

**Compositie 5 stedenbouw bv**

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

*telefoon* 076 – 5225262

*fax* 076 – 5213812

*email* info@c5s.nl

*internet* www.c5s.nl

*kvk Breda* 20083802

# Gemeente Eersel

## Wijzigingsplan

### “Smitspad 1, Wintelre”

Projectnummer; 02006.064

Datum: 6 augustus 2013



# Gemeente Eersel

## Bestemmingsplan

### “Smitspad 1, Wintelre”

#### Inhoud

1. Toelichting
  2. Bestemmingsregels
  3. Verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO.0770.WPWsmitspd16004-VAST  
d.d. : 06-08-2013

Status: vastgesteld



**Toelichting**





## INHOUD

|          |                                                |           |
|----------|------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                               | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel                             | 3         |
| 1.2      | Leeswijzer                                     | 3         |
| <b>2</b> | <b>PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING</b>          | <b>5</b>  |
| 2.1      | Situering                                      | 5         |
| 2.2      | Bestaande situatie en omgeving                 | 5         |
| 2.3      | Nieuwe situatie                                | 8         |
| <b>3</b> | <b>BELEIDSKADER</b>                            | <b>9</b>  |
| 3.1      | Rijksbeleid                                    | 9         |
| 3.2      | Provinciaal beleid                             | 10        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                            | 16        |
| <b>4</b> | <b>PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN</b> | <b>20</b> |
| 4.1      | Algemeen                                       | 20        |
| 4.2      | Toetsing besluit m.e.r.                        | 20        |
| 4.3      | Bodem                                          | 21        |
| 4.4      | Archeologie en cultuurhistorie                 | 23        |
| 4.5      | Bedrijven en milieuzonering                    | 24        |
| 4.6      | Luchtkwaliteit (Wet luchtkwaliteit)            | 30        |
| 4.7      | Water                                          | 31        |
| 4.8      | Externe veiligheid                             | 34        |
| 4.9      | Wegverkeerslawaaï                              | 39        |
| 4.10     | Flora en fauna                                 | 40        |
| 4.11     | Kabels en leidingen                            | 41        |
| <b>5</b> | <b>JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</b>             | <b>43</b> |
| 5.1      | Inleiding                                      | 43        |
| 5.2      | Algemene toelichting verbeelding               | 43        |
| 5.3      | Algemene toelichting regels                    | 43        |
| 5.4      | Toelichting bestemmingen                       | 44        |
| <b>6</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>             | <b>45</b> |
| 6.1      | Inleiding                                      | 45        |
| 6.2      | Toepassing Grondexploitatiewet                 | 45        |
| 6.3      | Economische uitvoerbaarheid                    | 45        |
| <b>7</b> | <b>OVERLEG EN INSpraak</b>                     | <b>47</b> |
| 7.1      | Overleg                                        | 47        |
| 7.2      | Inspraak                                       | 47        |





# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer de heer Olislagers is voornemens zijn bestaande agrarische bedrijfsvoering (intensieve veehouderij) te beëindigen en het grootste deel van de aanwezige bebouwing te saneren. Vervolgens is het de bedoeling dat de vigerende agrarische bestemming omgezet wordt naar een woonbestemming.

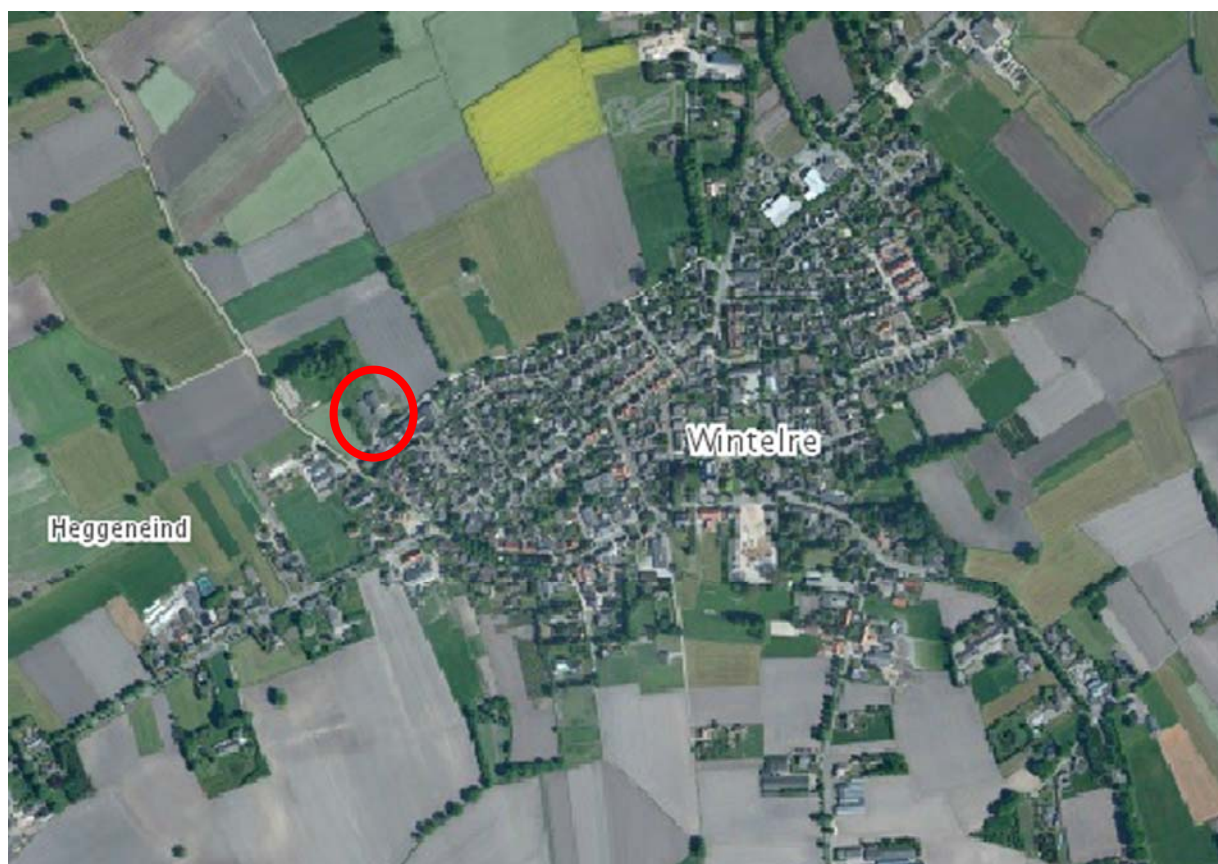
In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 29 maart 2012) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.8.6. Middels deze bevoegdheid wordt onder voorwaarden de mogelijkheid geboden om agrarische bestemmingen, na de bedrijfsbeëindiging, om te zetten naar een woonbestemming.

De initiatiefnemer wil graag gebruik maken van deze wijzigingsbevoegdheid en door de gemeente is middels een formeel schrijven te kennen gegeven dat men mee wil werken aan de herontwikkeling. De eerstvolgende stap om het plan te realiseren is het opstellen van een wijzigingsplan, waar in aangetoond wordt dat voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

Onderhavig plan betreft het benodigde wijzigingsplan waarin aangetoond wordt dat de bestemmingswijziging zowel ruimtelijk gezien als vanuit milieuplanologisch oogpunt te verantwoorden is.

## 1.2 Leeswijzer

- In het hierop volgende hoofdstuk wordt de bestaande en de nieuwe situatie omschreven. Hierbij wordt onder andere ingegaan op de veranderingen aan het bouwvlak en de te saneren bebouwing.
- Een toetsing aan het vigerende beleid vanuit het rijk, de provincie en de gemeente vindt plaats in hoofdstuk 3.
- In hoofdstuk 4 worden de planologisch relevante (milieu)aspecten behandeld. Per aspect wordt aangegeven welke aandachtspunten er zijn en waarom er geen belemmeringen zijn.
- De beschrijving van de juridische regeling vindt plaats in het vijfde hoofdstuk van onderhavige toelichting.
- De laatste twee hoofdstukken gaan in op de economische uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten uit het vooroverleg en de inspraak.



Afb 1; luchtfoto en ligging van het plangebied



## 2 PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Situering

Het plangebied van onderhavig wijzigingsplan gelegen aan het Smitspad 1 te Wintelre en bevindt zich aan de noordwestelijke rand van de dorpskern. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Vessem, sectie D, nummer 4014. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3.450 m<sup>2</sup>.



Afb 2; omliggende functies

### 2.2 Bestaande situatie en omgeving

Door de ligging aan de dorpsrand bestaat de naaste omgeving van het plangebied uit een afwisseling van stedelijk gebied en buitengebied, beide met de daarbij behorende bebouwingsvormen en functies.

Ten zuiden van het plangebied is direct aan de overzijde van het Smitspad een machinefabriek gelegen (1). Op circa 70 meter ten zuidwesten van het plangebied is een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een veehouderij te vinden (2). Meer over de ligging nabij deze bedrijven in paragraaf 4.5 van de onderhavige toelichting.





*Afb 3; de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing in het plangebied*



*Afb 4; de ligging van het plangebied ten opzichte van de tegenover gelegen machinefabriek*

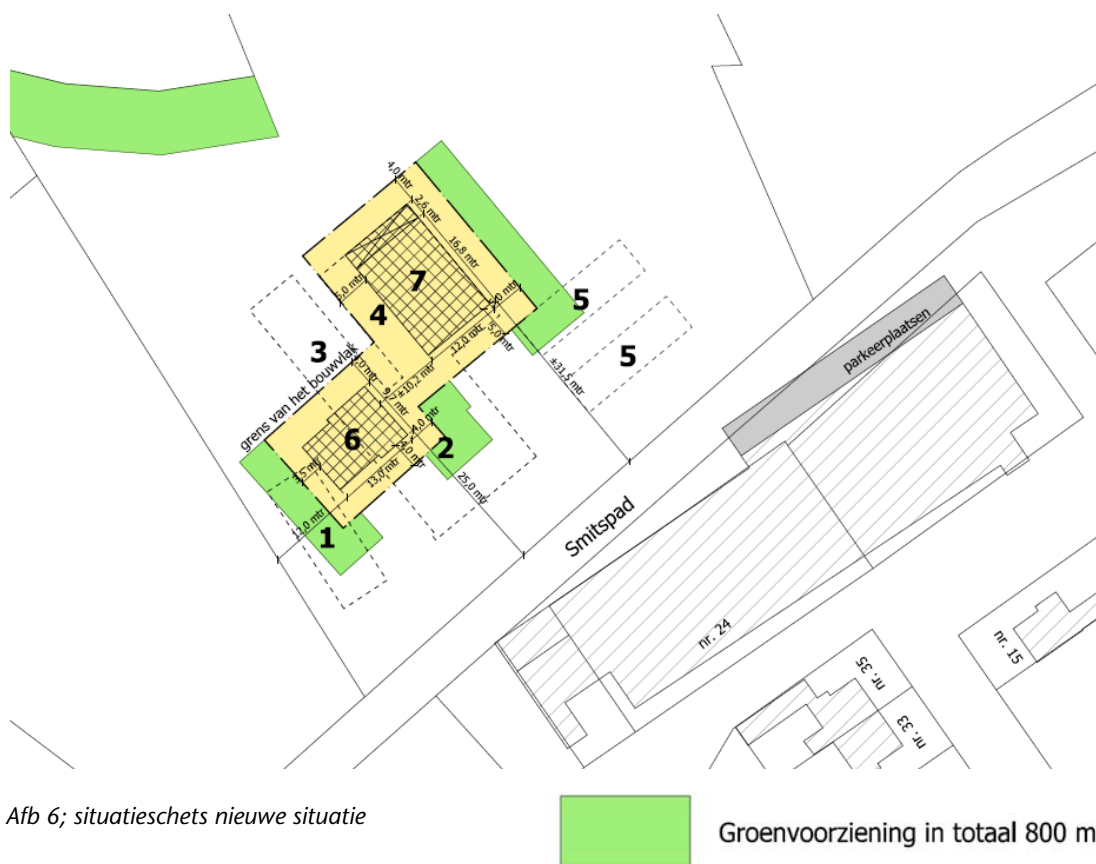
Het plangebied zelf omvat de bestaande intensieve veehouderij met de agrarische bedrijfsbebouwing en de schuilgelegenheid ten noorden van de bedrijfsbebouwing in de bosschages gelegen is.

Deze bebouwing is opgebouwd uit 1 tot anderhalve bouwlaag met een kap en heeft een maximale bouwhoogte van circa 4 tot 7 meter. In totaal betreft het circa 1.130 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing.

Noemenswaardig is dat er op basis van het vigerende bestemmingsplan een bedrijfswoning gerealiseerd mag worden in het plangebied. Deze bouwmogelijkheid wordt in het kader van onderhavig plan ingeleverd.



Afb 5; situatieschets bestaande situatie



Afb 6; situatieschets nieuwe situatie

## 2.3 Nieuwe situatie

In het kader van onderhavig plan wordt de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing (1 t/m 4) en de bestaande kuilplaten (5) gesaneerd. In de plaats van deze te saneren bebouwing wordt een burgerwoning (6) gerealiseerd. Tevens omvat het plan de nieuwbouw van een berging (7)

De nieuwe woning heeft een inhoud van circa 650 m<sup>3</sup>. In aansluiting op de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegd van het moederplan (zie ook paragraaf 3.3) zal ter plaatse sprake zijn van 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen.

Het bouwvlak wordt in het kader van onderhavig plan verkleind van 3,46 hectare naar 1 hectare. Met de vermindering aan bebouwing en verharding (afname van 764 m<sup>2</sup> aan dakoppervlak en 356 m<sup>2</sup> aan verharding) en een verkleining van het bouwvlak wordt voorzien in een ontstening van het buitengebied, hetgeen gezien kan worden als een verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse.

Tevens wordt in het kader van landschappelijke inpassing op diverse locaties groenvoorzieningen aangelegd met gebiedseigen beplanting. Deze groenvoorzieningen hebben een oppervlakte van 800 m<sup>2</sup> en zijn tevens juridisch vastgelegd op de verbeelding met de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing'. In de toetsing aan artikel 2.2 van de Verordening ruimte is een berekening opgenomen waar uit blijkt dat deze landschappelijke inpassing verrekend kan worden met de benodigde investering ten aanzien van kwaliteitsverbetering.

## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, welke is vastgesteld op 14 maart 2012, is de opvolger van de Nota Ruimte. In de nieuwe structuurvisie, welke diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Zo wordt beschreven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden door het Rijk de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Het onderhavige bestemmingsplan kent geen gebieden of ontwikkelingen die relevant zijn met betrekking tot één van de bovengenoemde onderwerpen.

#### **Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Barro), 2011**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een

bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Barro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

### **3.2 Provinciaal beleid**

#### **Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)**

De SVRO is vastgesteld op 1 oktober 2010 en in werking getreden per 1 januari 2011. De SVRO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de vigerende beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd.

Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

Onderhavig plangebied is gelegen in het gemengde landelijk gebied. De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. De provincie maakt onderscheidt tussen gemengde plattelandseconomie en primair agrarisch gebied.

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.





Afb 7; uitsnede structurenkaart SVRO

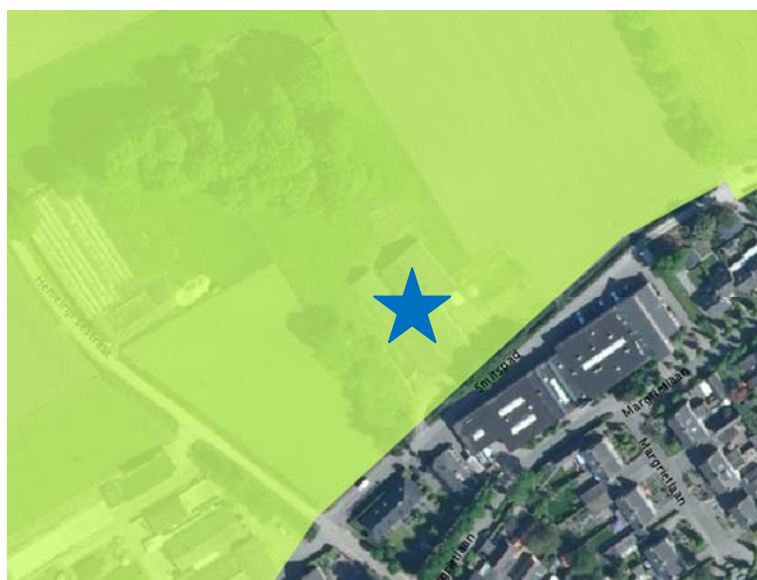
Uit de toetsing aan artikel 8.2 van VR 2012 is naar voren gekomen dat onderhavig plan gelegen is in een gemengde plattelandseconomie.

Onderhavig plan betreft de beëindiging van een intensieve veehouderij tegen de dorpsrand van Wintelre. Ter plaatse wordt ter compensatie een burgerwoning gerealiseerd. De dorpsranden van Wintelre kunnen beschouwd worden als een zachte dorpsrand waarbij diverse stedelijke functies verder het buitengebied in lopen. Aan de randen van de dorpskern van Wintelre komt het dan ook op meerdere plekken voor dat woonbestemmingen aan de achterzijde grenzen aan het buitengebied en aan de voorzijde grenzen aan de dorpsrand. Onderhavig plan sluit hier bij aan en zet deze structuur voort.

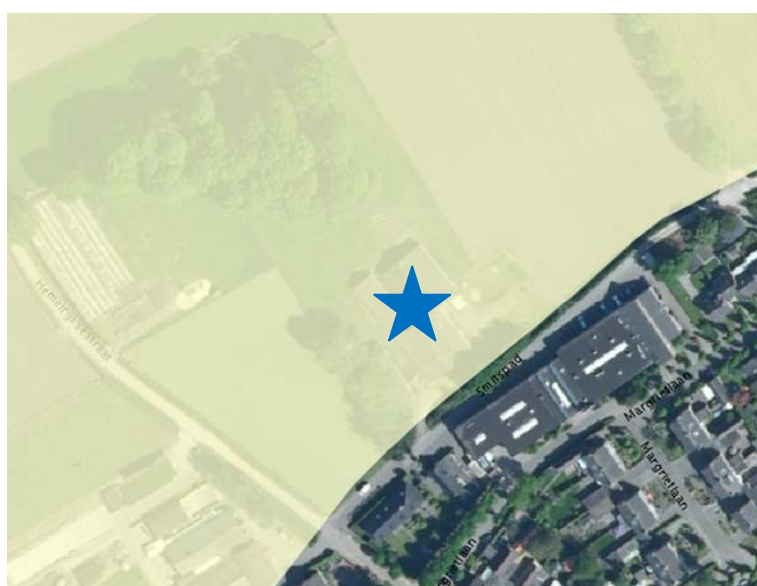
Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan passend is binnen de SVRO.



- Stedelijke ontwikkeling**
- Regionaal bedrijventerrein
  - Gebied integratie stad-land
  - Zoekgebied verstedelijking - kernen in landelijk gebied
  - Zoekgebied verstedelijking - stedelijk concentratiegebied
  - Bestaand stedelijk gebied - stedelijk concentratiegebied
  - Bestaand stedelijk gebied - kernen in landelijk gebied



- Ontwikkeling intensieve veehouderij**
- Bouwblokken waar RBV (regeling beëindiging veehouderijen) is toegepast  
Geiten- en schapenhouderijen
- Specifieke locatie intensieve veehouderij
  - Secundair landbouwonwikkelingsgebied
  - Primair landbouwonwikkelingsgebied, aandacht voor struweelvogels/dassen
  - Primair landbouwonwikkelingsgebied
  - Extensiveringsgebied
  - Verwevingsgebied



- Overige agrarische ontwikkeling en windturbines**
- Bestaande glastuinbouwbedrijven buiten aangewezen gebieden
- Zoekgebied voor windturbines
  - Gebied teeltondersteunende kassen toegestaan
  - Agrarisch gebied
  - Vestigingsgebied glastuinbouw
  - Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw
  - Teeltgebied Zundert

Afb 8 t/m 10; Uitsneden beleidskaarten VR 2012

### **Verordening ruimte 2012 (VR 2012)**

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en rijk. Zo kan de provincie regels opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen: de provinciale planologische verordening. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De door Provinciale Staten op 11 mei 2012 vastgestelde en op 1 juni 2012 in werking getreden Verordening ruimte 2012 regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat voorheen opgenomen was in de Interimstructuurvisie, de Paraplunota, de regionale uitwerkingsplannen en de vigerende Structuurvisie RO.

#### Artikel 2.1 en 2.2 Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap

Ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient op basis van artikel 2.1 verzekerd te worden dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok, waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken toestaat. Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag is slechts toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

In artikel 2.2 van de Verordening ruimte wordt aangegeven dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de provincie wil dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken (rood-met-groen-koppeling). Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar.

De toelichting bij een ruimtelijk plan dient derhalve een verantwoording te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven.

In 2011 is, in navolging en detaillering van art. 2.2 van de Verordening ruimte, de “Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen-koppeling” door de provincie Noord-Brabant opgesteld. In deze handreiking zijn methodieken uitgewerkt om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering. Onderscheid wordt gemaakt in de methodiek ‘maatwerk met menselijke expertise’, de methodiek ‘verrekening in euro’s’ en de methodiek ‘verevening met oppervlaktes’.

Vanuit de kempengemeenten is een landschapsinvesteringsregel opgesteld welke gebaseerd is op de handreiking van de provincie. Deze investeringsregel wordt door de gemeente Eersel als uitgangspunt gehanteerd en vormt derhalve de basis voor de onderstaande berekening.

In paragraaf 2.3 is reeds aangegeven dat er in het kader van landschappelijke inpassing 800 m<sup>2</sup> aan groenvoorzieningen gerealiseerd wordt. De investering die gedaan moet worden voor de aanleg van deze groenvoorzieningen mag verrekend worden in het kader van de benodigde investering ten aanzien van kwaliteitsverbetering. In de onderstaande tabel is een berekening opgenomen waar uit blijkt dat de kosten voor de aanleg van de groenvoorzieningen afdoende is om te kunnen voldoen aan de verplichte investering van 20% van de waardevermeerdering.

|                                       | Oppervlakte         | Waarde per m2 | Bedrag            |
|---------------------------------------|---------------------|---------------|-------------------|
| <b>Functie 1</b>                      |                     |               |                   |
| Agrarisch met bouwvlak en woning      | 3.460m2             | €25,=/m2      | €86.500,=         |
| <b>Totaal</b>                         |                     |               | <b>€86.500,=</b>  |
|                                       |                     |               |                   |
| <b>Functie 2</b>                      |                     |               |                   |
| Agrarisch onbebouwd                   | 3.460-1.000=2.460m2 | €5,=/m2       | €12.300,=         |
| Woonbestemming tot 1.000m2            | 1.000m2             | €250,=/m2     | €250.000,=        |
| Woonbestemming groter dan 1.000m2     | 0m2                 | €40,=/m2      | €0,=              |
| <b>Totaal</b>                         |                     |               | <b>€262.300,=</b> |
|                                       |                     |               |                   |
|                                       |                     |               |                   |
| <b>Winst tussen 1 en 2</b>            |                     |               | <b>€175.800,=</b> |
| <b>Verplichte investering van 20%</b> |                     |               | <b>€35.160,=</b>  |
|                                       |                     |               |                   |
| <b>Investerings</b>                   |                     |               |                   |
| Sloop stallen                         | 1.100m2             | €25,=/m2      | €27.500,=         |
| Opnemen groenbestemming               | 800m2               | €10,=/m2      | €8.000,=          |
| <b>Totaal</b>                         |                     |               | <b>€35.500,=</b>  |

#### Artikel 8.2 Ontwikkelingsperspectief voor de agrarische gebieden

Onderhavig plangebied is gelegen in het agrarische gebied. De ontwikkelingsmogelijkheden in agrarische gebieden zijn geregeld in artikel 8 van de VR 2012. In de relevante artikelen is het onderstaande opgenomen.

1. Een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1 van de wet, dat is gelegen in een agrarisch gebied wijst op zodanige wijze de bestemmingen van de in dat gebied begrepen grond aan dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderscheid wordt gemaakt tussen:

- a. een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd, en
  - b. een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwonwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling van een agrarisch gebied, alsmede van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 2.1.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de dorpsrand van Wintelre. In de naaste omgeving is dan ook een diversiteit aan functies aanwezig. In de dorpskern is een afwisseling van woonfuncties en bedrijfsmatige functies te vinden. De gronden die in de naaste omgeving van het plangebied in het buitengebied gelegen zijn, betreffen hoofdzakelijk onbebouwde agrarische gronden. Aan de bebouwingslinten in de naaste omgeving zijn voornamelijk woonfuncties met enkele bedrijfsmatige functies te vinden. Het aantal agrarische bedrijven in de omgeving is dan ook zeer beperkt en van een intensief agrarisch gebruik is derhalve ook geen sprake. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat onderhavig plangebied gelegen is een gemengde plattelandseconomie.

#### Artikel 9.2 Regels voor extensiveringsgebieden

Onderhavig plangebied is tevens gelegen in een extensiveringsgebied, hetgeen onderdeel uitmaakt van de integrale zonering die ten behoeve van intensieve veehouderijen is ingevoerd door de provincie. Met de integrale zonering wordt beoogd de intensieve veehouderij zodanig te herstructureren dat de milieubelasting op natuurgebieden afneemt en het aantal stankgehinderden in en rond kernen wordt teruggebracht. Daartoe worden ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden uitgesloten.

Onderhavig plan speelt in op de beleiduitgangspunten van de provincie door een intensieve veehouderij in een extensiveringsgebied dat nabij een dorpskern gelegen is, te saneren. Hiermee wordt de stankcontour van het betreffende bedrijf opgeheven, hetgeen ter plaatse voor een kwaliteitsverbetering van de milieusituatie zorgt.

#### Artikel 11.1. Regels voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied

Het bouwen van woningen buiten het bestaand stedelijk gebied is niet zonder meer mogelijk. Derhalve heeft de provincie diverse regels gesteld aan dit soort ontwikkelingen.

In sub 4 van artikel 11.1 wordt aangegeven dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en de overtollige bebouwing wordt gesloopt. Onderhavig plan kan aan beide voorwaarden voldoen en past derhalve binnen de beleidsregels van dit artikel.



Noemenswaardig is dat in onderhavig geval de op basis van het vigerende bestemmingsplan bouwmogelijkheid voor een bedrijfswoning beschouwd wordt als een bestaande bedrijfswoning zonder dat deze daadwerkelijk ter plaatse aanwezig is. Hierbij heeft het maatschappelijk belang, namelijk het saneren van een intensieve veehouderij ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van milieusituatie nabij de dorpskern, een belangrijke rol gespeeld.



Afb 11; uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### **Bestemmingsplan 'Buitengebied'**

Voor onderhavig plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Eersel vigerend.

Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Tevens geldt ter plaatse een specifieke functieaanduiding voor de vestiging van een intensieve veehouderij en zijn er diverse archeologische dubbelbestemmingen van kracht. Binnen het bouwvlak wordt ook de mogelijkheid geboden voor het bouwen van een bedrijfswoning.

De gewenste burgerwoning ter plaatse van het plangebied is op basis van de vigerende bestemmingsregels niet toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.8.6. Middels deze

bevoegdheid wordt onder voorwaarden de mogelijkheid geboden om agrarische bestemmingen, na de bedrijfsbeëindiging, om te zetten naar een woonbestemming. In het kader van onderhavig plan wordt gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

Op de hierop volgende pagina worden de voorwaarden opgesomd waar aan voldaan moet worden.

#### Artikel 4.8.6 Wijziging naar wonen/ t.b.v. woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding "bouwvlak" wijzigen in de bestemming Artikel 20 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;  
*Onderhavig plan betreft een locatie die direct aansluit op de dorpskern van Wintelre. Vanuit milieukundig oogpunt is het (her)gebruik van de locatie ten behoeve van een intensieve veehouderij of een ander agrarisch gebruik niet mogelijk. Tevens is de omvang van het bouwvlak niet voldoende groot voor verdere projectie van een gezond agrarisch bedrijf. De locatie is gelegen in een extensiveringsgebied. Dat betekent er op grond van het provinciale beleid, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte 2012 sprake is van een bouwstop voor intensieve veehouderij. Ook exploitatie van een ander agrarisch bedrijf is gezien de korte ligging van de locatie op de kern van Wintelre niet wenselijk c.q. zondermeer mogelijk. De bestaande bebouwing is gedateerd en niet meer bruikbaar voor een modern agrarisch bedrijf met een gezond toekomstbeeld;*
- b. de bestemmingswijziging vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied primair" of ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied secundair";  
*Het plangebied is niet gelegen in de bovengenoemde gebieden maar in een extensiveringsgebied.*
- c. splitsing is toegestaan indien de inhoud van het hoofdgebouw vóór splitsing minimaal 700 m<sup>3</sup> bedraagt;  
*Niet van toepassing.*
- d. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;  
*Niet van toepassing (onderhavig plan betreft de nieuwbouw van een burgerwoning ter vervanging van het bestaande agrarisch bedrijf) .*
- e. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;

*Niet van toepassing.*

- f. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;  
*Niet van toepassing (onderhavig plan betreft de nieuwbouw van een burgerwoning ter vervanging van het bestaande agrarisch bedrijf) .*
- g. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij:
  - 1. cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden"; of
  - 2. (voormalige) (woon)boerderijen;  
*Niet van toepassing.*
- h. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;  
*Niet van toepassing.*
- i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;  
*Uit paragraaf 4.5 van onderhavige rapportage blijkt dat er geen belemmeringen zijn.*
- j. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup> per woning;  
*Zie k.*
- k. indien sprake is van sloop van voormalige, legale bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan van 80 m<sup>2</sup> vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m<sup>2</sup> per woning; hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt;  
*In het kader van onderhavig plan wordt de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt er maximaal 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gerealiseerd.*
- l. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;  
*Niet van toepassing.*
- m. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;  
*Uit paragraaf 4.3 van onderhavige rapportage blijkt dat er geen belemmeringen zijn.*
- n. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;  
*Uit paragraaf 4.10 van onderhavige rapportage blijkt dat er geen belemmeringen zijn.*



- o. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;  
*Uit paragraaf 4.5 van onderhavige rapportage blijkt dat er geen belemmeringen zijn.*
- p. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 4.1 omschreven waarden;  
*Onderhavig plan omvat de sanering van een intensieve veehouderij met daarbij de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing. Hiervoor in de plaats wordt een burgerwoning gerealiseerd. Dit komt het landschap ter plaatse alleen maar ten goede aangezien dit een vermindering van de verstening oplevert.*
- q. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;  
*zie i.*
- r. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;  
*De vervanging van een intensieve veehouderij met een woonbestemming zorgt enkel voor een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse.*
- s. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming 'Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen.  
*Uit de paragrafen 2.3 en 3.2 blijkt dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' wordt opgenomen in onderhavig plan.*
- t. de regels van Artikel 20 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.  
*In de planregels van onderhavig wijzigingsplan wordt hier invulling aan gegeven.*

## 4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

### 4.1 Algemeen

Om de uitvoerbaarheid van onderhavige ontwikkeling te kunnen onderbouwen is het noodzakelijk om diverse planologisch relevante onderzoeksaspecten te beoordelen. In dit hoofdstuk wordt per aspect aangegeven in hoeverre dit aspect een belemmering vormt of kan vormen.

### 4.2 Toetsing besluit m.e.r.

#### **Toetsingskader**

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

#### **Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling**

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Onderhavig plan omvat de realisatie van een burgerwoning in het buitengebied ter vervanging van een intensieve veehouderij. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat de projectlocatie niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

De projectlocatie behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort de projectlocatie niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. Tevens is er geen sprake van een aantasting van landschappelijk waardevol gebied. Met de vermindering aan versterking, die door toedoen van onderhavig plan ontstaat, wordt juist voor een kwaliteitsverbetering gezorgd. In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

### **Conclusie**

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

## **4.3 Bodem**

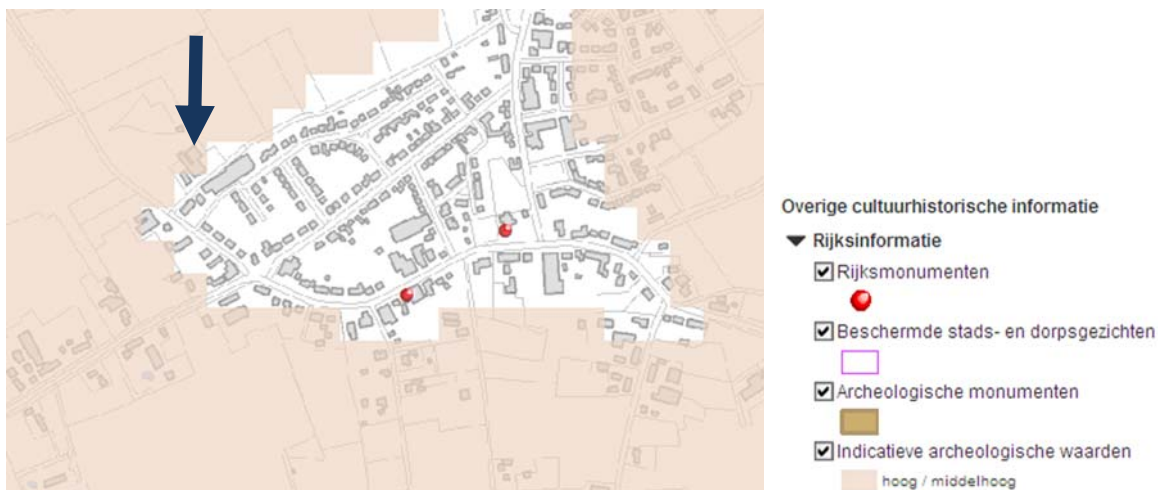
### **Toetsingskader**

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

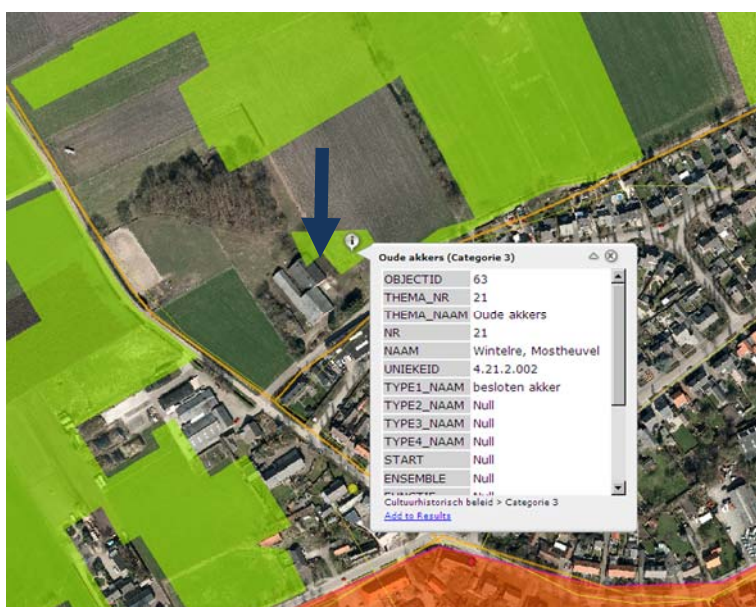
### **Beoordeling en conclusie**

Door Moerdijk bodemsanering bv is in september 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Tevens is in januari 2013 een aanvullend bodemonderzoek naar asbest uitgevoerd (zie bijlage 5).

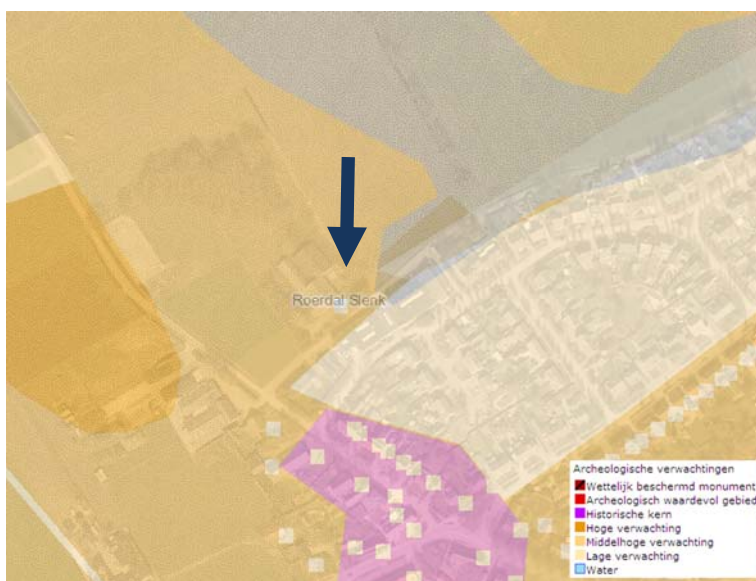
De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot verdere vervolgonderzoeken derhalve zijn er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen voor onderhavig plan.



Afb 12; uitsnede cultuurhistorische waardenkaart, provincie Noord-Brabant



Afb 13; uitsnede erfgoedkaart aspect cultuurhistorie, Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE)



Afb 14; uitsnede erfgoedkaart aspect archeologie, Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE)

## 4.4 Archeologie en cultuurhistorie

### Cultuurhistorie

#### Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting 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. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

#### Beleid gemeente Eersel

Eersel heeft in samenwerking met de andere 4 Kempengemeenten door de SRE een erfgoedkaart en archeologisch beleidsplan op laten stellen. Aanleiding voor de gemeenten om een erfgoedkaart te maken, ligt in de landelijke verplichting vanuit de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) en de Modernisering Monumentenwet (2012) om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden en verwachtingen.

#### Beoordeling

In het plangebied zelf zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig. Uit de erfgoedkaart van de SRE blijkt dat een klein deel van het plangebied gelegen is binnen een besloten akker, dit betreft echter geen beschermde gebiedstypen en derhalve vormt het aspect cultuurhistorie dan ook geen belemmering.

### Archeologie

De Cultuurhistorische Waardenkaart geeft voor de projectlocatie een hoge tot middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Deze hoge verwachtingswaarde is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' ook vertaald in meerdere dubbelbestemmingen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1'.

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

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>;
- d. bouwen waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld, met dien verstande dat ter plaatse van de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en/of Agrarisch met waarden - Landschap en natuur een diepte geldt van 50 cm onder het bestaande maaiveld.

#### Beoordeling

In het kader van onderhavig plan wordt de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt. De gronden ter plaatse van deze bebouwing is derhalve reeds verstoord waardoor de kans op archeologische waarden nihil is. De nieuwbouw wordt grotendeels gerealiseerd op de plaats waar de bestaande bebouwing aanwezig is. Hier is dus reeds fundering aanwezig welke zich dieper bevindt dan 0,5 m. Een klein deel van de woning (55 m<sup>2</sup>) wordt gerealiseerd op gronden die momenteel onbebouwd zijn. Deze oppervlaktemaat van 55 m<sup>2</sup> is kleiner dan de gestelde ondergrens die geldt voor ontwikkelingen waarvoor een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Tevens geldt dat op basis van de regels gebouwen op maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering gerealiseerd mogen worden. Het gedeelte van de woning dat gerealiseerd wordt op onbebouwde grond bevindt zich tussen twee bestaande bedrijfsgebouwen. Indien er een afstand van 2,5 m uitgezet wordt vanuit de funderingen van beide bedrijfsgebouwen dan blijft er nog een strook van circa 2,5 m over die buiten de 2,5 m zones van de funderingen ligt.

Gezien het intensieve agrarische gebruik van het perceel wordt de kans op versterking van de gronden die buiten de bestaande funderingen vallen hoog geacht, dit in combinatie met de beperkte omvang vormt voor de gemeente Eersel de basis om als bevoegd gezag te oordelen dat het niet noodzakelijk is om ter plaatse een archeologisch onderzoek te verrichten.

## **4.5 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-brochure 'Bedrijven en

Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

### Beoordeling en conclusie

#### *Luchthaven*

Ten oosten van het plangebied is het vliegveld Eindhoven Airport gelegen. Het oostelijk deel van de dorpskern van Wintelre is gelegen binnen de geluidzone van het vliegveld. Onderhavig plangebied is echter gelegen buiten de geluidzone van dit vliegveld en derhalve zijn er geen belemmeringen.



Afb 15; ligging plangebied ten opzichte van de geluidzone van Eindhoven Airport

#### *Machinefabriek*

Door Sain milieuvadvis is in augustus 2012 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar zowel de aspecten wegverkeerslawaai als industriellawaai (zie bijlage 1). Uit deze rapportage zijn enkel de berekeningen ten aanzien van het wegverkeerslawaai relevant, voor het aspect industriellawaai is een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). De conclusie zoals opgenomen in deze paragraaf is derhalve gebaseerd op de onderzoeksresultaten van het geactualiseerde akoestisch onderzoek.

In deze paragraaf wordt ingegaan op het aspect industriellawaai (door toedoen van de machinefabriek Wilting aan de overzijde van de straat).

De bedrijfsactiviteiten die bij de inrichting verwacht worden volgen uit de informatie in het milieudossier van de gemeente Eersel. De geraadpleegde stukken zijn de aanvraag voor een vergunning van 26 april 2000 en de bijbehorende tekeningen en

akoestisch onderzoek (kenmerk 1814 van 20 april 2000, opgesteld db/a consultants v.o.f.). Deze aanvraag is op 3 februari 2011 door de gemeente geaccepteerd als melding in het kader van het activiteitenbesluit.

De conclusie uit het onderzoek stelt dat:

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vanwege de activiteiten bij Wilting bedraagt op de zijgevel van de woning Margrietlaan 14 tijdens de representatieve bedrijfssituatie 51,9 dB(A) in de dagperiode, en respectievelijk 47,6 en 44,6 dB(A) in de avond- en nachtperiode.

Het maximale geluidsniveau in de dagperiode bedraagt 66 dB(A) op de zijgevel van de woning Margrietlaan 14 en 62 dB(A) in de avond- en nachtperiode op de zijgevel van de woning Margrietlaan 20.

Met deze resultaten wordt niet voldaan de normstelling die volgens het maatwerkvoorschrift gelden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L<sub>Ar</sub>,L<sub>T</sub>) en het maximale geluidniveau (L<sub>Amax</sub>). De nadere analyse leert dat de overschrijdingen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau wordt veroorzaakt door het compressorhuis en de geluiduitstraling van de open gevel aan de voorzijde van de laad- en losplaats. De overschrijding van het maximale geluidsniveau, op de zijgevel van de woning Margrietlaan 20, wordt veroorzaakt door de personenauto's die in de nachtperiode over de toerit aan de westzijde van de inrichting naar de parkeerplaats aan de noordzijde rijden.

De geluiduitstraling van het compressorhuis kan voldoende worden gereduceerd door:

- een geluiddemper op de inlaatroosters in de voorgevel.
- een geluiddemper op de uitlaatroosters in de zijgevel.

De geluiddempers moeten de geluiduitstraling van de roosters met tenminste 11 dB(A) reduceren. Tevens is het noodzakelijk dat de open voorgevel van de laad- en losplaats wordt afgesloten met een roldeur. In de berekening is uitgegaan van een stalen roldeur (Crawford 342, zie bijlagen 16-17 en 66-68).

Om aan de normstelling voor het maximale geluidsniveau te voldoen mogen de personenauto's in de nachtperiode alleen via het Smitspad naar de parkeerplaats rijden. (zie de bijlagen 69-70).



De onderstaande tabel toont de resultaten van de aanvullende berekeningen voor de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus ( $L_{Ar,LT}$ ) en de maximale geluidniveaus ( $L_{Amax}$ ) in dB(A) na het nemen van de voorgestelde maatregelen.

| Toetspunt |                         | Dagperiode<br>(07.00-19.00 uur) |            | Avondperiode<br>(19.00-23.00 uur) |            | Nachtperiode<br>(23.00-07.00 uur) |            |
|-----------|-------------------------|---------------------------------|------------|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------|
| Id        | Ontvanger               | $L_{Ar,LT}$                     | $L_{Amax}$ | $L_{Ar,LT}$                       | $L_{Amax}$ | $L_{Ar,LT}$                       | $L_{Amax}$ |
| 01        | ZG Margrietlaan 35      | 35,3                            | 51         | 39,9                              | 42         | 34,9                              | 42         |
| 02        | ZG Margrietlaan 14      | 34,2                            | 62         | 33,8                              | 41         | 29,4                              | 41         |
| 03        | VG Hemelrijksestraat 1a | 30,8                            | 55         | 31,8                              | 39         | 27,8                              | 39         |
| 04        | ZG Smitspad 2           | 25,2                            | 53         | 32,7                              | 42         | 27,2                              | 42         |
| 05        | ZG Margrietlaan 15      | 35,2                            | 57         | 37,5                              | 39         | 32,5                              | 39         |
| 06        | ZG Margrietlaan 13      | 32,7                            | 55         | 34,6                              | 36         | 29,8                              | 36         |
| 07        | ZG Margrietlaan 20      | 37,2                            | 62         | 33,8                              | 62         | 30,4                              | 35         |
| 08        | VG Smitspad 1           | 35,0                            | 59         | 36,5                              | 53         | 30,8                              | 53         |

*Resultaten representatieve bedrijfssituatie  $L_{Ar,LT}$  en  $L_{Amax}$  in dB(A) na maatregelen*

Naast een toetsing aan de VNG is het ook van belang dat voldaan wordt aan de 'Nota gebiedsgericht geluidbeleid' van de gemeente Eersel (augustus 2008). Hierin is voor de betreffende woningen ook een normstelling van 45 dB(A) van toepassing. Indien de woonbebouwing buiten de berekende geluidcontouren gebouwd wordt, wordt voldaan aan de uitgangspunten van de VNG-brochure, maar ook aan het gebiedsgerichte geluidbeleid van de gemeente. Het bestemmingsvlak ligt hier geheel buiten, waardoor de bouw mogelijkheden ten behoeve van de woning buiten de geluidcontouren blijft. Daarmee is deze voorwaarde voldoende planologisch vastgelegd.

#### *Omliggende agrarische bedrijven*

Om te beoordelen of het geluidsniveau van een inrichting ter plaatse van de nieuwe woonbestemming aanvaardbaar is en de woonbestemming de bedrijfsvoering van de inrichting niet belemmert, zijn in de VNG-Uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' richtafstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tussen diverse categorieën van bedrijven en woonbestemmingen. Als voldaan wordt aan de richtafstanden kan een verdere toetsing van het aspect geluid in beginsel achterwege blijven.

Voor het agrarisch bedrijf op de hoek van het Smitspad en de Hemelrijksestraat geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand tussen de inrichting en de nieuwe woonbestemming is meer dan 30 meter, zodat verder (gedetailleerd) onderzoek achterwege is gelaten.

Hierbij kan aanvullend vermeld worden dat bij de nabij gelegen machinefabriek MFW niet aan de richtafstanden wordt voldaan. Derhalve is voor dit bedrijf een akoestisch onderzoek is uitgevoerd, zoals eerder opgenomen in deze paragraaf. Uit dit onderzoek

blijkt dat de nieuwe woonbestemming geen belemmering vormt voor het bedrijf en er ter plaatse van de woonbestemming wel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

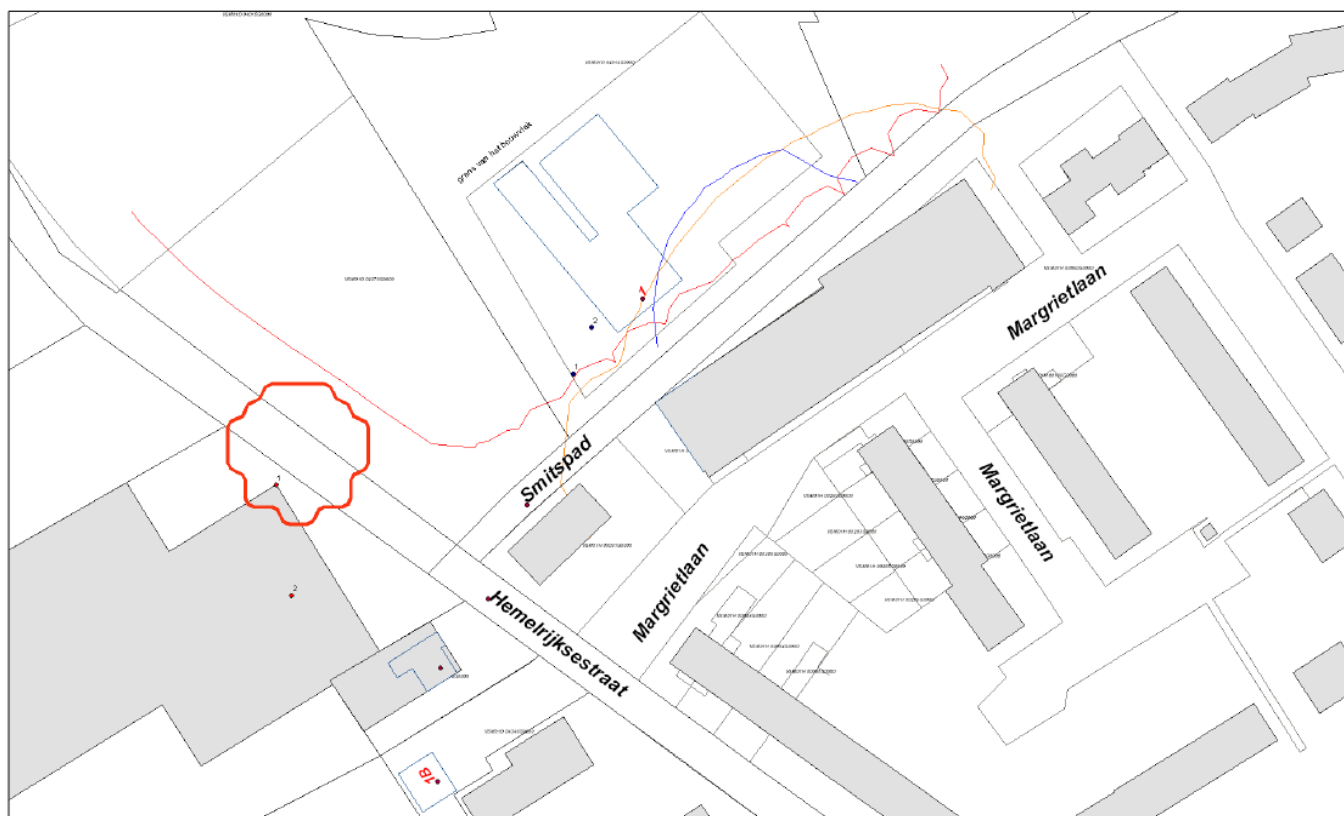
In de directe omgeving is 1 intensieve veehouderij gelegen. Dit betreft een bedrijf gevestigd aan de Hemelrijksestraat 3 te Wintelre. Alle overige in de omgeving gelegen veehouderijen betreffen bedrijven met dieren waarvoor geen geuremissie is vastgesteld. Dat betekent dat hier enkel een vaste afstand van 50 meter voor geldt. Geen van deze contouren is gelegen over de projectlocatie. Uit een indicatieve berekening van de geurbelasting op de projectlocatie blijkt dat deze ruimschoots voldoet aan de wettelijke en geldende norm van 14 OUE ter plaatse, welke voortvloeit uit de Wet geurhinder en veehouderij (zie bijlage 3 voor de uitgangspunten). Afbeelding 16 visualiseert deze contour. Hierbij is als uitgangspunt de rand van het bouwvlak van de IV aangehouden. De nieuwe woning zal dus de vergunde rechten van de betreffende ondernemer niet schaden. Daarnaast blijkt uit de gemeentelijke gebiedsvisie dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### *Achtergrondbelasting*

De achtergrondbelasting in het gebied is bepaald in de gebiedsvisie ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van de gemeente Eersel (d.d. 9 september 2009). Afbeelding 17 betreft een uitsnede van de vergunde situatie. Daar het agrarische bedrijf aan het Smitspad wordt gesaneerd en de vergunde rechten zullen worden ingetrokken, zal de toename aan geurbelasting ter plaatse van deze locatie komen te vervallen. Hierdoor is ter plaatse van de geurgevoelige objecten de achtergrondbelasting in de omgeving overwegend tussen 0 en 6 OUE/m<sup>3</sup>.

Deze waarden voldoen aan de streefwaarde die in de gebiedsvisie is bepaald. Bovendien is bij deze waarden sprake van een 'goed' tot 'zeer goed' woon- en leefklimaat, conform de GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002) zoals opgenomen in bijlage 7 van de Handreiking Wgv.

Ten aanzien van de geluidoverlast vanuit de nabij gelegen (agrarische) bedrijven is het tevens noemenswaardig dat er enkele burgerwoningen reeds dichterbij deze bedrijven gelegen zijn dan onderhavige locatie. Hierdoor worden deze bedrijven reeds beperkt in hun bedrijfsvoering en voegt onderhavige locatie geen 'extra' beperking toe.



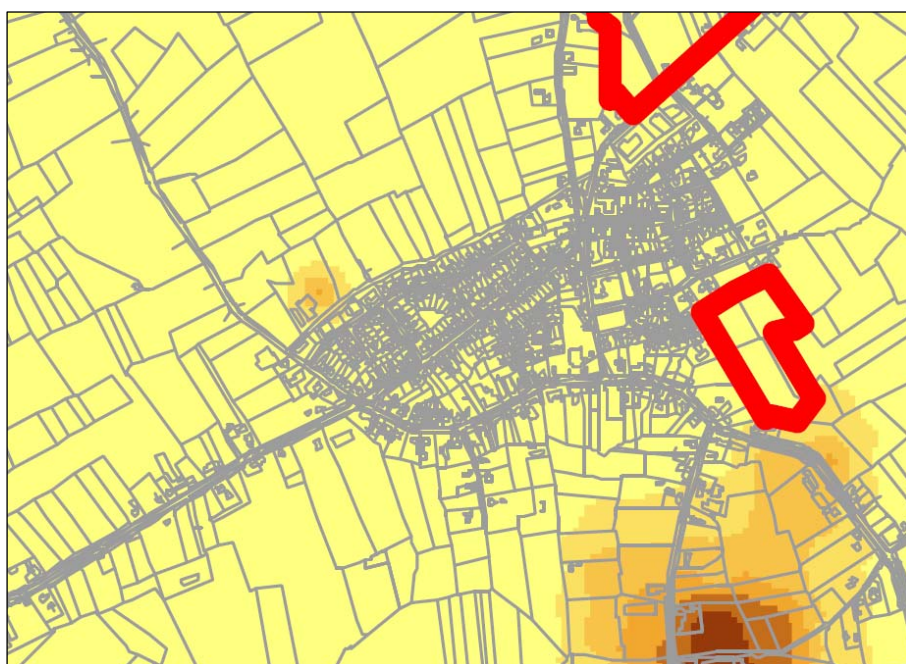
### Legenda

- Buispunt
- Rekenpunt
- Contour 14 OÜe
- Boulevard BP kom Wintrelle

0 12,5 25 50 75 100 Meters



Afb 16; geurcontour 14 OÜe Hemelrijcksestraat 3 te Wintrelle



### Legenda

- |  |                   |  |         |
|--|-------------------|--|---------|
|  | Gemeentegrens     |  | 0 - 6   |
|  | Bouwplannen       |  | 6 - 10  |
|  | Recreatieobjecten |  | 10 - 14 |
|  |                   |  | 14 - 20 |
|  |                   |  | 20 - 30 |
|  |                   |  | 30 - 50 |
|  |                   |  | > 50    |

Afb 17; bijlage achtergrondbelasting huidige situatie Gebiedsvisie 9 sept. 2009

## 4.6 Luchtkwaliteit (Wet luchtkwaliteit)

### 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 maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling 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 (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. De norm voor fijnstof (PM<sub>10</sub>) moet in 2011 gehaald zijn en de norm voor NO<sub>2</sub> uiterlijk 1 januari 2015.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen.

### Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie één burgerwoning ter vervanging van een bestaande intensieve veehouderij. Gesteld kan worden dat dit plan, in verhouding

tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

## **4.7 Water**

### **Toetsingskader**

#### *Waterbeheerplan III 'Krachtig water'*

Het Waterbeheerplan III is vastgesteld op 16 december 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 21 december 2009. In het Waterbeheerplan is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2010-2015 en hoe het waterschap dit wil gaan bereiken. In het Waterbeheerplan zijn de navolgende thema's uitgewerkt:

- droge voeten;
- voldoende water;
- natuurlijk water;
- schoon water;
- schone waterbodem;
- mooi water.

Hierna wordt ingegaan op de bovengenoemde kernthema's.

#### Droge voeten

Waterschap De Dommel heeft het streven dat de regionale wateroverlast in 2015 beheersbaar is. Dit betekent dat de kans op wateroverlast in met name bebouwd gebied acceptabel moet zijn, overeenkomstig nationaal en regionaal beleid. Om wateroverlast tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau te brengen zijn gestuurde waterbergingsgebieden nodig. Deze gestuurde waterbergingsgebieden dienen ook op de lange termijn (2050) te voldoen, rekening houdend met veranderingen in het klimaat. Voor de stedelijke wateropgave streeft Waterschap De Dommel ernaar de belangrijkste wateroverlast in bebouwd gebied in 2015 te hebben aangepakt. Het gaat hier om wateroverlast in bebouwd gebied die optreedt als gevolg van regenwater (via riolering), grondwater en regionaal oppervlaktewater.

#### Voldoende water

In delen van het beheergebied van Waterschap De Dommel sluiten de grond- en oppervlaktewaterstanden niet goed aan bij de wensen van natuur, landbouw en bebouwd gebied. Door watertekorten kan meer schade ontstaan aan landbouw en natuur. Waterschap De Dommel streeft naar geschikte grondwaterstanden voor natuur en landbouw en voldoende aanvulling van het grondwater.

Het doel is dat de gemiddelde jaarlijkse onttrekking op lange termijn de grondwateraanvulling niet overschrijdt. Voorkomen moet worden dat menselijk handelen negatieve effecten heeft op de grondwaterstand en daarvan afhankelijke ecologische doelen in beken en natuurgebieden en de drinkwatervoorziening.

#### Natuurlijk water

Voor het thema natuurlijk water richt Waterschap De Dommel de inrichting en het beheer van de watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te bereiken gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie.

#### Schoon water

Voor het thema schoon water streeft het Waterschap De Dommel naar een goede kwaliteit van grond- en oppervlaktewater voor landbouw, natuur, drinkwater, zwemwater en de belevingswaarde van water. Problemen met de waterkwaliteit in het gebied van Waterschap De Dommel dienen zo min mogelijk afgewenteld te worden op benedenstrooms gelegen watersystemen. Voor water in bebouwd gebied streeft het waterschap samen met gemeenten naar vermindering van overlast en gezondheidsrisico's door de aanpak van waterkwaliteitsproblemen.

#### Schone waterbodem

Het doel voor het thema schone waterbodem is dat de bodem geen problemen meer oplevert voor de realisatie van de andere waterthema's. Het waterschap wil verdere verspreiding van verontreinigende stoffen uit de waterbodem tot een aanvaardbaar minimum terugbrengen. Daarnaast wil het waterschap voorkomen dat problemen afgewenteld worden op benedenstrooms gelegen watersystemen. Beekherstelprojecten zorgen voor herstel van natuurlijke processen. Hierdoor vindt weer een natuurlijke uitschuring van oevers en bodems plaats. Het uitgeschuurde materiaal wordt op andere plaatsen in de beek weer afgezet, waarbij de samenstelling van de waterbodem verbeterd.

#### Mooi water

Het doel van het Waterschap De Dommel is om beken en landschappen mooi te maken, maar ook bijvoorbeeld de rioolwaterzuiveringsinstallaties en de directe omgeving ervan. Landschappelijke inpassing van plannen, afwerking van stuwen en bruggen, ruimte voor recreatief medegebruik of inpassing van kunstobjecten dragen bij aan het mooier maken van het water.

In het Waterbeheerplan zijn twee prioriteiten gesteld. Dit betreft het voorkomen van wateroverlast en het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden. Om wateroverlast te voorkomen is in onderhavige bestemmingsplantoelichting dan ook een waterparagraaf opgenomen om te bezien hoe in het plangebied met hemelwater wordt omgegaan.

#### *Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk*

De notitie geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleiduitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren binnen de ontwikkeling. Ter ondersteuning hiervan heeft het waterschap een toetsinstrumentarium ontwikkeld, waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit.

#### *Provinciaal waterplan 2010-2015*

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Het plangebied is gelegen in de onderstaande zones

- Beschermingszone natte natuurparel;
- Reserveringsgebied waterberging;
- Ruimte voor herstel en behoud van watersystemen;
- Regionaal waterbergingsgebied.

#### **Beoordeling**

Van belang is dat de ruimtelijke ontwikkelingen geen negatieve gevolgen mogen hebben voor de waterhuishouding. Enkele thema's, welke voor toekomstige ontwikkelingen relevant zijn en terug te voeren zijn naar de zorgtaken van het waterschap, zijn hieronder kort beschreven.

Het is verplicht om bij nieuwe ontwikkelingen een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel aan te leggen op het betreffende perceel, waarbij afstromend hemelwater van schone oppervlakken via een gescheiden hemelwaterstelsel uiteindelijk wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater of geïnfiltreerd wordt in de bodem. Het afkoppelen geschiedt met inachtneming van de daarvoor bij het waterschap geldende richtlijnen. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwater-rioolzuiveringsinstallatie.

In het kader van onderhavig plan is sprake van een afname aan verhard oppervlak. In de nieuwe situatie minder verharding aanwezig ten opzichte van de voormalige situatie. De nieuwbouw betreft een dakoppervlakte van 352 m<sup>2</sup> in plaats van de bestaande 1116 m<sup>2</sup>. Dit betreft een afname van 764 m<sup>2</sup>. Het verhard oppervlak zal ook afnemen met 356 m<sup>2</sup>.

In het kader van onderhoudig plan kan worden gesteld dat alle nieuwbouwplannen hydrologisch neutraal uitgevoerd worden. Hetgeen betekent dat infiltratie op eigen terrein plaats zal vinden. Dit zal op dezelfde wijzen plaats vinden als in de bestaande situatie (afkoppelen op de nabij gelegen sloot). Vanwege een aanwezige persiolerings mag dit niet op het riool.

Voor de afvoer van het vuilwater zal het nieuwe rioolstelsel aangesloten worden op het bestaande gemengde rioolstelsel in het openbare gebied.

Daarnaast is het verplicht om bij nieuwe ontwikkelingen niet-uitlopende bouwmaterialen toe te passen: dus geen zink, koper, zacht PVC en lood. Hiermee wordt verontreiniging van het afstromende hemelwater beperkt. In het kader van onderhoudig plan wordt rekening gehouden met deze verplichting.

### **Conclusie**

Ten aanzien van het aspect water zijn er geen belemmeringen.

## **4.8 Externe veiligheid**

### **Toetsingskader**

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij de projectlocatie aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);



2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

#### Ad. 1 Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten<sup>3</sup>. Beide liggen op een niveau van 10<sup>-6</sup> per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR (zie hieronder) geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties.

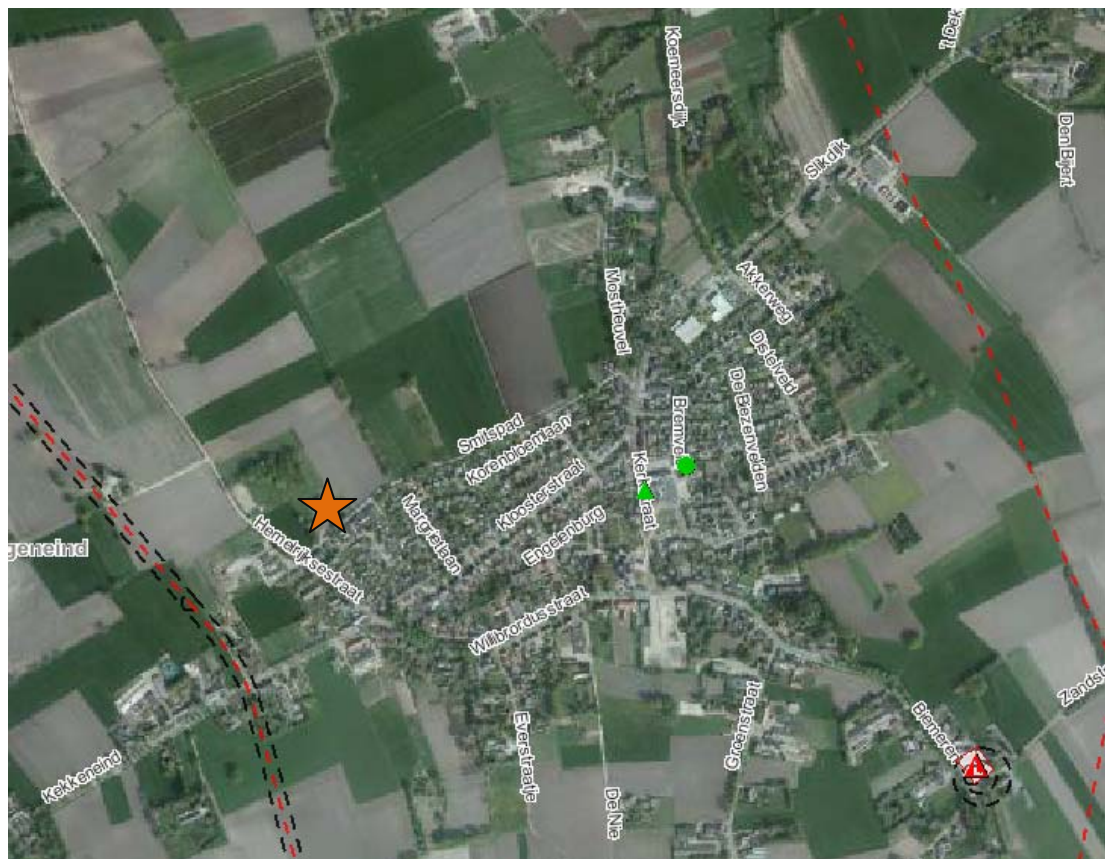
Ook bedrijven waarop het Bevi niet van toepassing is, kunnen risico's voor de omgeving met zich meebrengen. Voor nieuwe situaties geldt voor het PR, op basis van de nota Omgaan met risico's, in principe een norm van 10<sup>-6</sup> per jaar en voor bestaande situaties 10<sup>-5</sup> per jaar. Voor het GR noemt deze nota als norm:

- 10<sup>-5</sup> voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
- 10<sup>-7</sup> voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- 10<sup>-9</sup> voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

#### Ad. 2 Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota Rnvgs). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

In 2006 is de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen (NVGS) uitgebracht waarin een beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen is gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit.



#### Veiligheidsafstanden

☒ Risicocontour 10-6/yr



☒ Maatregelzone kernenergie



☒ Veiligheidsafstand vuurwerk

- Professioneel vuurwerk
- Consumentenvuurwerk

☒ Zone 1 vliegveld



☒ Zone defensie



#### Ongevallen gevaarlijke stoffen

##### Inrichtingen

- ☒ LPG
- ☒ Opslag
- ☒ Ammoniak
- ☒ Emplacement
- ☒ Vervoer
- ☒ Vuurwerk
- ☒ Nucleair
- ☒ Ontpofbare stoffen
- ☒ Defensie
- ☒ Overig
- ☒ BRZO

#### Transport

☒ Weg

☒ Spoorweg

☒ Waterweg

☒ Buisleiding

Afb 18; uitsnede risicoatlas provincie Noord-Brabant

Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer.

Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

Per 1 januari 2011 vigeert tevens het “Besluit externe veiligheid buisleidingen” (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico’s een basisveiligheidsniveau vast.

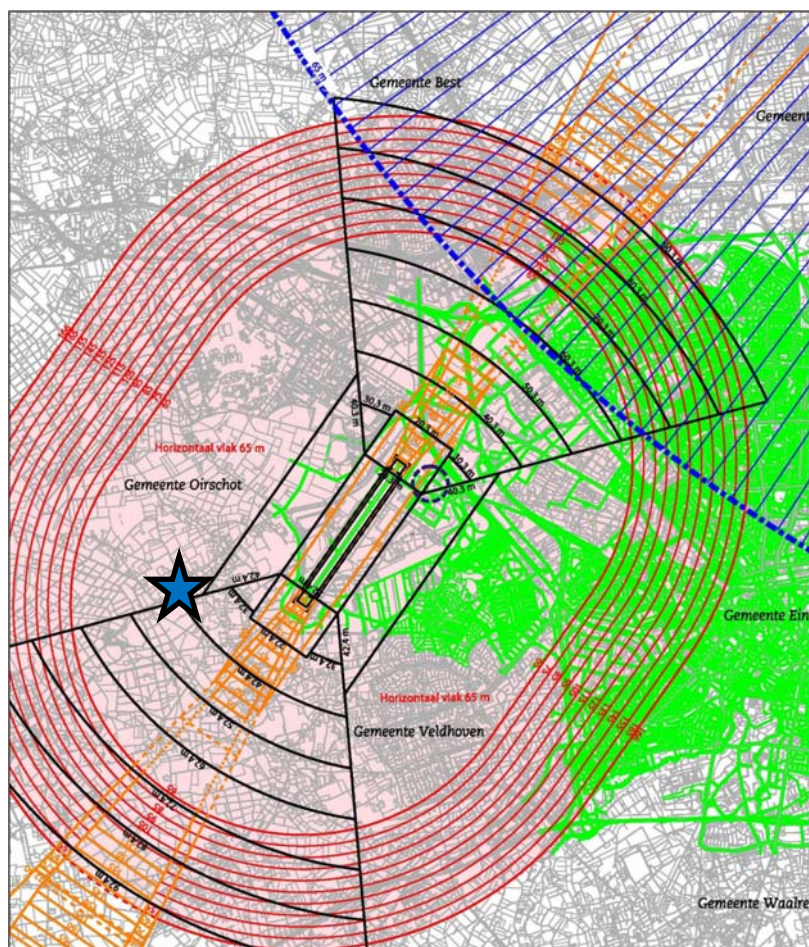
De wetgeving omtrent vervoer van gevaarlijke stoffen is sterk in ontwikkeling. Momenteel dient er bij toetsing, aansluiting te worden gezocht bij de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvgs). Om een toekomst vast transportnetwerk te realiseren waarin ruimtelijke ontwikkeling en transport van gevaarlijke stoffen goed op elkaar zijn afgestemd, is het Basisnet in ontwikkeling. In het Basisnet worden voor de modaliteiten spoor, weg en water nieuwe kaders gesteld aan de manier waarop er omgegaan moet worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen. De gegevens bestaan uit tabellen en kaarten waarop een vastgestelde stroom van gevaarlijke goederen mag worden getransporteerd.

Voor de modaliteiten weg en water zijn de gegevens reeds vastgesteld en gekoppeld aan de cRnvgs waarmee het een juridische status heeft verworven. Het Basisnet spoor is inmiddels vastgesteld echter niet opgenomen en de cRnvgs ontbeert daarmee een wettelijk toetsingskader. Omdat het wettelijk niet getoetst kan worden kunnen de tabellen niet worden gehanteerd in berekeningen en is vooruitlopen op toekomstige wetgeving niet mogelijk.

De nieuwe wetgeving, die momenteel als concept klaar is, zal in de loop van 2012 de circulaire gaan vervangen. In dit besluit transportroutes gevaarlijke stoffen (Btev) worden de tabellen uit het Basisnet (weg spoor en water) als bijlagen opgenomen. Hiermee wordt voorzien in een nieuw toetsingskader voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg het water en het spoor.

#### Ad. 3 Luchthavens

Vastgesteld dient te worden of bebouwing in de projectlocatie gelegen is binnen verstoringszones van vliegvelden.



legenda

- Obstakelbeheersgebied (IHCS)
- ILS
- Vliegfunnel
- Radarverstoringsgebied  
(Radar op XY=176525,407969 Straal=15 NM)
- globale ligging plangebied



= ligging plangebied

Afb 19; ligging plangebied ten opzichte van Eindhoven Airport

### Beoordeling

Uit de risicoatlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat in de naaste omgeving van het plangebied geen bedrijven gelegen zijn die vallen onder de Bevi. Tevens vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen) plaats in de naaste omgeving. De dichtsbij gelegen planologisch relevante leiding ligt op ruim 225 m ten zuidwesten van het plangebied en vormt derhalve geen belemmering.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het obstakelbeheersgebied (IHCS) van Eindhoven Airport. Op basis hiervan mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 65 m + NAP. Deze beperking in bouw mogelijkheden is vastgelegd in de planregels van onderhavig wijzigingsplan.

## **Conclusie**

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

## **4.9 Wegverkeerslawaaï**

### **Toetsingskader**

Ingevolge artikel 74 Wgh (Wet geluidhinder) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Om te bepalen of er een ontheffing met betrekking tot wegverkeerslawaaï nodig is moet er gekeken worden naar een tweetal mogelijke bronnen van verkeerslawaaï;

1. de wegen rondom de projectlocatie;
2. de aan te leggen wegen binnen de projectlocatie.

Op grond van artikel 74 eerste lid van de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van wegen een zone, waarbinnen een akoestisch onderzoek noodzakelijk is naar de geluidsbelasting op gevels van woningen vanwege de weg.

### **Beoordeling**

Door Sain milieuvadvis is in augustus 2012 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar zowel de aspecten wegverkeerslawaaï als industrielawaaï (zie bijlage 1). Uit deze rapportage zijn enkel de berekeningen ten aanzien van het wegverkeerslawaaï relevant, voor het aspect industrielawaaï is een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.5 en bijlage 2). In deze paragraaf wordt ingegaan op het aspect wegverkeerslawaaï.

Het plan ligt nabij verschillende wegen. De verkeersgegevens van de relevante wegen zijn door de gemeente Eersel aangeleverd in de vorm verkeerstellingen in 2011 en 2012. De intensiteiten zijn door ons verhoogd met 1,5% per jaar tot het jaar 2023. Van de Smitspad, Hemelrijksestraat en Margrietlaan zijn geen verkeersintensiteiten aangeleverd. Door ons is een inschatting gemaakt van de intensiteiten, op basis van de aard van de wegen. De inschatting varieert per wegvak van 150 tot 1000 motorvoertuigen per etmaal.

Met behulp van het opgestelde rekenmodel zijn de geluidsniveaus  $L_{den}$  berekend op de planlocatie. Alleen de gecumuleerde geluidsbelasting excl. aftrek ex. Art. 110G Wgh is berekend. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Wegverkeerslawaaï vormt daarmee geen beperking voor de ontwikkeling van de woningen.

## **Conclusie**

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmeringen voor onderhavig plan.

#### 4.10 Flora en fauna

##### Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgende de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.



## Beoordeling

Door IJzerman advies is in maart 2013 een quickscan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage 4).

De eindresultaten van dit onderzoek zijn onderstaand opgesomd:

- De geplande ontwikkelingen hebben geen nadelige effecten op beschermde natuurgebieden of de EHS. Een vergunning op de natuurbeschermingswet is niet aan de orde.
- Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, lijst 1). Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige strikt beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen.
- De zolder is momenteel in gebruik als roestplaats voor een kerkuil. Roestplaatsen zijn, in tegenstelling tot nestlocaties niet jaarrond beschermd. Momenteel is de locatie niet in gebruik als nestlocatie, maar het is niet uitgesloten dat dit in de toekomst kan gebeuren. Om te voorkomen dat er zich een broedende uil in de te slopen schuren gaat vestigen is het raadzaam de openingen in de zijmuren van de zolder af te dichten. Voorafgaande aan de sloop dient te worden gecontroleerd of er broedende uilen of nesten aanwezig zijn.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.

## Conclusie

Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van het aspect flora en fauna.

### 4.11 Kabels en leidingen

Er zijn in het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig, die een belemmering zouden kunnen vormen voor onderhavige ontwikkeling.





## **5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING**

### **5.1 Inleiding**

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijhorende verbeelding. De basis voor verbeelding, de tekening, is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens.

Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn de aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Met ingang van 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Op basis van deze wet, zijn in het bestemmingsplan de benamingen van enkele begrippen veranderd en gelden een aantal standaardbepalingen. In de regels zijn voorts wettelijk voorgeschreven bepalingen opgenomen inzake het overgangsrecht en een antidubbeltelbepaling.

Een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling zijn niet meer in de regels opgenomen: in de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is nu in artikel 2.1 een algemeen gebruikverbod voor gebruik in strijd met de bestemming opgenomen, alsmede een strafbaarstelling voor overtreding van het verbod.

### **5.2 Algemene toelichting verbeelding**

De verbeelding is getekend conform de RO-standaarden 2008, waarbij voor de verbeelding in het bijzonder het IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en het SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn. De RO-standaarden 2008, die vanaf 1 januari 2010 verplicht zijn voor bestemmingsplannen die na deze datum in ontwerp ter visie gelegd worden, schrijven een verplichte indeling en kleurvoering van de verbeelding voor. Ook wordt een vaste naamvoering van aanduidingen en bestemmingen voorgeschreven.

### **5.3 Algemene toelichting regels**

Ten aanzien van onderhavig plan is het noemenswaardig dat het een wijzigingsplan betreft dat gebaseerd is op het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Eersel, vastgesteld door de gemeenteraad van gemeente Eersel d.d. 29 september 2009 en het aanwijzingsbesluit van Gedeputeerde Staten d.d. 3 november 2009 (verder te noemen als moederplan).

Voor onderhavig plangebied zijn de ter plaatse geldende bestemmingsregels uit het moederplan overgenomen waarbij de bestemming 'Wonen' in de plaats is gekomen voor het gedeelte van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' dat ter plaatse van het bouwvlak vigerend was. De gronden buiten het bouwvlak hebben deze bestemming behouden. De inhoud van de planregels uit het moederplan behoeven geen inhoudelijke aanpassing waardoor deze rechtstreeks van toepassing zijn verklaard voor onderhavig plan.

De regels zijn opgebouwd volgens het SVBP 2008 en onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: "Inleidende regels" bevat een artikel met begripsbepalingen. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de "wijze van meten". Die bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bouwregels en zijn deels overgenomen uit het SVBP 2008.

Hoofdstuk 2: "Bestemmingsregels". In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien (conform SVBP 2008), in zoverre deze relevant zijn voor het betreffende artikel.

Hoofdstuk 3: "Algemene regels" bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied.

Hoofdstuk 4: "Overgangs- en slotregel" bevat bepalingen die min of meer losstaan van de bestemmingsplanbepalingen, en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen.

#### **5.4 Toelichting bestemmingen**

Onderhavig plan omvat drie enkelbestemmingen en vier dubbelbestemmingen. De enkelbestemmingen betreffen de bestemmingen 'Bos', 'Agrarisch met waarden - Landschap', 'Groen - Landschappelijke inpassing' en 'Wonen'.

De betreffende enkelbestemmingen betreffen een directe verwijzing naar de regels van deze bestemmingen zoals deze in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (moederplan) van de gemeente Eersel zijn opgenomen.

De dubbelbestemmingen betreffen allen een regeling ten aanzien van archeologie. Het verschil in deze dubbelbestemmingen is terug te zien in de voorwaarden die gesteld zijn aan het wel of niet onderzoeksplichtig stellen van een archeologisch onderzoek. Hierbij is onderscheid gemaakt in maximale oppervlakte en roeringsdieptes van de bodem.

## **6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

### **6.2 Toepassing Grondexploitatiewet**

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

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

### **6.3 Economische uitvoerbaarheid**

Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. Onderhavig plan betreft geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Hierop zijn dus leges van toepassing. Er wordt geen anterieure overeenkomst gesloten in verband met een exploitatiebijdrage. Wel wordt er tussen de gemeente en de initiatiefnemer een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten in verband met de landschappelijke kwaliteitsverbetering, waaronder de sloop van de overtollige bebouwing.



## **7 OVERLEG EN INSPRAAK**

### **7.1 Overleg**

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De gemeente ziet af van vooroverleg met de VROM-Inspectie omdat er geen nationaal belang is. Het plan wordt wel voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en het waterschap.

Vanuit deze partijen is geen reactie gekomen welke inhoudelijke gevolgen heeft voor het bestemmingsplan.

### **7.2 Insppraak**

De voorbereiding van het besluit omtrent de vaststelling van het ontwerpwijzigingsplan heeft met ingang van 20 juni 2013 gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen binnen gekomen.