

## Toelichting bestemmingsplan

*Schadewijk 23, Eersel*



Ontwerp, bouw, milieu en ruimtelijke ordening



**Van Dun Advies BV**

Dorpsstraat 54  
5113 TE Ulicoten  
T 013-519 9458

Postel 8  
5711 ET Someren  
T 0493 745 015

E [info@vandunadvies.nl](mailto:info@vandunadvies.nl)  
I [www.vandunadvies.nl](http://www.vandunadvies.nl)  
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49  
BIC RABONL2U  
KvK 180 61 619  
BTW 809392720B01

**Gemeente:** Eersel

**Opdrachtgever:** Kijk- speelboerderij 't Rundal  
B. van der Aalst  
Schadewijk 23  
5521 NN Eersel

**Projectlocatie:** Schadewijk 23, Eersel

**Opgesteld door:** Van Dun Advies BV  
Frank v.d. Aalst

**Projectnummer:** 13059  
**Datum:** 28-5-2018, gewijzigd 6-9-2018  
**Status:** Concept  
**IMRO-code:** NL.IMRO.0770.BPB2017hsw230063-ONTW

## Inhoudsopgave

<b>1. INLEIDING.....</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding en doel .....	4
1.2 Vigerend planologisch regime .....	4
1.3 Procedure .....	5
1.4 Leeswijzer .....	5
<b>2. PROJECTBESCHRIJVING .....</b>	<b>6</b>
2.1 Bestaande situatie .....	6
2.2 Beoogde situatie.....	7
<b>3. BELEIDSKADER.....</b>	<b>9</b>
3.1 Rijksbeleid .....	9
3.2 Provinciaal beleid.....	9
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) .....	9
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr) .....	10
3.3 Gemeentelijk beleid .....	15
3.3.1 Structuurvisie Eersel 2011 .....	15
3.3.2 Bestemmingsplan .....	15
3.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' .....	16
<b>4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....</b>	<b>17</b>
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	17
4.2 Waterhuishouding .....	17
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	17
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie .....	19
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie .....	19
4.3 Natuur .....	20
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN) .....	20
4.3.2 Wet natuurbescherming .....	21
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	22
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde .....	23
4.4.2 Archeologie .....	23
4.5 Bedrijven en milieuzonering .....	24
4.6 Geur .....	25
4.6.1 Individuele hinder.....	25
4.6.2 Woon- en leefklimaat.....	26
4.7 Geluid.....	27
4.8 Luchtkwaliteit .....	27
4.9 Landschappelijke inpassing .....	28
4.10 Bodemkwaliteit.....	30
4.11 Externe veiligheid .....	30
4.11.1 Regelgeving .....	30
4.11.2 Toetsing aan beleid .....	31
4.12 Verkeer en parkeren .....	32
4.13 Technische infrastructuur .....	32
<b>5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>33</b>
5.1 Juridische achtergrond .....	33
5.2 Toelichting verbeelding .....	33
5.3 Toelichting regels .....	34
<b>6. UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>35</b>
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	35
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	35
6.2.1 Vooroverleg .....	35
6.2.2 Zienswijzen en beroep .....	35
<b>7. BIJLAGEN.....</b>	<b>36</b>



## 1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

### 1.1 Aanleiding en doel

Aan de Schadewijk 23 te Eersel is momenteel een varkenshouderij gevestigd met als nevenactiviteiten een paardenpension, kijk- speelboerderij en varkensmuseum. Deze nevenactiviteiten staan bekend onder de naam 't Rundal. Initiatiefnemer is eigenaar van het bedrijf.

De wens van initiatiefnemer is om de varkenshouderij af te bouwen en de recreatieve tak (inclusief paardenpension) voort te zetten en verder uit te breiden.

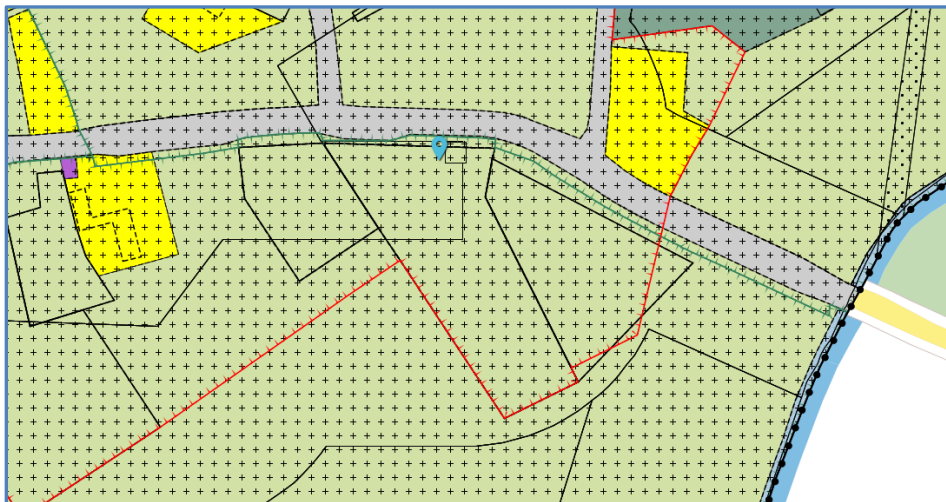
Door de wijziging van het bedrijf komt het voormalige stalgedeelte, waar tot een recent verleden varkens in werden gehuisvest, leeg te staan. Omdat dit gedeelte onderdeel uitmaakt van een cultuurhistorische langgevelboerderij is de wens van initiatiefnemer om in het voormalige stalgedeelte een woning te realiseren. Deze woning zal worden bewoond door een zoon van initiatiefnemer.

Deze ontwikkelingen zijn niet rechtstreeks toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Voor de ontwikkeling is door initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente Eersel. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft in een reactie op dit verzoek aangegeven medewerking te willen verlenen onder enkele planologische voorwaarden. Deze voorwaarden zullen verderop in deze toelichting nader worden toegelicht.

Deze toelichting maakt onderdeel uit van het veegplan voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'.

### 1.2 Vigerend planologisch regime

Het huidige bestemmingsplan op de locatie aan de Schadewijk 23 is het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals deze is vastgesteld op 29 maart 2012. Onderstaande afbeelding is een uitsnede van dit bestemmingsplan.



*Afbeelding 1: Uitsnede vigerend bestemmingsplan*

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen/aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschap
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3
- Dubbelbestemming: Waarde – Beschermingszone natte natuurparel
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: bedrijfswoning
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – 6
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding: wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie

Een nadere toelichting op dit bestemmingsplan komt verderop in dit document terug.

### **1.3 Procedure**

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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

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

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

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

### **1.4 Leeswijzer**

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

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



geiten). Initiatiefnemer is betrokken bij de stichting Zeldzame Huisdierrassen en het bedrijf is tevens een erkend Educatief centrum voor deze zeldzame landbouwhuisdieren. Aan de achterzijde van het bedrijf is een speelveldje gerealiseerd waar aanvullende activiteiten worden georganiseerd, als onderdeel van een arrangement met rondleiding zoals boerenminigolf.

De aanwezige langgevelboerderij is een kenmerkende boerderij voor de wederopbouwtijd in de jaren 50-60. De boerderij is dan ook aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol pand. Kenmerkend is de scheiding tussen het woongedeelte en het stalgedeelte. Dit stalgedeelte is tot een recent verleden nog altijd in gebruik geweest voor het houden van dieren. Op onderstaande afbeelding is een historische foto van de langgevelboerderij weergegeven.



*Afbeelding 3: foto langgevelboerderij jaren '60*

## **2.2 Beoogde situatie**

Initiatiefnemer is voornemens om de varkenshouderij verder in te krimpen en zich meer te richten op de recreatieve tak en paardenpension. Men is voornemens om de recreatieve tak verder uit te breiden naar een nationaal varkensmuseum waarin de varkenshouderij uit het verleden en van het heden een plaats krijgt. Een nationaal varkensmuseum is natuurlijk niets zonder levende varkens. Op het bedrijf zullen nog enkele varkens worden gehouden ter ondersteuning van het varkensmuseum. Onderdeel van het museum zal ook zijn om het levend erfgoed van bijvoorbeeld het Nederlands Landvarken in stand te houden. Initiatiefnemer is, naast betrokkenheid bij de Stichting Zeldzame huisdieren, tevens bestuurslid van de Fokkersclub Nederlands Landvarken. Deze vereniging wil het ras Nederlands Landvarken in stand houden. Dit ras was tot enkele jaren geleden bijna uitgestorven. Door een selectief fokprogramma zijn er steeds meer Nederlandse Landvarkens aanwezig op bijvoorbeeld kinderboerderijen, particulieren maar ook varkenshouderijen.

Dit varkensras is dan ook een belangrijk onderdeel van het museum. Ook zullen er andere varkensrassen op het bedrijf worden gehouden. Het doel van het houden van deze dieren is niet productiegericht maar het in stand houden van het levend erfgoed en bezoekers te laten kennismaken met verschillende varkensrassen.

Met deze ontwikkeling zal er op het bedrijf geen sprake meer zijn van een reguliere varkenshouderij. Een deel van de voormalige varkensstallen zal worden ingericht als varkensmuseum waarin de verschillende attributen en beeldjes tentoon worden gesteld. Het aantal attributen en beeldjes neemt ieder jaar nog steeds toe waardoor er momenteel sprake is van ruimtegebrek.

Om de recreatieve tak verder de ontwikkelen wordt het spelgedeelte uitgebreid met ca 100 m<sup>2</sup>. In de beoogde situatie zal 1.500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing worden gebruikt voor de recreatieve tak (excl woning en bijgebouw bij woning).

Doordat de reguliere varkenshouderij wordt beëindigd komen ook andere delen van de stallen leeg. In het stalgedeelte van de langgevelboerderij zijn tot een recent verleden nog varkens gehuisvest. Deze ruimte staat momenteel leeg. Omdat de langgevelboerderij als een cultuurhistorische boerderij kan worden aangemerkt en initiatiefnemer dit graag in stand wil houden is het voornemen om de



langgevelboerderij te splitsen naar twee wooneenheden. Met de verbouw van het stalgedeelte zal ook rekening worden gehouden met de historische kenmerken van de langgevelboerderij. Met de herbouw van dit schuurgedeelte zullen de karakteristieke elementen worden teruggeplaatst waardoor de cultuurhistorische waarden van het pand bewaard blijven. Aan de achterzijde van de nieuwe woning zal een gedeelte van de varkenstallen in gebruik worden genomen als bijgebouw bij de woning. Hierdoor hoeft er geen nieuwbouw plaats te vinden ten behoeve van deze woning. Deze ontwikkeling vindt plaats op het perceel met kadastraal nummer 1372.

Onderstaande afbeelding is een beoogd inrichtingsplan van het plangebied.

Aan de achterzijde van het bedrijf is de beek 'de Run' gelegen. Deze beek ontspringt in de nabijheid van het gehucht Weebosch en stroomt door het agrarisch gebied in de richting van de Dommel. Deze beek is in de jaren '60 gekanaliseerd. Ter ondersteuning van de recreatieve activiteiten op het bedrijf is initiatiefnemer voornemens om langs de beek een strook in te richten voor extensief agrarisch gebruik en natuur. Dit voornemen is besproken met het Waterschap de Dommel en zij staan positief tegenover deze ontwikkeling. Op onderstaande afbeelding is een inrichtingsschets van deze natuurstrook weergegeven. Met de ontwikkeling van deze zone is nagenoeg het gehele stroomgebied van de Run heringericht vanaf de bron tot de uitmonding in de Dommel



Afbeelding 4: inrichtingplan plangebied

### **3. Beleidskader**

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

#### **3.1 Rijksbeleid**

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

#### **3.2 Provinciaal beleid**

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

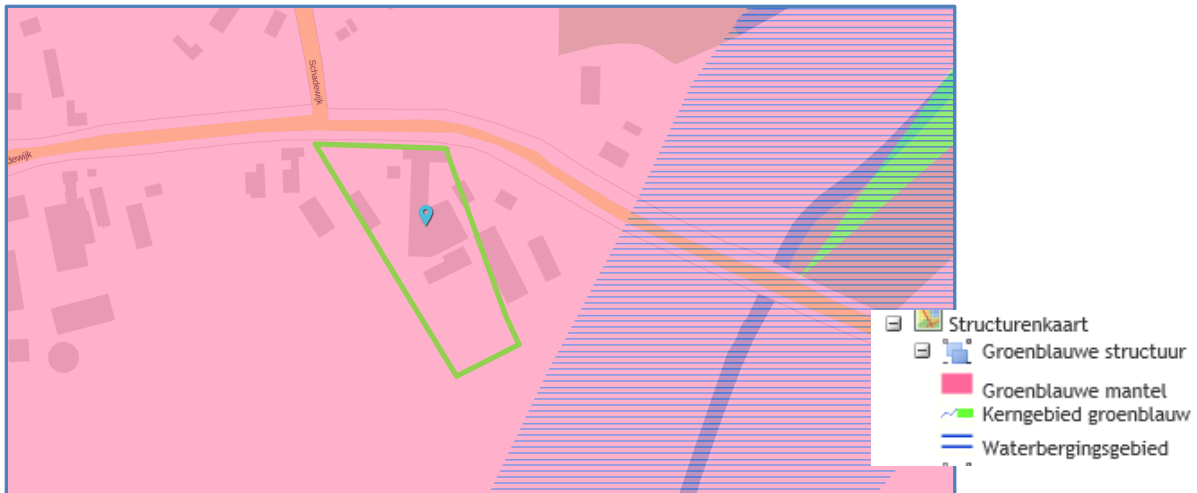
##### *3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)*

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

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

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, is onderhavig plangebied gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Hierbij is de agrarische sector één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op een functiewijziging van een bestaand bedrijf binnen bestaande bebouwing en gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



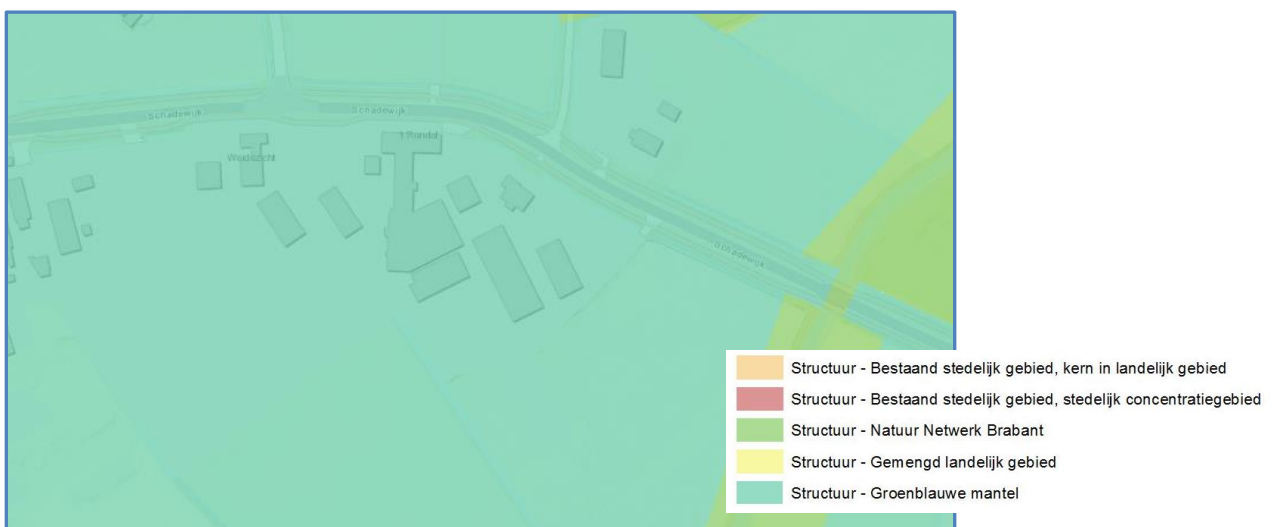
Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Sv2014

### 3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

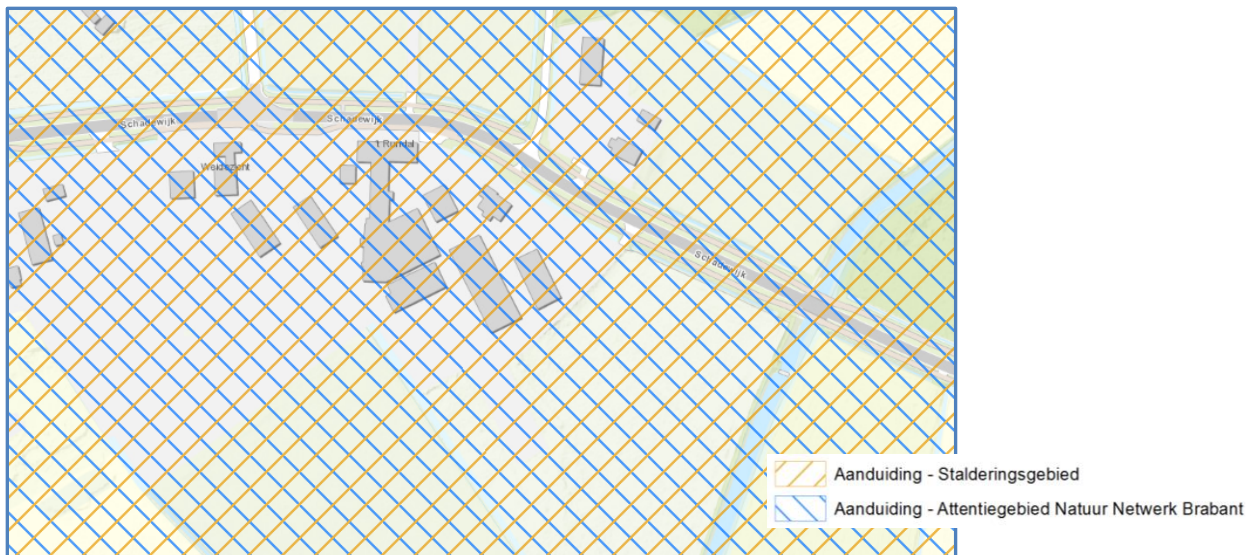
In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 8 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

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

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'. Binnen het plangebied zijn aanduidingen 'stalderingsgebied' en 'attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' opgenomen op de themakaarten (zie .



Afbeelding 6: structuren Verordening ruimte Noord-Brabant



*Afbeelding 7: aanduidingen Verordening ruimte Noord-Brabant*

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan de regels voor recreatiebedrijven en woningen binnen de groenblauwe mantel (art 6.7, 6.10 en 6.11), artikel 12, attentiegebied Natuur Netwerk Brabant en artikel 26 stalderingsgebied.

#### Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

#### Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De voorgenomen ontwikkeling wordt volledig binnen een bestaand bestemmingsvlak gerealiseerd. Daarnaast wordt ook de bestaande bebouwing hergebruikt voor de andere functies. Met dit bestemmingsplan worden de bouw mogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan beperkt. Er zal een maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing voor de recreatieve tak worden opgenomen waardoor is verzekerd dat het perceel niet volledig wordt volgebouwd.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

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

De recreatieve tak is reeds op het bedrijf aanwezig. Hiervoor zijn in het verleden twee aparte inritten aangelegd. De beoogde ontwikkeling heeft niet direct tot gevolg dat het aantal bezoekers naar het bedrijf zal wijzigen. Door de beëindiging van de varkenshouderij zal zelfs het aantal vrachtbewegingen afnemen. Er is immers minder voer en goederen nodig en er hoeft minder te worden afgevoerd (dieren/mest).

Voor de nieuw te bouwen woning in de langgevelboerderij wordt gebruik gemaakt van een bestaande inrit. Deze inrit wordt momenteel gebruikt voor de toelevering van de varkenshouderij. Bij deze nieuwe woning zullen voldoende parkeergelegenheden worden aangelegd voor de eigenaar van de woning (2-3 parkeerplaatsen)

*Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):*

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Eersel is de Landschapsinvesteringsregeling de Kempen van toepassing. Hierin is splitsing van een cultuurhistorisch waardevol pand in twee wooneenheden aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. De omschakeling van agrarisch bedrijf naar recreatie betreft een categorie 3 ontwikkeling zoals is beschreven in de regeling.

Onderhavig initiatief bestaat dus uit twee initiatieven die kunnen worden opgesplitst in twee categorieën. In de beoogde situatie wordt 800 m<sup>2</sup> van de agrarische bestemming omgezet naar 'Wonen'. Voor deze ontwikkeling is een goede landschappelijke inpassing voldoende. Voor het resterende gedeelte van het plangebied is een berekening kwaliteitsverbetering benodigd waarbij 20% van de waardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd in het landschap. In onderstaande tabel is een financiële berekening gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen.

*Tabel 1: berekening kwaliteitsverbetering*

<b>Huidige bestemmingsplan</b>			
bestemming:	m2	Prijs/m2	totaal
Agrarisch bedrijf	7.853	€ 25,00	€ 196.325,00
Agrarisch onbebouwd	13.585	€ 5,00	€ 67.925,00
	21.438		€ 264.250,00
<b>Beoogde bestemmingsplan</b>			
Recreatie bebouwd	1.500	€ 60,00	€ 90.000,00
Recreatie onbebouwd	3.980	€ 20,00	€ 79.600,00
Wonen	800	€ -	€ -
Agrarisch onbebouwd	9.303	€ 5,00	€ 46.515,00
Groen	534	€ 1,00	€ 534,00
Natuur	5.321	€ 0,50	€ 2.660,50
Totaal	21.438		€ 219.309,50
Waardevermeerdering:			€ -44.940,50

Uit de berekening blijkt dat, met name vanwege de natuurontwikkeling aan de Run, sprake is van een waardedaling van de ondergrond als gevolg van het initiatief. Er hoeft derhalve geen extra investeringen te worden gedaan in het kader van kwaliteitsverbetering. De inrichting

De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

#### Groenblauwe mantel (art 6 Vr)

De beoogde ontwikkeling heeft enerzijds te maken met vestiging van een recreatiebedrijf, hiervoor zijn regels opgenomen in artikel 6.10 in combinatie met artikel 6.11. Anderzijds ziet dit plan op de splitsing van een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij in twee wooneenheden. De regels hiervoor zijn opgenomen in artikel 6.7.

#### Recreatie:

Volgens de regels kan een bestemmingsplan voorzien in vestiging van een niet agrarische functie (recreatiebedrijf) mits wordt voldaan aan de voorwaarden die in het eerste lid van artikel 6.10 zijn opgenomen. Voor recreatiebedrijven zijn daarnaast aanvullende regels opgenomen in artikel 6.11. Hieronder worden de voorwaarden puntsgewijs nader toegelicht.

- *de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt;*

Het beoogde bouwperceel voor het recreatiebedrijf krijgt een omvang van 5.490 m<sup>2</sup>. Dit is groter dan bepaald in dit lid. Voor recreatiebedrijven is dit mogelijk gelet op artikel 6.11, eerste lid onder a. Hierin is opgenomen dat recreatiebedrijven tot een omvang van maximaal 1,5 hectare zich kunnen vestigen binnen de groenblauwe mantel

- *de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*

De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met de beëindiging van een bedrijfsmatige varkenshouderij. Hierdoor is er sprake van een afname van de belasting naar de omgeving. Daarnaast wordt met de beoogde ontwikkeling ook geïnvesteerd in het landschap waardoor er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

- *is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

De beoogde ontwikkeling wordt volledig binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd. Hierdoor is er geen sprake van overtollige bebouwing op het terrein.

- *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;* Het recreatiebedrijf heeft en krijgt als functie een kijk- en speelboerderij, varkensmuseum en paardenpension. Dergelijke bedrijfsvorm is niet opgenomen in de bedrijven en milieuzonering. Wel zijn er vergelijkbare bedrijfsvormen opgenomen zoals een kinderboerderij, musea en dierenpensions. Deze bedrijfsvormen behoren allen tot de milieucategorie 2

- *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*

Met de beoogde ontwikkeling wordt er een agrarisch bedrijf omgeschakeld naar een recreatiebedrijf. Er is sprake van één zelfstandig bedrijf.

- *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*

Er is geen sprake van een zelfstandige kantoorfunctie op het recreatiebedrijf

- *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;*

Bij het recreatiebedrijf is er geen sprake van detailhandel. Wel vindt er verkoop van drank en versnaperingen plaats aan bezoekers op het bedrijf.

- *is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*

Met de wijziging van de bestemming naar Recreatie wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van het recreatiebedrijf. Dit omdat in de huidige situatie de recreatietak is uitgegroeid tot een grotere bedrijfstak dan de huidige veehouderij. Door de bestemming te wijzigen met onderhavig plan is er voldoende ruimte om op lange termijn het recreatiebedrijf te kunnen exploiteren.

- *de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*

Er is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling, dit is ook niet de intentie van de ondernemer. Er zal ter plaatse nooit sprake zijn van een grootschalige ontwikkeling zoals gedefinieerd in de provinciale verordening.

#### Woningsplitsing:

In de Verordening ruimte Noord-Brabant is de mogelijkheid opgenomen om woningen in het buitengebied toe te voegen middels splitsing van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in meerdere wooneenheden. Dit is opgenomen in artikel 6.7, lid 3 onder b. De toevoeging van woningen dient dan wel te zijn gericht op het behoud of herstel van de cultuurhistorische bebouwing.

In de huidige situatie is momenteel een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij aanwezig. De boerderij is opgesplitst in een woongedeelte en stalgedeelte met hierboven een 'schelft' (opslag van hooi/stro boven stalgedeelte). De stal is tot een recent verleden in het gebruik geweest als dierenverblijf. Initiatiefnemer is voornemens om dit stalgedeelte te herbouwen en hier een woning in te realiseren. Hierbij worden de cultuurhistorische waardevolle elementen zo veel mogelijk behouden en waar mogelijk zelfs teruggebracht. Onderstaande afbeelding is een oude foto van de boerderij zoals deze er oorspronkelijk heeft uitgezien. In de beoogde situatie worden de schuurdeuren die zichtbaar zijn op de foto teruggebracht en blijven de karakteristieke stalramen behouden.

Met de herbouw is er derhalve sprake van het in ere herstellen van de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij. Splitsing van de boerderij behoort dan ook tot de mogelijkheden volgens de Verordening ruimte.



*Afbeelding 8: foto langgevelboerderij Schadewijk 23*

#### Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

Het plangebied is volledig gelegen binnen de aanduiding 'attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'. In de regels van de Verordening is hiervoor opgenomen dat in een bestemmingsplan regels dienen te worden opgenomen ter voorkoming van fysieke ingrepen die een negatief effect hebben op de waterhuishouding. In de regels behorende bij dit bestemmingsplan zullen de voorwaarden uit de verordening worden opgenomen.

De beoogde ontwikkeling heeft voornamelijk betrekking op het herbestemmen van de bestaande bebouwing naar recreatie en wonen. Met de ontwikkeling is er geen sprake van een uitbreiding van het bebouwd oppervlak waardoor er geen negatieve effecten op de waterhuishouding te verwachten zijn.

#### Stalderingsgebied

Binnen een stalderingsgebied worden nadere eisen gesteld aan uitbreiding van dierenverblijven bij veehouderijen. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt er geen nieuwbouw plaats van

dierenverblijven voor veehouderijen. Met de ontwikkeling wordt zelfs bewerkstelligd dat de oppervlakte aan dierenverblijven ten opzichte van de huidige situatie wordt vermindert. De vermindering in oppervlakte aan dierenverblijf kan worden verkocht aan het stalderingsloket zodat andere veehouderijbedrijven in het stalderingsgebied kunnen uitbreiden. Voorwaarde voor verkoop van m<sup>2</sup> aan het stalderingsloket is dat verzekerd moet zijn dat er op de locatie een herbestemming of sloop van de dierenverblijven plaatsvindt. Met dit bestemmingsplan wordt hier invulling aan gegeven.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

#### 3.3.1 Structuurvisie Eersel 2011

De gemeenteraad van Eersel heeft op 3 april 2012 de structuurvisie 2011 vastgesteld. In deze structuurvisie is het ruimtelijke beleid van de gemeente opgenomen. Voor het buitengebied richt de structuurvisie zich op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Onderdeel van deze structuurvisie is de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties. Hierin zijn voor bebouwingsconcentraties nadere visies opgesteld afhankelijk van de ligging, structuur en bedrijfsactiviteiten.

De locatie aan de Schadewijk 23 is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Hoogstraat/Schadewijk-Molenveld'. Binnen dit gebied zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Ten tijde van het opstellen van de gebiedsvisie waren er nog 7 agrarische bedrijven gevestigd waarvan het bedrijf aan de Schadewijk 23 de enige intensieve veehouderij is.

Het gehucht Schadewijk is een historisch waardevol gebied, er is nog een oude 'kuil' aanwezig die in het verleden dienst deed als drink- en verzamelplaats voor vee. In de gebiedsvisie is opgenomen dat de omgeving van Schadewijk meer ruimte biedt voor functiewijzigingen. Omdat het gebied op de visiekaart is aangeduid als recreatieve schakelzone is functiewijziging naar recreatieve activiteiten passend.

Het achterliggende beekdal biedt ook mogelijkheden voor natuurontwikkeling en wandelrecreatie.



Afbeelding 9: kaartbeeld bebouwingsconcentratie

De beoogde ontwikkeling aan de Schadewijk 23 geeft invulling aan de beoogde ontwikkeling van recreatieve activiteiten. Feitelijk betreft het een voortzetting van de huidige nevenactiviteiten die zijn doorgegroeid naar een volwaardige recreatieve tak op het bedrijf. In dit plan zal ook natuurontwikkeling aan de Run plaatsvinden waardoor dit gebied een aantrekkelijk wandelgebied wordt voor recreanten.

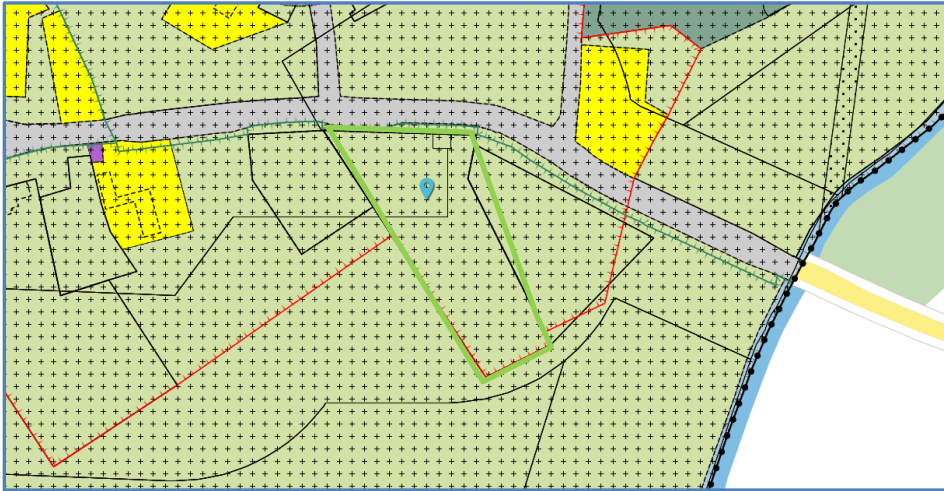
#### 3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied' het geldende plan op deze locatie. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschap



- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3
- Dubbelbestemming: Waarde – Beschermingszone natte natuurparel
- Bouwvlak: Bouwvlak (7053 m<sup>2</sup>)
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarische met waarden – 6
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding: wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie



Afbeelding 10: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'

De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – 6' heeft betrekking op de nevenactiviteiten die op het bedrijf plaatsvinden. De volgende omschrijving is opgenomen in het bestemmingsplan:

Adres	Nevenactiviteit	Vloeroppervlakte
Schadewijk 23, Eersel	Varkensmuseum, inclusief ontvangstruimte en speelruimte, paardenstalling	571 m <sup>2</sup> waarvan 246 m <sup>2</sup> paardenstalling

De beëindiging van de varkenshouderij, verdere ontwikkeling van de recreatieve tak en bouw van een woning binnen de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij is niet rechtstreeks passend in het bestemmingsplan. Om deze reden wordt deze herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

### 3.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'

De gemeente Eersel is in voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor het gehele buitengebied. In de raadsvergadering van 24 januari 2017 is hiervoor de Nota van Uitgangspunten vastgesteld. In de periode november/december 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017' ter inzage gelegen.

In dit ontwerpbestemmingsplan zijn de aanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan grotendeels overgenomen. In aanvulling op het huidige bestemmingsplan is de woonboerderij aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. In de regels behorende bij dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid voor opgenomen voor beëindiging van het agrarisch bedrijf en splitsing van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij. In onderhavige situatie kan geen gebruik worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid omdat de bedrijvigheid niet wordt beëindigd. De intensieve veehouderij maakt immers plaats voor een recreatiebedrijf bestaande uit een kijk-spielboerderij, varkensmuseum en paardenpension.

## **4. Milieuhygiënische en planologische aspecten**

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

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een activiteit uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor de wijziging op onderhavige locatie is in de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. geen categorie opgenomen. Er is derhalve geen sprake van een toekomstig m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER of MER-beoordeling.

Ondanks dat de activiteit niet is genoemd in het Besluit-m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria 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. Zoals in paragraaf 4.3.2 reeds uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

### **4.2 Waterhuishouding**

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

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

#### *4.2.1 Waterrelevant beleid*

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese

lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

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

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

In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte zijn de aanduidingen 'reservering waterberging' en 'behoud en herstel watersystemen' opgenomen. (zie Afbeelding 11)



Afbeelding 11: Uitsnede Vr themakaart Water

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

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

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

- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

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

#### 4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Dit water is afkomstig van de bedrijfswoning, recreietak en kantine bij de pensionstalling. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m<sup>3</sup> niet-verontreinigd hemelwater per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsslotsen. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsslotsen.

#### 4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van het waterschap, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.



Afbeelding 12: Beschermingsgebieden keur

Zoals weergegeven op bovenstaande afbeelding is de locatie gelegen in een attentiegebied. Dit betekent dat er bij een toename van het verhard oppervlak maatregelen dienen te worden getroffen om het hemelwater ter plaatse te infiltreren.

Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een beperkte uitbreiding van de bouwmogelijkheden. De recreatie-tak wordt uitgebreid met 100m<sup>2</sup> aan bebouwing. Daar staat tegenover dat door beëindiging van de veehouderij en de wijziging van de langgevelboerderij naar wonen erfverharding in de nabijheid van de nieuwe woning wordt verwijderd en als tuin wordt gebruikt. Per saldo is er derhalve geen sprake van een toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied met voorgenomen ontwikkeling. De huidige lozingspunten van het hemelwater blijven onveranderd.

Voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van de nieuw te realiseren woning zal een aansluiting worden gemaakt op het gemeentelijk drukriool. De wijziging van de bestemming (van Agrarisch naar Recreatie) heeft geen invloed op de hoeveelheid afvalwater wat geloosd dient te worden. Er worden geen nieuwe toiletvoorzieningen gerealiseerd, het aantal bezoekers zal nagenoeg gelijk blijven aan de huidige situatie.

### **4.3 Natuur**

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

#### *4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

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

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

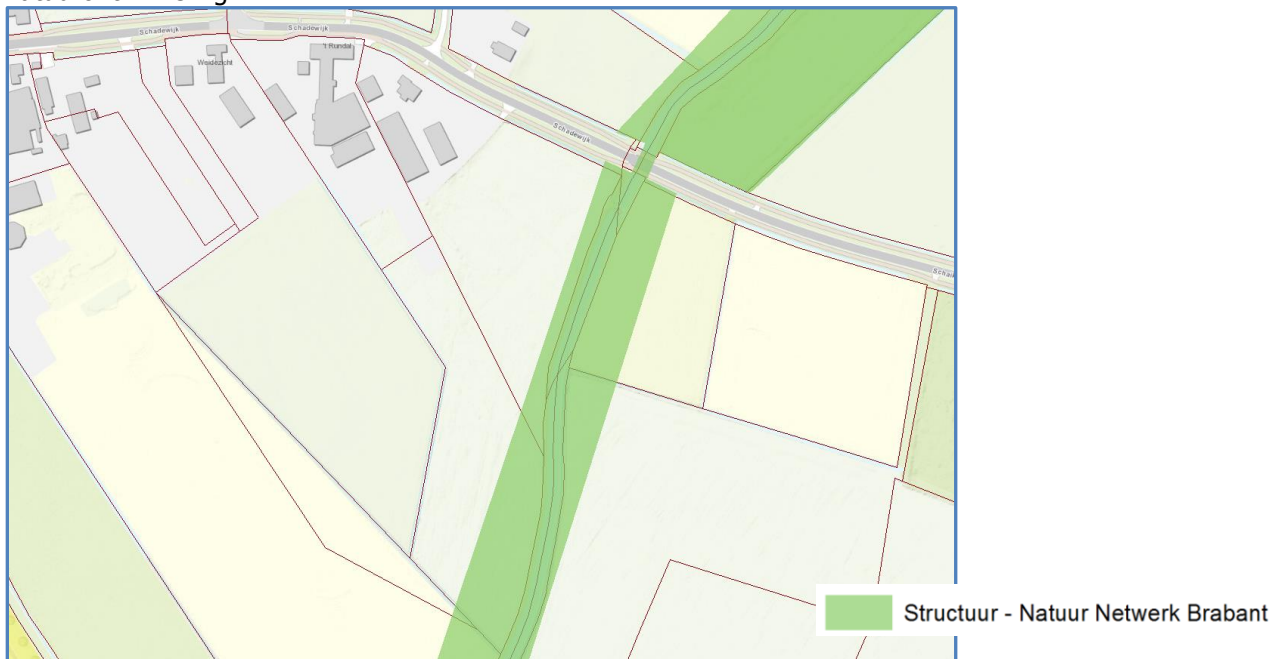
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de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

#### *Natuur Netwerk Brabant (NNB)*

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is ten zuiden van het plangebied een NNB aanwezig. Met

de voorgenomen ontwikkeling wordt deze zone op de gronden van initiatiefnemer ingezet voor natuurontwikkeling.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart Vr, Natuur Netwerk Brabant

In het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant is niet exact opgenomen wat de natuurbeheertypen zijn op deze gronden. Een nadere toelichting op deze inrichting is opgenomen in paragraaf 4.9

#### 4.3.2 Wet natuurbescherming

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

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

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

#### Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Leenderbos, Grootte Heide en Plateaux. De beek de Run maakt gedeeltelijk deel uit van dit Natura 2000-gebied. De afstand tot het gebied bedraagt welke is gelegen op een afstand van circa 150 meter.

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied. Door beëindiging van de varkenshouderij is er sprake van een afname van de ammoniakemissie wat resulteert in een daling van de stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden. Deze stikstofgevoelige habitattypen zijn op een grotere afstand van het plangebied gelegen dan de rand van het Natura 2000-gebied.

Doordat de locatie buiten het gebied is gelegen leidt dit verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

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

#### *Bescherming van soorten*

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

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

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

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

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

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

Verboden handelingen dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Schadewijk 23 te Eersel dient onderzocht te worden of ter plaatse van de om te bouwen schuurgedeelte van de langgevelboerderij beschermde flora en, met name, fauna aanwezig is. Hiertoe is door IJzerman advies een quickscan uitgevoerd (zie bijlage). Uit deze quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn en dat er geen ontheffing of vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Bij de verbouwwerkzaamheden dient wel de zorgplicht in acht te worden genomen. Voorbeeld hiervan is om werkzaamheden in groen buiten de broedperiode uit te voeren.

#### **4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie**

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

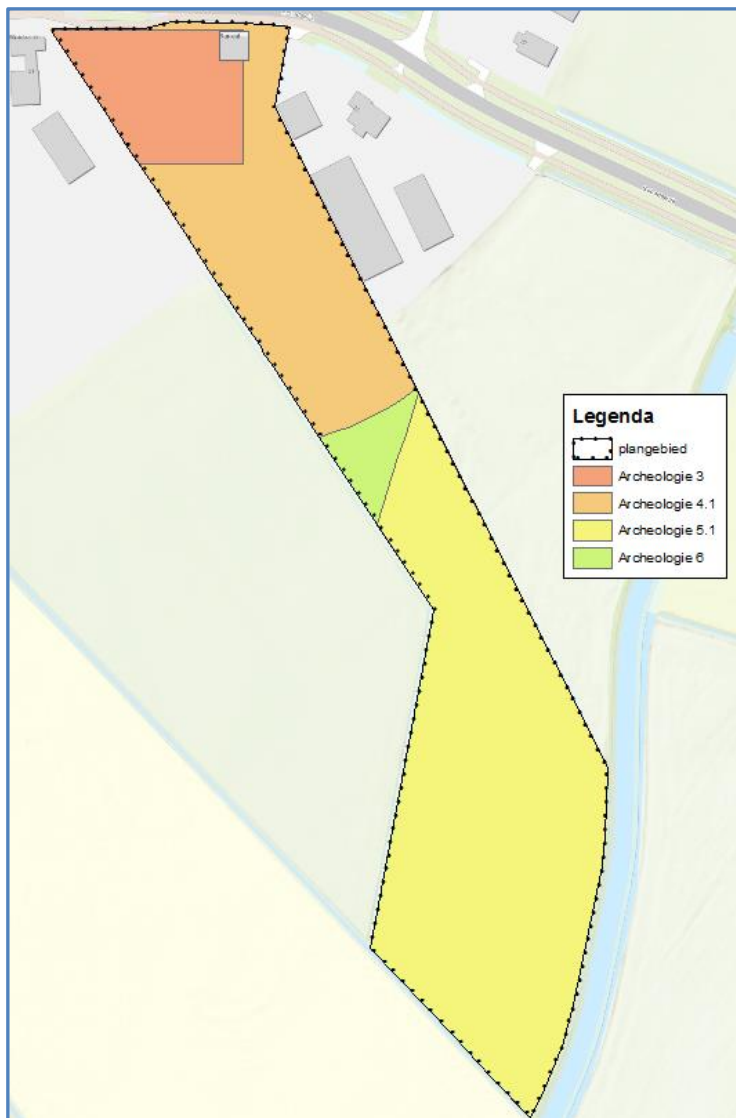
#### 4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

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

De langgevelboerderij aan de Schadewijk 23 te Eersel is in het ontwerpbestemmingsplan als cultuurhistorisch waardevol beschouwd. Ter behoud van deze cultuurhistorische waarden zal deze langgevelboerderij gedeeltelijk worden herbouwd waarbij de authentieke cultuurhistorische waarden worden teruggebracht (denk hierbij aan een grote schuurdeur die vroeger aanwezig is geweest).

#### 4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het vigerende bestemmingsplan zijn ter plaatse van het plangebied verschillende dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden. Op onderstaande afbeelding zijn de dubbelbestemmingen uit het bestemmingsplan binnen het plangebied weergegeven.



De dubbelbestemming met waarde 'Archeologie 3' heeft de hoogste bescherming. Binnen deze zone dient een archeologisch onderzoek te worden verricht indien de bodemingreep meer dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt waarbij de ingreep meer dan 30 cm onder het maaiveld komt.

Ter plaatse van de waarde 'Archeologie 6' is er sprake van een zeer licht beschermingsniveau. Enkel bij bodemingrepen groter dan 25.000 m<sup>2</sup> dient er een archeologisch onderzoek te worden verricht.

De beoogde ontwikkeling heeft een zeer beperkte uitbreiding in bebouwing tot gevolg. De minimale oppervlakte zoals hierboven genoemd wordt met de ingreep niet overschreden. Daarnaast wordt de bebouwing opgericht in de directe omgeving van de al aanwezig bebouwing. Hierdoor is de kans zeer groot dat eventuele archeologische waarden ter plaatse reeds zijn verstoord. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Om bij toekomstige ingrepen de archeologische waarden te beschermen worden de dubbelbestemmingen overgenomen in dit bestemmingsplan.

Afbeelding 14: Dubbelbestemmingen Archeologie binnen plangebied



#### 4.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich aan een doorgaande weg naast woningen ook andere functies zoals o.a. agrarische bedrijvigheid en recreatieve nevenactiviteiten. Ook de provinciale weg N397 is op een korte afstand van het plangebied gelegen.

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op het beëindigen van een varkenshouderij ter plaatse waarbij de bestemming wordt gewijzigd naar een recreatieve bestemming en wonen.

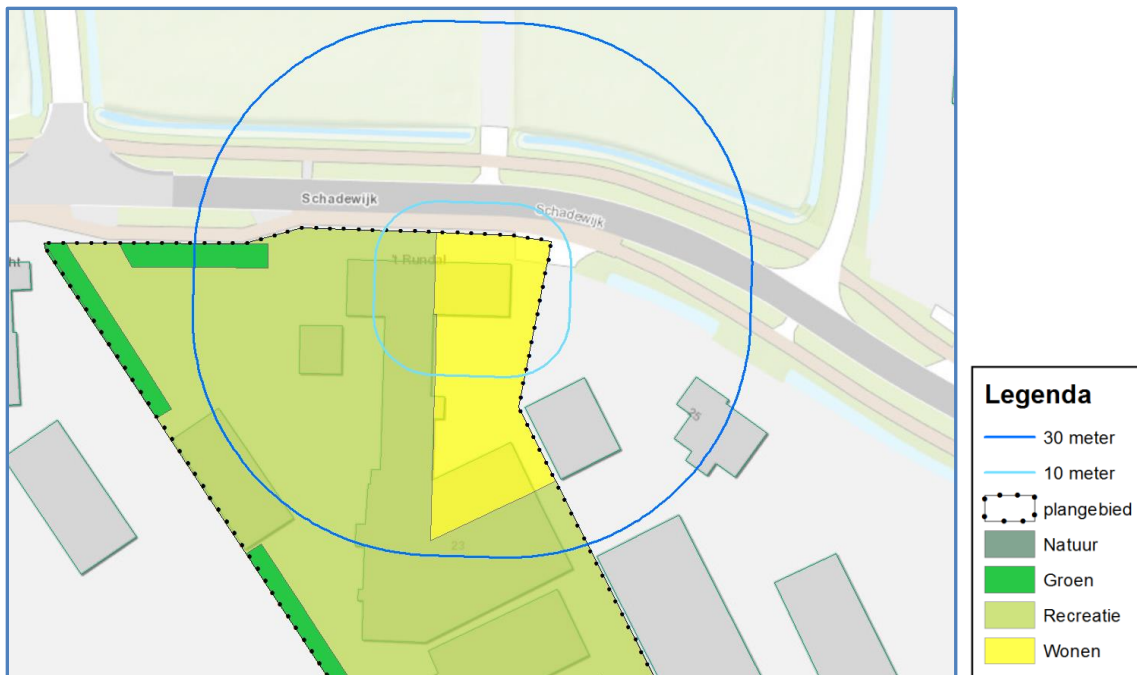
De specifieke bedrijfsvorm van recreatie die binnen het plangebied gaat plaatsvinden is niet exact genoemd in de Bedrijven en milieuzonering. Om toch een milieucategorie en richtafstand te bepalen is aansluiting gezocht bij verschillende bedrijfsvormen die hierbij passend zijn:

- museum: milieucategorie 1, richtafstand 0 m in gemengd gebied
- kinderboerderij: milieucategorie 2, richtafstand 10 m in gemengd gebied
- paardenhouderij: milieucategorie 3.1 richtafstand 30 m in gemengd gebied

In vergelijking met een varkenshouderij (milieucategorie 4.1) is er sprake van een verlaging. Dit betekent dat de richtafstanden ook kleiner worden waardoor kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling een positief effect heeft op de omgeving.

Binnen het plangebied wordt ook een nieuwe woning in de aanwezige langgevelboerderij mogelijk gemaakt. Onderzocht dient te worden of deze woning niet binnen de richtafstanden valt van het recreatiebedrijf en omliggende bedrijven.

Op onderstaande afbeelding zijn de richtafstanden van 10 en 30 meter opgenomen rondom de nieuw te realiseren woning. De richtafstanden zijn bepaald vanaf de langgevelboerderij omdat een woning niet elders kan worden gerealiseerd.



Afbeelding 15: richtafstanden rondom nieuw te realiseren woning

De paardenhouderij ter plaatse van het recreatiebedrijf wordt geëxploiteerd in het meest zuidelijke gebouw op het bedrijf. Dit gebouw is buiten de contour van 30 meter gelegen zoals zichtbaar op bovenstaande afbeelding. Ten behoeve van de andere recreatieve activiteiten geldt een richtafstand van 10 meter. Zoals weergegeven op bovenstaande afbeelding vinden alle andere recreatieve bedrijfsactiviteiten plaats op meer dan 10 meter van de nieuw te realiseren woning. Geconcludeerd kan worden dat de nieuw te bouwen woning geen belemmeringen oplevert voor het recreatiebedrijf. Anderzijds kan ook worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de bedrijfsactiviteiten.

In de omgeving van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven gelegen. Aan de Schadewijk 21 is een schapehouderij met zorgboerderij en minicamping aanwezig. Aan de Schadewijk 25 is een akkerbouwbedrijf aanwezig.

De bedrijfsbebouwing aan de Schadewijk 21 is gelegen op ca 60 meter van de nieuw te bouwen woning. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de bestaande woning aan de Schadewijk 23 op een kortere afstand van dit bedrijf is gelegen. Voor een schapehouderij met minicamping geldt binnen een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter (veehouderij met overige graasdieren).

Het akkerbouwbedrijf aan de Schadewijk 25 is tegen de woonbestemming aan gesitueerd. De bedrijfsactiviteiten vinden echter aan de andere zijde van het perceel plaats. Hier is ook een ontsluiting voor het verkeer van en naar dit bedrijf aanwezig. Voor een akkerbouwbedrijf is een richtafstand van 10 meter opgenomen. Zoals zichtbaar op bovenstaande afbeelding is binnen 10 meter geen bedrijfsbebouwing van het adres Schadewijk 25 aanwezig.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat de bewoning van de nieuwe woning zal gebeuren door een zoon van initiatiefnemer. Hij is opgegroeid op deze locatie en is bekend met de omgeving en de eventuele hinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Er wordt derhalve een bewuste keuze gemaakt om in de langgevelboerderij te gaan wonen, enige hinder van de bedrijfsvoering wordt geaccepteerd.

## 4.6 Geur

### 4.6.1 Individuele hinder

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Met de beëindiging van de varkenshouderij is er sprake van een afname van geurhinder naar de omgeving. De paardenhouderij, die wel actief blijft op het recreatiebedrijf, wordt in de huidige vorm voortgezet waardoor er geen sprake is van een veranderende geurcontour van deze dieren.

Met de ontwikkeling wordt wel een nieuwe woning mogelijk gemaakt in de langgevelboerderij. Onderzocht dient te worden of er voldoende afstand wordt aangehouden tussen het emissiepunt van de paardenhouderij en de woning. Volgens de wet- en regelgeving dient deze afstand in het buitengebied 50 meter te bedragen.

De paardenhouderij op het bedrijf wordt geventileerd door openstaande deuren aan de kopgevels en de open nok. Op onderstaande afbeelding is de geurcontour van 50 meter vanaf deze emissiepunten weergegeven.



*Afbeelding 16: Geurcontour 50 meter paardenhouderij (vanaf emissiepunt)*

Doordat de nieuwe woning op meer dan 50 meter van de paardenhouderij wordt gerealiseerd is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur van veehouderijen.

Binnen het recreatiebedrijf wordt tevens nog wat kleinvee gehouden. Deze vorm van houden van dieren kan worden aangemerkt als een kinderboerderij. In afwijking van het houden van dieren voor landbouwdoeleinden zijn er in het Activiteitenbesluit specifieke regels opgenomen voor onder andere kinderboerderijen. Voor kinderboerderijen zijn geen exacte afstandsnormen bepaald. Door regelmatig de dierenverblijven te verschonen zal de geurhinder naar de omgeving tot een minimum worden beperkt.

#### *4.6.2 Woon- en leefklimaat*

In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Ook na de beoogde

ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur van veehouderijen.

Doordat de varkenshouderij binnen het plangebied wordt beëindigd is er sprake van een afname van de geuremissie naar de omgeving. Hierdoor is er tevens sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

#### **4.7 Geluid**

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Voor de realisatie van de woning in de langgevelboerderij dient onderzocht te worden of het geluidsniveau in de woning voldoet aan de wettelijke grenswaarden voor wat betreft het wegverkeerslawaai. Door GBS milieuvadviser een akoestisch onderzoek opgesteld (zie bijlage) waarin dit wordt onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden ter plaatse van de noordgevel van het pand. Omdat het toepassen van maatregelen aan de bron of het plaatsen van een geluidsscherm niet mogelijk is kan de hogere waarden worden toegestaan mits er een ontheffingsprocedure wordt gevolgd. Gelijkijdig met deze bestemmingsplanprocedure zal deze procedure worden doorlopen waardoor de realisatie van de woning toelaatbaar is. Daarnaast zal de nieuw te bouwen woning voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit om zo een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen in de woning (zie ook akoestisch onderzoek).

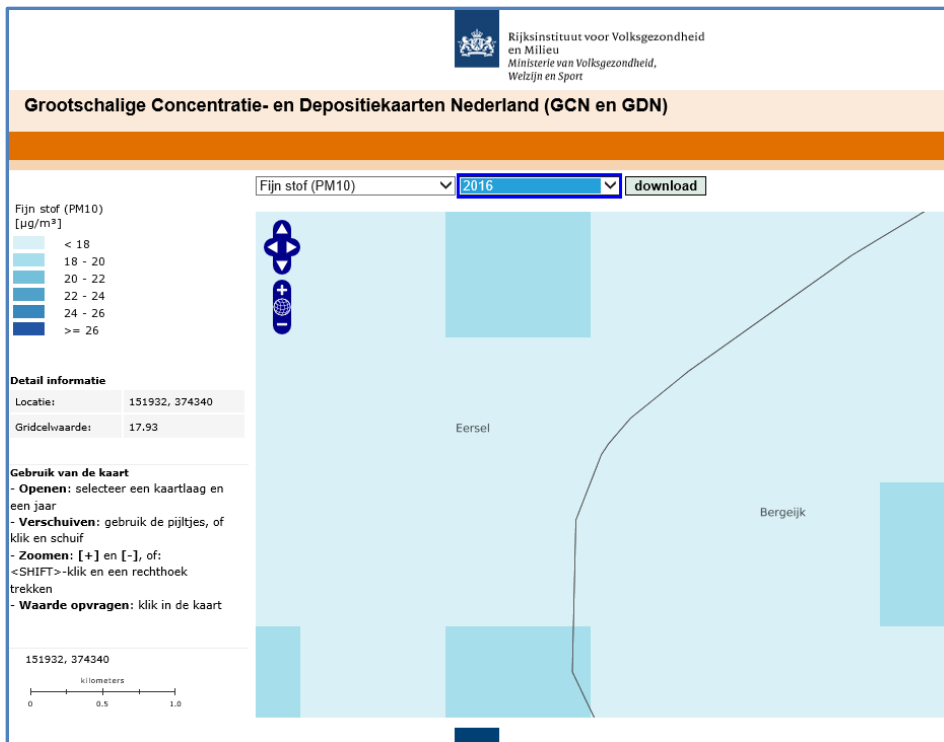
De geluidsuitstraling van bedrijven in de omgeving is reeds nader toegelicht in paragraaf 4.5.

#### **4.8 Luchtkwaliteit**

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden ( $\text{NO}_x$  als  $\text{NO}_2$ ) zwevende deeltjes ( $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$ ), lood, koolmonoxide en benzeen.

Door beëindiging van de varkenshouderij is er sprake van een afname van emissies van fijnstof vanuit de stallen. Dit heeft tot gevolg dat er ook sprake is van een verlaging van de concentratie ter plaatse van woningen in de omgeving (ook de nieuwe woning). Op onderstaande afbeelding is de huidige achtergrondconcentratie ter plaatse van de woningen binnen het plangebied weergegeven. Uit deze afbeelding blijkt dat de achtergrondconcentratie ruimschoots voldoet aan de wettelijke grenswaarde van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Als gevolg van de bestemmingswijziging zal het aantal vervoersbewegingen in beperkte mate toenemen. Door beëindiging van de varkenshouderij neemt het aantal transportbewegingen van vrachtwagens af (minder voer, mest, dieren). Om inzichtelijk te maken wat de gevolgen zijn voor de luchtkwaliteit zijn het totaal aantal vervoersbewegingen in de beoogde situatie opgenomen in de NIBM-tool. Deze tool laat zien of een ontwikkeling Niet In Betekende Mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Volgens de handleiding van deze tool hoeft in principe enkel te worden gekeken naar de toename van de vervoersbewegingen als gevolg van een nieuwe activiteit. Omdat niet exact kan worden bepaald wat de toename van het aantal vervoersbewegingen is, is een schatting gemaakt van het totaal aantal vervoersbewegingen (gemiddeld 42 voertuigen waarvan 3 vrachtwagens). In onderstaande afbeelding is de rekentool opgenomen. Uit de berekening blijkt dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit ( $\text{PM}_{10}+\text{NO}_2$ ) in de beoogde situatie als NBIM kan worden aangemerkt.



Afbeelding 17: GCN-kaart fijnstof PM10

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)		42
Aandeel vrachtverkeer		7,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,05
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Afbeelding 18: berekening NIBM-tool

Voor de overige stoffen die in de Wet milieubeheer zijn opgenomen is algemeen bekend dat in het buitengebied de grenswaarden niet worden overschreden. In Nederland zijn nog enkele overschrijdingen bekend van enkele stoffen. Deze overschrijdingen zijn voornamelijk aanwezig in stedelijke omgevingen en grootschalige industrieterreinen met zware industrie.

#### 4.9 Landschappelijke inpassing

Met de beoogde ontwikkeling dient er ook sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf en de omgeving.

Met de oprichting van de recreatieve neventak is de nieuwbouw ten behoeve van deze nevenactiviteit volledig landschappelijk ingepast. Op onderstaande afbeelding is een straatbeeld van de huidige inpassing weergegeven.



Afbeelding 19: straatbeeld vanaf kruising Schadewijk/Alsbergdreef (bron maps.google.com)

De beoogde ontwikkeling heeft met name betrekking op functiewijziging van de bestaande bebouwing. De beperkte uitbreiding aan de achterzijde van de ontvangstruimte wordt ingepast door de bestaande beplanting.

Met de beoogde ontwikkeling zal ook invulling worden gegeven aan de landschappelijke inrichting van de beek de Run. In het natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant zijn deze gronden ter plaatse van deze ontwikkeling aangeduid met de natuurbeheertypen 'Beekbegeleidende natuur' en 'Zoekgebied algemeen'. Op Afbeelding 20 is de zonering van deze natuurbeheertypen weergegeven.



Afbeelding 20: uitsnede Natuurbeheerplan Noord-Brabant (bestemming Natuur groen omkaderd)

Binnen de zone zoekgebied beekbegeleidende natuur is de ambitie om de gronden in te richten met drie deeltypen:

- Rivier- en beekbegeleidend bos
- Kruiden- en faunarijck grasland
- Ruigteveld

Voor de zone verder van de beek is geen nadere specificatie opgenomen. Deze zone zal op dezelfde wijze worden ingericht als de zone langs de beek.

Om hieraan invulling te geven is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt voor het gehele plangebied. Ter plaatse van de bestemming 'Natuur' zullen de gronden worden ingericht/beheerd

zodat hier kruiden- en faunairijk grasland ontstaat. De zone tegen de Run wordt verlaagd waardoor een ruigteveld ontstaat.

Tussen deze zone's wordt een wandelpad aangelegd die zal worden gebruikt door het recreatiebedrijf en ander recreanten die momenteel gebruik maken van het schouwpad langs de Run.

Kruiden- en faunairijk grasland:

Voor de ontwikkeling van de gronden naar een kruiden- en faunairijk grasland worden de gronden niet bemest. Enkel 1x per 2-3 jaar wordt stalmest uitgereden over de grond. De gronden worden extensief beweid door schapen en paarden die op het bedrijf aanwezig zijn. In het najaar worden de grondeng gebloot zodat het jaar erop weer nieuwe kruiden zich kunnen ontwikkelen. Door deze extensieve vorm van graslandbeheer ontstaat er een kruiden- en faunairijk grasland wat passend is binnen het natuurbeheertype

Ruigteveld:

Ter plaatse van deze gronden vindt geen bemesting of maaibeheer plaats. De schapen van het bedrijf hebben wel toegang tot deze gronden waardoor de gronden worden verschaald. Hierdoor is opkomst van struiken (vlier, wilg) mogelijk en ontstaat er een ruigte.

Doordat hier ook maaiveldverlaging plaatsvindt is er ook sprake van vernatting wat ten goede komt aan de flora en fauna aanwezig in en nabij de beek. Natte zone's zijn geschikt voor de ontwikkeling van waterplanten en insecten en amfibieën die hierbij passen (zoals libellen, kikkers)

Op bijgevoegde tekening is de beoogde inrichting van deze zone opgenomen.

Deze ontwikkeling is ook passend binnen het gemeentelijk groenbeleid 'Groen Loont'. In dit beleidsplan van de gemeente Eersel is opgenomen dat ingezet wordt op ontwikkeling van natuur binnen de zoekgebieden waardoor een gevarieerd natuurlijke structuur ontstaat. Door de beoogde ontwikkeling ontstaat er een gevarieerde natuur met een hoge biodiversiteit.

Daarnaast wordt er ook een wandelpad aangelegd en organiseert het recreatiebedrijf wandelingen voor bezoekers zoals recreanten en scholieren. Hiermee wordt ook de groenbeleving van deze doelgroepen vergroot.

#### **4.10 Bodemkwaliteit**

Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient verzekerd te zijn dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect oplevert voor de omgeving. In onderhavige situatie is er sprake van realisatie van een woning ter plaatse van de bestaande langgevelboerderij. In principe dient bij realisatie van nieuwe woningen te worden onderzocht of de bodem geschikt is voor deze functie. Het is technisch niet mogelijk om ter plaatse van de nieuwe woning een bodemonderzoek uit te voeren. Er staat immers bestaande bebouwing. Omdat de nieuwe woning op exact dezelfde locatie wordt gerealiseerd en in de directe nabijheid van de bestaande woning kan worden aangenomen dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

Bij verbouw van de langgevelboerderij zullen de bestaande mestputten worden verwijderd en weer opgevuld worden met schone grond. De aanwezigheid van verontreinigingen in de grond is dan ook niet te verwachten wanneer wordt gestart met de herbouw van de woning.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

#### **4.11 Externe veiligheid**

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

##### *4.11.1 Regelgeving*

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor de locatie kunnen zijn:

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

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

#### Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongevalsscenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is  $10^{-6}$  per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico  $10^{-8}$  per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

#### Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

#### Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

#### *4.11.2 Toetsing aan beleid*

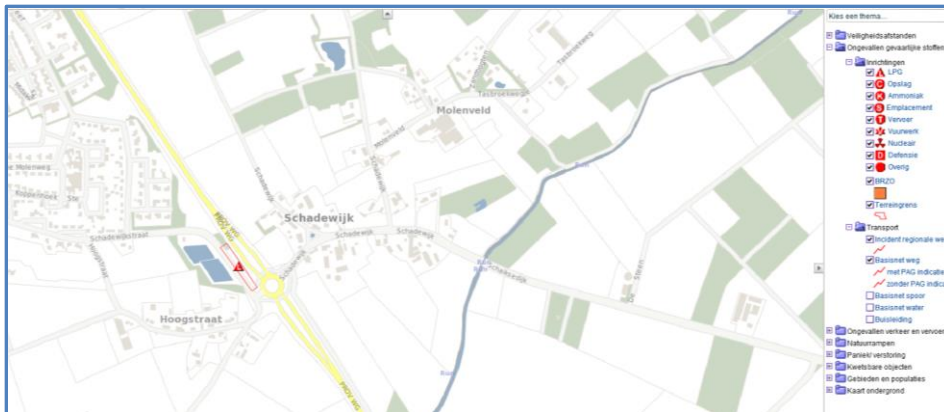
Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Op deze kaart is te zien dat ten westen van het plangebied een tankstation met LPG-installatie is gelegen. Dit tankstation is gelegen op ca 400 meter van het plangebied.

De risicoafstand van het plaatsgebonden risico van deze installatie bedraagt maximaal 35 meter.

De grens van het invloedsgebied van een verantwoord groepsrisico is bepaald op 150 meter.

Onderhavig plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten in de vorm van een nieuwe woning. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.





Afbeelding 21: Uitsnede risicokaart Nederland

Daarnaast zijn er geen risicovolle transportroutes of buisleidingen aanwezig in de directe omgeving van het plangebied die een belemmering zouden kunnen opleveren voor het initiatief.

#### 4.12 Verkeer en parkeren

De voorgenomen ontwikkeling ziet hoofdzakelijk op de wijziging van de bestemming van Agrarisch naar Recreatie. Door beëindiging van de varkenshouderij zal het aantal transportroutes afnemen. Daar staat tegenover dat de bestaande recreatieve nevenactiviteit verder zal worden voortgezet. Omdat er al sprake is van een recreatieve activiteit zal het aantal vervoersbewegingen maar in beperkte mate toenemen. De weg Schadewijk heeft een goede ontsluiting naar de provinciale weg. Op het eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd voor de bezoekers van het recreatiebedrijf. In het Parkeerbeleidsplan van de gemeente Eersel zijn voor musea of kinderboerderijen in het buitengebied geen parkeernormen opgenomen. Ook is er geen specifieke regeling opgenomen voor paardenstalling. Om toch te kunnen toetsen of er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, is aansluiting gezocht bij de benodigde parkeerruimte bij een museum in de bebouwde kom vermeerderd met 10%. Bij een oppervlakte van 1.500 m<sup>2</sup> zijn de bebouwde kom 18 parkeerplaatsen benodigd. Wanneer dit wordt vermeerderd met 10% dienen er op het terrein minimaal 20 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Aan de voorzijde van de ontvangstruimte is ruimte ingericht als parkeerplaats. Op dit terrein kunnen eenvoudig 20 auto's worden geparkeerd. Wanneer dit onverhoopt niet voldoende zou zijn kan op de rest van de erfverharding behorende bij het bedrijf worden geparkeerd. Hiermee is voldoende verzekerd dat op het eigen terrein kan worden geparkeerd.

Naast de voortzetting van de recreatieve activiteiten wordt in dit plan ook een extra woning gerealiseerd. Deze woning zal gebruik gaan maken van de bestaande oprit aan de oostzijde van het bedrijf. In het gemeentelijk parkeerbeleid wordt voor een twee-onder-een-kap-woning in het buitengebied een aantal van 2,4 parkeerplaatsen gevraagd. Op het terrein van de woning zal in voldoende parkeergelegenheid worden voorzien zodat te allen tijde minimaal 2-3 auto's kunnen worden geparkeerd.

#### 4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 21). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

Voor de noodzakelijke aansluitingen van de woning (zoals water, elektriciteit en riool) zal contact worden opgenomen met de betreffende bedrijven.

## 5. Juridische planbeschrijving

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

### 5.1 Juridische achtergrond

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

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

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

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

### 5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden
- Enkelbestemming: Groen
- Enkelbestemming: Natuur
- Enkelbestemming: Recreatie
- Enkelbestemming: Wonen
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4.1
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 5.1
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 6
- Bouwvlak: Bouwvlak
- Functieaanduiding: bedrijfswoning
- Functieaanduiding: specifieke vorm van recreatie
- Functieaanduiding: bedrijf aan huis
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding: overige zone – Natuur netwerk Brabant
- Gebiedsaanduiding: overige zone – attentiegebied Natuur netwerk Brabant
- Gebiedsaanduiding: overige zone – reservering waterberging
- Gebiedsaanduiding: overige zone – behoud en herstel watersystemen

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Het huidige bouwvlak van het agrarisch bedrijf wordt gewijzigd naar de bestemmingen 'Recreatie', 'Wonen' en 'Groen'. De bestemming 'Groen' wordt opgenomen ter plaatse van de aanwezige landschappelijke inpassing op het bedrijf. Ter plaatse van de recreatieve bestemming zal een specifieke functiaanduiding worden opgenomen. In de regels behorende bij dit plan zal voor deze functiaanduiding worden opgenomen welke vormen van recreatie zijn toegestaan binnen de bestemming. Omdat de bewoner van de woning werkzaam is als ZZP-er is de functiaanduiding 'bedrijf aan huis' opgenomen.

Aan de beek de Run wordt een zone bestemd als 'Natuur' zodat deze zone natuurlijk kan worden ingericht. Hiermee wordt tevens het reguliere agrarische gebruik van de gronden voorkomen.

### **5.3 Toelichting regels**

De regels behorende bij dit plan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Voor de recreatieve activiteiten zal een beschrijving worden opgenomen met de beoogde activiteiten. Op hoofdlijnen zijn dit de activiteiten:

- speelboerderij
- varkensmuseum
- paardenpension

Om de uitbreiding van de recreatieve tak te beperken wordt in de regels opgenomen dat de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten niet meer mag bedragen dan 1.500 m<sup>2</sup>. Daarnaast vindt er ten behoeve van de recreatie ook ondergeschikte horeca plaats.

Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' wordt opgenomen dat de woning enkel ter plaatse van de langgevelboerderij mag worden gerealiseerd. Omdat binnen de woonbestemming een voormalige varkensstal als bijgebouw wordt gebruikt wordt de oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning beperkt door de aanwezig oppervlakte.

## 6. Uitvoerbaarheid

### 6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Schadewijk 23 te Eersel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialog plaats gevonden.

#### 6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap de Dommel en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg hebben **PM**.

#### 6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

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

## **7. Bijlagen**

Akoestisch onderzoek  
Inpassingsplan  
Onderzoek Flora en Fauna

**Akoestisch onderzoek  
Wegverkeerslawaaï  
Woningsplitsing  
Schadewijk 23 te Eersel**

## Colofon

Rapportnummer:	Raow0012
Versie:	1
Plaats en datum:	Breda 11 oktober 2017
Opdrachtgever:	Van Dun Advies BV Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten
Contactpersoon:	dhr. F. van der Aalst
Onderzoekslocatie:	Schadewijk 23 5521 NN Eersel
Contactpersoon:	dhr. F. Van der Aalst
Uitgevoerd door:	Gbs Milieuadvies A. van Bergenstraat 95 4811 SN Breda
Contactpersoon:	dhr. J. Gildbrandsen
E-mail:	<a href="mailto:info@gbsmilieuadvies.nl">info@gbsmilieuadvies.nl</a>
Telefoon:	076 888 13 56
Auteur:	dhr. ing. J. Gildbrandsen

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of anderszinds zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of van Gbs Milieuadvies.

## Inhoudsopgave

## Pagina

1.	Inleiding .....	4
2.	Wettelijk kader .....	5
2.1.	Zones langs wegen .....	5
2.2.	Normen wegverkeerslawaaï .....	5
2.3.	Aftrek conform artikel 110g van de Wgh .....	6
2.4.	Verzoek hogere waarden .....	6
2.4.1.	Algemeen .....	6
2.4.2.	Voorwaarden verzoek hogere waarden .....	7
2.5.	Dove gevel .....	7
2.6.	Gecumuleerde geluidbelasting .....	7
3.	Uitgangspunten .....	8
3.1.	Situatie .....	8
3.2.	Verkeersgegevens .....	11
3.3.	Rekenmodel ten behoeve van de overdrachtsberekening .....	12
3.3.1.	Gehanteerd rekenmodel .....	12
3.3.2.	Modelgegevens .....	12
3.3.3.	Situatie .....	12
3.3.4.	Bodemfactor / overdracht .....	12
3.3.5.	Rekenpunten .....	12
4.	Rekenresultaten .....	13
5.	Conclusie .....	14
5.1.	Bronmaatregelen .....	14
5.2.	Overdrachtsmaatregelen .....	14
5.3.	Hogere waarde procedure .....	15

## Figuren

- 1 Situatieschets
- 2 Modelgegevens, objecten
- 3 Situering waarneempunten

## Bijlagen

- 1 Verkeerstellingen/mailcontact gemeente Eersel
- 2 Modelgegevens
- 3 Rekenresultaten  $L_{den}$  vanwege de Schadewijk/Alsbergdreef
- 4 Rekenresultaten  $L_{den}$  inclusief bronmaatregel vanwege de Schadewijk



## **1. Inleiding**

In opdracht van Van Dun Advies BV is door Gbs Milieuadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de Schadewijk en de Alsbergdreef, ter plaatse van een perceelsplitsing van een bestaande boerderij aan de Schadewijk 23 te Eersel.

Om de perceelsplitsing van de bestaande boerderij mogelijk te maken zal een ruimtelijke ordeningsprocedure worden doorlopen. De gemeente hierbij om een akoestisch onderzoek gevraagd. De geprojecteerde woning is gelegen binnen de geluidzone van de Schadewijk en de Alsbergdreef.

De in het onderhavige onderzoek gehanteerde wegverkeersgegevens zijn aangeleverd door de gemeente Eersel. De in de nabijheid van het plangebied gelegen objecten, wegen en bodemgebieden zijn herleid uit Google Maps, Google Earth, Bing Maps en Bagviewer kadaster.

### **Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt het toetsingskader beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de uitgangspunten (situatie/verkeersgegevens/modellering). Hoofdstuk 4 geeft de rekenresultaten weer en tot slot volgt in hoofdstuk 5 de conclusie.

## 2. Wettelijk kader

### 2.1. Zones langs wegen

Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh), eerste lid, hebben alle wegen een geluidzone, met uitzondering van:

- 1<sup>e</sup> wegen die binnen een als woonerf aangeduid gebied zijn gelegen;
- 2<sup>e</sup> wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Een geluidzone is een aandachtsgebied dat zich aan weerszijden van een weg even ver uit de as uitstrekt en waar een onderzoekspllicht van toepassing is in het kader van de Wgh, indien daarbinnen sprake is van, onder andere, oprichting of wijziging van gevoelige bestemmingen (waaronder woningen). De ruimte boven en onder een weg behoort eveneens tot de zone van een weg.

De breedte van een zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving: stedelijk dan wel buiten stedelijk gebied (zie tabel 2.1.1). Volgens artikel 1 van de Wgh moet als stedelijk gebied worden aangemerkt het gebied binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs auto(snel)wegen.

**Tabel 2.1.1: Breedte van de geluidzone in relatie tot gebiedstypering en het aantal rijstroken.**

aantal rijstroken	breedte van de geluidzone (m)	
	buitenstedelijk gebied	stedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Opmerking: de breedte van de geluidzone wordt gerekend vanaf de binnenzijde van de kantstreep van de buitenste rijstrook.

### 2.2. Normen wegverkeerslawaai

Bij de beoordeling van een (toekomstige) akoestische situatie worden normen gehanteerd zoals vermeld in de Wgh. Deze normen hebben betrekking op *geluidgevoelige bestemmingen*, zoals woningen. Per type geluidgevoelige bestemming zijn ervoor op de gevel, afhankelijk van de situatie, twee normen: een voorkeursgrenswaarde (streefwaarde) en een maximale ontheffingswaarde (norm die nimmer overschreden mag worden). Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden kan, mits voldaan wordt aan bepaalde criteria, ontheffing worden verleend tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde.

Voor toetsing van het geluidniveau vanwege wegverkeers- en spoorweglawaai *aan de buitenzijde* van een geluidgevoelige bestemming aan de normen van de Wgh wordt gebruik gemaakt van het begrip  $L_{den}$ . Deze grootte staat voor de geluidbelasting, uitgedrukt in dB, op een bepaalde plaats en vanwege een bepaalde geluidbron over alle perioden van de dag – van 07.00 – 19.00 uur (dagperiode), van 19.00 – 23.00 uur (avondperiode) en van 23.00 – 07.00 uur (nachtperiode) – gemiddeld over een jaar. Hierbij wordt rekening gehouden met de hinderbeleving in de verschillende onderscheiden delen van de dag: voor de avondperiode wordt een ‘straffactor’ van 5 dB meegenomen en voor de nachtperiode een factor van 10 dB.

Omdat er sprake is van een buitenstedelijke situatie, geldt ter plaatse van de nieuw te bouwen woning voor het aspect wegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde op de gevel van 48 dB  $L_{den}$ , met een maximale ontheffingswaarde van 53 dB  $L_{den}$  conform artikel 83 lid.1 Wgh. Het maximale binnenniveau mag op grond van het Bouwbesluit niet meer bedragen dan 33 dB.

### **2.3. Aftrek conform artikel 110g van de Wgh**

Al de in de Wgh genoemde grenswaarden voor de gevelbelasting vanwege wegverkeerslawaai betreffen waarden na de toegestane aftrek volgens artikel 110g van de Wgh. De numerieke invulling van deze aftrek is in artikel 3.4 van het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012* (Rmg2012) geregeld. Conform dit artikel bedraagt deze aftrek 2 dB(A) voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB(A) voor de wegen met een snelheid lager dan 70 km/uur. Het argument voor het mogen toepassen van deze aftrek is dat auto's in de toekomst stiller zullen worden als gevolg van voortschrijdende verbeteringen aan motoren en banden.

Op 20 mei 2014 is het Rmg2012 gewijzigd. Deze wijziging heeft voor de aftrek conform artikel 110g Wgh het volgende tot gevolg:

*Voor wegen waar de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, is de aftrek op basis van artikel 110g Wgh (eerste lid van artikel 3.4 Rmg2012) gewijzigd in:*

- 4 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 57 dB is;
- 3 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 56 dB is;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.

*Deze wijziging geldt tot 1 juli 2018. Voor andere situaties, zoals bij wegen met een andere representatieve snelheid (lager dan 70 km/uur), wijzigt de aftrek niet.*

### **2.4. Verzoek hogere waarden**

#### **2.4.1. Algemeen**

De Wgh en het Bgh hebben als uitgangspunt, dat in nieuwe situaties wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De Wgh staat echter toe dat een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde wordt vastgesteld (in de meeste gevallen door het college van burgemeester en wethouders), mits deze waarde de maximaal toelaatbare geluidsbelasting (maximale ontheffingswaarde) niet overschrijdt. De noodzaak om af te wijken van de voorkeursgrenswaarde moet echter duidelijk worden aangetoond en gemotiveerd. Een hogere waarde mag alleen worden verleend wanneer toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting, onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Om te bepalen of er sprake is van "overwegende bezwaren van financiële aard" kan bij wegverkeerslawaai en spoorweglawaai gebruik gemaakt worden van het doelmatigheids criterium in de "[Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder](#)".

## 2.4.2. Voorwaarden verzoek hogere waarden

In hoofdstuk 5 van het Bgh is vermeld wie een verzoek tot een besluit hogere waarden kan indienen. Dit is afhankelijk van of het een zone rond een industrieterrein, dan wel een zone langs een weg of spoorweg betreft. Daarnaast is in hoofdstuk 5 van het Bgh (artikel 5.4) vastgelegd aan welke eisen het verzoek om hogere waarden ten minste moet voldoen. Het verzoek omvat ten minste:

- de verzochte hogere waarden;
- de redenen die aan het verzoek ten grondslag liggen;
- de resultaten van het akoestisch onderzoek;
- een verklaring dat maatregelen zullen worden getroffen indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein, vanwege de weg of vanwege de spoorweg, binnen de woning of andere geluidsgevoelige gebouwen bij gesloten ramen meer bedraagt dan de toegestane binnenwaarde.

In het tweede lid van art. 5.4 Bgh is aangegeven, dat bij het verzoek om hogere waarden zich één of meer kaarten dienen te bevinden met een bijbehorende verklaring. De voorschriften waaraan die kaart of kaarten moeten voldoen zijn opgenomen in het vierde lid van artikel 3.8 uit het Bgh.

## 2.5. *Dove gevel*

Ingevolge het vierde lid van artikel 1b van de Wgh wordt onder een gevel in de zin van die wet en de daarop berustende bepalingen niet verstaan:

- een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB, alsmede*
- een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.*

## 2.6. *Gecumuleerde geluidbelasting*

Indien een geluidgevoelige bestemming geprojecteerd is binnen meerdere zones, dan dient ingevolge artikel 110f Wgh onderzoek uitgevoerd te worden naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidbronnen. Deze gecumuleerde geluidbelasting dient vastgesteld te worden als er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidsbron. Allereerst wordt vastgesteld of van een relevante blootstelling door verschillende geluidsbronnen sprake is. Dit is alleen het geval indien van een geluidbron de zogenaamde voorkeurswaarde wordt overschreden. In dat geval dient bij de bepaling van de gecumuleerde geluidsbelasting rekening gehouden te worden met de verschillen in dosis-effectrelaties van de verschillende geluidsbronnen.

### 3. Uitgangspunten

#### 3.1. Situatie

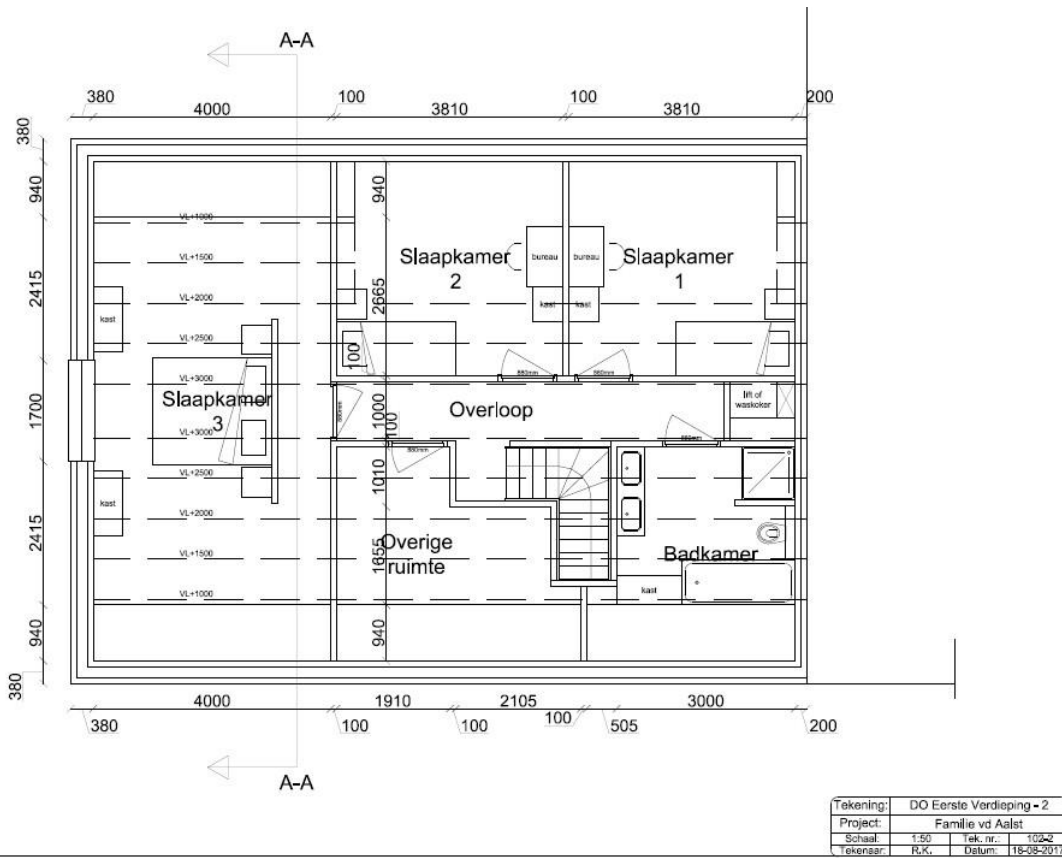
Aan de Schadewijk 23 te Eersel is men voornemens een perceel te splitsen waarbij de bestaande boerderij ruimte zal bieden aan twee woningen. De nieuwe woning in onderhavig onderzoek zal 2 geluidgevoelige bouwlagen bevatten. De boerderij is gesitueerd op ongeveer 10 meter van de as van de Schadewijk en op ongeveer 70 meter van de as van de Alsbergdreef. De Schadewijk en de Alsbergdreef zijn opgebouwd uit dicht asfaltbeton (referentiewegdek). Voor beide wegen geldt een maximumsnelheid van 60 km/h.

De omgeving is te omschrijven als rustig buitengebied en in het overdrachtsgebied zijn geen relevante hoogteverschillen aanwezig.

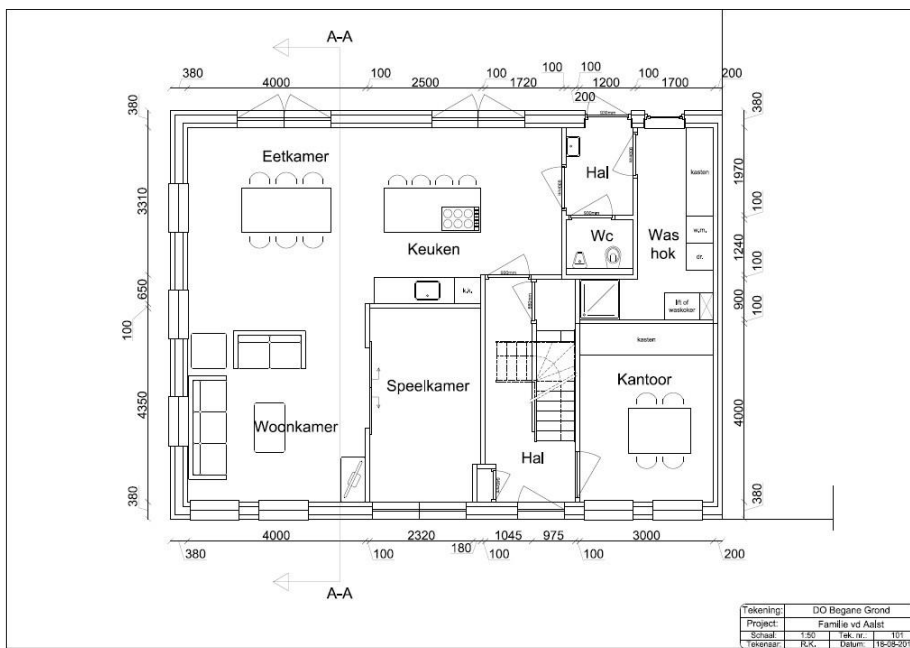
In figuur 3.1 t/m 3.4 en figuur 1 (zie bijlage) is een situatieschets opgenomen.



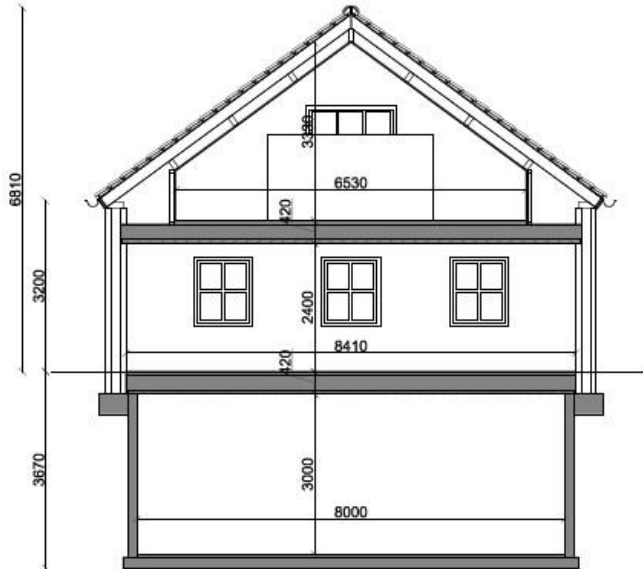
Figuur 3.1 Situatieschets  
Bron Bing Maps



Figuur 3.2 Eerste verdieping



Figuur 3.3 Begane grond



Tekening	DO Doorsnede A-A		
Project	Familie vd Aalst		
Schaal	1:50	Tek. nr.	104
Tekenaar	R.K.	Datum	18-08-2017

Figuur 3.4 Doorsnede

### 3.2. Verkeersgegevens

In de Wgh is voorgeschreven dat voor *nieuwe situaties* (bijvoorbeeld bouw van een woning) een bepaling van de geluidbelasting moet plaatsvinden voor een toekomstige situatie die tenminste 10 jaar verder ligt dan de datum van het vaststellen van het bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning. Voor de berekeningen van de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï als gevolg van de Schadewijk en de Alsbergdreef is uitgegaan van de verkeersstellingen, zoals deze zijn verkregen van de gemeente Eersel, zie bijlage 1. De verkeersintensiteiten (werkdagintensiteiten) hebben betrekking op het peiljaar 2004 en zijn ten behoeve van de berekening van de geluidbelasting met een groeipercentage van 1% per jaar opgehoogd naar het peiljaar 2027. De verkeersverdeling is herleid uit telgegevens van de gemeente Eersel.

In tabel 3.2.1 en 3.2.2 zijn de verkeersintensiteiten voor de Schadewijk en de Alsbergdreef voor het peiljaar 2027 weergegeven. In deze tabel zijn tevens de maximaal toegestane rijksnelheden en wegdekverharding gepresenteerd.

**Tabel 3.2.1: verkeersparameters Schadewijk**

Weg:	Schadewijk		
Etmaalintensiteit 2027:	1178		
Type wegdekverharding:	DAB (referentiewegdek)		
Snelheid:	60 km/uur		
	Verdeling (in %)		
	dagperiode (07.00 - 19.00 uur)	avondperiode (19.00 - 23.00 uur)	nachtperiode (23.00 - 07.00 uur)
Uur intensiteit	6,22	5,14	0,60
Lichte motorvoertuigen	93,00	94,05	100,00
Middelzware motorvoertuigen	4,17	3,24	0,0
Zware motorvoertuigen	2,83	2,70	0,0

**Tabel 3.2.2: verkeersparameters Alsbergdreef**

Weg:	Alsbergdreef		
Etmaalintensiteit 2027:	732		
Type wegdekverharding:	DAB (referentiewegdek)		
Snelheid:	60 km/uur		
	Verdeling (in %)		
	dagperiode (07.00 - 19.00 uur)	avondperiode (19.00 - 23.00 uur)	nachtperiode (23.00 - 07.00 uur)
Uur intensiteit	6,35	4,97	0,49
Lichte motorvoertuigen	92,68	96,26	100,00
Middelzware motorvoertuigen	4,39	2,80	0,0
Zware motorvoertuigen	2,93	0,93	0,0



### **3.3. Rekenmodel ten behoeve van de overdrachtsberekening**

#### **3.3.1. Gehanteerd rekenmodel**

Het programma dat is gebruikt voor het opbouwen van het akoestisch rekenmodel en het uitvoeren van de berekeningen is Geomilieu V4.30 van DGMR Raadgevende Ingenieurs BV. Dit programma voldoet aan de eisen die gesteld worden aan software voor het gedetailleerd bepalen van geluidbelastingen. Het is daarmee gekwalificeerd als Standaard Rekenmethode II (SRM II), conform het Rmg2012; de regeling van 12 juni 2012, houdende regels voor het berekenen en meten van geluidbelasting ingevolge de Wgh.

#### **3.3.2. Modelgegevens**

Bij de modellering zijn de intensiteiten van de rijlijnen, het wegtype en de snelheid ter plaatse ingevoerd. In bijlage 2 zijn alle gegevens (objecten, wegen, waarneempunten e.d.) in numerieke vorm opgenomen.

#### **3.3.3. Situatie**

De volgende situatie is doorgerekend:

1. De geluidbelasting vanwege de Schadewijk
2. De geluidbelasting vanwege de Alsbergdreef

#### **3.3.4. Bodemfactor / overdracht**

In het rekenmodel zijn diverse bodemgebieden ingevoerd. De wegdekverharding van de Schadewijk en de Alsbergdreef zijn als volledig hard ingevoerd. Voor het overige is uitgegaan van een bodemfactor van 1,0 (zachte bodem).

#### **3.3.5. Rekenpunten**

De rekenpunten zijn gelegen ter plaatse van de gevels van de woning aan de Schadewijk 23 op een hoogte van 1,5 en 4,5 meter boven lokaal maaiveld. De rekenpunten zijn gekoppeld aan de achterliggende gevel, zodat het invallend geluid is bepaald. Zie figuur 3 (bijlage) voor een grafische weergave van de rekenpunten.

## 4. Rekenresultaten

In onderstaande tabellen zijn de rekenresultaten weergegeven van de berekeningen. Bij de rekenresultaten is reeds gecorrigeerd voor artikel 110g van de Wet geluidhinder (5 dB). Zie bijlage 3 voor de rekenresultaten. In bijlage 3 zijn de rekenresultaten weergegeven zowel inclusief als exclusief de aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder.

**Tabel 4.1 Geluidbelasting vanwege de Schadewijk in dB L<sub>den</sub>**

Punt	Omschrijving	Beoordelingsniveau	
		1,5 meter	4,5 meter
1	Noordgevel nieuwe woning	52	52
2	Oostgevel nieuwe woning	47	48
3	Zuidgevel nieuwe woning	37	39

**Tabel 4.2 Geluidbelasting vanwege de Alsbergdreef in dB L<sub>den</sub>**

Punt	Omschrijving	Beoordelingsniveau	
		1,5 meter	4,5 meter
1	Noordgevel nieuwe woning	32	34
2	Oostgevel nieuwe woning	21	22
3	Zuidgevel nieuwe woning	18	20

## 5. Conclusie

De toetsingswaarde als gevolg van wegverkeerslawaai bedraagt maximaal 52 dB Lden ter plaatse van de noordgevel van de nieuwe woning op de begane grond/1<sup>e</sup> verdieping als gevolg van de Schadewijk. Aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt derhalve niet voldaan.

De toetsingswaarde als gevolg van wegverkeerslawaai bedraagt maximaal 34 dB Lden ter plaatse van de noordgevel van de nieuwe woning op de 1<sup>e</sup> verdieping als gevolg van de Alsbergdreef. Aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt derhalve voldaan.

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op het nemen van mogelijke maatregelen teneinde aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen als gevolg van de geluidbelasting vanwege de Schadewijk.

### 5.1. Bronmaatregelen

In onderhavige situatie zou de huidige asfaltlaag van de Schadewijk kunnen worden vervangen door bijvoorbeeld een dunnere deklaag. Een reductie van 4 dB kan hiermee worden bereikt (zie bijlage 4 voor de rekenresultaten). Bij een reductie van 4 dB wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden niet overschreden. Echter op indicatief niveau kan worden aangenomen dat de kosten van deze maatregel niet in verhouding zijn met de nieuw te bouwen woning waarvoor de maatregel zou worden toegepast. Het oppervlak van het huidige wegdek dat door de dunne deklaag, type B, vervangen dient te worden bedraagt ca. 900 m<sup>2</sup>, zodat de investeringskosten ca. € 50.000 bedragen.

### 5.2. Overdrachtsmaatregelen

Door middel van het oprichten van een geluidscherm kan de geluidbelasting vanwege de Schadewijk gereduceerd worden. Het oprichten van een dergelijk scherm ontmoet echter bezwaren van stedenbouwkundige aard, want het scherm dient aan de voorzijde van de woning, dus parallel aan de Schadewijk, geplaatst te worden. Omdat de voorkeursgrenswaarde van 48 Lden tevens op de tweede bouwlaag wordt overschreden, dient het scherm daarnaast over een hoogte van ten minste 4,5 m en een lengte van 60 m te beschikken. Overdrachtsmaatregelen in de vorm van een scherm worden zodoende evenmin financieel wenselijk geacht. Op indicatief niveau kan worden aangenomen dat de kosten van deze maatregel niet in verhouding zijn met de nieuw te bouwen woning waarvoor de maatregel zou worden toegepast. De kosten van een dergelijk scherm worden ingeschat op ca. € 45.000.

### 5.3. Hogere waarde procedure

Omdat er sprake is van een buitenstedelijke situatie, geldt ter plaatse van de nieuw te bouwen woning voor het aspect wegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde op de gevel van 48 dB  $L_{den}$ , met een maximale ontheffingswaarde van 53 dB  $L_{den}$  conform artikel 83 lid.1 Wgh.

Uit de vorige paragrafen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en dat bron- en/of overdrachtsmaatregelen niet voldoende efficiënt zijn om deze grenswaarde te bereiken. Hierdoor dienen ontheffingswaardes te worden aangevraagd vanwege wegverkeerslawaai. Tabel 5.3.1 geeft de rekenpunten weer waarvoor ontheffing aangevraagd dient te worden.

**Tabel 5.3.1 Rekenresultaten maximale geluidbelasting (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh)**

Punt	Omschrijving	Rekenhoogte (m)	Maatgevende weg	Geluidbelasting (dB $L_{den}$ )	Hogere waarde (Ja/nee)
1	Noordgevel nieuwe woning	1,5/4,5	Schadewijk	52	Ja

Argumenten voor dergelijke hogere waardes zijn:

- conform artikel 83, lid 1, kan het bevoegd gezag in bij algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen en volgens daarbij te stellen regels voor nieuw te bouwen woningen in buitenstedelijk gebied een maximale hogere waarde vaststellen van 53 dB;
- andere bron- of overdrachtsmaatregelen zijn uit financieel, stedenbouwkundig of akoestisch oogpunt niet redelijk dan wel onvoldoende effectief;
- de gevel zal zodanig worden gerealiseerd dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit (Bescherming tegen geluid van buiten, Afdeling 3.1).

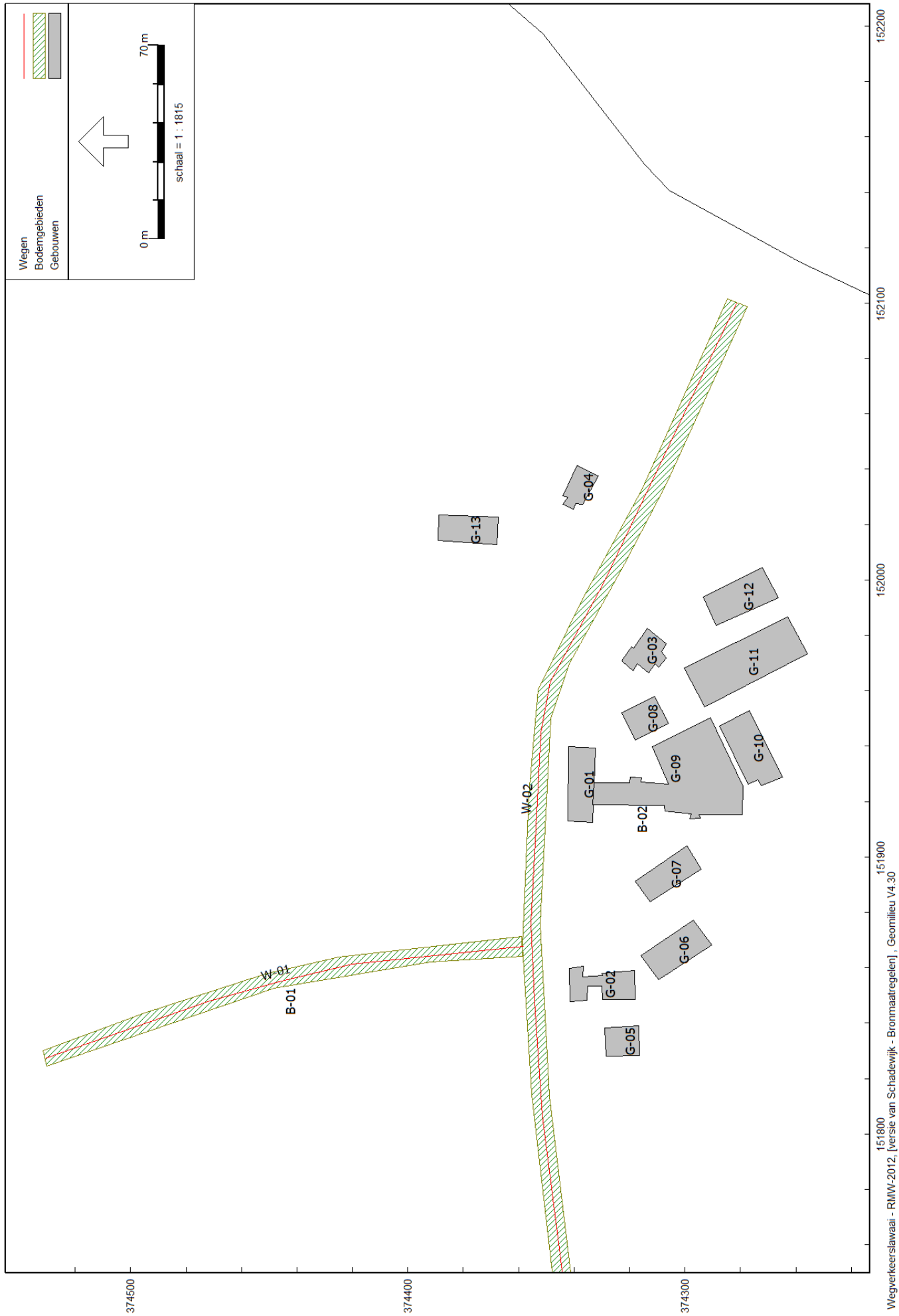
Het bevoegd gezag wordt in overweging gegeven op basis van bovenstaande argumentatie tot ontheffing over te gaan. In een vervolgonderzoek dient de opbouw van de gevel te worden bepaald teneinde het conform de wetgeving gestelde binnenniveau te garanderen. De noordgevel zal echter zodanig moeten worden gerealiseerd dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit (Bescherming tegen geluid van buiten, Afdeling 3.1) zodat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

# Figuren



151800  
Wegverkeerslaaai - RMW-2012, [versie van Schadewijk - Bronmaatregelen], Geomilieu V4.30

Situatieschets  
Bron: Google Earth







## **Bijlage 1**

**Onderwerp:** Verkeersgegevens Eersel

**Van:** Gerard Korsten <G.Korsten@eersel.nl>

**Datum:** 4-10-2017 13:27

**Aan:** "'info@gbsmilieuadvies.nl'" <info@gbsmilieuadvies.nl>

Geachte heer Gil brandsen,

Zoals zojuist telefonisch besproken stuur ik je bij deze mijn gegevens (onderaan de mail).

Ik heb ook alvast enkele gegevens van 3 straten doorgestuurd. Het zijn wel oude gegevens, meer en recentere heb ik niet.

Laat maar weten als je ook nog van andere straten gegevens wilt hebben.

Voor zover in bezit, volgen hier de gegevens van de straten:

#### Schadewijk

- maximum snelheid; 60 km/uur
- evt. obstakels (verkeerslicht, rotonde etc.); geen
- verdeling lichte, middelzware en zware voertuigen over de dag-, avond- en nachtperiode; zie bijlage
- etmaalintensiteiten; zie bijlage
- wegdektype; asfalt (dicht asfaltbeton)
- ophogingspercentage telgegevens naar het maatgevende jaar 2027 (of prognose intensiteiten 2027). Er zijn bijzondere ontwikkelingen, je kunt hiervoor dus de gebruikelijke ophogingspercentage gebruiken. Er staat geen herinrichting gepland.

#### Alsbergdreef

- maximum snelheid; 60 km/uur
- evt. obstakels (verkeerslicht, rotonde etc.); geen
- verdeling lichte, middelzware en zware voertuigen over de dag-, avond- en nachtperiode;

zie bijlage

- etmaalintensiteiten; zie bijlage
- wegdektype; asfalt (dicht asfaltbeton)
- ophogingspercentage telgegevens naar het maatgevende jaar 2027 (of prognose intensiteiten 2027). Er zijn bijzondere ontwikkelingen, je kunt hiervoor dus de gebruikelijke ophogingspercentage gebruiken. Er staat geen herinrichting gepland.

Molenveld

- maximum snelheid; 60 km/uur
- evt. obstakels (verkeerslicht, rotonde etc.); geen
- verdeling lichte, middelzware en zware voertuigen over de dag-, avond- en nachtperiode; zie bijlage
- etmaalintensiteiten; zie bijlage
- wegdektype; asfalt (dicht asfaltbeton)
- ophogingspercentage telgegevens naar het maatgevende jaar 2027 (of prognose intensiteiten 2027). Er zijn bijzondere ontwikkelingen, je kunt hiervoor dus de gebruikelijke ophogingspercentage gebruiken. Er staat geen herinrichting gepland.

Met vriendelijke groet,  
Gemeente Eersel

G.B.M. (Gerard) Korsten  
Medewerker verkeer en vervoer

Dijk 15, Eersel | Postbus 12 | 5520 AA Eersel |

Telefoon: (0497) 53 13 00 | [www.eersel.nl](http://www.eersel.nl) | [info@eersel.nl](mailto:info@eersel.nl)



Telpuntlocatie : Schadewijk, Eersel

Tellinggegevens: H:\Viel\01180d01.t01 Type apparaat : Marksman 400 series Van: 20-04-2004 t/m 28-04-2004

Selectiegegevens: Selectie door de gebruiker, Alle Uren Kanalen 1 + 2

Type tabel: Dag/uur intensiteiten

Tijd	wo 21-04-2004	do 22-04-2004	vr 23-04-2004	za 24-04-2004	zo 25-04-2004	ma 28-04-2004	di 27-04-2004	Totaal:	(%)
01:00	2	5	6	20	9	2	2	46	0,7
02:00		1		10	6	1		18	0,3
03:00			1	3	10		1	15	0,2
04:00	2			3	4			9	0,1
05:00	1	1	3	1		5	2	13	0,2
06:00	1			3	4	1	5	14	0,2
07:00	16	13	17	3	15	12	14	90	1,3
08:00	76	80	74	17	47	72	77	443	6,6
09:00	69	79	61	34	77	82	79	481	7,2
10:00	37	42	44	52	85	39	31	330	4,9
11:00	47	43	47	63	126	43	49	418	6,3
12:00	62	49	53	76	146	25	38	449	6,7
13:00	50	41	57	85	110	30	36	409	6,1
14:00	50	40	61	68	68	38	34	359	5,4
15:00	64	43	48	65	75	47	46	388	5,8
16:00	80	49	59	59	94	55	58	454	6,8
17:00	100	106	90	64	76	88	98	622	9,3
18:00	77	82	85	65	53	71	103	536	8,0
19:00	88	61	58	46	36	71	60	420	6,3
20:00	68	54	56	33	43	50	68	372	5,6
21:00	63	41	78	49	17	66	62	376	5,6
22:00	34	21	49	26	20	33	31	214	3,2
23:00	25	14	24	10	12	27	13	125	1,9
24:00	20	12	26	9	5	7	8	87	1,3
Totaal	1032	877	997	864	1138	865	915	6888	100

Gem. Dagintens.:		
zondag:	1138	17,0%
maandag:	865	12,9%
dinsdag:	915	13,7%
woensdag:	1032	15,4%
donderdag:	877	13,1%
vrijdag:	997	14,8%
zaterdag:	864	12,9%
Werkdagen:	937	70 %
Weekenddagen:	1001	30 %

Telpuntlocatie : Schadewijk, Eersel

Tellinggegevens: H:\Vtel\01180d01.l01 Type apparaat : Marksman 400 series Van: 20-04-2004 t/m 28-04-2004

Selectiegegevens: Selectie door de gebruiker, Alle Uren Kanalen 1 + 2

Type tabel: Intensiteiten per voertuigcategorie. Indeling per: Lengte

Tijd	Lichte voertuigen	Lichte vrachtauto	Zware vrachtauto	Overig	Totaal
01:00	6				6
02:00	2				2
03:00	2				2
04:00	1				1
05:00	2				2
06:00	2				2
07:00	9	2	1	1	13
08:00	54	2	3	5	64
09:00	61	4	2	3	70
10:00	43	2	1	1	47
11:00	55	2	2	2	61
12:00	60	2	1	2	65
13:00	52	1	1	4	58
14:00	45	2	2	3	52
15:00	46	2	2	5	55
16:00	56	3	1	4	64
17:00	77	4	2	6	89
18:00	66	2	1	7	76
19:00	53	2	1	4	60
20:00	46	1	2	4	53
21:00	49	1	1	3	54
22:00	26	2	1	2	31
23:00	16			1	17
24:00	12				12
Totaal:					
Elkaar:	841	34	24	57	956
7 - 19u	624	28	19	43	714
19 - 23u	174	6	5	13	198
23 - 7u	43			1	44

Jaar	Verkeerscijfers Schadewijk
2004	937
2005	946
2006	956
2007	965
2008	975
2009	985
2010	995
2011	1005
2012	1015
2013	1025
2014	1035
2015	1045
2016	1056
2017	1066
2018	1077
2019	1088
2020	1099
2021	1110
2022	1121
2023	1132
2024	1143
2025	1155
2026	1166
2027	1178

etmaal	licht	niddelzwaa	zwaar	intensiteit
dag	624	28	19	671
avond	174	6	5	185
nacht	43	0	0	43
		etmaalintensiteit		899

verdeling per uur

	licht	niddelzwaa	zwaar
dag	52,00	2,33	1,58
avond	43,5	1,5	1,25
nacht	5,375	0	0

Procentuele verdeling in %

	dag	avond	nacht
uur	6,22	5,14	0,60
licht	93,00	94,05	100,00
middelzwa.	4,17	3,24	0,00
zwaar	2,83	2,70	0,00

Teelpuntlocatie : Alsbergdreef, Eersel

Tellinggegevens: H:\Vtel\00030dd1.t00 Type apparaat : Marksman 400 series Van: 20-04-2004 t/m 28-04-2004

Selectiegegevens: Selectie door de gebruiker, Alle Uren Kanalen 1 + 2

Type label: Dag/uur intensiteiten

Tijd	wo 21-04-2004	do 22-04-2004	vr 23-04-2004	za 24-04-2004	zo 25-04-2004	ma 28-04-2004	di 27-04-2004	Totaal	(%)
01:00	1	2	1	7	2		1	14	0,4
02:00			1	7	1		1	10	0,3
03:00				2				2	0,1
04:00				2				2	0,1
05:00	1	1	2	1		1	1	7	0,2
06:00	2	2			1			6	0,2
07:00	17	12	12	2	1	11	10	65	1,7
08:00	57	51	46	11	4	49	57	275	7,0
09:00	54	65	42	25	33	66	65	340	8,7
10:00	30	25	37	28	50	23	20	213	5,4
11:00	29	17	25	31	47	14	30	193	4,9
12:00	31	21	38	41	52	17	27	227	5,8
13:00	33	23	45	47	47	18	22	235	6,0
14:00	36	30	35	43	31	25	21	221	5,6
15:00	33	24	32	48	50	26	24	237	6,0
16:00	56	22	37	31	29	38	34	247	6,3
17:00	64	53	46	47	41	52	80	363	9,2
18:00	65	65	51	37	37	41	66	362	9,2
19:00	40	32	48	28	21	31	45	245	6,2
20:00	33	42	33	20	31	34	43	236	6,0
21:00	39	26	35	19	13	28	33	193	4,9
22:00	18	10	22	9	11	21	18	111	2,8
23:00	14	12	12	2	14	13	9	76	1,9
24:00	7	4	8	6	4	11	5	45	1,1
<b>Totaal</b>	<b>661</b>	<b>529</b>	<b>608</b>	<b>494</b>	<b>520</b>	<b>520</b>	<b>593</b>	<b>3925</b>	<b>100</b>

Gem.Dagintens.		
zondag:	520	13,2%
maandag:	520	13,2%
dinsdag:	593	15,1%
woensdag:	661	16,8%
donderdag:	529	13,5%
vrijdag:	608	15,5%
zaterdag:	494	12,6%
Werkdagen:	582	74 %
Weekenddagen:	507	26 %



Telpuntlocatie : Alsbergdreef, Eersel

Tellinggegevens: H:\Vet\00030d01.00 Type apparaat : Marksman 400 series Van: 20-04-2004 t/m 28-04-2004

Selectiegegevens: Selectie door de gebruiker, Alle Uren Kanalen 1 + 2

Type label: Intensiteiten per voertuigcategorie. Indeling per: Lengte

Tijd	Lichte voertuigen	Lichte vrachtauto	Zware vrachtauto	Overig	Totaal
01:00	2				2
02:00	1				1
03:00					
04:00					
05:00	1				1
06:00	1				1
07:00	8	1			9
08:00	35	2	1	1	39
09:00	46	1	1	1	49
10:00	27	2	1		30
11:00	24	2			26
12:00	30	1	1	1	33
13:00	30	1	2	1	34
14:00	28	1	1	1	31
15:00	30	1	1	2	34
16:00	31	2		2	35
17:00	46	2	1	3	52
18:00	45	2	1	4	52
19:00	32	1	1	2	36
20:00	31	1		2	34
21:00	25	1		2	28
22:00	15				15
23:00	10				10
24:00	6				6
Totaal:					
Etmaal:	504	21	13	22	560
7 - 19u	380	18	12	16	426
19 - 23u	103	3	1	6	113
23 - 7u	21				21

Jaar	Verkeerscijfers Alsbergdreef
2004	582
2005	588
2006	594
2007	600
2008	606
2009	612
2010	618
2011	624
2012	630
2013	637
2014	643
2015	649
2016	656
2017	662
2018	669
2019	676
2020	682
2021	689
2022	696
2023	703
2024	710
2025	717
2026	724
2027	732

etmaal	licht	niddelzwaa	zwaar	intensiteit
dag	380	18	12	410
avond	103	3	1	107
nacht	21	0	0	21
		etmaalintensiteit		538

#### verdeling per uur

	licht	niddelzwaa	zwaar
dag	31,67	1,50	1,00
avond	25,75	0,75	0,25
nacht	2,625	0	0

#### Procentuele verdeling in %

	dag	avond	nacht
uur	6,35	4,97	0,49
licht	92,68	96,26	100,00
middelzwa.	4,39	2,80	0,00
zwaar	2,93	0,93	0,00

## **Bijlage 2**

Modelgegevens  
Gebouwen

Model: eerste model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaal - RMF-2012

Naam	Omsch.	Hoogte	Maatveld	Hdef.	Op	Omtrek	Vorm	X-1	Y-1	Zwevend
G-01	Te splitsen woning	6,60	0,00	Eigen waarde	0 db	72,53	Polygoon	151912,86	374342,36	False
G-02	Schadewijk 21	8,00	0,00	Eigen waarde	0 db	84,51	Polygoon	151847,69	374341,31	False
G-03	Schadewijk 25	8,00	0,00	Eigen waarde	0 db	54,99	Polygoon	151970,81	374322,78	False
G-04	Schadewijk 32	8,00	0,00	Eigen waarde	0 db	46,99	Polygoon	152041,33	374336,99	False
G-05	Gebouw derden	6,00	0,00	Eigen waarde	0 db	45,19	Polygoon	151826,29	374316,43	False
G-06	Gebouw derden	6,00	0,00	Eigen waarde	0 db	67,62	Polygoon	151855,75	374309,57	False
G-07	Gebouw derden	6,00	0,00	Eigen waarde	0 db	63,95	Polygoon	151883,75	374312,64	False
G-08	Gebouw	6,00	0,00	Eigen waarde	0 db	49,72	Polygoon	151842,10	374317,88	False
G-09	Gebouw	6,00	0,00	Eigen waarde	0 db	174,39	Polygoon	151919,59	374333,41	False
G-10	Gebouw	6,00	0,00	Eigen waarde	0 db	76,99	Polygoon	151947,34	374287,53	False
G-11	Gebouw derden	6,00	0,00	Eigen waarde	0 db	114,33	Polygoon	151954,21	374292,95	False
G-12	Gebouw derden	6,00	0,00	Eigen waarde	0 db	71,78	Polygoon	151983,65	374288,79	False
G-13	Gebouw derden	6,00	0,00	Eigen waarde	0 db	62,19	Polygoon	152012,64	374367,95	False

Modelgegevens  
Bodemgebieden

Model: Kopie van eerste model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Bf
B-01	Alsbergdreef	151864,08	374358,57	0,00
B-02	Schadewijk	151726,08	374345,11	0,00

Modelgegevens  
Wegen

Model: eerste model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegvoetkeerslawaai - Rm0-2012

Naam	Omschr.	Groep	Vorm	Lengte	Héf.	Type	Heron	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(LV(D))	V(WV(D))	V(OV(D))	áTne(D)	áTne(A)	áTne(N)	áMR(D)	áMR(A)	áMR(N)	áLV(D)	áLV(A)	áLV(N)
W-02	Schadewijk	Schadewijk	Polylijn	390,28	Eigen waarde	Verdeling	0,75	0	W0	--	60	60	60	6,22	5,14	0,60	--	--	--	93,00	94,05	100,00
W-01	Alabergdreef	Alabergdreef	Polylijn	177,92	Eigen waarde	Verdeling	0,75	0	W0	--	60	60	60	6,35	4,97	0,49	--	--	--	92,68	96,26	100,00

Modelgegevens  
Wegen

Model: eerste model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslaaai - RNF-2012

Naam	SMV(D)	SMV(A)	SMV(B)	SMV(N)	SV(D)	SV(A)	SV(N)	IE (D)	IE (A)	IE (N)	Totaal	X-1	Y-1	X-n	Y-n	Totaal aantal
N-02	4,17	3,24	--	--	2,83	2,70	--	103,20	102,28	82,24	82,24	151726,53	37431,25	152089,91	374281,28	1778,00
N-01	4,39	2,80	--	--	2,93	0,93	--	101,25	99,74	89,29	89,29	131067,76	37438,46	131027,19	374530,80	732,00



**Modelgegevens**  
**Waarnemingenpunten**

Model: eerste model  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegvetkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Voorm	Hdef.	Maatveld	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel	X	Y
01	Noordgevel nieuwe woning	Punt	Eigen waarde	0,00	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	151035,20	374337,22
02	Oostgevel nieuwe woning	Punt	Eigen waarde	0,00	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	151039,65	374337,11
03	Zuidgevel nieuwe woning	Punt	Eigen waarde	0,00	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	151394,66	374337,34

## **Bijlage 3**

Rapport: Resultatentabel  
Model: Kopie van eerste model  
LAgq totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Schadewijk  
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Noordgevel nieuwe woning	1,50	51,2	50,3	40,3	52,0
01_B	Noordgevel nieuwe woning	4,50	51,2	50,3	40,3	52,0
02_A	Oostgevel nieuwe woning	1,50	46,2	45,3	35,4	47,0
02_B	Oostgevel nieuwe woning	4,50	46,7	45,8	35,8	47,5
03_A	Zuidgevel nieuwe woning	1,50	35,9	35,0	25,1	36,7
03_B	Zuidgevel nieuwe woning	4,50	37,8	36,9	27,0	38,6

Rapport: Resultatentabel  
Model: Kopie van eerste model  
LAEq totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Schadewijk  
Groepsreductie: Nee

Naam	Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
	01_A	Noordgevel nieuwe woning	1,50	56,2	55,3	45,3	57,0
	01_B	Noordgevel nieuwe woning	4,50	56,2	55,3	45,3	57,0
	02_A	Oostgevel nieuwe woning	1,50	51,2	50,3	40,4	52,0
	02_B	Oostgevel nieuwe woning	4,50	51,7	50,8	40,8	52,5
	03_A	Zuidgevel nieuwe woning	1,50	40,9	40,0	30,1	41,7
	03_B	Zuidgevel nieuwe woning	4,50	42,8	41,9	32,0	43,6

Rapport: Resultatentabel  
Model: Kopie van eerste model  
IAeq totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Alsbergdreef  
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Noordgevel nieuwe woning	1,50	31,7	30,3	19,9	32,1
01_B	Noordgevel nieuwe woning	4,50	33,2	31,7	21,4	33,6
02_A	Oostgevel nieuwe woning	1,50	20,3	18,9	8,5	20,7
02_B	Oostgevel nieuwe woning	4,50	21,9	20,4	10,0	22,3
03_A	Zuidgevel nieuwe woning	1,50	17,1	15,6	5,2	17,5
03_B	Zuidgevel nieuwe woning	4,50	19,3	17,8	7,4	19,7

Rapport: Resultatentabel  
Model: Kopie van eerste model  
IAeq totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Alsbergdreef  
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Noordgevel nieuwe woning	1,50	36,7	35,3	24,9	37,1
01_B	Noordgevel nieuwe woning	4,50	38,2	36,7	26,4	38,6
02_A	Oostgevel nieuwe woning	1,50	25,3	23,9	13,5	25,7
02_B	Oostgevel nieuwe woning	4,50	26,9	25,4	15,0	27,3
03_A	Zuidgevel nieuwe woning	1,50	22,1	20,6	10,2	22,5
03_B	Zuidgevel nieuwe woning	4,50	24,3	22,8	12,4	24,7

## **Bijlage 4**

Rapport: Resultatentabel  
Model: Bronmaatregelen  
IAeq totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Schadewijk  
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Noordgevel nieuwe woning	1,50	47,5	46,5	35,7	48,1
01_B	Noordgevel nieuwe woning	4,50	47,6	46,6	35,8	48,2
02_A	Oostgevel nieuwe woning	1,50	42,4	41,4	30,6	43,0
02_B	Oostgevel nieuwe woning	4,50	43,0	42,0	31,1	43,6
03_A	Zuidgevel nieuwe woning	1,50	31,8	30,8	20,0	32,3
03_B	Zuidgevel nieuwe woning	4,50	33,9	32,9	22,0	34,4





*aan te leggen wandel/knuppelpad,  
aansluitend aan bestaand wandelpad*

*te realiseren maaiveldverlaging  
en nat ruigteveld*

*aan te planten knotwilgenrij*

*aan te leggen kruiden- en faunarijk grasland*

*aan te planten knotwilgenrij*

*te behouden bestaande beplanting*

Opgesteld door: F.C.A. van den Borne  
Datum: 28-05-2018  
Schaal: 1 : 1250  
Project: 13059-004

**Van Dun**  
Advies BV

Dorpsstraat 54	Postel 8
5113 TE Ulicoten	5711 ET Someren
Tel.: (013) 519 94 58	Tel.: (0493) 74 50 15
www.vandunadvies.nl	info@vandunadvies.nl

## Berekening kwaliteitsverbetering

### Huidige bestemmingsplan

bestemming:	m2				
Agrarisch bedrijf	7.053	€	25,00	€	176.325,00
Agrarisch onbebouwd	13.585	€	5,00	€	67.925,00
	20.638			€	244.250,00

### Beoogde bestemmingsplan

Recreatie bebouwd	1.500	€	60,00	€	90.000,00
Recreatie onbebouwd	4.005	€	20,00	€	80.100,00
Wonen	775	€	250,00	€	193.750,00
Agrarisch onbebouwd	12.508	€	5,00	€	62.540,00
Groen	534	€	1,00	€	534,00
Natuur	5.321	€	0,50	€	2.660,50
Totaal	24.643			€	429.584,50

Waardevermeerdering: € 185.334,50

Benodigde investering in landschap (20%) € **37.066,90**

# quick scan flora en fauna

onderzoek naar beschermde natuurwaarden  
ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen

**ijzerman advies**

ruimtelijke ordening & ecologie

locatie Schadewijk 23, Eersel

rapportnummer 2018465

quick scan flora en fauna

locatie Schadewijk 23, Eersel

rapportnummer 2018465

rapportnummer: 2018465  
datum: 1 mei 2018  
opdrachtgever: Van Dun Advies BV  
contactpersoon: dhr. F. van der Aalst  
uitvoerder: © IJzerman advies  
Postbus 6035  
5002 AA Tilburg  
Tel. 013-5821401  
GSM 06-38506432  
Mail [sander@landschappers.nl](mailto:sander@landschappers.nl)  
[www.ijzermanadvies.com](http://www.ijzermanadvies.com)  
projectleider: S.J. IJzerman



IJzerman advies is aangesloten bij het [Netwerk Groene Bureaus](#)

---

## Inhoudsopgave

Inleiding	4
Beleidskader	5
Wet natuurbescherming	5
Werkwijze quick scan	6
Veldinspectie	6
Deskstudie	6
Expert judgement	6
Gebiedsbeschrijving	7
Huidige situatie	7
Beschermde natuurwaarden	9
Gebieden	9
Flora	9
Ongewervelden	9
Amfibieën, vissen en reptielen	9
Broedvogels	9
Zoogdieren	9
Advies	11
Bronnen	12

## Inleiding

In opdracht van Van Dun Advies BV heeft IJzerman advies een quick scan flora en fauna uitgevoerd voor de planlocatie Schadewijk 23 te Eersel.

De quick scan is uitgevoerd in het kader van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij ruimtelijke ingrepen dient in kaart te worden gebracht of actuele beschermde natuurwaarden van de locatie worden bedreigd.

In deze quick scan flora en fauna wordt vooraf een inschatting gemaakt van de effecten die toekomstige ruimtelijke ingrepen op de actuele beschermde natuurwaarden zullen hebben. Daarnaast wordt ook vanuit het oogpunt van planologische gebiedsbescherming naar de locatie gekeken.

De quick scan flora en fauna is een toetsingsinstrument en levert een aantal duidelijke adviezen die betrekking hebben op de te volgen procedures en handelingen (zoals bijvoorbeeld, een aanvullend onderzoek, vergunning, ontheffing of een goedgekeurde gedragscode).

IJzerman advies is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en hanteert de door deze brancheorganisatie opgestelde gedragscode.

## Beleidskader

### Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt 3 bestaande wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Boswet en de Flora- en faunawet (bescherming van soorten).

Met de Wet natuurbescherming komt de bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen in principe bij de provincies te liggen. Dit is conform het bestuursakkoord natuur waarin is aangegeven dat de decentralisatie van de taken en bevoegdheden op het vlak van de natuurwetgeving haar beslag zal krijgen in de wet natuurbescherming. Provincies nemen hiermee de taak over die tot nu toe werd uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Daarmee is de provincie bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en activiteiten (hierna genoemd 'handelingen') bij Natura 2000- gebieden (de gebiedsbeschermingsbepalingen) en dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Ook gemeenten hebben een belangrijke rol bij de uitvoering van de Wet natuurbescherming. Als sprake is van locatie gebonden activiteiten met gevolgen voor wettelijk beschermde dier- en plantensoorten, moet ofwel een natuurtoets deel uitmaken van de procedure bij het verkrijgen van een omgevingsvergunning, ofwel er wordt voorafgaand aan het aanvragen van de omgevingsvergunning apart een ontheffing aangevraagd. In het eerste geval geeft de initiatiefnemer bij de aanvraag omgevingsvergunning aan dat er sprake is van handelingen met gevolgen voor beschermde dieren plantensoorten. Deze werkwijze staat bekend als vrijwillig aanhaken.

Het is aan de gemeente (als bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning) om te controleren of de aanvraag voor een omgevingsvergunning volledig is, of dat de aanvrager al apart ontheffing heeft aangevraagd. Essentieel is dat de gemeente toetst of de initiatiefnemer al dan niet terecht heeft aangegeven of de handeling gevolgen heeft voor beschermde soorten. Als een initiatiefnemer vooraf géén aparte ontheffing soortenbescherming heeft aangevraagd, dan moet de natuurtoets aanhaken en kan geen afzonderlijke ontheffing meer worden aangevraagd. Bij aanhaken legt de gemeente de aanvraag voor aan de provincie als het bevoegd gezag voor de natuurtoets. Overigens geldt dezelfde procedure bij handelingen met gevolgen voor beschermde Natura 2000-gebieden.<sup>1</sup>

De Wet natuurbescherming kent drie beschermingsregimes:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1)
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5)
3. Beschermingsregime andere soorten (artikel 3.10)

Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Dit kan eveneens verschillen per provincie.

Landelijk zijn er van een aantal vogelsoorten bovendien de nesten jaarrond beschermd.

Daarnaast zijn er een aantal soorten landelijk vrijgesteld bij specifieke activiteiten.

---

1

[http://www.natuurindegemeente.nl/aandeslagmetdenatuurwet/wp-content/uploads/2016/12/Soortenbescherming\\_bij\\_ruimtelijke\\_ingrepen\\_1.3\\_15122016.pdf](http://www.natuurindegemeente.nl/aandeslagmetdenatuurwet/wp-content/uploads/2016/12/Soortenbescherming_bij_ruimtelijke_ingrepen_1.3_15122016.pdf)

## Werkwijze quick scan

De quick scan flora en fauna is een oriënterend onderzoek naar de actuele beschermde natuurwaarden van een locatie in relatie tot de geplande ingrepen. De quick scan flora en fauna is een momentopname in tegenstelling tot een volledig ecologisch onderzoek dat uitgebreider is wat betreft omvang en tijdsduur.

Een volledig ecologisch onderzoek bestaat uit soortgerichte, uitgebreide inventarisaties, die meestal in diverse opnamerondes en volgens standaardmethodes worden uitgevoerd.

De quick scan flora en fauna bestaat uit een veldinspectie, een deskstudie en een beoordeling op basis van expert judgement. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is de quick scan een veelgebruikt instrument dat inzicht geeft in de consequenties van de ingrepen ten aanzien van de natuurwetgeving.

### Veldinspectie

De veldinspectie heeft plaats gevonden op 19 maart 2018. Hierbij werd de ecologische potentie van de locatie in relatie met het mogelijk voorkomen van beschermde soorten (ook in de directe omgeving) onderzocht. Er is gezocht naar sporen van zoogdieren en vogels (uitwerpselen, nesten, hollen, haren, veren, krabsporen en pootafdrukken). De bebouwing is zowel aan binnenzijde als buitenzijde uitgebreid visueel onderzocht. Alle ruimtes waren visueel goed te onderzoeken. Daarnaast is er gezocht naar plantenresten of beginnende vegetaties. De weersomstandigheden waren droog en bewolkt ten tijde van de inspectie.

### Deskstudie

De deskstudie richt zich op bekende ruimtelijke plannen (lokaal, provinciaal, nationaal en Europees) die relevant zijn voor deze locatie. Vooral het onderdeel gebiedsbescherming wordt in de deskstudie nader onderzocht.

### Expert judgement

Op basis van expert judgement wordt een uitspraak gedaan over de actuele beschermde natuurwaarden van de locatie in relatie tot geplande ontwikkelingen. Voor de expert judgement kan gebruik worden gemaakt van een netwerk van specialisten.

Als de deskstudie en de veldinspectie onvoldoende houvast bieden om tot een onderbouwde beoordeling te komen, zal worden aangegeven dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is om de effecten op de aanwezige natuurwaarden te kunnen beoordelen.



## Gebiedsbeschrijving

### Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan Schadewijk 23 te Eersel en betreft een agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied.

Een deel van de bestaande boerderij is momenteel in gebruik als opslagruimte en hooizolder. De bakstenen muren hebben geen zichtbare spouwopeningen. De dakbedekking bestaat uit dakpannen, zonder betimmering of isolatie aan binnenzijde.

Men is voornemens in dit deel woonruimte te realiseren.



Afbeelding 1: ligging plangebied (bron: Google Maps)



## Beschermde natuurwaarden

### Flora

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. De locatie is in gebruik als agrarische bedrijfslocatie en grotendeels bebouwd en verhard.

Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied en worden hier ook niet verwacht.

### Ongewervelden

Op de planlocatie ontbreken geschikte biotopen voor beschermde ongewervelden.

### Amfibieën, vissen en reptielen

De locatie is grotendeels bebouwd en verhard. Geschikt leefgebied voor deze soortengroepen ontbreken op de planlocatie.

### Broedvogels

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. U dient daarom gedurende de kap- en sloopwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen.

Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. De planlocatie was visueel goed te onderzoeken. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen.

Hierbij is vooral gekeken naar de aanwezigheid van nesten, meststrepen op muren, eventuele kieren onder dakpannen of loodslabben. Deze zijn van de bovenstaande soorten niet aangetroffen.

In de hooizolder komen regelmatig huiskatten jagen. Dit maakt de zolder ongeschikt als nestlocatie voor de meeste soorten.

### Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Brabant tot de vrijgestelde soorten.

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. 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.

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. Voor vleermuizen geldt géén vrijstelling of ontheffingsverlening meer indien het puur gaat om een ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Een ontheffing voor deze soorten kan alleen nog maar worden verleend wanneer:

1. Er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
2. Er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu gunstige effecten;
3. Er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

De checklist van het Vleermuisprotocol 2013 geeft voor gebouwen de volgende drie aandachtspunten: Zijn er potentieel aanwezige ruimtes voor winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen, zijn er sporen van aanwezigheid en is er sprake van een foerageergebied?

De bebouwing is uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van sporen en potentieel geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen in de diverse seizoenstadia. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken.

Meststrepen op de muren, uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen ontbreken.

In de hooizolder komen regelmatig huiskatten jagen. Dit maakt de zolder ongeschikt als verblijfslocatie voor vleermuizen.

Foeragerende vleermuizen in de omgeving van het plangebied zijn zeker niet ongewoon. In de omgeving kunnen algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting.

Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken.

De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.

## Advies

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing of vergunning 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 versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen. Vaste verblijfslocaties van vleermuizen bevinden zich niet op de locatie. De bebouwing is hiervoor ongeschikt. Vliegroutes voor vleermuizen worden niet aangetast aangezien het een renovatie van bestaande bebouwing betreft.
- Eventuele kapwerkzaamheden kunnen het beste tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) worden verricht. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gesloopt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige<sup>2</sup> te worden uitgevoerd.

	jan	feb	ma	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
BV												

Tabel 2 : aandachtskalender Broedvogels (BV). Voorkeursperiode voor werkzaamheden in groen.

<sup>2</sup> Onder een ter zake kundige wordt verstaan een persoon die :

•Op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of

•Als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of

•Zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Das en Boom, VZZ, RAVON, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, VOFF, SOVON, etc.)

## Bronnen

<http://www.brabant.nl/>

[www.vogelbescherming.nl](http://www.vogelbescherming.nl)

[www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)

[www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/wetgeving-voor-natuurbescherming-in-nederland>

Boye, P. et al., *Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland*, Bundesamt für Naturschutz, Bonn, 1999.

Broekhuizen, S., et al., *Atlas van de Nederlandse Zoogdieren*, KNNV, Utrecht, 1992.

Diepenbeek, A. van, *Veldgids diersporen*, KNNV, Utrecht, 1999.

Diepenbeek, A. van & J. van Delft, *Het waarnemen van amfibieën en reptielen*, RAVON, Nijmegen, 2006.

Diepenbeek, A. van & R. Creemers, *Herkenning amfibieën en reptielen*, RAVON, Nijmegen, 2006.

Dietz, C. et al., *Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas*, Kosmos, 2007.

Dietz, M. et al. *Von Fledermäusen und Menschen*, Bundesamt für Naturschutz, Bonn, 2002.

Kapteyn, K., *Vleermuizen in het landschap*, Schuyt & Co, 1995.

Lenders, H.J.R. en C.C.H. Marijnissen, *Waarnemen en herkennen van amfibieën en reptielen in het veld*, Stichting RAVON, Nijmegen, 1993.

Limpens, H., et al., *Atlas van de Nederlandse vleermuizen*, KNNV, Utrecht, 1997.

Mebs, T. et al., *Uilen van Europa*, Tirion, Baarn, 2004.

Meijden, R. van der, *Heukels' Flora van Nederland*, Wolters-Noordhoff, 1996.

Nie, H. de, *Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen*, Media Publishing Int BV, Doetinchem 1996.

Simon, M, et al. *Ecology and Conservation of Bats in Villages and Towns*, Bundesamt für Naturschutz, Bonn, 2004.

Sinsch, U., *Biologie und Ökologie der Kreuzkröte*, Laurenti, 1998.

SOVON Vogelonderzoek Nederland, *Atlas van de Nederlandse broedvogels; verspreiding, aantallen, verandering* - Nederlandse Fauna 5. Naturalis, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden, 2002.

Spikmans, F. & J. Kranenbarg, *Herkenning zoetwatervissen*, RAVON, Nijmegen, 2006.

Spikmans, F. & T. de Jong, *Het waarnemen van zoetwatervissen*, RAVON, Nijmegen, 2006.

Stumpel, T en H. Strijbosch, *Veldgids Amfibieën en reptielen*, KNNV, Utrecht, 2006.

Twisk, P., et al., *Zoogdieren van West-Europa*, KNNV, Utrecht, 1994.

Weeda, E.J. et al., *Nederlandse Oecologische Flora*, KNNV, Leiden, 1999.

# Verbeelding Schadewijk 23, Eersel

