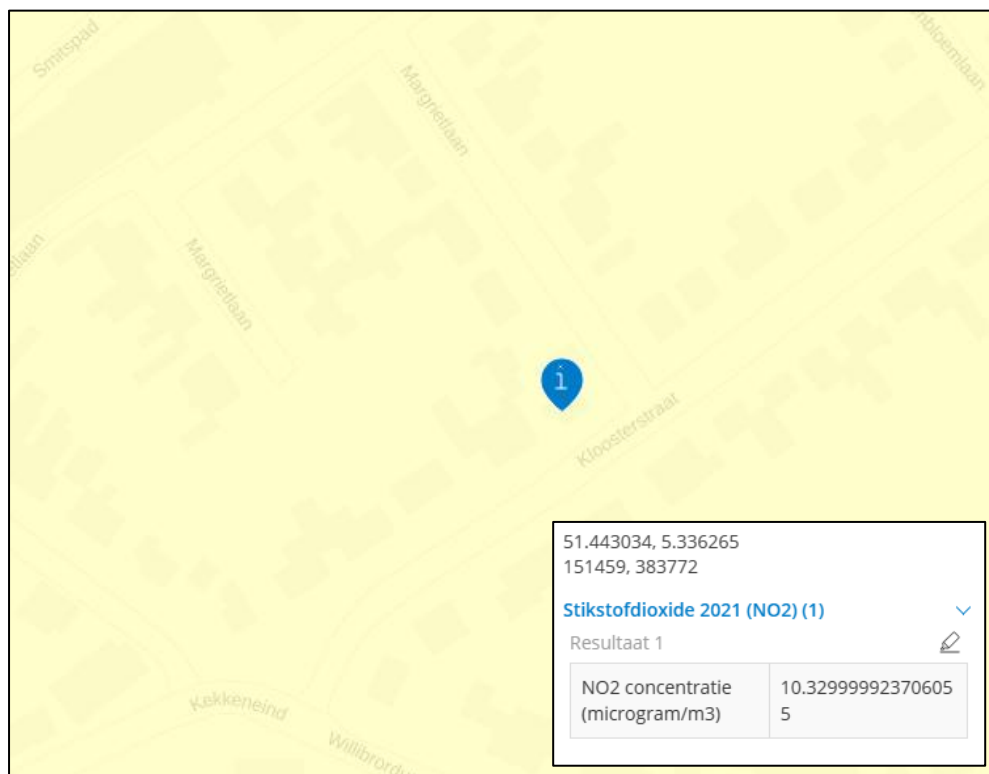


Afbeelding 29 Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (PM10-2021) (planlocatie is indicatief voorzien van een blauwe marker)



Afbeelding 30 Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (PM2,5-2021) (planlocatie is indicatief voorzien van een blauwe marker)

Verder is in het onderstaande eveneens een afbeelding opgenomen waarop de concentratie van stikstofdioxide binnen de planlocatie is weergegeven. Een en ander laat zien dat de concentratie van NO₂ binnen de planlocatie circa 10,33 µg/m³ bedraagt, waardoor ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Immers, de grenswaarde bedraagt circa 40 µg/m³.



Afbeelding 31 Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (NO₂-2021) (planlocatie is indicatief voorzien van een blauwe marker)

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.11 Gezondheid

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de beoogde woning geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke

endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

De rekentabel hanteert enkel afstanden ten aanzien van varkens- of pluimveehouderijen. Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM10/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Bij grootschalige pluimveehouderijen is deze afstand, afhankelijk van de bedrijfsomvang, het type pluimvee en de uitstoot, circa 300 – 650 meter.

Beoordeling

Binnen 250 meter, respectievelijk 650 meter, van de planlocatie zijn geen actieve varkens of pluimveehouderijbedrijven gelegen. Een verdere beoordeling op grond van het aspect ‘gezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven’ is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het onderdeel ‘gezondheid’ in relatie tot endotoxinen van varkens- en pluimveehouderij in de omgeving vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Beoordeling

Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van het toevoegen van een gevoelige functie. Binnen de gemeente Eersel zijn onderstaande veehouderijen aanwezig waar in een bedrijfsmatige omvang (meer dan 50) geiten worden gehouden (tevens is de afstand tot de planlocatie weergegeven):

- Vondereind 4a (4,9 km)
- Meervan 2a (4,7 km)
- Knegselsedijk 13 (7 km)

Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van het toevoegen van één nieuwe woning. De afstand tot de dichtstbijzijnde geitenhouderij bedraagt meer dan 2 kilometer. Een verdere beoordeling op grond van het aspect ‘gezondheid in relatie tot geitenhouderijen’ is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het onderdeel 'gezondheid' in relatie tot geitenhouderijen vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom; e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Daarbij kan worden aangemerkt dat initiatiefnemer zelf zorg draagt voor aansluiting via kabels en leidingen waarbij rekening wordt gehouden met bestaande kabels en leidingen. Indien noodzakelijk wordt een 'Klicmelding' gedaan. Tenslotte is de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk voor eventuele aansluiting op nutsvoorzieningen door de daarvoor verantwoordelijke nutsbedrijven.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.13 Waterhuishouding

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

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

Toetsingskader

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

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027.

Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd betreft het:

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie stelt.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan

- Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

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

Beleid gemeente Eersel

In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Eersel 2023-2027 (vGRP) d.d. 4 oktober 2022 is, voor een periode van vijf jaar, het rioleringsbeleid van de gemeente Eersel vastgelegd. Het vGRP beschrijft, als wettelijk verplichte planvorm, op hoofdlijnen hoe richting wordt gegeven aan de rioleringszorg in de gemeente Eersel. Het betreft een strategie voor de lange termijn. Ook wordt in het plan vastgelegd welke personele en financiële middelen er nodig zijn om de strategie te kunnen realiseren. Hiermee wordt de continuïteit van de rioleringszorg gewaarborgd, in lijn met de eisen uit de wetgeving.

Het vGRP vloeit voort uit een van de verplichtingen uit de Wet milieubeheer, de Waterwet en de Gemeentewet (wettelijke kaders rond de rioolheffing). In het GRP moet inzichtelijk worden gemaakt welke voorzieningen op het gebied van riolering in beheer zijn, welke effecten deze voorzieningen op het milieu hebben en welke kosten met het beheer en onderhoud gemoeid zijn, rekening houdend met toekomstige vervanging/verbetering. In de Wet milieubeheer is ook de zorgplicht voor stedelijk afvalwater vastgelegd. De gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater zijn momenteel opgenomen in de Wet Milieubeheer en de Waterwet. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is dit opgenomen in artikel 2.16 Ow (lid1a). Conform het huidige beleid blijft de voorkeursvolgorde voor waterkwantiteit (vasthouden – bergen – afvoeren) en waterkwantiteit (schoonhouden – scheiden – schoonmaken) gehanteerd. Dit geldt zowel voor de openbare inrichting als voor particuliere percelen zoals onderhavig planvoornemen.

Planspecifiek gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. Gescheiden hemelwater en vuilwaterafvoer,
 - a. Alleen vuil water op het riool.
 - b. Regenwater opvangen en bergen/infiltreren in eigen tuin 60 mm. Het betreffende gebied is zeer gevoelig voor waterhinder/-overlast.
2. Terrein mag niet afwateren op naastgelegen percelen of openbare ruimte; verlagingen in tuin aanbrengen/graven
 - a. Uitzondering de laatste 5 m1 van de inrit
 - b. Woning in principe 25-35 cm boven kruin weg

Met de inwerkingtreding van de 'Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015' per 1 maart 2015, is vanuit het waterschap de watertoets voor in- of uitbreiding kleiner dan 2.000 m² komen te vervallen. In het nog te ontwikkelen hemelwaterbeleid legt de gemeente nieuwe bergingseisen voor deze in- en uitbreidingen vast. Tot die tijd hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde en een bergingseis van 15 mm bij een verhardingsoppervlak tot 2.000 m², 30 mm voor een verhardingsoppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² en 60 mm bij een verhardingsoppervlak van meer dan 10.000 m². Als het hemelwater via watergangen van derden naar het systeem van het waterschap wordt afgevoerd hoeft niet aan de bergingseis voldaan te worden, maar enkel aan de Keur van het waterschap. De haalbaarheid wordt getoetst in de watertoets door gemeente en waterschap.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een aaneengebouwde woning met aanhorigheden ter plaatse van een bestaand woonperceel.

Uitgaande van de realisatie van de aaneengebouwde woning (zonder bijgebouwen) gaat een en ander gepaard met een toename van het verhard oppervlak van maximaal 75 m². Daarnaast zal er bestaande verharding worden gesloopt (aanbouw en bijgebouw) met een totale oppervlakte van 103 m². Zie onderstaande afbeeldingen. Hierdoor ontstaat er een afname in het verhard oppervlak.

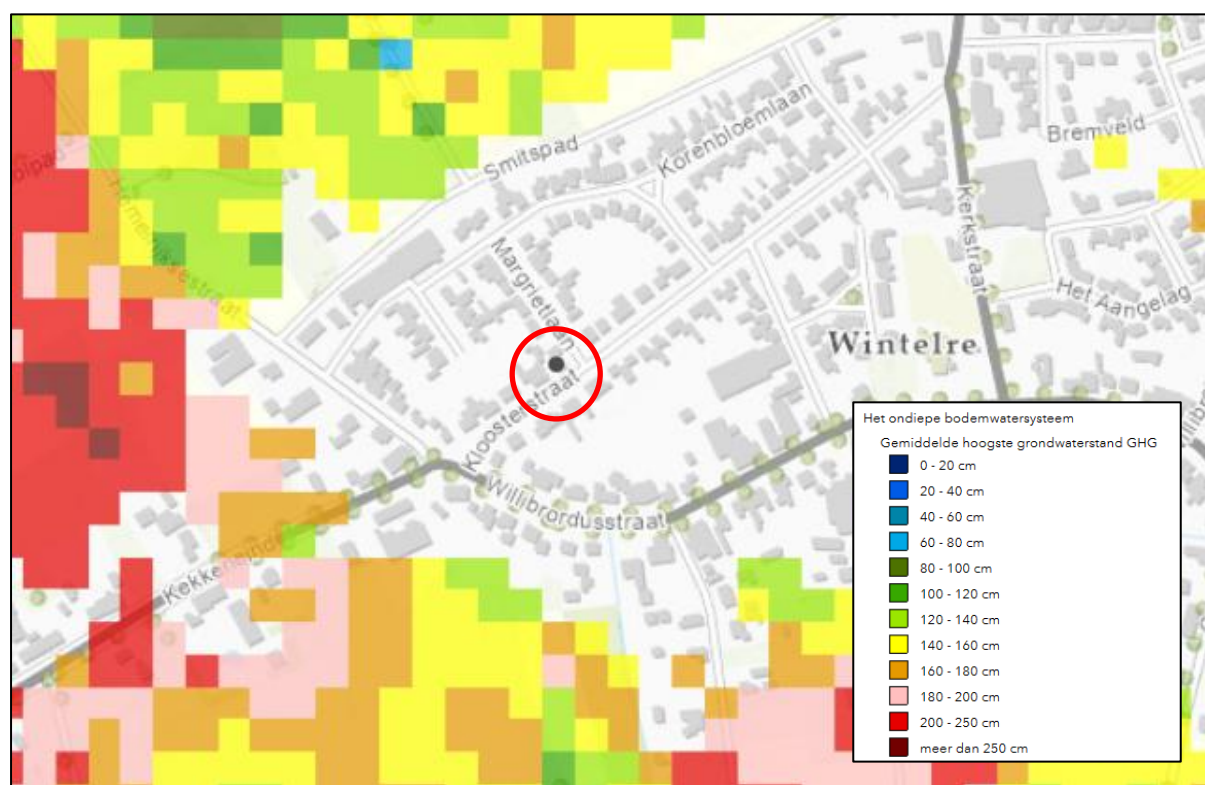


Afbeelding 32 Totaal oppervlakte aan de slopen bebouwing

Het is echter een eis uit het principebesluit dat er voldoende hemelwateropvang wordt gerealiseerd op eigen terrein. Uitgaande van de realisatie van de aaneengebouwde woning met een maximale oppervlakte van 75 m² (geldend als nieuw te bouwen oppervlak) dient 60 mm berging aangelegd te worden. Vanuit klimaatbestendigheid adviseert de gemeente Eersel bij nieuwbouw een berging van 60 mm. Binnen het plangebied dient derhalve ($0,060 \times 75 =$) 4,5 m³ te worden geborgen. Aan deze bergingseis wordt voldaan middels de realisatie van een infiltratie- of een retentievoorziening. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden het realiseren van infiltratiekratten onder de tuin, zie onderstaande afbeelding als voorbeeld.



Bij de aanleg van de infiltratievoorziening is het van belang dat het water boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) kan worden geborgen. De GHG zal naar inschatting 120-160 cm minus maaiveld bedragen. Afhankelijk van de situering van de infiltratievoorziening mag deze derhalve een diepte hebben van maximaal 100 cm (20 cm boven gemiddelde hoogste grondwaterstand) beneden maaiveld. De grondwaterstand staat de bergingscapaciteit dan ook niet in de weg.



Afbeelding 33 Uitsnede GHG (planlocatie indicatief aangeduid met rode cirkel)

Gezien deze grondwaterstand en het feit dat de bodemsoort ter plaatse bestaat uit zand, kan worden geconcludeerd dat de omstandigheden ideaal zijn voor lokale infiltratie van hemelwater. Er kan derhalve op adequate wijze worden voorzien in voldoende waterberging.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de

emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Het vanuit het plangebied afkomstige vuilwater zal via een nieuw aan te leggen gescheiden stelsel worden aangesloten op het bestaande stelsel aan de Kloosterstraat. Het van het verhard oppervlak afstromende hemelwater wordt zoals hiervoor omschreven ter plaatse geïnfiltreerd.

Conclusie

De ontwikkeling is passend binnen het vigerende beleid omtrent het aspect water.

4.14 Parkeren

Toetsingskader

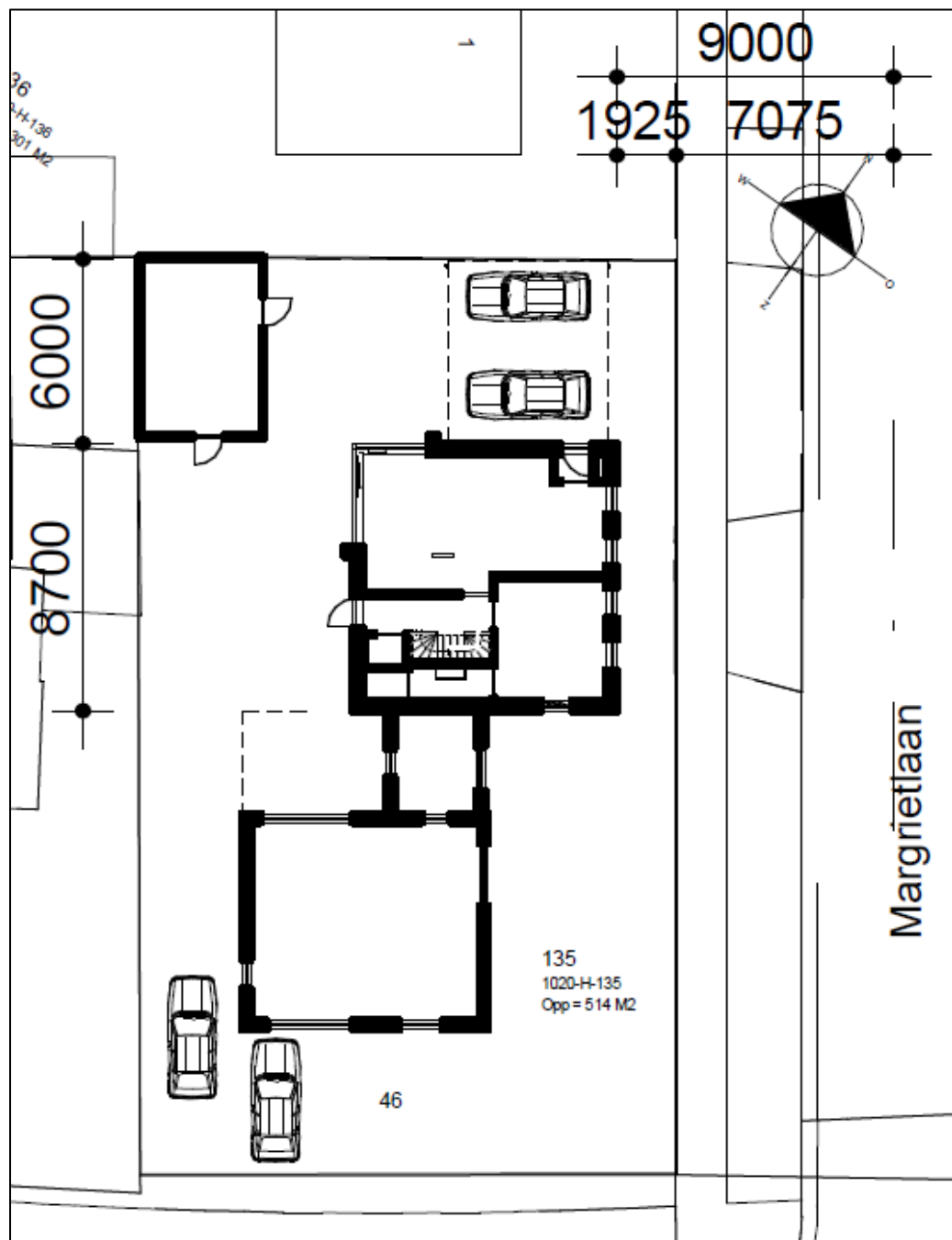
Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

De gemeente Eersel beschikt over een gemeentelijk parkeerbeleidsplan. In dit beleid wordt aangesloten bij de landelijke richtlijnen van het CROW. Deze cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kencijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische vraagstukken in Nederland.

Voor de verschillende woningtypen wordt door de gemeente Eersel wel gewerkt met een vaste parkeernormen voor in- en uitbreidingslocaties (weinig stedelijk). Deze vallen binnen de bandbreedte van de landelijke CROW-richtlijn.

Onderhavig plan zorgt voor de ontwikkeling van 1 extra grondgebonden koopwoning, zijnde een aaneen gebouwde woning in een gebied dat wordt gedefinieerd als 'rest bebouwde kom'. Overeenkomstig de gemeentelijke parkeernorm zijn bij een dergelijke woning (conform CROW een 'twee-onder-een-kapwoning') maximaal 2,6 parkeerplaatsen benodigd. In het beoogde bouwplan wordt voorzien in een dubbele carport. Voor de bestaande woning wordt een oprit gerealiseerd ten behoeve van 2 parkeerplaatsen. In totaal kunnen hierdoor 4 auto's geparkeerd worden op eigen terrein, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 34 Situering beoogde parkeerplaatsen planlocatie

Op basis van het gemeentelijk beleid geldt voor een dubbele oprit zonder garage (het meest vergelijkbaar met een carport inclusief dubbele oprit) een parkeercijfer van 1,7. Dit kengetal wordt tevens gehanteerd voor de te realiseren dubbele oprit aan de bestaande woning. In totaal betekent dat er volgens het gemeentelijk beleid kan worden voorzien in $(2 \times 1,7 =) 3,4$ parkeerplaatsen, maar waar volgens de CROW-publicatie $(2 \times 2,6 =) 5,2$ parkeerplaatsen benodigd zijn. Volledigheidshalve kunnen wij aangegeven er met de stedenbouwkundige verkenning van de gemeente Eersel de identieke situering van 4 mogelijke parkeerplaatsen is aangegeven waar met onderhavig planvoornemen aansluiting op wordt gezocht, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 35 Uitsnede Stedenbouwkundige verkenning gemeente Eersel, d.d. 30 augustus 2023

In de Margrietlaan zijn verder geen parkeerproblemen bekend, alle aanliggende woonpercelen bieden eveneens voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren. Daarnaast is er eventueel de ruimte om aan de straatzijde te parkeren van de Margrietlaan.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect parkeren kan worden vastgesteld dat parkeren op eigen terrein binnen de bestemming 'wonen' kan plaatsvinden en er verder geen belemmeringen voor parkeren te verwachten zijn.

4.15 Verkeer

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling verandert de verkeerssituatie bij de planlocatie. Er zal sprake zijn van een toename van lichte verkeersbewegingen van en naar de planlocatie over de Kloosterstraat/Margrietlaan met een snelheidsregime van 30 km/u. Omdat het gaat om het toevoegen van één woning zal de verkeersintensiteit niet merkbaar toenemen. Voor een dergelijk woonhuis (twee-onder-een-kap) binnen 'weinig stedelijk' gebied en in 'rest bebouwde kom' geldt conform de geldende kerncijfers uit de CROW publicatie 381, een verkeersgeneratie van maximaal 8,2 verkeersbewegingen per etmaal.

De ontsluiting van de woning betreft middels een ruime in/uitrit waar enkel lichtverkeer gebruik van zal maken. De locatie is goed ontsloten voor autoverkeer en de uitrit is overzichtelijk vorm gegeven, waardoor verkeersonveilige situaties door het planvoornemen niet te verwachten zijn. Ook het ruim opgezet straatbeeld met de ruimte tussen de doorgaande weg en de inrit zal de normale afwikkeling van het verkeer komt niet in het geding raken als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

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

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Uit deze wijziging blijkt dat de omvang van een project niet het enige criterium is om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onder categorie D11.2 gesproken over de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. De realisatie van woningen valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject).

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één burgerwoning binnen de bebouwde kom. Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject en worden de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Daarbij, naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van twee woningen (*in het buitengebied*), gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie) behoeft daarom niet te worden uitgevoerd.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een wijzigingsplan, bestemmingsplan of verlenen van een Omgevingsvergunning voor een bouwplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan de bouw van één of meer hoofdgebouwen.

De beoogde ontwikkeling betreft een 'bouwplan'. Omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer, is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Verder dient opgemerkt te worden dat de initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en de gemeente Eersel draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Eersel en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. Dit plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5.2 Procedure

5.2.1 Procedure algemeen

Het voornemen kan worden gerealiseerd middels een omgevingsvergunning, activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ('projectafwijkingsbesluit', artikel 2.1, eerste lid, sub c juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Deze deelactiviteit maakt onderdeel uit van de totale aanvraag omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor), in combinatie met artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient het bestuursorgaan inzake het besluit overleg te plegen met de gebruikelijke overlegpartners. De resultaten van dit vooroverleg worden betrokken bij de besluitvorming.

In artikel 3.10 van de Wabo wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard voor een projectafwijkingsbesluit. Dit houdt in dat er ten eerste een ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning wordt verleend.

Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbesluit. Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nogmaals voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld.

Indien geen beroep wordt ingesteld, is het besluit daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het besluit bovendien in werking. De resultaten van de inzagetermijn zullen worden betrokken bij de besluitvorming.

5.2.2 Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijze naar voren gekomen.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft de omliggende burens benaderd en het bouwplan toegelicht. De reacties zijn voor kennisgeving aangenomen en hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan. Een participatieverslag met de bevindingen en gegevens van de gesproken belanghebbenden is toegevoegd aan onderhavige onderbouwing.

6 BIJLAGEN

1. Planverbeelding omgevingsvergunning;
2. Landschappelijk inpassingsplan;
3. AERIUS-berekening aanlegfase;
4. AERIUS-berekening gebruiksfase.