

Ontwerpwijzigingsplan

Hoek Akkerweg - De Biezenvelden, Wintelre

Gemeente Eersel



Ontwerpwijzigingsplan

Hoek Akkerweg - De Biezenvelden, Wintelre

Gemeente Eersel

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Datum:

Oktober 2021

Projectgegevens:

TOE02-GSN001-01B

REG02- GSN001-01B

TEK02- GSN001-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0770.WpWakkerweg6010-ONTW

Tweede Donk 8
5233 HR 'S-HERTOGENBOSCH
T 06 490 27 136
E tomsbr@home.nl



Toelichting

Inhoud

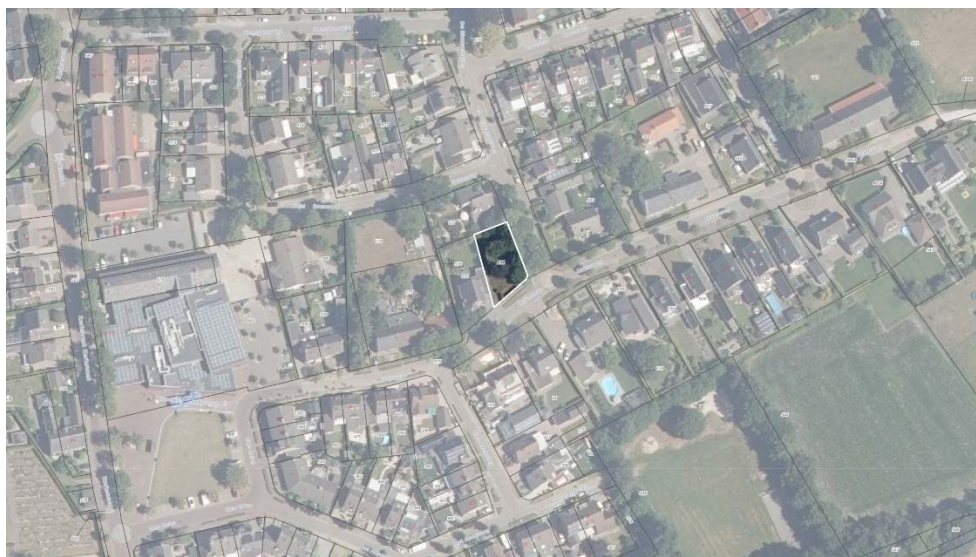
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Situering plangebied	1
1.3	Geldend bestemmingsplan	1
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Bestaande situatie	3
2.1	Ruimtelijke aspecten	3
2.2	Functionele aspecten	4
3	Planbeschrijving	5
3.1	Het initiatief	5
3.2	Toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden	7
4	Beleid	9
4.1	Nationaal beleid	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.3	Gemeentelijk beleid	13
4.4	Conclusie	18
5	Milieuhygiënische en planologische aspecten	19
5.1	Bodem	19
5.2	Archeologie	20
5.3	Cultuurhistorie	20
5.4	Water	21
5.5	Geluid	27
5.6	Luchtkwaliteit	28
5.7	Externe veiligheid	29
5.8	Flora en fauna	29
5.9	Stikstofdepositie	31
5.10	Hinderlijke bedrijvigheid	31
5.11	Gezondheid	32
5.12	Geurhinder	33
5.13	Spuitzones	34
5.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
5.15	Kabels en leidingen	36
6	Uitvoerbaarheid	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Hoek Akkerweg en De Biezenvelden, Lankelma Geotechniek, 12 februari 2021.
2. Voortoets Stikstofdepositie Akkerweg-De Biezenvelden Wintelre, Van Empel Inspecties en Advisering, 2 februari 2021.



Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Google Maps 2020 en www.kadastralekaart.com)



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plangebied van onderhavig wijzigingsplan betreft een perceel op de hoek van de Akkerweg en De Biezenvelden te Wintelre. De eigenaar is voornemens om op het perceel een levensloopbestendige woning te bouwen.

De nieuwe woning past niet binnen de bestemming die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Kom Wintelre'. In dit bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid voor het perceel opgenomen, die de bouw van 1 woning onder voorwaarden mogelijk maakt.

Deze voorwaarden komen er, kort gezegd, op neer dat voor het initiatief een wijzigingsplan moet worden opgesteld, waarin wordt aangetoond dat het initiatief voldoet aan de eisen voor een goede ruimtelijke ordening.

Dit wijzigingsplan bevat de motivatie om aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen de wijzigingsvoorwaarden.

Op 2 december 2020 is door het college van burgemeester en wethouders een besluit genomen waarin wordt aangegeven dat de gemeente in principe bereid is om mede te werken aan het initiatief, mits voldaan wordt aan de volgende aandachtspunten:

- behoud van de beukenhaag als erfafscheiding;
- behoud van een enkele boom;
- de afstand tot de zij-perceelsgrens (min. 3,00 m¹);
- de positionering van de garage (achterin de tuin);
- de positionering van de in- en uitrit (aan de Biezenvelden).
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter

1.2 Situering plangebied

Het plangebied betreft het perceel, kadastraal bekend Gemeente Vessem, sectie H nummer 634. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 417 m².

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kom Wintelre', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 26 januari 2012. Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Wonen', maar zijn geen bouwmogelijkheden voor een nieuwe woning aanwezig.

Voorts liggen over het plangebied de aanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – ihcs', 'luchtvaartverkeerzone – ILS 42,4 m + NAP' en deels de aanduiding 'geluidzone – vliegveld grondgeluid'.

Het gebied heeft de gebiedsaanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 9'. In artikel 27 zijn Burgemeester en wethouders bevoegd verklaard om de bestemming te wijzigen ten be-

hoeve van de nieuwbouw van maximaal 1 woning mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. De toetsing van deze wijzigingsvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 3 van deze toelichting.



Fragment uit geldend bestemmingsplan 'Kom Wintelre' met de wijzigingsbevoegdheid, waarbinnen het plangebied gesitueerd is.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit wijzigingsplan bestaat uit 3 onderdelen; te weten:

- Verbeelding. Op deze kaart is aangegeven welke bestemming het plangebied krijgt en is het bouwvlak aangeduid, waarbinnen de woning gebouwd kan worden. Ook zijn hier de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven.
- Regels. Van toepassing zijn de regels van het moederplan 'Kom Wintelre'. In de regels zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen van de op de verbeelding aangegeven bestemming.
- Toelichting. In dit deel is het plan beschreven, gemotiveerd en verantwoord.

Het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan wordt gevormd door de verbeelding samen met de regels. Het voorliggende deel is de toelichting.

1.5 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan sluit aan op de systematiek van het moederplan 'Kom Wintelre'. Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de huidige situatie beschreven staat. In hoofdstuk 3 wordt de planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan relevant gemeentelijk en provinciaal beleid. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 aandacht besteed aan de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Bestaande situatie

Om aan te tonen dat de nieuwe situatie goed past in de huidige ruimtelijke structuur is het van belang de huidige situatie te beschrijven. In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie beschreven, onderverdeeld in ruimtelijke aspecten en functionele aspecten.

2.1 Ruimtelijke aspecten

Wintelre ligt in een open agrarisch landschap, dat wordt gekenmerkt door een grootschalige blokverkaveling. De bebouwingslinten van de kern waaieren uit in het buitengebied. Zowel langs de zuidelijke als de noordelijke linten bevindt zich verspreid (agrarische) bebouwing, die op enkele plaatsen is verdicht tot een buurtschap. De heidegebieden die de kern van oudsher omringen, zijn grotendeels verdwenen, hetzij door ontginning als akker- of weidegronden, hetzij door de aanplant van bossen. Op enige afstand ten noorden en ten westen van Wintelre bevinden zich in de huidige situatie bosgebieden, die worden afgewisseld met de overgebleven heidegronden. Deze gebieden worden van de kern gescheiden door het open landschap. Rond de kern komen enkele bolle akkers voor, die waardevol zijn uit cultuurhistorisch oogpunt. Met name ten zuiden van Wintelre is sprake van een karakteristiek bolle akkercomplex, dat in zuidelijke richting overgaat in het weidse landschap van de nieuwe ontginningen.

De basis van de ruimtelijke structuur van Wintelre wordt gevormd door de historische linten Willibrordusstraat, Kerkstraat en Slikdijk. Er is een contrast tussen deze gevarieerde oudere bebouwingslinten, die worden gekenmerkt door een afwisseling tussen open en meer gesloten bebouwingswanden met doorzichten naar het buitengebied, en de compacter gebouwde naoorlogse uitbreidingen.

De naoorlogse uitbreidingen van Wintelre bevinden zich aan weerszijden van de Kerkstraat. De eerste uitbreidingen hebben in de jaren 60, 70 en 80 van de vorige eeuw plaatsgevonden in het gebied tussen de Hemelrijksestraat en de Kerkstraat. Vanaf de jaren 80 van de vorige eeuw is ook het gebied ten oosten van de Kerkstraat – Slikdijk ontwikkeld als woongebied. De Akkerweg en het Kempkesveld sluiten aan op de dorpslinten en vormen de ontsluiting van dat gebied.

Langs de Akkerweg liggen enkele oudere langgevelboerderijen in 1 laag met kap. Verder wordt het beeld vooral bepaald door relatief jonge bebouwing die overwegend bestaat uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen in 1 bouwlaag met kap.

2.2 Functionele aspecten

Wintelre is vooral een woonkern. In het dorpscentrum zijn enkele maatschappelijke voorzieningen gesitueerd: De St. Willibrorduskerk, het gemeenschapshuis De Rosdoek, de Rooms Katholieke Basisschool Wintelre en jeugdhuis De Klink. Andere functies, zoals incidentele horeca, supermarkt, winkels en bedrijvigheid bevinden zich met name aan de oude bebouwingslinten (Hemelrijksestraat-Willibrordusstraat-Biemeren en Kerkstraat- Slikdijk).

De Akkerweg ligt in een woongebied.



Het plangebied op de hoek van de Akkerweg en De Biezenvelden in Wintelre

3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Het initiatief wordt beschreven, inclusief de inpassing in de directe omgeving. Daarna wordt aangegeven hoe de vertaling naar het wijzigingsplan heeft plaatsgevonden.

3.1 Het initiatief

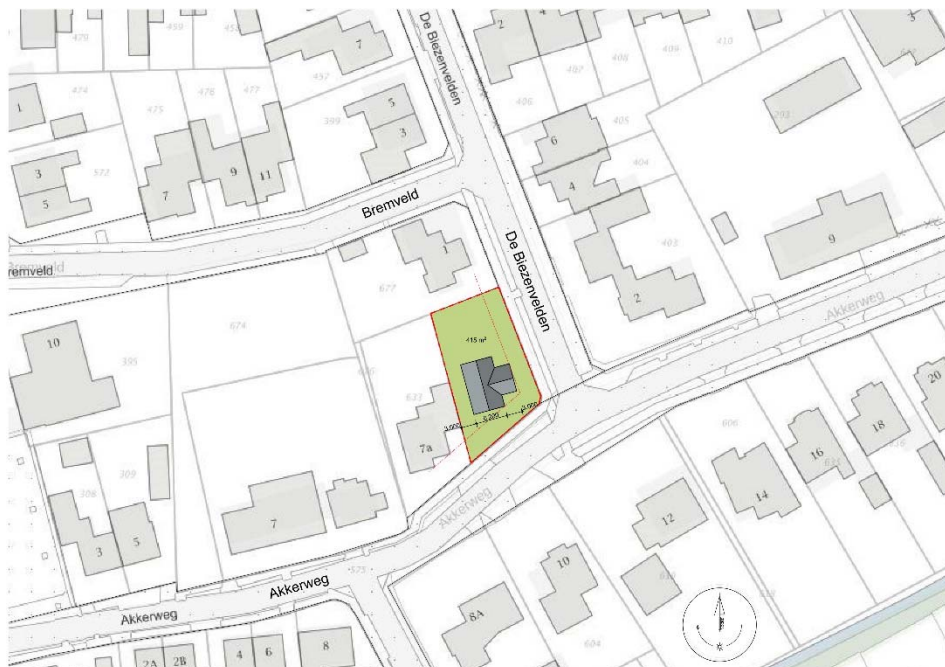
3.1.1 Ruimtelijk

De initiatiefnemer wil op het perceel dat is gelegen op de hoek van de Akkerweg en De Biezenvelden te Wintelre een vrijstaande woning realiseren.

Intentie is om een woning te maken, die met een topgevel en erker de hoofdoriëntatie op de Akkerweg heeft maar die zich met een kleinere topgevel ook op De Biezenvelden oriënteert.

Door de samengestelde massa wordt een woning gemaakt, die inspeelt op de hoeksituatie en waarmee tevens wordt ingespeeld op de verspringende rooilijn ter plaatse van de Akkerweg: de weg loopt schuin tussen Het Aangelag en De Biezenvelden.

De woning wordt uitgevoerd in 1 bouwlaag met kap en is bescheiden van omvang. Hiermee wordt qua bouwhoogte en schaal goed aangesloten op de kleinschalige bebouwing in 1 laag met kap rond het plangebied.



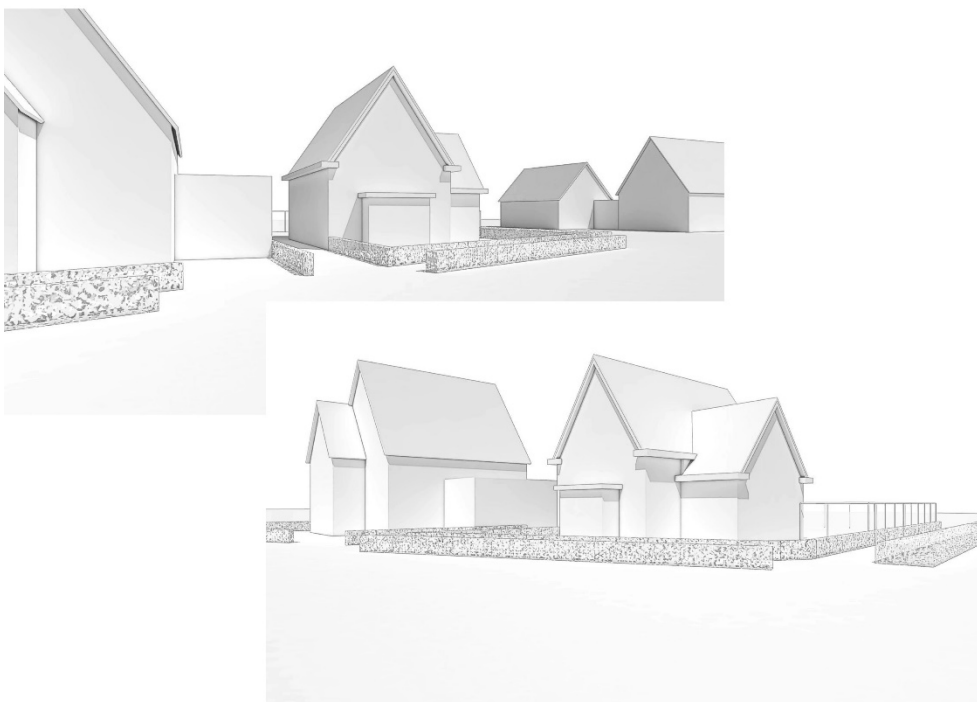
Nieuwe situatie

Zoals in paragraaf 1.3 is aangegeven, liggen in het geldende bestemmingsplan 'Kom Wintlere' over het plangebied de aanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – ihcs' en 'luchtvaartverkeerzone – ILS 42,4 m + NAP'.

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 bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 42,4 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ILS 42,4 m + NAP'.

De maximale bouwhoogte, die in voorliggend bestemmingsplan wordt toegestaan, bedraagt 9 m. Er wordt dus ruim onder de maximale bouwhoogten gebleven, die zijn toegestaan in verband met luchtvaartverkeer vanwege Eindhoven Airport.



3d impressie van de nieuwe woning

Rekening wordt gehouden met de aandachtspunten uit het principebesluit van burgemeester en wethouders van 2 december 2020:

- behoud van de beukenhaag als erfafscheiding;
- behoud van een enkele boom;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3,00 m
- de garage wordt achterin de tuin gesitueerd;
- de in- en uitrit wordt aan de Biezenvelden gesitueerd.
- de bebouwing wordt uitgevoerd in 1 laag met kap en bedraagt ruimschoots minder dan 10 meter.

3.1.2 Functioneel

Bebouwing

De nieuwe bebouwing betreft een vrijstaande levensloopbestendige woning, die geschikt is als woning voor senioren: de essentiële functies (woonkamer, bewonersslaapkamer, keuken, sanitaire ruimte) bevinden zich op de begane grond.

Ontsluiting en parkeren

De gemeente heeft op 23 januari 2014 het Parkeerbeleidsplan Eersel vastgesteld. Daarin zijn parkeernormen opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen, met ruimte voor de nodige flexibiliteit en maatwerk. Met dit parkeerbeleid is zo veel mogelijk vastgehouden aan de landelijke richtlijnen vanuit het CROW (Kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur). Met behulp van parkeernormen wordt de parkeereis bepaald voor ruimtelijke ontwikkelingen. Parkeernormen worden niet gebruikt om bestaande parkeerdruk in beeld te brengen of te corrigeren. De parkeereis is het totaal aan parkeerplaatsen waar een ontwikkeling in moet voorzien.

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de parkeernormen, zoals opgenomen in het Parkeerbeleidsplan Eersel. Uitgangspunt is hierbij geweest dat de gemeente Eersel wordt aangemerkt als weinig stedelijk gebied (verstedelijkingscategorie 4 volgens het CBS) en dat het initiatief is gelegen in een zone die wordt aangemerkt als 'rest van de bebouwde kom'.

Voor vrijstaande woningen in Wintelre wordt uitgegaan van een parkeernorm van 2.5 parkeerplaats per woning. Er kan worden voorzien in een lange oprit aan de westzijde van de woning (meer dan 10 m: 2 opstelplaatsen achter elkaar) met garage. Ingevolge het parkeerbeleidsplan mag deze oprit als 1,3 parkeerplaats worden gerekend.

Deze oprit kan voor de woning op eigen terrein 5m breed worden gemaakt, zodat hier tevens 2 auto's naast elkaar kunnen worden opgesteld. Ingevolge het parkeerbeleidsplan mogen deze opstelplaatsen als 2 parkeerplaatsen worden gerekend.

Er is dan sprake van (3,3 parkeerplaats, waarop 1 parkeerplaats in mindering moet worden gebracht vanwege dubbeltelling =) 2,3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit is iets minder dan de norm van 2.5, maar geconstateerd kan worden dat het om een relatief kleine vrijstaande levensloopbestendige woning gaat, waarmee de geringe afwijking naar beneden acceptabel is.

3.2 Toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden

De bouw van een nieuwe woning in het plangebied is binnen het geldende bestemmingsplan 'Kom Wintelre' niet rechtstreeks toegestaan: er is geen bouwvlak aanwezig in het plangebied.

Voor het plangebied is de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 9' van toepassing.

Binnen het aangeduide gebied zijn burgemeester en wethouders bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal 1 woning onder de volgende voorwaarden:

- 1 *De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.*
Het gaat om de toevoeging van 1 woning in een rustige woonwijk. Van nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer is derhalve geen sprake. Op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals in dit hoofdstuk onder 'functionele aspecten' is verduidelijkt.
- 2 *Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.*
In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt inzichtelijk gemaakt dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.
- 3 *De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.*
In hoofdstuk 4 is uiteengezet, dat dit het geval is.
- 4 *De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.*
De stedenbouwkundige inpasbaarheid wordt verantwoord in hoofdstuk 3, de planbeschrijving.
- 5 *Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).*
In paragraaf 5.3 (Water) wordt verduidelijkt dat het plan voldoet aan het waterbeleid van gemeente en waterschap.
- 6 *De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.*
In paragraaf 6.1 van deze toelichting is verduidelijkt hoe de economische haalbaarheid wordt geborgd.
- 7 *De bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 10 m.*
In de regels en verbeelding is bepaald dat de maximum bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

Geconcludeerd kan worden dat aan de wijzigingsvoorwaarden uit het moederplan wordt voldaan.

4 Beleid

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, waaronder afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als motiveringseis opgenomen. Doel van deze stapsgewijze motivering van een initiatief is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele drie opeenvolgende treden van 'de ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motive-ringsplicht.
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzi-gingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.
- De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan wor-den voorzien vereist.

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen niet als een 'nieuwe stede-lijke ontwikkeling' kunnen worden aangemerkt. Zo heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) aangegeven dat een ontwikkeling van 11 woningen en 16 parkeerplaatsen niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt (d.d. 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 (gemeente Aa en Hunze)).

Dit bestemmingsplan betreft de realisatie van 1 woning. Het plan ligt binnen stedelijk ge-bied. Gelet op bovenstaande uitspraken kan onderhavige ontwikkeling niet worden aange-merkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Bro.

Conclusie

Gelet op de hierboven vermelde feiten kan een toets aan de ladder achterwege blijven.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie

Op 1 oktober 2010 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat 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 Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van

deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dicht-slibben van het landelijk gebied tegen te gaan;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving. Gemeenten en de provincie voeren in regionaal verband overleg om te komen tot een goede afstemming van de stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) binnen de regio.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant. Dit is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant zijn kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Interim Omgevingsverordening wordt hierna besproken.

Conclusie

Op de structuurvisiekaart ligt het plangebied in een gebied aangemerkt als 'stedelijk gebied' en voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Dit zal in navolgende paragrafen verder verduidelijkt worden. Het plan past binnen het beleid van de SVRO.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden.

Tot voor kort was dit voor de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord Brabant.

Inmiddels is op 25 oktober 2019 de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant vastgesteld. Deze Interim Omgevingsverordening loopt vooruit op het van kracht worden van de Omgevingswet. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in oktober 2021 vastgesteld.

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening diverse provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening water, Verordening wegen en ook de Verordening ruimte.

De regels van de Interim Omgevingsverordening zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO (die op termijn vervangen zal worden door de Omgevingsvisie), op gericht om het leeuwen-deel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Het besluitgebied van voorliggend wijzigingsplan is op de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening aangeduid als stedelijk gebied.

Conclusie

Het voornemen tot ontwikkeling van 1 woning is in lijn met het beleid uit de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant. De woning is gesitueerd in stedelijk gebied en voldoet daarmee aan het beleid dat stedelijke ontwikkeling als hoofdregel alleen mogelijk is binnen vastgesteld bestaand stedelijk gebied en zodoende zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. De woningbouw in het plan is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma, zoals ook in de paragraaf over de gemeentelijke woonvisie in dit hoofdstuk wordt verduidelijkt.

4.2.3 Brabantse Agenda Wonen

De Brabantse Agenda Wonen van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een koers voor verdere regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Belangrijke doelstellingen van deze agenda zijn: de verduurzaming en vernieuwing van de bestaande

woningvoorraad, het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen en de versnelling van de woningbouwproductie. Vanuit deze doelstellingen en ambities is het van provinciaal belang dat woningmarkten op regionale schaal goed functioneren. Daarnaast is het van belang dat het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant.

De provincie heeft 4 regio's beschreven die samen moeten werken: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. De voorgenomen planlocatie is gevestigd in de gemeente Eersel en dus in de regio Zuidoost-Brabant. De regionale woningbouwafspraken voor Zuidoost-Brabant zijn vastgelegd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). In het RRO-gebied Zuidoost Brabant zijn er 4 subregio's: Stedelijk Gebied, Peel, Kempen en de A2-gemeenten. Eersel behoort tot de subregio Kempen.

Voor de woningbouwafspraken in de subregio Kempen is onder meer vastgelegd dat de woningbouwbehoefte en -afspraken per gemeente worden gebaseerd op de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant. In 2020 heeft de provincie haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op basis van deze prognose dient de gemeente Eersel 280 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad tot 2025 en 520 woningen tot 2030. De woning die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, past binnen deze prognosecijfers.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de eerder genoemde beleidsdocumenten.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Eersel 1.0

De omgevingsvisie Eersel 1.0 is een eerste stap in voorbereiding op het in werking treden van de nieuwe Omgevingswet in januari 2021. De gemeente streeft naar een open en transparante cultuur waarbij de inwoners centraal staan. Een integrale omgevingsvisie is hierbij een onmisbare schakel. Met deze visie op de fysieke leefomgeving in de gemeente Eersel toont de gemeente haar ambities. De gemeente wil laten zien welke kwaliteiten er liggen in Eersel en hoe zij om wil gaan met de ontwikkelingen die in de toekomst op ons af komen. Door op deze wijze openheid van zaken te geven, willen zij betrokkenheid en initiatieven van inwoners stimuleren.

Bij ieder volgend beleids- of visiedocument dat de gemeente opstelt, zal zij zichzelf expliciet de vraag stellen: is dit in lijn met onze visie op de leefomgeving of is dit een aanvulling

op deze visie? Deze 'check' om integraal te blijven denken en om voortdurend oog te houden voor alle dilemma's waar wij als maatschappij voor staan. Iedere nieuwe versie van de omgevingsvisie vormt zo een verrijking ten opzichte van de vorige.

In de Omgevingsvisie 1.0 zijn het bestaande beleid en de ontwikkelingen gebundeld. Er worden hier nog geen nieuwe beleidskeuzes gemaakt of een heel andere koers ingezet.

4.3.2 Structuurvisie 2011

Op 3 april 2012 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 2011 vastgesteld. In de structuurvisie is het bestaande ruimtelijke beleid bijeengebracht. Zo maken De StructuurvisiePlus (vastgesteld op 17 december 2002) en het Landschapsontwikkelingsplan (vastgesteld op 15 mei 2007) deel uit van de nieuwe structuurvisie.

Een belangrijk onderdeel van de structuurvisie is de bijdrage van nieuwe stedelijke ontwikkelingen aan de landschappelijke kwaliteit, doordat de structuurvisie een relatie legt tussen de stedelijke ontwikkelingsmogelijkheden en de voorgenomen ruimtelijke verbeteringsprojecten in het buitengebied.

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

Onderhavig plan draagt bij aan de versterking van de woonfunctie in Wintelre door benutting van een open plek in stedelijk gebied, waarvoor in het geldende bestemmingsplan middels een wijzigingsbevoegdheid reeds een woonfunctie is voorzien.

Conclusie

Het initiatief betreft een inbreiding/intensivering in de bestaande bebouwingkern die leidt tot een versterking van de woonfunctie. Het onderhavige initiatief is daarmee passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.3 Kempische visie op wonen 2019 - 2023

In maart 2019 is door de samenwerkende Kempengemeenten Eersel, Bladel, Bergeijk en Reusel-De Mierden de Kempische Visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. Door Eersel is dit op 12 maart gebeurd. Deze vervangt de individuele woonvisies van deze gemeente die tot dan het geldend beleidskader vormden.

De provincie vraagt van iedere subregio in haar Brabantse Agenda Wonen (2017) een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met deze Kempische visie op wonen wordt dit subregionaal perspectief gegeven.

De afgelopen jaren heeft de woningmarkt grote veranderingen doorgemaakt. Van de crisis waarin de huizenmarkt zich vijf jaar geleden bevond, is al lang geen sprake meer. Woningprijzen stijgen en nieuwbouwprojecten raken snel verkocht. De vraag naar woningen is zeer groot. Zelfs zodanig dat het woningaanbod in de bestaande voorraad sterk is afgenomen. De sterke economische groei die Eindhoven Brainport doormaakt, heeft dus zowel positieve- als negatieve kanten voor de woningmarkt.

Doordat de woningen in de Kempen relatief groot zijn, ligt de gemiddelde prijs van een koopwoning ook hoog. Het aanbod in het betaalbare prijssegment is beperkt. Hierdoor zijn de doorstroommogelijkheden, bijvoorbeeld vanuit een sociale huurwoning naar een koopwoning, beperkt. De Kempengemeenten willen de mogelijkheden benutten om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Dat kan via betaalbare koop- of particuliere huurwoningen, maar ook door ruimte te bieden aan (bewoners)initiatieven voor vernieuwende woonvormen.

De verwachting is dat vooral de komende tien jaar nog woningen moeten worden toegevoegd. Na die periode neemt de huishoudensgroei (en daarmee de woningbehoefte) langzaam maar zeker af. Het is daarom zaak om zorgvuldig met het ruimtegebruik (wonen, werken, recreëren, groen) om te gaan. Daarnaast betekenen deze trends dat de Kempengemeenten hun focus steeds meer moeten verleggen van nieuwbouw naar het investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Speerpunten

Voor de komende jaren zien de 4 Kempengemeenten vijf speerpunten voor de regionale woningmarkt:

1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier.

Gelet op de huidige druk op de woningmarkt is er snel behoefte aan nieuwe woningen. Maar daarbij willen de 4 Kempengemeenten zorgvuldig omgaan met hun groene, dorpse woonmilieu. Daarom wordt primair ingezet op woningbouw op herbestemmingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied:

- De 4 Kempengemeenten willen ruimte bieden om invulling te geven aan de vraag naar ongeveer 2.440 extra woningen voor de Kempen in de komende tien jaar. Daarmee is de Provinciale woningbehoefteprognose (2017) richtinggevend voor de toekomstige woningbehoefte in de Kempen. Gestreefd wordt naar één regiobreed gehanteerd afwegingskader voor woningbouwinitiatieven. Nieuwe initiatieven worden daarmee voornamelijk op basis van kwalitatieve criteria beoordeeld.
- In het na te streven afwegingskader wordt rekening gehouden met de geuite kwalitatieve woningbehoefte conform het woningbehoefteonderzoek in de Metropoolregio Eindhoven en de accenten per gemeente. Dat betekent dat sterk wordt ingezet op het vergroten van het aanbod aan kleine, betaalbare woningen, gericht op starters en 1+2 persoonshuishoudens van 55 jaar en ouder.
- De Kempengemeenten streven naar het zoveel mogelijk realiseren van woningbouw op inbreidingslocaties. Onder voorwaarden blijft het wel mogelijk om op uitbreidingslocaties te bouwen, bijvoorbeeld als een kern niet over inbreidingslocaties beschikt of om beeldbepalend openbaar groen in de bebouwde kom te beschermen.

2. Behoud voor betaalbaar wonen. De sterke economische groei in Brainport Eindhoven leidt tot sterke prijsstijgingen in de koopsector, ook in de Kempen. Daarom willen de Kempengemeenten de komende jaren extra aandacht voor het vergroten van het aantal betaalbare koop- en huurwoningen:

- Minimaal 40% van de totale woningbouwopgave wordt in het sociale segment (huur en koop) gerealiseerd.
- Bij substantiële nieuwbouwprojecten (> 10 woningen) minimaal 20% sociale huur (exclusief Ruimte voor Ruimte).
- We maken bij voorkeur regionale prestatieafspraken met daarbij concrete maatregelen om de doorstroming naar de particuliere sector te vergroten.
- Monitoren van de doorstroming in de sociale huur en zo nodig maken van aanvullende nieuwbouwafspraken voor de sociale huur als de doorstroming niet / onvoldoende op gang komt.
- Regionaal wordt de grondprijs voor sociale huur afgestemd die realisatie van voldoende sociale huurwoningen tegen een goede basiskwaliteit mogelijk maakt (in samenhang onderzoeken met mogelijkheden om tot tweehurenbeleid over te gaan).
- Onderzoeken mogelijkheden voor nieuwe woningbouwconcepten / tijdelijke woonvormen
- Onderzoeken mogelijkheden en behoefte voor de ontwikkeling van Tiny Houses en vastleggen van kwalitatieve kaders
- Gemeenten gaan samen met woningcorporaties in gesprek over het aansluiten bij het urgentie- en toewijzingsbeleid voor de MRE-regio.
- Particuliere investeerders worden door de regio gefaciliteerd om komende tien jaar extra particuliere huurwoningen te realiseren.
- Met woningcorporaties worden bij voorkeur regionale prestatieafspraken gemaakt over het huisvesten van vergunninghouders. Uitgangspunt is dat de gemeentelijke taakstelling primair in de sociale huur wordt ingevuld. Als dat niet mogelijk is, gaan de gemeenten op zoek naar alternatieven binnen de particuliere woningvoorraad.

3. Zorg voor elkaar faciliteren.

Onze inwoners zijn betrokken bij elkaar en helpen waar dat nodig is. Daardoor zijn er in de basis goede voorwaarden om het langer zelfstandig wonen mogelijk te maken. De komende jaren willen de 4 Kempengemeenten sterker inzetten op het vergroten van het aantal levensloopbestendige woningen, zowel in de nieuwbouw als bestaande voorraad:

- Nieuwe woningen dienen minimaal te voldoen aan het Basispakket WoonKeur en voor de vijf grote kernen (Bladel, Eersel, Bergeijk, Reusel en Hapert) geldt het Pluspakket als uitgangspunt. Initiatieven die zich aantoonbaar richten op het betaalbare starterssegment krijgen hierbij een uitzonderingspositie.
- We streven naar meer bewustwording onder ouderen (vanaf 65 jaar) in de Kempen-regio door ze te adviseren over levensloopgeschikte maatregelen, ze wegwijs te maken over de mogelijkheden met betrekking tot de financiering van aanpassingen aan de woning en het informeren over de mogelijkheden en gevolgen (financieel) bij het verhuizen naar een meer passende (kleinere, levensloopgeschiktere) woning.

- Met zorgpartijen worden mogelijkheden bekeken om initiatieven om de sociale en fysieke woonomgeving beter in te richten op het langer zelfstandig wonen breder over de regio uit te rollen.
- We gaan afspraken maken over de samenwerking in 'DOOR' samen met zorginstanties en corporaties, om zo belemmeringen tussen de overgang van beschermd wonen en zelfstandig wonen te verminderen.
- We willen eventuele belemmeringen bij het ontwikkelen van mantelzorgwoningen wegnemen en de mogelijkheden voor deze woonvorm meer onder de aandacht brengen.

4. Wij zijn klaar voor de toekomst.

Onze regionale Klimaatvisie geeft het al aan; wij zijn ambitieus als het gaat om het verduurzamen van onze woonomgeving. In 2025 willen de 4 Kempengemeenten energieneutraal zijn. Om dat te halen moet de komende jaren een stapje extra gezet worden. Met elkaar willen we concrete ambities voor het verduurzamen van onze huur- en koopwoningvoorraad komen:

- We gaan met energieleveranciers in gesprek om te kijken of de benodigde randvoorwaarden om deze duurzaamheidseisen in de nieuwbouw te realiseren, aanwezig zijn.
- Gezamenlijke, regionale aanpak om particuliere eigenaren bewust te maken van belang en mogelijkheden om woningen energiezuiniger te maken en bewust met energie verbruik om te gaan
- Opstellen Warmtevisie voor het aardgasloos maken van bestaande wijken
- Onderzoeken aanpak bestaande huurvoorraad
 - Met concrete aanpak, meetbare doelen en instrumenten per buurt
 - Bewustwording energiegedrag in de woning
 - In overleg met commerciële verhuurders over verduurzaming particuliere huurvoorraad

5. Werken én wonen.

De regio Eindhoven is de economische koploper van Nederland. Nergens is de economische groei zo groot als hier. Daarmee worden ook veel buitenlandse werknemers aangetrokken die op zoek zijn naar een woning in de brede regio; zowel in het goedkope- als dure prijssegment. De 4 Kempengemeenten willen de woonmogelijkheden voor deze werknemers vergroten, zodat mogelijke 'lasten' afnemen en de 'lusten' toenemen:

- Er wordt een regionaal afwegingskader opgesteld voor huisvesting van arbeidsmigranten op. Daarin nemen worden kwaliteitscriteria opgenomen waaraan nieuwe initiatieven worden getoetst.
- Onwenselijke huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten worden in kaart gebracht. Met werkgevers gaan we in gesprek over het sluiten van deze locaties.
- We maken afspraken met Brainport over het intensiveren van de informatie-uitwisseling over de woningbehoefte van kenniswerkers in die werken in de regio Eindhoven Brainport.

Toetsing

Het gaat met 1 woning om een kleine toevoeging aan het woningbouwprogramma van de gemeente Eersel om te voorzien in de, in de Kempische visie op wonen aangegeven behoefte voor de gemeente Eersel tot 2028 van 460 woningen (520 woningen tot 2030 volgens de woningprognoses van de provincie uit 2020). Het betreft een binnenstedelijke herstructurering, waarbij voorzien wordt in 1 levensloopbestendige woning. De wijzigingsbevoegdheid die de bouw van deze woning onder voorwaarden toelaat is van toepassing op een relatief ruim perceel (opp. 417 m²). Kijkend naar de bebouwingsstructuur langs de Akkerweg, de perceelsgrootte en het feit dat binnen het wijzigingsgebied 1 woning is toegelaten, is invulling met een vrijstaande woning de meest passende mogelijkheid. Door de woning levensloopbestendig te maken, met de essentiële functies (woonkamer, bewonersslaapkamer, keuken, sanitaire ruimten) op de begane grond is de woning geschikt voor senioren en sluit deze aan op het doelgroepenbeleid zoals dat in de woonvisie is verwoord. De woning wordt aardgasloos uitgevoerd.

Conclusie

Het plan is passend binnen de Kempische visie op wonen 2019 – 2023.

4.4 Conclusie

De provincie stelt in haar beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Eersel dat het bestaand stedelijk gebied een belangrijke rol vervult voor het accommoderen van de stedelijke ruimtevrage. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringprocessen zijn in principe overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. De voorgestane herontwikkeling van het plangebied past derhalve binnen het provinciaal beleid. Met de bouw van een levensloopbestendige woning wordt aangesloten op het doelgroepenbeleid (woningbouw voor onder meer senioren) zoals dat is verwoord in de woonvisie.

Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid. Het geldende bestemmingsplan voorziet ter plaatse van het plangebied niet in directe bouwmogelijkheden voor 1 nieuw te bouwen woning. Wel is voorzien in het mogelijk maken van de bouw van een nieuwe woning door gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan. Om die redenen is voorzien in voorliggend wijzigingsplan.

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1 Bodem

Lankelma Geotechniek heeft een verkennend bodemonderzoek verricht in het plangebied. De onderzoeksresultaten zijn beschreven in de rapportage van 12 februari 2021, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. De onderzoeksresultaten zijn als volgt samen te vatten:

Algemeen

In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In de grondmengmonsters MM01 (bovengrond) en MM02 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden.

Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater afkomstig uit peilbuis PB01 is analytisch een licht verhoogd gehalte met barium aangetoond. Deze concentratie overschrijdt de streefwaarde doch niet de interventiewaarde.

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Toetsing hypothese

De voor onderhavige locatie opgestelde hypothese (onverdacht) dient formeel te worden verworpen, daar in het grondwater een lichte verontreiniging met barium is aangetoond.

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Conclusie en aanbevelingen

Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek geeft Lankelma aan dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen zijn voor de geplande nieuwbouw op deze locatie.

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkuring). Op basis van dit onderzoek worden zowel de bovengrond als de ondergrond indicatief beoordeeld als klasse AW2000;
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

5.2 Archeologie

In het geldende bestemmingsplan 'Kom Wintelre' heeft het perceel geen dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden. De archeologische beleidskaart, deel van de erfgoedkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB), laat zien dat de bodem ter plaatse van het perceel reeds verstoord is en dat er geen archeologische verwachtingswaarde meer geldt. Archeologisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven.

Conclusie

Vanwege archeologie zijn er geen belemmeringen voor de bouw van een woning.

5.3 Cultuurhistorie

Het gemeentelijk beleid inzake cultuurhistorie is opgenomen in de erfgoedkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB).

Op de cultuurhistorische beleidskaart, die hiervan onderdeel uitmaakt, is de Akkerweg aangeduid met Categorie 3: Object of gebied met een hoge cultuurhistorische waarde.

Het pand Akkerweg 7 is aangeduid als een object met een zeer hoge cultuurhistorische waarde.

Op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging zoals aangeduid op de gemeentelijke erfgoedkaart, kunnen deze objecten of gebieden gezien worden als belangrijke elementen van de regionale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden

verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De aanwezige cultuurhistorische waarden mogen in principe niet worden verstoord of vernietigd. Nieuwe ontwikkelingen moeten zo mogelijk de cultuurhistorische waarden versterken. Bij gebouwen geldt dat onderhoud en versterken voor vernieuwen en ontwikkelen gaat en dat vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het bouwplan, waarvoor dit wijzigingsplan is opgesteld, tast geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aan. Doordat het zich voegt in de ruimtelijke structuur van de Akkerweg.

5.4 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

5.4.1 Beleid gemeente Eersel – vGRP 2016-2021

Om de rioleringszorg uit te voeren zijn in het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP) 2016-2021 ambities benoemd op het gebied van doelmatig beheer, milieu en duurzaamheid, inzameling en transport van afvalwater en hemelwater, het technisch beheer van de rioleringsystemen en financiën.

Enkele ambities betreffen het vergroten van de duurzaamheid van de rioleringszorg, het monitoren van wateroverlast, afkoppelen van verhard oppervlak en doelmatig beheer van de riolering. Deze ambities zijn vertaald naar speerpunten en maatregelen die waterschap in de beleidsperiode gaat invullen.

Speerpunten voor de periode 2016-2021 zijn het inzichtelijk maken van de staat van de riolering, het opstellen van strategische (vervangings-) plannings- en samenwerking met de partners in de afvalwaterketen. De maatregelen hierbij betreffen onder andere het invullen van afkoppelmogelijkheden, het opstellen van een hemelwaterbeleid, het actueel houden van de beheergegevens, het opstellen van een beheervisie en een onderzoek naar klimaatbestendigheid van de riolering.

In het VGRP staat het volgende aangegeven over de verwerking van hemelwater

Bij het afkoppelbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand gebied, nieuwbouw, inbreidingen en buitengebied. Onderstaand is hier invulling aangegeven, nadere uitwerking hiervan vindt plaats in een hemelwaterbeleidsplan. Uitgangspunt hierbij is de onderstaande voorkeursvolgorde: 1. Hergebruik 2. Vasthouden / infiltreren 3. Bergen en afvoeren 4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect) 5. Afvoeren naar de riolering.

Met de inwerkingtreding van de 'Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015' per 1 maart 2015, vervalt vanuit het waterschap de watertoets voor in- of uitbreiding kleiner

dan 2.000 m². 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 uitbreiding tot 2.000 m², 30 mm voor een uitbreiding tussen 2.000 m² en 10.000 m² en 60 mm bij een uitbreiding van meer dan 10.000 m². De haalbaarheid wordt getoetst in de watertoets door gemeente en waterschap.

Bij inbreidingen (nieuwbouw of grootschalige renovatie in bestaand gebied) met gemengde riolering wordt het uitgangspunt gehanteerd dat de particulier afvalwater en regenwater gescheiden inzamelt en gescheiden aanbiedt ter hoogte van de perceelgrens. Dit met het oog op mogelijke toekomstige ombouw van gemengde riolering naar gescheiden riolering in het inbreidingsgebied. De bergingseis volgt uit de watertoets en is maatwerk.

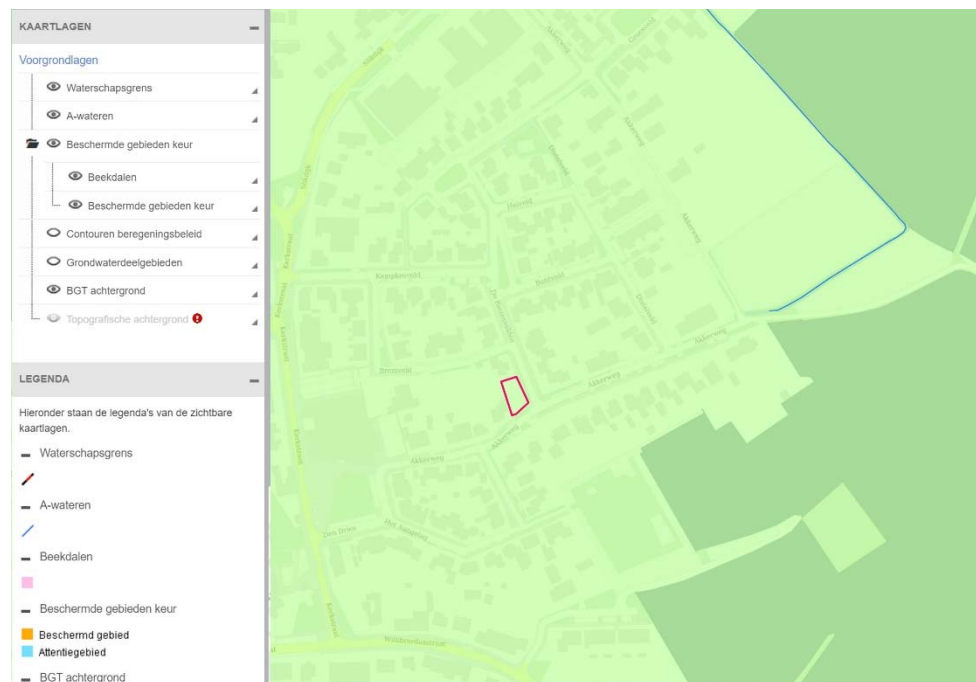
5.4.2 **Beleid en regelgeving Waterschap de Dommel**

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Waterschap De Dommel heeft in 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 'waardevol water' vastgesteld. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. In dit waterbeheerplan is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

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

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Op onderstaande uitsnede van de Keurkaart is het plangebied aangeduid. Duidelijk is dat er geen speciale waterschapsbelangen in het geding zijn.



Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Voor nieuwbouw geldt dat het “schone” regenwater van het “vuile” huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater dient in overleg met de gemeente aangesloten te worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving van de planontwikkeling. Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt ‘hydrologisch neutraal ontwikkelen’. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Voor behandeling van dit water geldt de trits hergebruik-vasthouden-afvoeren, nader gespecificeerd in een vijftal opties, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik;
 2. vasthouden / infiltreren;
 3. bergen;
 4. afvoeren naar oppervlaktewater;
 5. afvoeren naar de riolering.
- De initiatiefnemer dient deze opties te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. ‘Vasthouden’ betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering

mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.

- Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater.
- Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015 van het Waterschap; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels.
- Indien sprake is van een bergingsopgave vanuit het Waterschap, dient in de waterparagraaf duidelijk te worden welk type infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt toegepast. Middels een tekening kan inzicht worden gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en). Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de leegloop en overstort van de voorziening. Tevens dient inzichtelijk gemaakt te worden dat door de nieuwe ontwikkeling er geen problemen elders worden veroorzaakt.
- Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitlogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

5.4.3 Locatiestudie

Het onderzoeksgebied betreft het perceel, kadastraal bekend Gemeente Vessem, sectie H nummer 634. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 417 m².

Toename verharding en noodzaak waterberging

In de huidige situatie is er geen sprake van verharding in het plangebied.

De oppervlakte van de dakvlakken van de nieuwe woning bedraagt 80 m².

Voor de totale verharding kan ervan worden uitgegaan dat de oppervlakte van de woning (de dakvlakken) hetzelfde is als de oppervlakte van de buitenverharding/bijgebouwen. Totale verharding van het perceel is dan te ramen op 160 m². Dit is dan tevens de verhardingstoename in het plangebied.

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie per ontwikkelscenario berekend worden. Hierbij is, na aanpassing van de Keur in april 2021, voor ontwikkelingen waarvan de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt geen compenserende waterberging vereist. De hydrologische gevolgen van de ontwikkelingen kleiner dan 500 m² zijn voor het ontvangende watersysteem namelijk beperkt. Tevens zou bij ontwikkelingen van deze omvang noodzakelijke compensatie bij een geïsoleerde voorziening resulteren in een voorziening die slecht beheer(s)baar is en weinig zekerheid op functioneren biedt.

Er is dus op basis van de keur van het waterschap geen compenserende waterberging vanuit het Waterschap vereist.

Nochtans is de perceeleigenaar op basis van het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in het vGRP, zelf verantwoordelijk voor verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel. Bij een verharding van 0-2000 m² geldt vanuit het geldende vGRP een bergingseis van 15 mm. Voor het plangebied betreft het derhalve een bergingseis van $160 \times 0,015 = 2,4 \text{ m}^3$.

Het betreft een locatie die relatief laag gelegen is ten opzichte van de omgeving, waardoor er goede kans is op wateroverlast bij zware regenval, zoals op onderstaand kaartje is te zien.



Verspreiding van het water bij een regenbui (ca. 70 mm regen in een uur tijd) met een kans van voorkomen van 1% per jaar voor het huidige klimaat en bij het klimaat van 2050.

Om deze reden is in de planregels van dit bestemmingsplan opgenomen dat het bouwpeil van de woning minimaal 25 cm boven de kruin van de weg moet komen.

Uitvoering

In het uitvoeringstraject (omgevingsvergunningaanvraag) is van belang dat hemelwater en vuil water gescheiden worden aangeboden. Vuil water (droogweerafvoer) wordt apart van het hemelwater aangeboden aan het gemeentelijk riool.

Ten aanzien van hemelwater is het volgende aan de orde

- De k-waarde van de ondergrond moet worden bepaald door een bodemkundig adviesbureau, evenals de gemiddelde grondwaterstand
- Wanneer de gemiddelde grondwaterstand 'hoog' is, dan wordt door de gemeente voorgeschreven dat het hemelwater wordt opgevangen in een verlaging in de tuin
- Wanneer de gemiddelde grondwaterstand 'laag' is, dan kan ook gekozen worden voor een verticale of horizontale infiltratiebuis. Deze moet via een inspectieput te reinigen zijn.

- Wanneer de k-waarde kleiner dan 1 is, is er sprake van slechte tot beperkte infiltratiemogelijkheden. In dat geval kan aan de gemeente verzocht worden om het hemelwater van het eigen perceel te mogen aanbieden aan het gemeentelijke HWA-stelsel.

Vanuit aanwezige onderzoeksgegevens is het volgende te melden:

Bergingsvoorzieningen, die boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) worden gerealiseerd kunnen worden meegerekend om aan de bergingseis te voldoen.

Er is sprake van een grondwatertrap Vb (bron: www.bodemdata.nl) in het plangebied, grenzend aan een gebied met grondwatertrap VI. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt hier, uitgaande van grondwatertrap Vb, 0,25 – 0,40 m –mv.

(De bodem bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden (zEZ23). Deze bodem bestaat uit matig fijn, matig siltig, matig humeus zand (bron: bijgevoegd bodemonderzoek van Lankelma). Deze grond heeft, wanneer hij niet verdicht is, een k-waarde tussen 1 en 5. De kwalificatie voor doorlatendheid is dan 'goed' (bron: www.joostdevree.nl).

Oplossingsmogelijkheden voor de verwerking van hemelwater zijn de volgende:

Omdat het perceel ruim is, kan voorzien worden in een verlaging in het terrein, waar het water naartoe loopt en infiltreert.

Bij onvoldoende infiltratie kan voor deze wadi worden voorzien in een overloop, die aangesloten wordt op het regenwaterriool dat aanwezig is in de Akkerweg. Dit loopt tot de kruising met De Biezenvelden.

De afvoer kan worden aangebracht aan de bovenrand van de wadi, waardoor het water altijd 10 cm onder de rand blijft.

Uitgaande van een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 0,35 m, een waking van 10 cm en een bergingsbehoefte van 2,4 m³ moet de wadi een oppervlakte krijgen van minimaal $2,4 / (0,35 - 0,10) = 9,6 \text{ m}^2$ er wordt dan nog een kleine hoeveelheid extra bergingscapaciteit in het gedeelte met de taluds gegenereerd (ca. 1 m³). De taluds kunnen, naar smaak een hellingshoek van 1:2 of flauwer hebben (voor de bergingscapaciteit in de taluds maakt de hellingshoek geen verschil): een steil talud resulteert meer in de verschijning van een 'bak' een flauw talud zorgt voor een overgang in het terrein, die nauwelijks waarneembaar hoeft te zijn.

Gezien de relatief hoge grondwaterstand is realisering van berging d.m.v. infiltratiekratten niet geschikt: alleen de bovenste 0,35 m –mv kunnen als waterberging worden gerekend (de ruimte boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand). Infiltratiekratten worden afgedekt met een top laag, die meestal dikker is dan deze 0,35 m.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Het hemelwater infiltreert op eigen terrein. Het afvalwater wordt aangeboden aan het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Conclusie

In het kader van de planprocedure zijn de gevolgen ten aanzien van de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt en de daaruit voortkomende waterbergingsbehoefte. Geconcludeerd

kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water.

Op basis van het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in het VGRP 2016 -2021 is de perceel eigenaar zelf verantwoordelijk voor verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel. Hierbij moet een berging gerealiseerd worden van 2,4 m³. Hemelwater en vuil water dienen gescheiden van elkaar te worden aangeboden.

Ten aanzien van hemelwater is het volgende aan de orde

- De k-waarde van de ondergrond moet worden bepaald door een bodemkundig adviesbureau, evenals de gemiddelde grondwaterstand
- Wanneer de gemiddelde grondwaterstand 'hoog' is, dan wordt door de gemeente voorgeschreven dat het hemelwater wordt opgevangen in een verlaging in de tuin
- Wanneer de gemiddelde grondwaterstand 'laag' is, dan kan ook gekozen worden voor een verticale of horizontale infiltratiebuis. Deze moet via een inspectieput te reinigen zijn.
- Wanneer de k-waarde kleiner dan 1 is, is er sprake van slechte tot beperkte infiltratiemogelijkheden. In dat geval kan aan de gemeente verzocht worden om het hemelwater van het eigen perceel te mogen aanbieden aan het gemeentelijke HWA-stelsel.

5.5 Geluid

5.5.1 Wegverkeerslawaaï

Op basis van de Wet geluidhinder hebben wegen met een snelheidsregime van 50 km/u of meer een onderzoekszone. Geluidgevoelige objecten, die binnen deze onderzoekszone gelegen zijn, moeten onderzocht worden om te bezien of de gevelbelasting vanwege verkeerslawaaï niet wordt overschreden.

Niet op basis van de Wet geluidhinder, maar voor de waarborging van een goed akoestisch woon- en leefklimaat dient tevens de gevelbelasting vanwege 30 km/uur-wegen te worden bepaald als dit wegen zijn met een hoge verkeersbelasting.

Het plangebied is niet gelegen in de onderzoekszone van wegen. De Akkerweg is een rustige woonstraat zonder doorgaand karakter: de straat gaat over in een onverhard pad, dat alleen toegankelijk is voor langzaam verkeer. Ook andere straten in de omgeving van het plangebied betreffen 30 km-woonstraten zonder functie voor doorgaand verkeer.

Conclusie

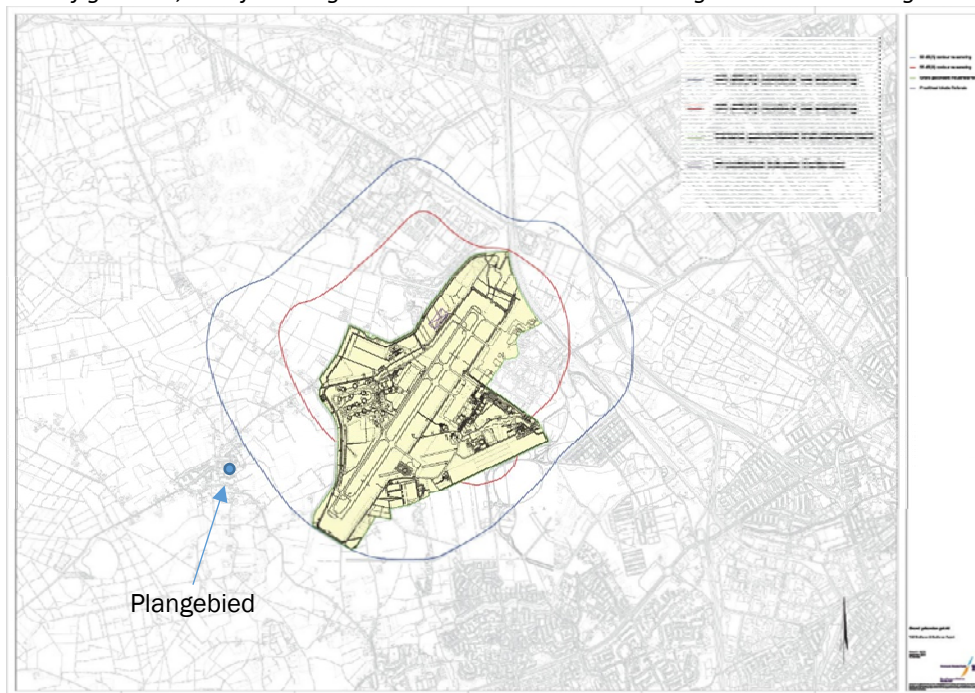
Een onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

5.5.2 Industrielawaai

In het geldende bestemmingsplan 'Kom Wintelre' is het oostelijk deel van het plangebied aangeduid als 'Geluidzone – vliegveld grondgeluid'.

Hiervoor geldt, ingevolge de planregels, het volgende:

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – vliegveld grondgeluid' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd of nieuwe geluidsgevoelige terreinen worden aangelegd, ingericht of gebruikt, tenzij een hogere waarde in de zin van de Wet geluidhinder is vastgesteld.



Inmiddels is deze geluidzone aangepast, zoals blijkt uit bovenstaande kaart uit het Barro 2016. Hieruit blijkt dat de 50 dB(A) contour vanwege industrielawaai inmiddels niet meer over het plangebied ligt en dat derhalve geen verzoek hogere waarde meer hoeft te worden gedaan.

Conclusie

Industrielawaai vormt geen belemmering voor het woningbouwinitiatief.

5.6 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;

- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Conclusie

De voorgenen ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 1 nieuwe woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Uit de risicokaart Brabant blijkt dat het initiatief niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

5.8 Flora en fauna

Voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing van het initiatief en in het kader van de Wet Natuurbescherming, is het noodzakelijk een ecologische effectbeoordeling op te stellen ten einde zicht te krijgen of er met de ingreep effecten optreden ten aanzien van beschermde natuurwaarden.

Beschermde natuurgebieden

Het is voor een goede ruimtelijke ordening van belang dat geen sprake is van significante gevolgen voor de omliggende natuur.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De provincie Noord-Brabant hanteert geen externe werking als het gaat om NNB. De afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Kempenland-West, bedraagt ca. 1.7 km. Om de stikstofdepositie vanwege het initiatief te bepalen, is een berekening uitgevoerd. In navolgende paragraaf 'stikstofdepositie' worden de resultaten hiervan besproken. De stikstofdepositie vanwege het initiatief bedraagt minder dan 0,00 mol/ha/jaar.

Er is derhalve geen noodzaak voor een voortoets of een compensatieplan.

Beschermde soorten

In het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Het plangebied is in gebruik als tuin en wordt regelmatig en goed onderhouden. In de tuin ligt gazon. Groenopstanden betreffen enkele strakke hagen, die met regelmaat geknipt worden en enkele bomen, die nog jong zijn. In de tuin is geen sprake van een goede habitat voor soorten.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als "veilige" periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Conclusie

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;

- ervan uitgaande dat de zorgplicht wordt nagekomen, zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling vanwege flora en fauna.

5.9 Stikstofdepositie

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft "Kempenland West" (gebiedsnummer 135). Het Grootmeer, dat onderdeel uitmaakt van dit Natura 2000 gebied, is op ca. 1.7 kilometer van het plan-gebied gelegen. Om te bezien of er sprake is van stikstofdepositie is in januari 2020 door Van Empel Inspecties en Advisering met de AERIUS Calculator 2020 een berekening gemaakt van de stikstofde-positie op Natura 2000-gebieden. Deze berekening is opgenomen in de bijlage bij dit bestemmings-plan.

Conclusie

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2020 blijkt dat de gewenste ontwikkeling in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

In beide situaties bedraagt de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jr.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie in de aanlegfase en de gebruiksfase, geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura-2000 gebieden veroorzaakt. Conform de factsheet "Woningbouwplannen, stikstof en Natura 2000- gebieden", die onderdeel uitmaakt van de rapportage die is opgenomen in de bijlage, is er geen passende beoorde-ling noodzakelijk.

5.10 Hinderlijke bedrijvigheid

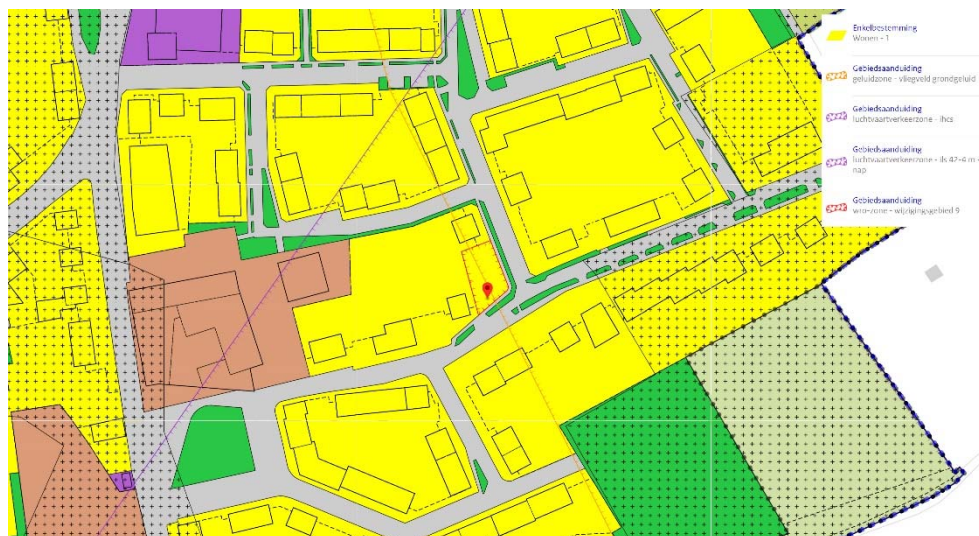
Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende milieubelastende functies en gevoelige functies, zoals wonen, noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Voor het plangebied is het omge-vingstype 'rustige woonwijk' van toepassing.

Het plangebied wordt omgeven door de bestemming 'Wonen'.

De enige functies die potentieel hinderlijk zijn betreffen de maatschappelijke functies ten westen van het plangebied. Het gaat dan om de buitenruimten bij de Rooms Katholieke Basisschool Wintelre en de buitenruimte van Jeugdhuis De Klink. Voor deze buitenruimte geldt op basis van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (uitgave 2009) een richtafstand van 30m tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

De maatschappelijke bestemming, waarbinnen deze functies zijn gelegen, bevindt zich op meer dan 50 m afstand tot het plangebied, dus ruimschoots buiten deze richtafstand.



Overzicht functies rond het plangebied (plangebied rood omlijnd).

Conclusie

In het plangebied en de omgeving is geen niet-agrarische bedrijvigheid aanwezig die belemmeringen oplevert voor de woonkwaliteit. Ook levert de nieuwe bouwmogelijkheid voor een woning in het plangebied geen beperkingen op voor bedrijvigheid in de omgeving.

5.11 Gezondheid

5.11.1 Pluimvee- en varkenshouderijen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit vrijkomende 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 belangrijk bestanddeel 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 2.0' opgesteld. Deze notitie haakt in 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 gezondheidskundige 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.

In de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0' worden de volgende richtafstanden gehanteerd:

- Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- of verblijfsruimten van derden
- Overige veehouderijen: binnen afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.

Binnen 250 m afstand komen geen veehouderijen voor. Dichtstbijzijnd is een melkveehouderij aan de Slikdijk 20 (afstand meer dan 500 m tot het plangebied).

Binnen 1000 m afstand komen geen pluimveehouderijen voor. Dichtstbijzijnd is een pluimveehouderij aan de Oirschotsedijk 3 (afstand ca. 1600 m).

Er is geen sprake van een overschrijding van de endotoxine advieswaarde ter plaatse van het plangebied.

5.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM 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.

Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een nieuwe woning. Binnen 2 km van het plangebied komen geen geitenhouderijen voor.

5.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid is het nieuwbouwplan aan de Akkerweg aanvaardbaar.

5.12 Geurhinder

Het beleid ten aanzien van het aspect geur is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een

gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OU_E of OU_A/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Ten behoeve van het aspect geur is door de Omgevingsdienst Noord-Brabant voor de gemeente Eersel een gebiedsvisie bij de verordening geurhinder en veehouderij 2015 opgesteld (vastgesteld d.d. 29 september 2015). Op het navolgend kaartbeeld is te zien dat het plangebied is gesitueerd binnen een leefomgeving met de kwalificatie 'zeer goed'.



Conclusie

De leefomgeving in de kern van Wintelre, waar zich ook het plangebied bevindt, is gekwalificeerd als 'zeer goed'. Geurhinder vormt derhalve geen belemmering voor woningbouw.

5.13 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgescreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Conclusie

Het initiatief is gesitueerd in de bebouwde kom van Wintelre en ligt op ruime afstand van agrarische gebieden (kortste afstand tot bestemming 'Agrarisch' bedraagt meer dan 85 m) waar mogelijk gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Er is dus geen sprake van beperkingen voor woningbouw door spuitzones of van beperking van spuitzones door woningbouw.

5.14 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 gelden 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 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 (Hof van Justitie EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. 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 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 per 1 april van 2011 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

Een plan is m.e.r.-plichtig, indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een ontwikkelingslocatie voor woningbouw. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Dit plan betreft de toevoeging van 1 nieuwe woning. De ontwikkeling ligt dus ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Geconcludeerd kan worden dat het plan niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit.

Wat betreft het eerste criterium geldt er dus geen plicht tot het opstellen van een MER. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

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 op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5.15 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied. Binnen het plangebied is verder geen sprake van straalpaden en invloeden van zendmasten. Voor aanvang van werkzaamheden zal een KLIC-melding worden verricht.

6 Uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan moet zowel op maatschappelijk als op financieel vlak haalbaar zijn. Dit hoofdstuk wordt een beknopte financiële toelichting gegeven en zijn de doorlopen procedures en de uitkomsten daarvan opgenomen als onderbouwing van de maatschappelijke haalbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de planvorming en de uitvoering van de in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is veiliggesteld door het sluiten van een anterieure overeenkomst, waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De gemeente ondervindt derhalve geen negatieve financiële gevolgen ten aanzien van deze ontwikkeling en loopt geen financieel risico.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt een vastgelegde procedure teneinde de maatschappelijke haalbaarheid te borgen.

Overleg met omwonenden

Overleg met omwonenden zal plaatsvinden rond de tervisielegging van het ontwerpwijzigingsplan.

Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal het ontwerpwijzigingsplan 'Hoek Akkerweg - De Biezenvelden, Wintelre' voor vooroverleg voorgelegd worden aan de betreffende personen en instanties. De reacties worden beoordeeld en verwerkt in het wijzigingsplan, indien nodig.

Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan 'Hoek Akkerweg - De Biezenvelden, Wintelre' zal de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. De zienswijzen die eventueel binnenkomen, zullen inhoudelijk worden beoordeeld en indien gegrond tot een aanpassing van het wijzigingsplan leiden.

Vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders zal vervolgens het wijzigingsplan 'Hoek Akkerweg - De Biezenvelden, Wintelre' in haar vergadering, al dan niet gewijzigd, vaststellen.