

Toelichting

**Bestemmingsplan Eersel, herziening
Postelseweg 60**

Gemeente Eersel



Colofon:



Opgesteld door: Van Santvoort Advies B.V.
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond

Plangebied: Postelseweg 60, 5521 RC Eersel

Kenmerk: BCO100108

Datum: 21 december 2021

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0770. BPEpostelsew602045-VAST



1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Procedure	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving.....	8
2.1	Bestaande situatie	8
	Omgeving.....	8
	Historische en huidige situatie plangebied	8
2.2	Beoogde situatie.....	9
	Landschappelijke inpassing	11
	Beeldkwaliteitsplan	12
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
	Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant.....	14
	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	15
3.3	Gemeentelijk beleid	18
	Structuurvisie Eersel 2011.....	18
	Omgevingsvisie 1.0 gemeente Eersel.....	19
4	Onderzoeksaspecten	21
4.1	Milieuaspecten	21
4.2	Vormvrije m.e.r-beoordeling.....	21
4.3	Externe veiligheid	22
4.4	Geluid wegverkeerslawaaï	24
4.5	Luchtkwaliteit	25
4.6	Geur	26
4.7	Bedrijven en milieuzonering.....	27
4.8	Bodem	30
4.9	Gezondheid	30
	Endotoxinen	30
	Geitenhouderij	31
	Spuitzones	32
4.10	Waterparagraaf	32

4.11	Wet natuurbescherming	37
4.12	Archeologie en cultuurhistorie.....	38
4.13	Parkeren en verkeer	40
5	Juridische planopzet.....	42
5.1	Planvorm	42
5.2	Verbeelding	42
5.3	Planregels	42
6	Uitvoerbaarheid	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	43
6.2	Vooroverleg reacties	43
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

1 Inleiding



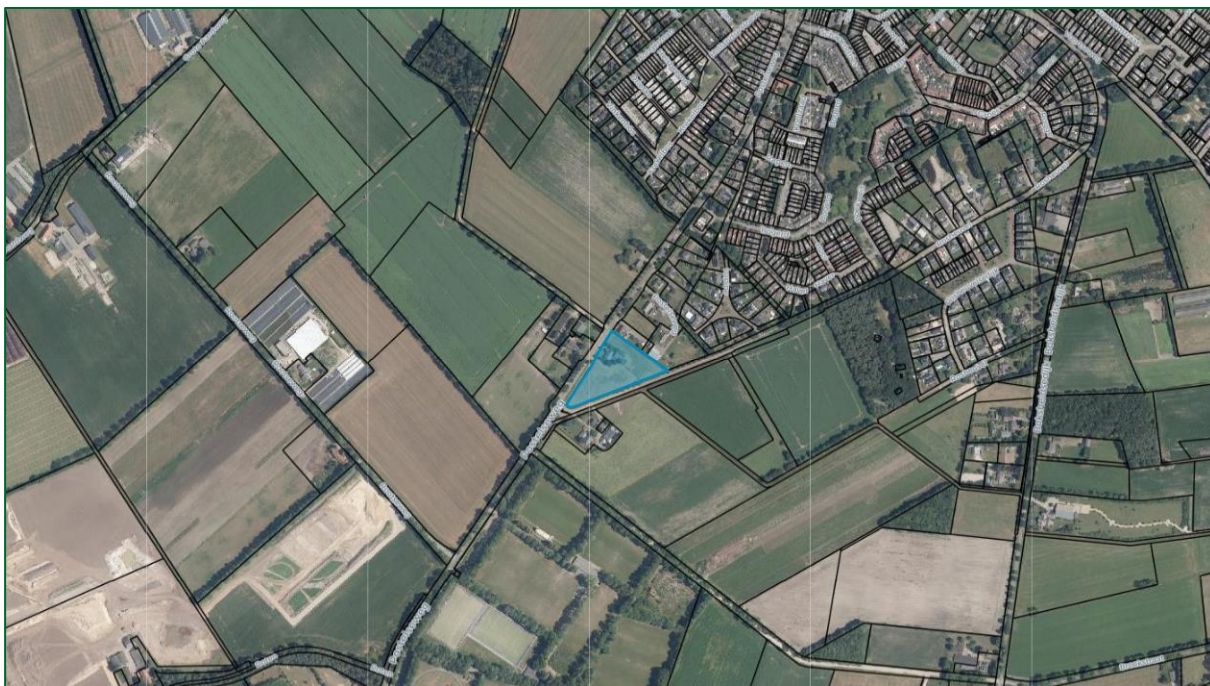
In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op het plan. Eerst worden de aanleiding en het doel van het plan, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure beschreven. Tot slot is een leeswijzer voor deze toelichting opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Postelseweg 60, gelegen op de overgang van de bebouwde kom van Eersel naar het buitengebied, is een bungalow met vrijstaand bijgebouw en onbebouwde gronden gelegen. De onbebouwde gronden zijn in gebruik als verharding, siertuin en (hobby-)weiland. De locatie is op dit moment geregeld in het bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening'. In dit plan is aan de gronden de bestemming 'Wonen – 1' toegekend.

Initiatiefnemer streeft naar het slopen en herbouwen van de bestaande woning en realiseren van 3 Ruimte voor Ruimte kavels met bijbehorende ontsluiting. Het oprichten van de totaal 4 woningen, op andere plekken dan de bestaande woning, past niet binnen de bestemming, zoals die op dit moment voor de locatie geldt. Middels een herziening van het bestemmingsplan kunnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel worden afgestemd op de wensen van initiatiefnemers.

Door de gemeente Eersel is een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Om de realisatie van het initiatief planologisch-juridisch vast te leggen wordt het bestemmingsplan herzien. In voorliggende toelichting wordt het plan nader onderbouwd.



Afbeelding 1: Luchtfoto Postelseweg 60 en omgeving (bron: kadastralekaart.com)

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van Eersel, aan de rand van de bebouwde kom. Het dorpscentrum bevindt zich op ruim 1 kilometer ten noordoosten van het plangebied.

De locatie is plaatselijk bekend als Postelseweg 60 en wordt aan de westzijde ontsloten door de Postelseweg. Ten zuidoosten van de locatie, grenzend aan het weiland, loopt de Rosheuvel.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Eersel, sectie M, nummer 761. De omvang van het perceel bedraagt 9.580 m².

De locatie oogt als overwegend agrarisch gebied met ontsluitingswegen en enkele landschapselementen. Een groot deel van de omliggende gronden is onbebouwd en heeft een (hobymatige) agrarische functie. Op een afstand van minder dan 100 meter ten noordoosten van het perceel is echter ook de meer intensieve woonbebouwing van Eersel gelegen.

De Postelseweg vormt een doorgaande verbinding tussen Eersel en het bebouwingscluster Witrijt op Nederlands grondgebied en Postel en Retie aan de Belgische zijde van de grens.



Afbeelding 2: Huidige situatie plangebied met bestemmingsregeling (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening, vastgesteld op 26 september 2013).

De gronden van het plangebied zijn als volgt bestemd:

- Enkelbestemming: 'Wonen – 1';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 4.1';
- Gedeeltelijk 'bouwvlak';
- Gedeeltelijk bouwaanduiding: 'vrijstaand';
- Gedeeltelijk maatvoering 'maximum bouwhoogte 8 m, maximum goothoogte 5 m';
- Gedeeltelijk bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Tevens geldt voor de locatie een paraplubestemmingsplan; 'Parkeren' (vastgesteld 25 september 2018). Middels dit parapluplan gelden voor de gehele kern een aantal aanvullende regels op het gebied van aantal en omvang van parkeerplaatsen bij verschillende functies.

Op grond van artikel 25 van het bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening' zijn de gronden bestemd voor onder andere de woonfunctie. Ook zijn rechtstreeks aan-huis-verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid op de begane grond toegestaan.

Voor het wonen geldt dat aanvullende nieuwbouw of splitsing van woningen niet is toegestaan, tenzij een specifieke aanduiding is opgenomen. Bij herbouw van een woning met deze bestemming dient de aangegeven bebouwingstypologie te worden aangehouden en dient het hoofdgebouw binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Voor de locatie Postelseweg 60 is het bouwvlak in het geldend plan redelijk strak rond de bestaande woning gelegen.

Het bouwen en in gebruik nemen en houden van meer dan één woning is op grond van de geldende regeling niet toegestaan. Ook mag niet met de woning geschoven worden. In het geldend plan zijn geen flexibiliteitsbepalingen opgenomen, waarmee deze ontwikkeling toegelaten kan worden.

Om binnen het plangebied exact de mogelijkheden te bieden die gewenst zijn, is dit ‘postzegel’-bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Procedure

De voorgenomen herbouw van de bestaande woning op een andere plek op het perceel en realisatie van 3 Ruimte voor Ruimte kavels past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling dient een bestemmingsplan (herziening) te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 van de Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens de periode van zes weken kan door eenieder zienswijzen worden ingediend. Gedurende de inzageperiode ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen twaalf weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het plan (termijn van orde). Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het plan opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend 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 (ABRvS)

Het bestemmingsplan treedt daags na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij een voorlopige voorziening is aangevraagd. Als er geen beroep is ingesteld, is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden, kunnen de benodigde omgevingsvergunningen worden aangevraagd.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting zal nader worden ingegaan op de volgende aspecten, te weten;

- Een gebieds- en planbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Een beschrijving van de beleidskaders (hoofdstuk 3);
- Een beschrijving van de milieuaspecten en sectorale aspecten(hoofdstuk 4);
- Een beschrijving van de juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- Een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving



In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

2.1 Bestaande situatie

Omgeving

Het plangebied is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Eersel, op de overgang met het buitengebied. Omliggende locaties zijn hoofdzakelijk in gebruik voor burgerwoningen. Op enige afstand ten noordoosten van het plangebied is een maatschappelijke functie gelegen; het gilde- en scoutingterrein (1). Ten westen liggen een agrarisch en agrarisch verwant bedrijf, zijnde een paardenhouderij (2) en hovenier (3). In zuidelijke richting zijn nog enkele agrarische bedrijven (4) en diverse burgerwoningen aan de Boksheidsdijk gesitueerd. In zuidwestelijke richting, aan de Postelseweg, liggen de sportvelden van Eersel (5).

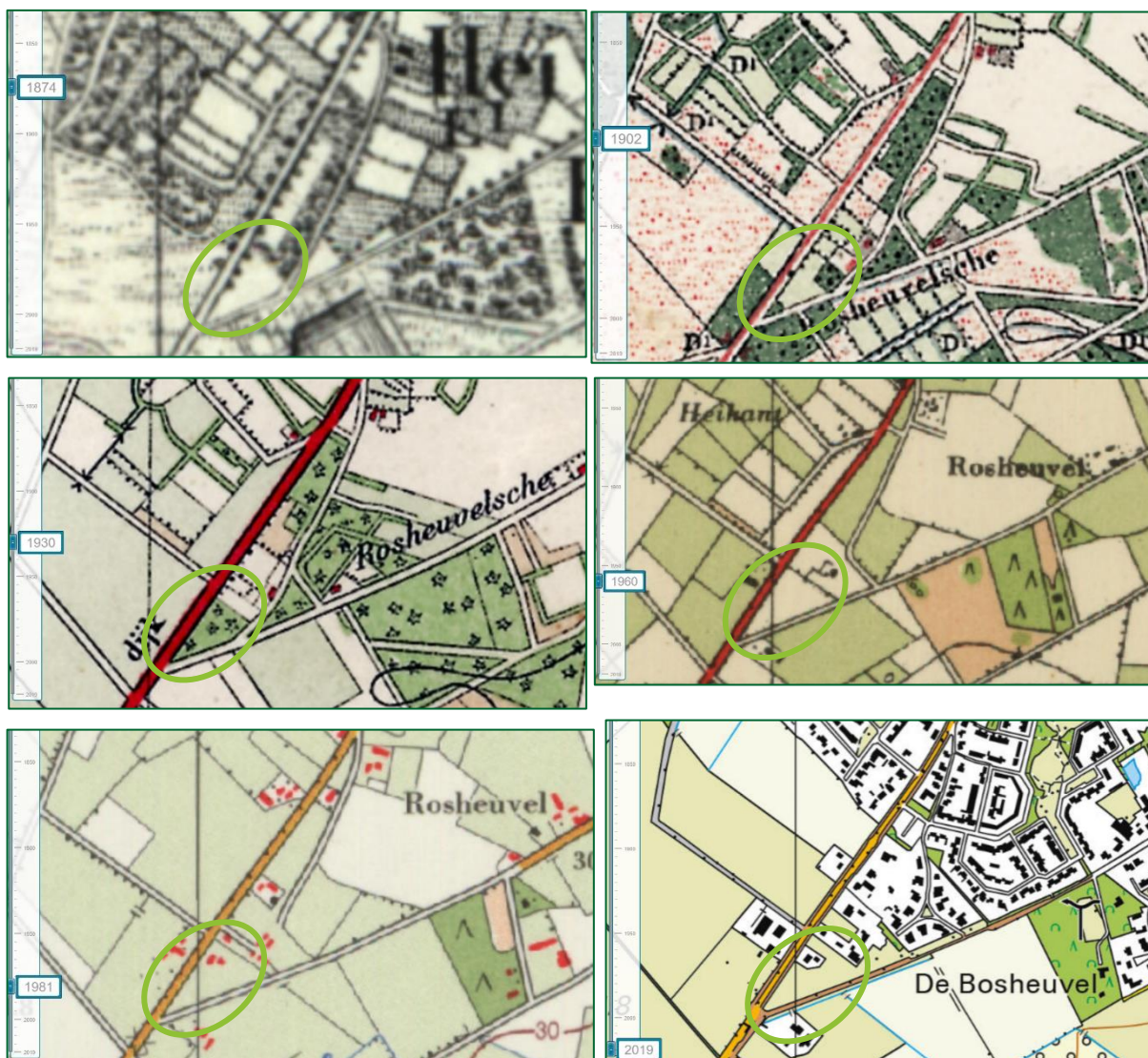


Afbeelding 3: Plangebied met functies in de omgeving (bron: maps.google.nl, bewerkt)

Het plangebied ligt in een complex van oude cultuurgronden en heideontginning, essenkampenlandschap. Het gebied is afwisselend open en gesloten. Met name aan de westzijde wordt meer openheid ervaren, terwijl de oostzijde verdicht is door de beplanting langs infrastructuur en perceelsgrenzen. In het gebied ten zuiden van de Broekstraat zijn de sportvelden gelegen. Deze velden zijn omgeven door hoogopgaand groen.

Historische en huidige situatie plangebied

Het perceel ligt al sinds zeer lange tijd ingesloten tussen de Postelseweg en Rosheuvel (tegenwoordig merendeels fietspad). Zover bekend is de locatie in het verleden veelal in agrarisch gebruik geweest. Globaal in de jaren van de Eerste tot de Tweede Wereldoorlog was op de locatie een productiebos aanwezig. In 1970 werd op de kavel een vrijstaande woning met vrijstaand bijgebouw gerealiseerd, georiënteerd op de Postelseweg.

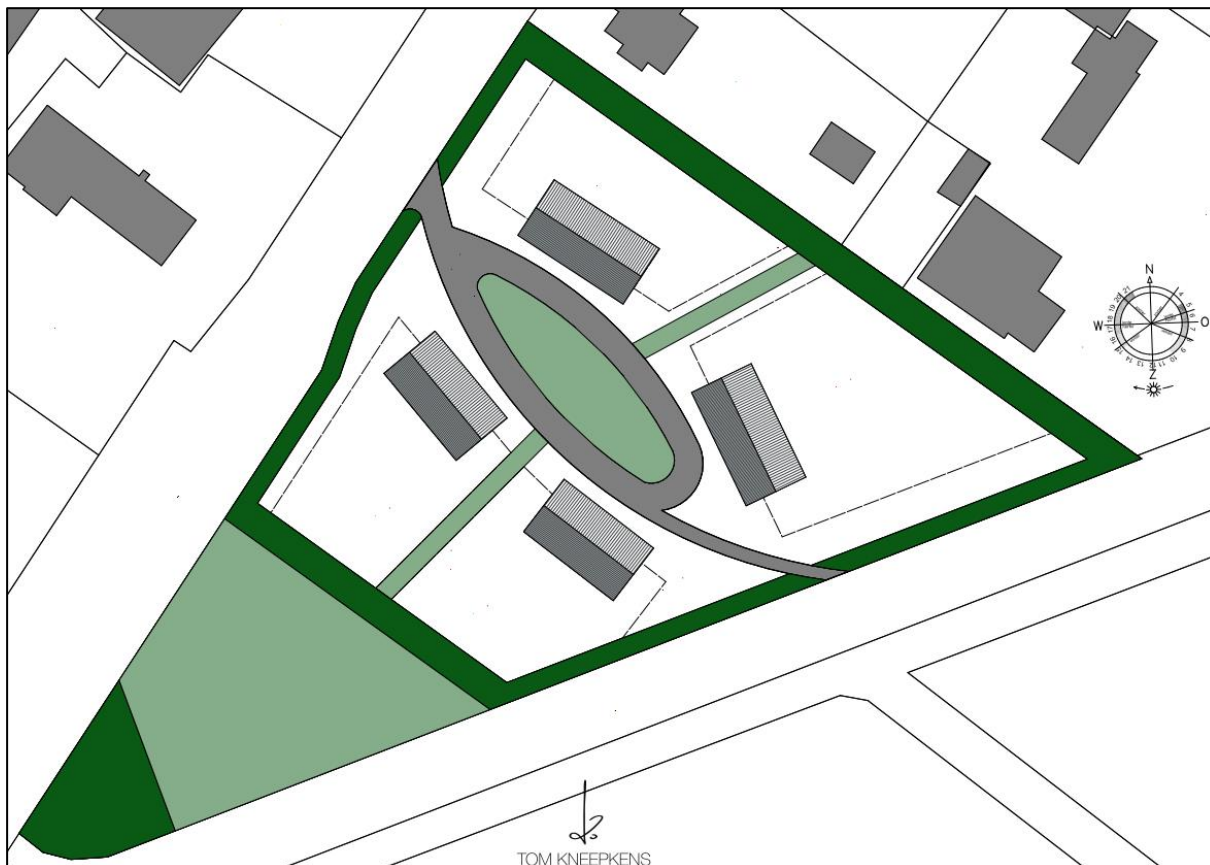


Afbeelding 4 t/m 9: Weergave historische ontwikkeling plangebied op topografische kaart (bron: topotijdreis.nl)

De woning bestaat uit één bouwlaag met kap en heeft het karakteristieke uiterlijk van een jaren '70 bungalow. De woning heeft een oppervlakte van 186 m² en het bijgebouw is ca. 95 m² groot. Rond de woning is ca. 1.250 m² in gebruik als tuin en erf. De tuin is voor een aanzienlijk deel ingericht met grote planten en struiken, waardoor de woning deels aan het zicht wordt onttrokken. De overige onbebouwde gronden van het perceel worden gebruikt als hobbyweide. De totale locatie aan de Postelseweg 60 heeft een oppervlakte van bijna 1 ha.

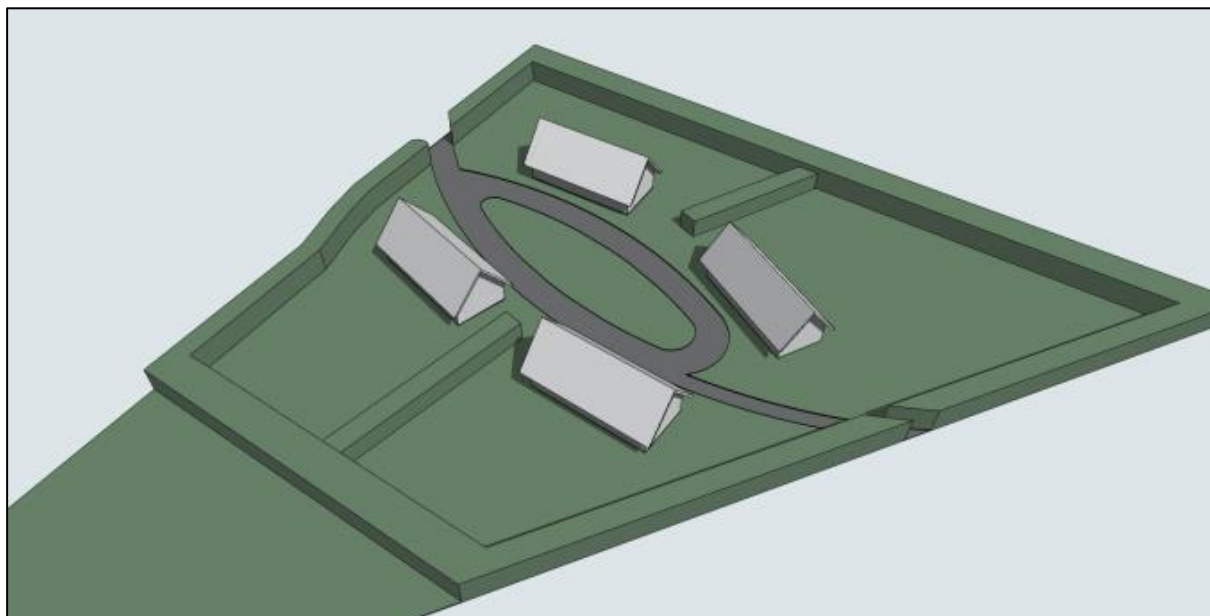
2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer heeft de wens de bestaande woning met bijgebouw af te breken en een groot deel van het perceel herin te richten. De woning zal worden herbouwd aan een nieuw te realiseren verkeersstructuur die vanuit de Postelseweg in oostelijke richting loopt. Naast de te herbouwen woning worden in het gebied 3 Ruimte kavels ontwikkeld. Voor deze kavels zijn Ruimte voor Ruimte titels aangekocht. Ongeveer ter hoogte van de bestaande inrit wordt een nieuwe toegangsweg naar het perceel gecreëerd die in het plangebied 'rond' loopt en in oostelijke richting als langzaamverkeersroute aantakt op de Rosheuvel. Links en rechts zijn de nieuwe woonpercelen voorzien met een omvang van respectievelijk 1.599 m², 2.303 m², 1.465 m² en 1.549 m². Per perceel is ruimte voor één nieuwe woning met bijbehorende bijgebouw(en) en onbebouwde gronden. De verkeersstructuur maakt voor autoverkeer een lus, die binnen in wordt ingevuld als groen plantsoen. De woonkavels worden aan de buitenzijde omzoomd door een struweelhaag. Door de struweelhaag geheel rondom de nieuwe kavels te planten, ontstaat optisch een massieve beplanting rondom de kavels. Tussen de verschillende kavels wordt voorzien in een struweelbeplanting met een wat beperktere breedte.



Afbeelding 10: Toekomstige situatie plangebied (bron: Tom Kneepkens architect)

Ook op de punt van de Postelseweg en Rosheuvel wordt in een massieve beplanting voorzien in de vorm van een struweel met boom- en struikvormers. De omvang van dit deel bedraagt ca. 500 m². De overige gronden, tussen het nieuwe kleinschalig woongebied en 'groene punt', blijven in gebruik als hobbyweide. Ook zij versterken het groene karakter van het gebied en leveren daarnaast een bijdrage aan de openheid.



Afbeelding 11: Vogelvlucht impressie toekomstige situatie plangebied (bron: Tom Kneepkens architect)

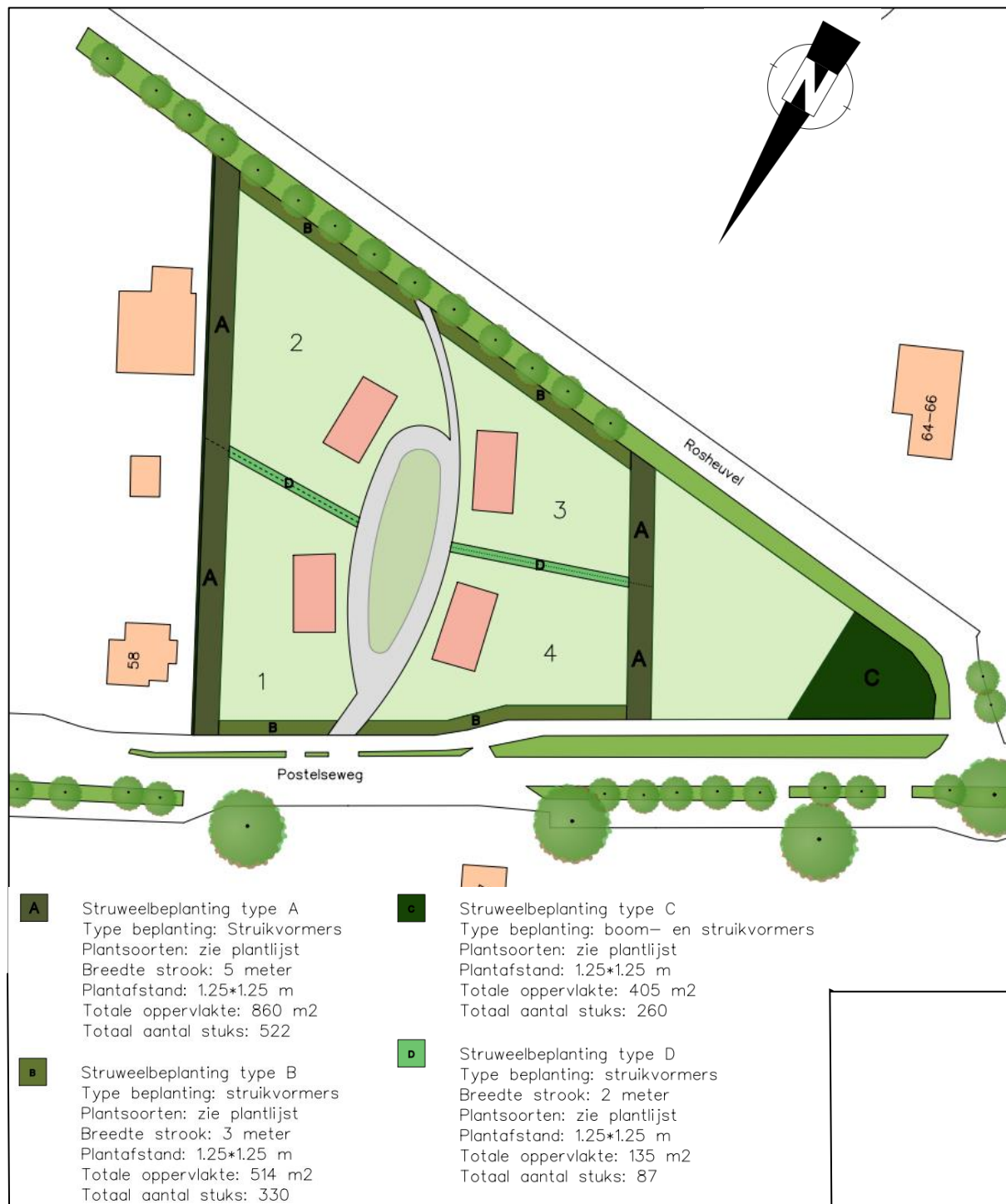
De nieuwe woningen worden evenwijdig aan de nieuw te realiseren ontsluiting geplaatst, en staan daarmee haaks op de Postelseweg. Door de lichte kromming in de ontsluiting ontstaat een rustige, informele stedenbouwkundige

opzet. De spelregels voor de nieuwe woningen zijn enerzijds traditioneel, anderzijds bieden zij ruimte voor innovatie en moderne toevoegingen.

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door BNL advies; Landschappelijk inpassingsplan Postelseweg 60, Eersel (4 december 2020 – bijlage 1) Tevens is de beoogde inpassing verankerd in de regels bij dit bestemmingsplan.

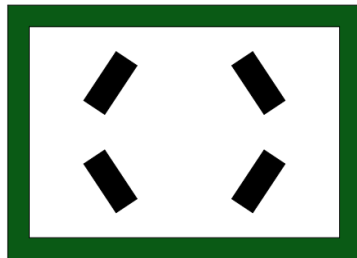
Het landschappelijk inpassingsplan gaat uit van de aanplant van struweelhagen met diverse boom- en struikvormers, die een meerwaarde voor de omgeving zijn op het gebied van voedsel en veiligheid. De hagen worden geplant rondom en tussen de nieuw te realiseren kavels. Tevens wordt de zuidwestpunt van het plangebied geheel ingeplant (ca. 500 m²). De hagen krijgen een breedte van respectievelijk 2, 3 en 5 meter. Door de struweelhaag geheel rondom de nieuwe kavels te planten, wordt optisch gezorgd voor een massieve beplanting rondom de kavels.



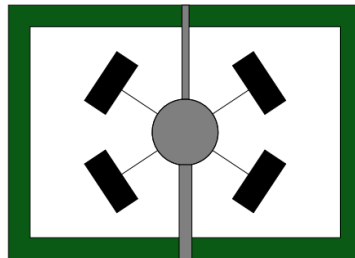
Afbeelding 12: Inpassingsplan (bron: BNL advies)

Beeldkwaliteitsplan

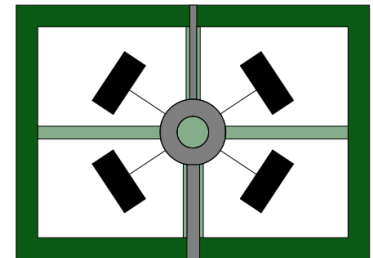
Naast het landschappelijk inpassingsplan is ten behoeve van het planvoornemen tevens een beeldkwaliteitsplan opgesteld (Tom Kneepkens architect, Beeldkwaliteitsplan, 3 november 2020). Het beeldkwaliteitsplan is verankerd in de planregels, waardoor wordt bewerkstelligd dat de beoogde beeldkwaliteit wordt bereikt. In het beeldkwaliteitsplan is ingegaan op de volumes van de nieuw te bouwen woningen, de oriëntatie van de daken en de materialisatie. Ook is aandacht besteed aan de inrichting van het centrale erf en de voortuinen.



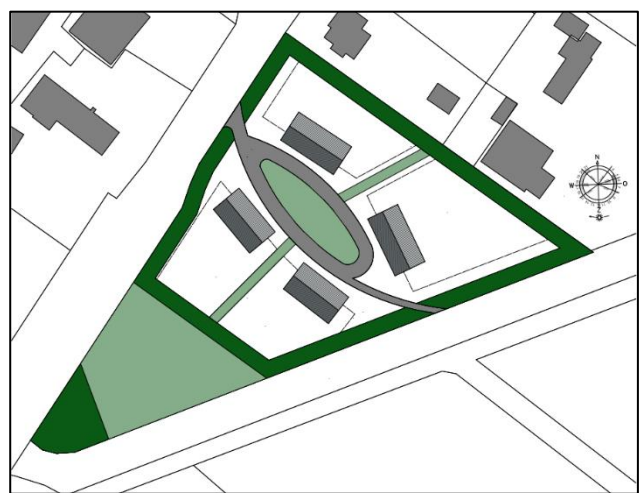
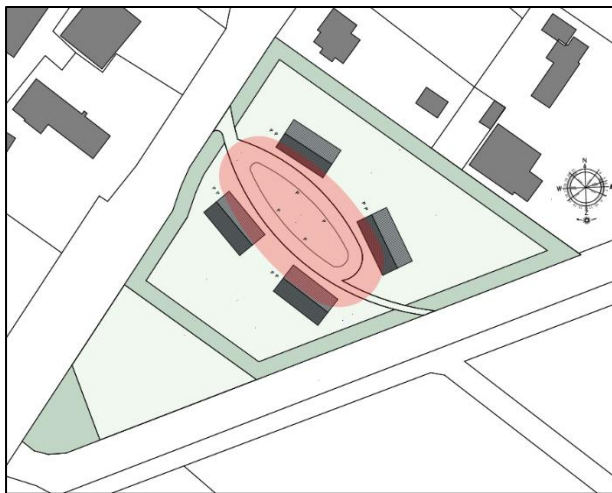
Landelijke volumes in een groene kamer



Ontsluiting woonhuizen vanuit centraal erf met toegangsweg & wandel pad



Groenvoorziening centraal erf en afscheiding percelen



Afbeelding 13 t/m 15: Concept volumes, inrichting centraal erf en oriëntatie daken uit Beeldkwaliteitsplan (bron: Tom Kneepkens architect)

3 Beleidskader



In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor het plangebied beschreven.

3.1 Rijksbeleid

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 20140 en de Mobiliteitsaanpak. Het Rijk streeft hiermee naar 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit wil zij bereiken door een aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het Rijk richt zicht uitsluitend op zaken die belangrijk zijn op landelijk niveau:

- De hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer en energie (inclusief het aanwijzen van gebieden waar grootschalige windparken kunnen komen);
- De waterveiligheid en de milieukwaliteit;
- De bescherming van ons cultureel erfgoed en onze unieke natuur.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen.

Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht;
- Het borgen van de waterveiligheid en kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt;
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Het initiatief (bestemmingswijziging ten behoeve van herbouw bestaande woning en realisatie 3 Ruimte voor Ruimte kavels) is dermate kleinschalig van aard dat het rijksbeleid hieraan geen specifieke kaders of voorwaarden oplegt.

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor versterking van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toepassing van de ladder is verplicht voor initiatieven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op regionale behoefte, mogelijk maken. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Indien sprake is van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan dient op grond van de herziene versie van de Ladder gemotiveerd te worden wat de behoefte is aan die ontwikkeling en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat de inhoudelijke toetsing aan de Ladder plaatsvindt, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. De beoogde ontwikkeling bestaat uit herbouw van de reeds aanwezige woning en realisatie van 3 Ruimte voor Ruimte kavels. Dit alles vindt tezamen met ontwikkeling van infrastructuur en groen plaats op het bestaande perceel Postelseweg 60.

In de afgelopen jaren zijn door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State diverse uitspraken met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking gedaan. Uit deze uitspraken is te herleiden dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn, om aangemerkt te kunnen worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor woningbouw is uit de uitspraken op te maken dat indien een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11

woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. De kenmerken van de omgeving zijn tevens relevant om te bepalen of een ontwikkeling in relatie tot het beoogde gebied als stedelijk moet worden gezien.

De realisatie van 3 Ruimte voor Ruimte kavels uit voorliggend plan vindt plaats aan de rand van de bebouwde kom van Eersel. In relatie tot deze bestaande omgeving, is bij de ontwikkeling, mede gezien het aantal woningen, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgezet om bouwen voor leegstand te voorkomen en om in beginsel een verdere versterking van stedelijke functies in het buitengebied te voorkomen. In deze situatie is, zoals toegelicht, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Bovendien is sprake van een aantoonbare behoefte. Initiatiefnemer beschikt zelfs al over een concrete invulling voor de bouw kavels. Er wordt dus niet gebouwd voor leegstand, er is sprake van een vraag naar dit type woningen op deze plek.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogingen voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. In de visie is niet vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. "Met een open blik" is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de volgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma's.

Om de ambities (het Panorama) te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofdpogingen onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Tevens wordt, in lijn met de uitgangspunten voor de Omgevingswet, beoogd om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk neer te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

De beoogde ontwikkeling van 3 Ruimte voor Ruimte kavels aan de Postelseweg in Eersel en herbouw van de reeds aanwezige woning, is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Het plan voorziet in een woningbouwbehoefte en neemt de ruimtelijke kwaliteit daarbij in acht. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdpogingen uit de Omgevingsvisie. Daarbij past het plan wel in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie.

Ruimte voor Ruimte

De Ruimte voor Ruimte regeling is een beleidsregel van de provincie Noord-Brabant. Met deze regeling is het mogelijk een nieuwe woning te ontwikkelen in ruil voor de sloop van (voormalig agrarische) bebouwing. Agrarische ondernemers ontvangen een financiële vergoeding voor de sloop van schuren, stallen en bedrijfsbebouwing. Op deze manier wordt leegstand en verval van bebouwing voorkomen. Het doel van de Ruimte voor Ruimte regeling is het verbeteren van de kwaliteit van het landschap en dan met name het verbeteren van de ruimtelijke en milieukundige kwaliteit van het buitengebied.

Om een nieuwe woning te realiseren dient de initiatiefnemer in het bezit te zijn van een bouwtitel. Deze kan enkel vrijkomen wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden van de Ruimte voor Ruimte regeling. Initiatiefnemer heeft recentelijk 3 bouwtitels Ruimte voor Ruimte aangekocht. Deze is bijgevoegd in Bijlage 2.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant. De lov is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De lov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, in de toekomst omgevingsplan.

De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

De rechtstreeks werkende regels zijn opgenomen in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. Ook gelden voor het plangebied onder meer de aanduidingen 'Verbod uitbreiding veehouderij', 'Stalderingsgebied', 'Bescherming Natura2000', 'Verstedelijking afweegbaar' en 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'.

Onderstaand worden de relevante regels vanuit de verschillende aanduidingen benoemd en getoetst.

Regels wonen in gemengd landelijk gebied

In artikel 3.80 is de regeling voor Ruimte voor Ruimte in het Landelijk gebied opgenomen. Lid 1 van dit artikel bepaald dat een bestemmingsplan, van toepassing op 'Landelijk gebied', kan voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. Er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. De ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. Er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling, behoudens in geval de locatie ligt binnen 'Verstedelijking afweegbaar'.

In lid 2 t/m 4 zijn aanvullende bepalingen opgenomen:

Lid 2. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;

- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Lid 3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

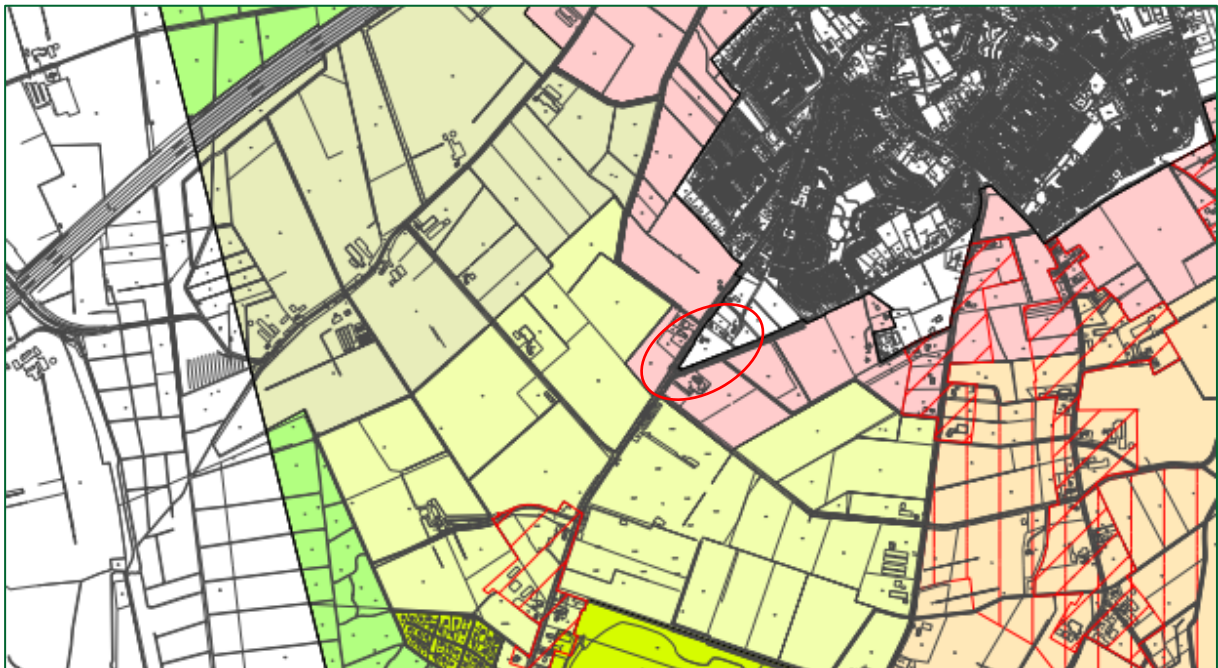
Lid 4. Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Voor de ontwikkeling van de 3 kavels aan de Postelseweg geldt dat 3 kavels worden aangekocht, die door de Ontwikkelingsmaatschappij beschikbaar worden gesteld omdat op een andere locatie in de provincie een aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit heeft plaatsgevonden. Hiermee wordt voldaan aan voorwaarde 3 en indirect aan voorwaarde 2.

Het maximum aantal van 3.500 kavels is nog niet bereikt. Voorwaarde 4 levert dan ook geen belemmering op.

Uit bovenstaande toets van lid 2 t/m 4 blijkt dat aan voorwaarde a. van lid 1 is voldaan. Voor de overige bepalingen geldt dat:

ad. B. Uit de kaart 'bebouwingsconcentraties' van de gemeente Eersel (onderdeel bestemmingsplan 'Buitengebied 2017') blijkt dat de locatie is gelegen het kerngebied van Eersel. De locatie ligt niet in open agrarisch gebied. Het plangebied kan worden beschouwd als bebouwingscluster aan de rand van de kern. Realisatie van enkele Ruimte voor Ruimte woningen is in deze omgeving aanvaardbaar.



Afbeelding 16: Uitsnede kaart 'bebouwingsconcentraties' (bijlage bij bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, gemeente Eersel)

ad. C.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een Beeldkwaliteitplan en Inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.2). Hiermee wordt voldaan aan de vereisten van een goede landschappelijke inpassing.

Vanwege de vereisten uit lid 2 van dit artikel is in artikel 3.77 van de IOV bepaald dat, indien toepassing wordt gegeven aan o.a. de Ruimte voor Ruimteregeling, daarmee tevens voldaan is aan de provinciale verplichting voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Een goede landschappelijke inpassing bij de te bouwen woningen blijft wel noodzakelijk.

Vanwege het feit dat sprake is van één bestaande woonfunctie en 3 Ruimte voor Ruimte kavels is met de aankoop van titels en landschappelijke inpassing voldoende kwaliteitsbijdrage geleverd.

ad D.

Op Kaart 3 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' is het plangebied aangewezen als 'verstedelijking afweegbaar'. Deze voorwaarde legt dan ook geen verdere beperkingen op.

Regels 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'

Artikel 4.4. van de IOV bepaalt dat, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, buiten Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans geldt van:

- a. 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- c. 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- d. 1/10 per jaar voor grasland.

Lid 2. Voor bebouwing die is gelegen buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik.

Lid 3. De norm, bedoeld in het eerste lid, betreft een inspanningsverplichting.

In paragraaf 4.10 van deze toelichting is getoetst aan de beleidslijnen en de toekomstige waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied beschreven.

Regels ontwikkeling in 'verstedelijking afweegbaar'

Ter plaatse van deze aanduiding kan onder voorwaarden worden voorzien in nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.43). Zoals eerder in deze toelichting is beschreven, is bij de herbouw van de bestaande woning en realisatie van 3 Ruimte voor Ruimte kavels op een bestaand woonperceel aan de rand van de bebouwde kom van Eersel geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Algemene regels

Naast de functiegerichte regeling zijn in paragraaf 3.1.2 van de omgevingsverordening algemene regels opgenomen voor een goede omgevingskwaliteit. De algemene zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is uitgewerkt in drie instructieregels. Het geheel is vastgelegd in artikel 3.5 t/m 3.9. Met de regels wordt gezorgd voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving waarbij rekening gehouden wordt met:

- **Zorgvuldig ruimtegebruik**
Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.
De IOV laat nieuwvestiging van Ruimte voor Ruimte kavels toe op specifieke locaties buiten 'bestaand ruimtebeslag'. Voorliggende locatie aan de Postelseweg 60 voldoet hieraan. Tevens geldt dat sprake is van een bestaand bouwperceel, nu reeds een woning en de bestemming 'Wonen' aanwezig zijn.
- **De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;**
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:
 - *de ondergrond;*
 - *de netwerklaag;*
 - *de bovenste laag.**Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting.*
- **Meerwaardecreatie;**
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om

opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit geval wordt meerwaarde gecreëerd door de inzet van Ruimte voor Ruimte kavels, waardoor (elders) een aanzienlijke kwaliteitswinst is ontstaan en door landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwing. Voor een toelichting op de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische herziening voldoet aan het provinciale beleid.

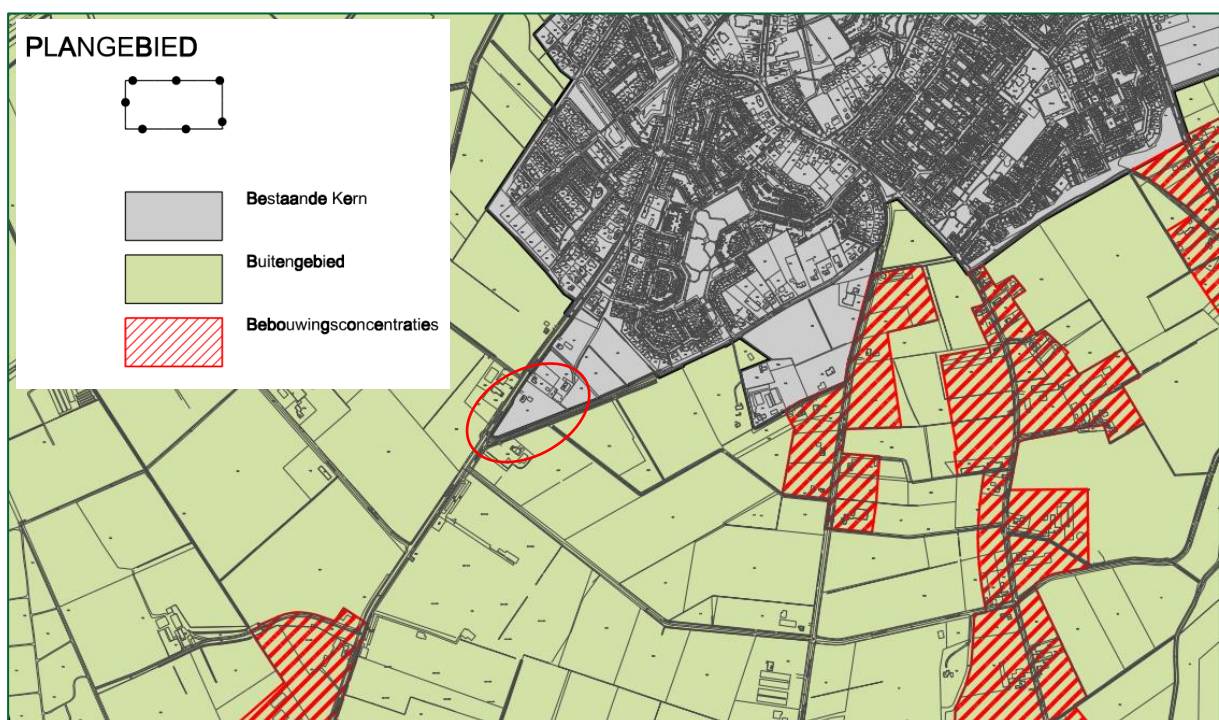
3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Eersel 2011

Op 3 april 2012 heeft de gemeenteraad van Eersel de 'Structuurvisie Eersel 2011' vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is om de sectorale visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen. Hierbij is de structuurvisie met name gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De integrale visie komt voort uit bestaand beleid en is met uitzondering van de opgenomen 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties' geen nieuwe visie. De Structuurvisie Eersel 2011 kan dan ook met name gezien worden als een koppeling tussen de diverse beleidsdocumenten, waarbij een aantal zaken verder zijn uitgewerkt en onderbouwd (o.a. met een uitvoeringsparagraaf en een exploitatieparagraaf). De meeste beleidsdocumenten zijn bovendien voortgevloeid uit de StructuurvisiePlus van de gemeente Eersel uit 2002. Deze StructuurvisiePlus maakt daarbij nadrukkelijk integraal nog onderdeel uit van de Structuurvisie Eersel 2011.

Op de verbeelding van de Structuurvisie Eersel 2011 is een zonering van kern, buitengebied en bebouwingsconcentraties opgenomen.



Afbeelding 17: Uitsnede verbeelding Structuurvisie Eersel 2011 (bron: gemeente Eersel)

De locatie Postelseweg 60 is aangewezen als onderdeel van de bestaande kern van Eersel. In de structuurvisie zijn in het ruimtelijk model een aantal mogelijke locaties aangegeven voor de realisatie van ruimte-voor-ruimtetoningen. Op het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld – Strategiekaart zijn daarnaast zoeklocaties uitbreidingsmogelijkheden wonen opgenomen. Hier liggen kansen om de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteiten van het gebied te versterken.

De locatie aan de Postelseweg 60 is aangewezen als zoeklocatie uitbreidingsmogelijkheden wonen. De locatie is dus in de structuurvisie aangewezen als passend voor een ontwikkeling met woningen.

Voor Ruimte voor Ruimte kavels verlangd de gemeente, anders dan bij overige ruimtelijke ontwikkelingen, geen ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering maakt al onderdeel uit van de aangekochte bouwtitel.

Omgevingsvisie 1.0 gemeente Eersel

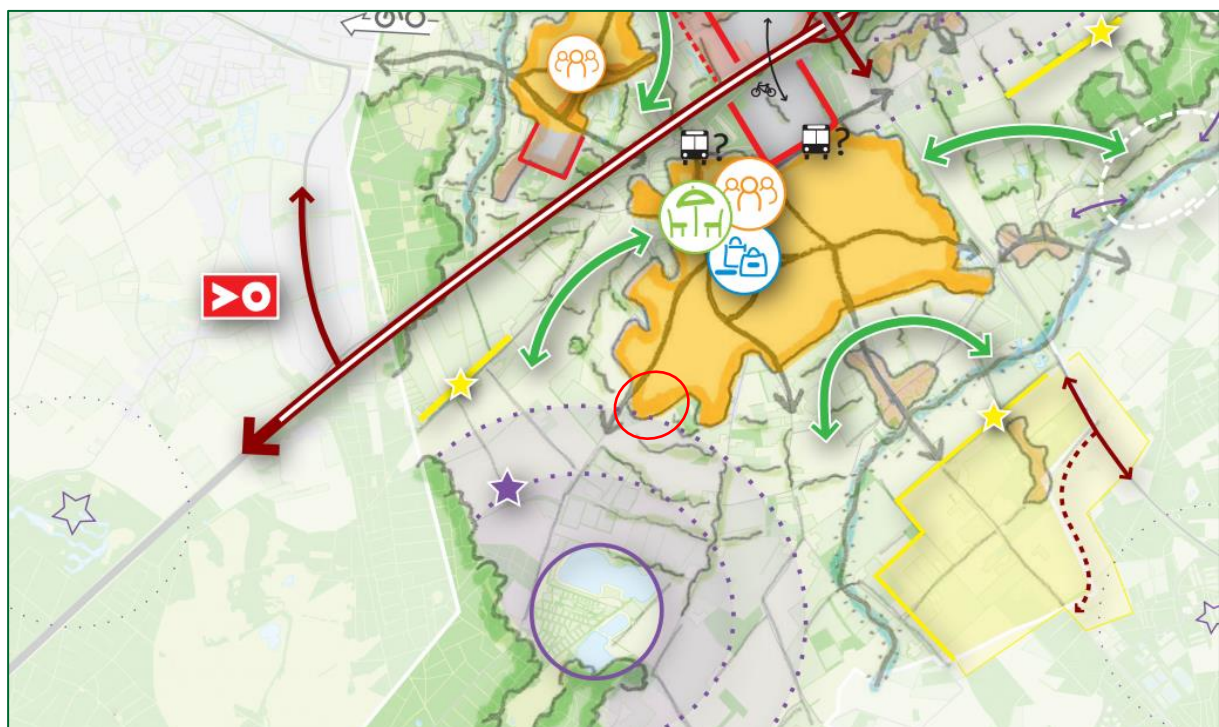
Op 28 januari 2020 heeft de gemeenteraad van Eersel de Omgevingsvisie 1.0 vastgesteld. De Omgevingsvisie 1.0 is opgesteld met het oog op de komende Omgevingswet. De omgevingsvisie is één integraal beleidstuk, als basis voor alle beleidsterreinen en onderwerpen die te maken hebben met de fysieke leefomgeving, zoals natuur, milieu, ruimtelijke ordening, verkeer, etc. De gemeente is vrij in de vormgeving van de visie. Daarmee kan de visie thematische en/of gebiedsgerichte beleidsdoelen bevatten.

In de Omgevingsvisie 1.0 zijn geen nieuwe beleidskeuzes opgenomen. Het bestaand beleid op diverse terreinen is hierin gebundeld.

De Toekomstvisie 2030 'Kempisch wonen in een wereldregio' is het belangrijkste uitgangspunt voor de Omgevingsvisie. In deze toekomstvisie zijn drie kernambities geformuleerd die, vanuit de bestaande kwaliteiten, richting geven aan de toekomstige ontwikkeling van de gemeente. De drie ambities zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en beïnvloeden gezamenlijk de indeling en het gebruik van het Eerselse grond gebied:

- Kempisch wonen;
- Aangesloten zijn op een wereldregio;
- In een 21^e-eeuwse cultuur.

Het plangebied is in de overall structuurkaart aangeduid als 'Kempisch wonen in levendige kernen'.



Afbeelding 18: Uitsnede Omgevingsvisie 1.0 (bron: gemeente Eersel)

Eersel heeft zichzelf als ambitie gesteld om nieuwe bewoners (jonge gezinnen en techneuten) aan te trekken. In de brainport-regio is sprake van een aanzienlijke groep hoogopgeleide werknemers die werken in de stedelijke omgeving, maar voor hun woonomgeving de voorkeur geven aan meer rust en ruimte. De kernen in de regio zijn dan ook gewild als woonlocatie. De gemeente kiest voor Kempisch wonen, als groene contramal van de stedelijke woonmilieus.

Voor de bouw van nieuwe woningen is in de visie vastgelegd dat dit, in lijn met de regionale woonvisie, zo veel mogelijk vraaggericht en binnen de bestaande stedelijke contouren gebeurt. Hierbij wordt zorgvuldig omgegaan met de waardevolle groene ruimte in de kernen; herstructurering en transformatie van bestaande gebouwen heeft de voorkeur. Daar waar uitgebreid wordt, gebeurt dit met respect voor de landschappelijke kwaliteiten.

De beoogde ontwikkeling levert een kwalitatieve bijdrage aan het Kempisch wonen. De nieuwe kavels bieden een groene en rustige woonomgeving, aan de rand van de bebouwde kom. Het plangebied valt juist binnen de bebouwde structuur en is deels bebouwd. Bij de herontwikkeling wordt ingezet op zorgvuldige en robuuste landschappelijke inpassing, waarmee deze kwaliteiten versterkt worden.

De beoogde ontwikkeling past dan ook binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Omgevingsvisie 1.0 en daaraan vooraf gaande Toekomstvisie 2030.



4.1 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden alle relevante milieuaspecten en overige sectorale aspecten benoemd. De beoogde ontwikkeling wordt aan deze onderzoeksaspecten getoetst.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. De criteria als bedoeld betreffen:

- De kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie);
- De plaats waar de activiteiten worden verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie met de kwetsbaarheid van de omgeving);
- De kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijk effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Kenmerken van de activiteit

Het planvoornemen voorziet in het wijzigen van de bestemming van een bestaand woonperceel. De wijziging is noodzakelijk om:

1. De bestaande woning op een andere plek te kunnen herbouwen;
2. Drie Ruimte voor Ruimte kavels te kunnen realiseren;
3. Bijbehorende voorzieningen (ontsluiting) en groen te kunnen realiseren.

Op de locatie zal in de toekomst worden gewoond, in lijn met het huidige gebruik. Het aantal woningen neemt wel toe. Het planvoornemen voorziet echter niet in realisatie van een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen (drempelwaarde m.e.r.-beoordelingsplicht betreffende woningen). Er is derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht op basis van de 'D-lijst'.

Plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plangebied is gelegen op de overgang van kern Eersel naar het aangrenzend buitengebied, aan de doorgaande Postelseweg. Een uitgebreidere omschrijving van de ligging van het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 1 en 2 van deze toelichting. Het plangebied betreft een bestaand woonperceel, waarbij in de directe omgeving diverse andere woonpercelen, agrarische productiegronden en ontsluitingsstructuren zijn gelegen.

Het plangebied ligt niet in beschermde natuurgebieden, zoals in paragraaf 4.11 en verderop in dit hoofdstuk is toegelicht. Gezien de afstand tot de beschermde gebieden kan gesteld worden dat er geen effecten op kwalificerende habitats zullen optreden door de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan voor de locatie. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde NNB-gebied bedraagt circa 300 meter. Tussentussende is sprake van agrarisch gebied, infrastructuur en woningen. Gezien de aard van de ontwikkeling en de reeds aanwezige functies in de omgeving van het NNB-gebied kan gesteld worden dat er geen nadelige effecten op de realisering van het natuurnetwerk zullen optreden door het planvoornemen. Verderop in het hoofdstuk is eveneens beoordeeld dat er geen effecten op kwalificerende soorten zijn te veronderstellen.



Afbeelding 19: Plangebied ten opzichte van Natuur Netwerk Brabant (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Kenmerken van de gevolgen van de activiteit

Alle relevante milieuaspecten zijn in het kader van dit bestemmingsplan uitvoerig onderzocht en nader beschreven. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor het planvoornemen. Het planvoornemen voorziet functioneel slechts in een beperkte wijziging ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

Door de aard en kleinschaligheid van het planvoornemen wordt niet verwacht dat negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op in de directe omgeving aanwezige waarden en belangen of op aanwezige beschermde gebieden en soorten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling in het betreffende gebied is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.3 Externe veiligheid

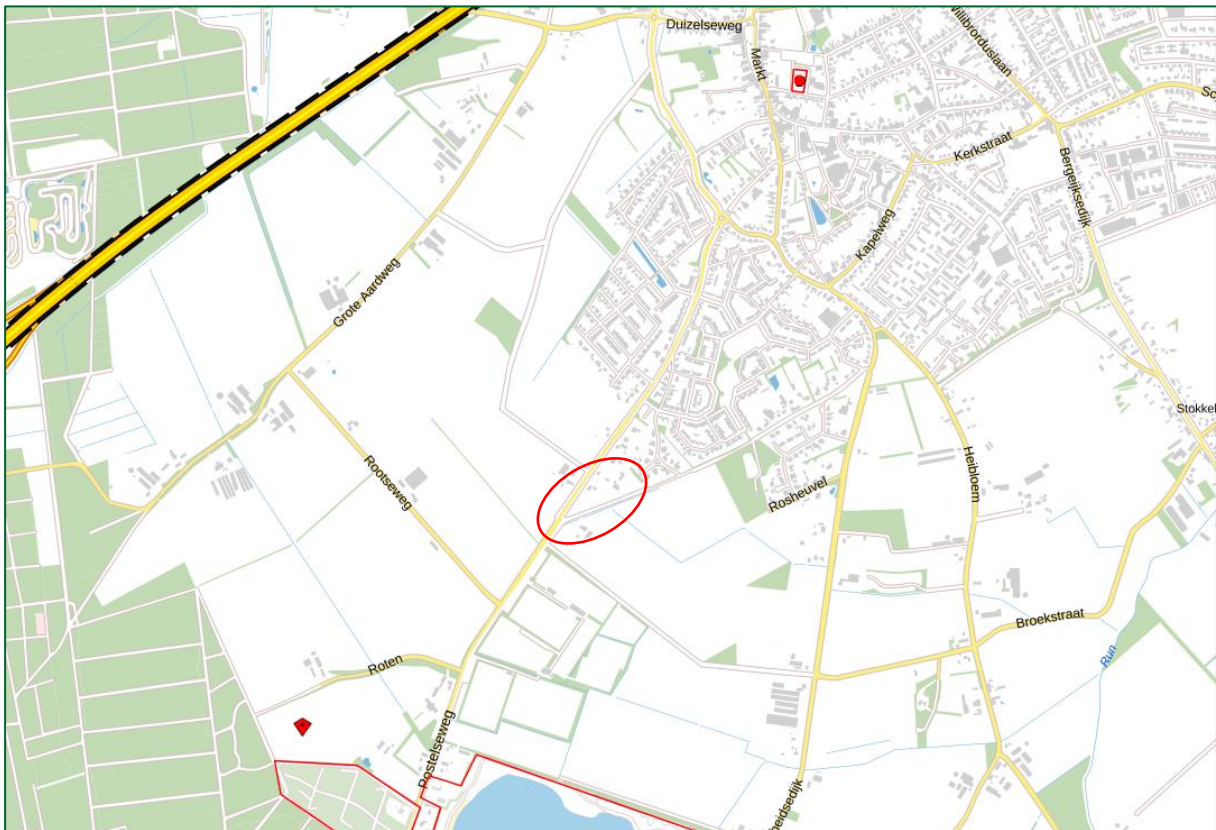
Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- Groepsrisico (GR): De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10⁻⁶). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde welke moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), besluit externe veiligheid transportleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).



Afbeelding 20: Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Bevi

Gezien de aard van de voorgenomen activiteit (wijziging van woonbestemming ten behoeve van realisatie van enkele extra woningen) is het Bevi niet van toepassing vanuit het plangebied. De beoogde functie omvat niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt daarnaast dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichtingen betreffen het recreatiecentrum Ter Spegelt aan de Postelseweg 88a en het zwembad aan de Postakkers 8 in Eersel, waar opslag van chloorbleekloog en bij het zwembad ook zoutzuur (zwavelzuur) plaatsvindt. De afstand bedraagt hemelsbreed respectievelijk circa 800 meter en ruim 1,3 kilometer. Gezien het type inrichtingen en de aanwezige afstanden zijn er voor het plan geen belemmeringen vanuit het Bevi.

Bevb

In de directe en verdere omgeving van het plangebied zijn geen boven- of ondergrondse buisleidingen gelegen die de externe veiligheid beïnvloeden.

Er is dan ook geen sprake van een belemmering vanuit het Bevb.

Bevt

Op de risicokaart is de A67 ten noorden van het plangebied aangewezen als transportas met risico indicatie. De afstand tussen het plangebied en deze weg bedraagt meer dan 1 km (ca. 1,4 km). Gezien deze grote afstand ligt de locatie niet binnen de invloedsfeer van deze of andere wegen die zijn opgenomen in de tabel basisnet uit de Regeling basisnet.

Conclusie

Uit de Risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen aanwezig zijn die vallen onder het Bevi of Bevt. Ook zijn geen buisleiding aanwezig die vallen onder het Bevb. Ook heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten op de externe veiligheid voor de omgeving. Derhalve kan geconcludeerd worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de herziening van het bestemmingsplan.

4.4 Geluid wegverkeerslawaa

Op 1 januari 2007 is de (gewijzigde) Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet beschermt geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidgevoelige objecten worden beschermd. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is.

Het plan voorziet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies binnen de geluidzone van de Postelseweg. Voor de ontwikkeling is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn vastgelegd in de rapportage 'AO WVL Postelseweg 60 Eersel Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen' (K+ adviesgroep, 13 maart 2021) en opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. In de berekeningsresultaten is een tweedeling opgenomen. In het eerste gedeelte is de optredende geluidbelasting op de rand van het bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak wordt het hoofdgebouw gerealiseerd. Omdat de mogelijkheid bestaat dat tijdens de uitvoering ook aangebouwde bijgebouwen worden gerealiseerd met een geluidgevoelige functie is aanvullend onderzocht wat de optredende geluidbelasting is op de rand van het vlak aangemerkt voor bijgebouwen. Hierbij is uitgegaan van een worst-case benadering. Op basis van deze gegevens kan een aanname worden gedaan van de optredende geluidbelasting van een eventueel bijgebouw.

Uit het onderzoek blijkt dat op de bouwvlakken:

- De voorkeursgrenswaarde wel, maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Postelseweg is maximaal 53 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).
- De gemeente Eersel kan besluiten hogere grenswaarden te verlenen.
- Als ontheffingscriterium kan worden aangedragen dat de ontwikkeling wordt gerealiseerd op een perceel waar 1 bestaande woning aanwezig is. Deze wordt gesloopt om plaats te maken voor de nieuwbouwwontwikkeling.
- Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding kan zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot op de voorkeursgrenswaarde. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €75.000,- (250 m * 6m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard. Daarnaast is het aanpassen van kleine stukken wegdek uit het oogpunt van praktische uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud niet wenselijk.
- Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidsbronnen. Uit de berekening blijkt dat ieder gebouw beschikt over tenminste één geluidluwe gevel.
- Conform Bouwbesluit worden in de nieuwe situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woningen worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB.

Voor wat betreft de aangebouwde bijgebouwen geldt dat:

- Op de naar de Postelseweg gekeerde waarneempunten de maximale geluidbelasting wordt overschreden op de rand van het maximale bouwvlak voor bijgebouwen. Indien men een bijgebouw met een geluidgevoelige functie bouwt op deze grens dient deze te worden voorzien van een 'dove' gevel. Dit is een gevel waarin, voor zover zich daarachter een verblijfsruimte bevindt, geen te openen delen zijn opgenomen. Door de nieuwe woningen akoestisch slim te ontwerpen kan het aantal gevels wellicht beperkt blijven.
- Op een aantal punten wordt de voorkeursgrenswaarde wel, maar de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Postelseweg is maximaal 53 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Op deze punten kan de gemeente Eersel besluiten hogere grenswaarden te verlenen onder dezelfde voorwaarden als hierboven genoemd.

Met gerichte maatregelen en materiaalkeuze kan aan het maximum binnenniveau worden voldaan en akoestisch een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. Voor de woningen op kavels 1 en 4 wordt de gemeente Eersel verzocht hogere grenswaarde te verlenen. De ontheffing voor een hogere waarde zal gelijktijdig met het bestemmingsplan de procedure doorlopen. Op de overige kavels vindt geen overschrijding plaats van de ten

hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. Hier is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en is geen ontheffing benodigd.

4.5 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een plan leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat bouwplannen toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende initiatief niet in betekenende mate is. Hiermee worden ruimtelijke plannen of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toetsing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het plan NIBM.

De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een plan altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het plan NIBM is. Voor woningbouw geldt dat een plan NIBM is wanneer er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden.

In de bestaande situatie is sprake van één woning in het plangebied. Het plan ziet op herbouw van deze woning en realisatie van 3 extra (Ruimte voor Ruimte) kavels. Gezien het bovenstaande zorgt de wijziging voor een dusdanig kleine toename van het aantal woningen, dat het plan NIBM is.

Daarnaast is het van belang dat ter plaatse van de woningen in het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM10). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor PM2,5 waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 18 µg/m³ (PM10) en 12 µg/m³ (PM2,5) zo blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Gezien de lage achtergrondconcentratie is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft PM10 en PM 2,5.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 14 µg/m³ blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Gezien de lage achtergrondconcentratie is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft NO₂ concentratie.

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' zal zijn kan derhalve geconcludeerd worden dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de

achtergrondconcentraties. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6 Geur

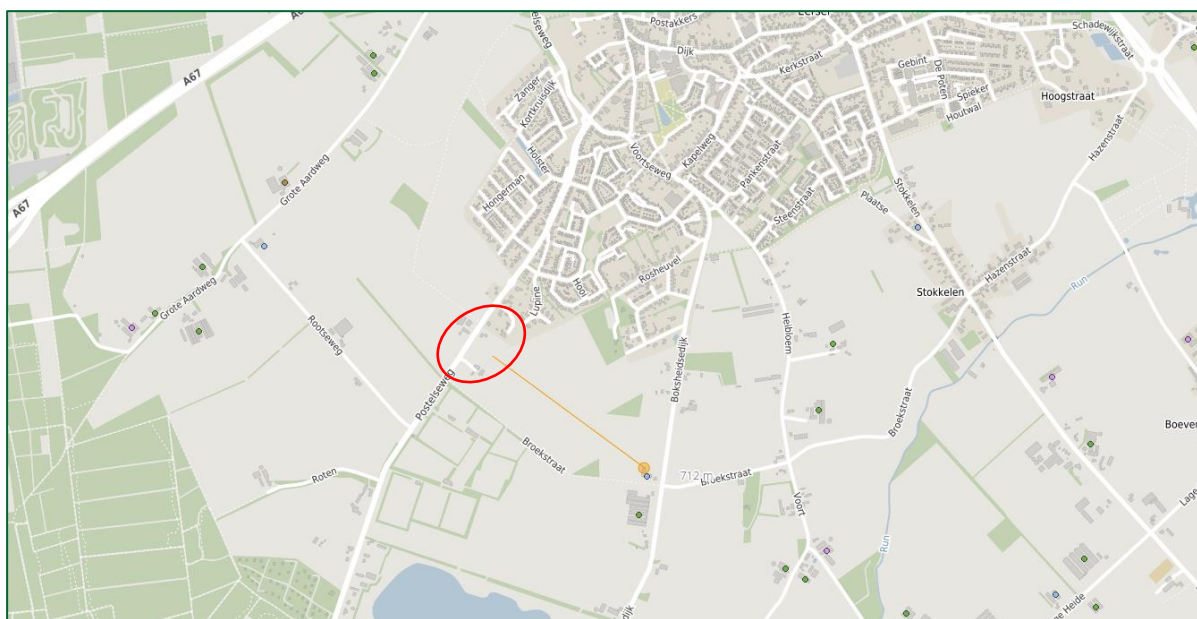
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden.

Beoogde ontwikkeling voorziet niet in de oprichting van een nieuwe veehouderij. De (toekomstige) functies in het plangebied hebben dan ook geen (negatieve) invloed op hun omgeving voor het aspect geur.

Binnen het plangebied worden wel nieuwe geurgevoelige functies toegestaan. De verruiming van het toegestane aantal woningen vindt plaats op een perceel, dat in de huidige situatie reeds bestemd is voor 'Wonen', met deels de aanduiding 'bouwvlak' en deels de aanduiding 'bijgebouwen'. Op een groot deel van de gronden waar de ontwikkeling plaatsvindt, zijn in de huidige situatie dan ook al geurgevoelige objecten toegestaan. De aanvaardbaarheid van dit gebruik is eerder afgewogen.

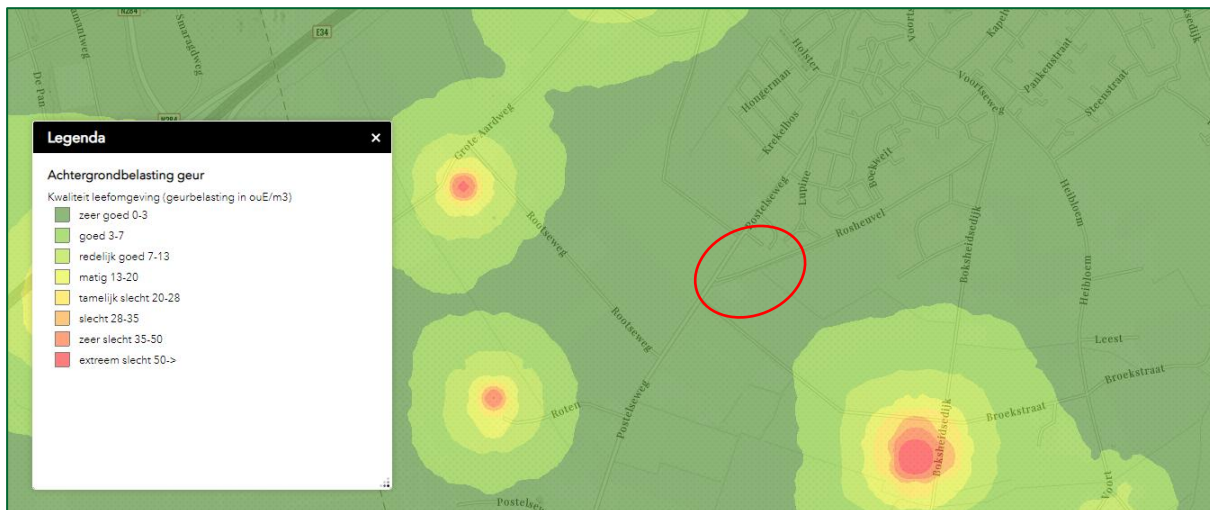
Met het planvoornemen worden ook 2 nieuwe woningen gerealiseerd binnen het huidige bestemmingsvlak 'Wonen', maar buiten de aanduidingen 'bouwvlak' of 'bijgebouwen'. Het aspect geur is dan ook nader beoordeeld. Voor de voorgrondbelasting worden bedrijven individueel beoordeeld. Om te beginnen kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering, waar 'geur' één van de toetsaspecten is.

In de VNG-lijst geldt een maximale afstand van 200 meter voor veehouderijen voor het aspect geur. Uit de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de meest nabijgelegen veehouderij zich op ca. 700 meter van het plangebied bevindt. Aan de minimale afstand wordt dan ook ruimschoots voldaan.



Afbeelding 21: Locaties veehouderijbedrijven in omgeving plangebied (bron: kaartbank.brabant.nl)

Voor de achtergrondbelasting, de cumulatieve geurbelasting, is de indicatieve kaart van de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat. Nu de berekende belasting dusdanig laag is, kan aan de hand van deze kaart worden aangenomen dat er ook vanuit het aspect achtergrondbelasting geur geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.



Afbeelding 22: Achtergrondbelasting geur (bron: ODZOB, peildatum 1 januari 2020)

Op basis van het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

Binnen het plangebied wordt de bestaande woning herbouwd en worden 3 Ruimte voor Ruimte woningen toegestaan. De locatie is op dit moment wel bestemd als 'Wonen', maar het realiseren van nieuwe hoofdgebouwen (woningen) is niet mogelijk. Het bouwen van bijgebouwen bij woningen is voor een deel van het plangebied wel toegestaan.

Woningen en hun bijgebouwen worden niet beschouwd als functies die een negatieve milieuvloed op hun omgeving hebben. Een toets van de invloed van de functie op het initiatief op de omgeving hoeft dan ook niet plaats te vinden.

Woningen zijn wel gevoelige functies. Bij het toekennen van nieuwe woonfuncties dient inzichtelijk gemaakt te worden dat in de omgeving van de locatie geen bedrijven of inrichtingen voorkomen die het woon- en leefklimaat dusdanig slecht beïnvloeden, dat de nieuwe woningen niet toegestaan kunnen worden.

In een aantal gevallen dienen bijgebouwen ook als milieugevoelige functie beschouwd te worden. Dit geldt met name als de mogelijkheid bestaat dat hier gedurende langere tijd (meerdere uren per dag) mensen verblijven.

Nu binnen een deel van het plangebied reeds bijgebouwen zijn toegestaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ter plaatse dermate is, dat tegen een woonfunctie geen overwegende bezwaren bestaan.

Volledigheidshalve is voor het gehele plangebied aan de hand van de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, 2009) getoetst of de milieuhygienische situatie ter plaatse van Postelseweg 60 dusdanig is, dat de beoogde ontwikkeling kan plaatsvinden. Tevens dient zeker gesteld te worden dat bestaande bedrijven in de omgeving, niet beperkt worden door de ontwikkeling.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwgrans van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.

- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk'. Wanneer sprake is van 'gemengd gebied' kan de richtafstand met één trede worden verlaagd;
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat gemotiveerd afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de te onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:

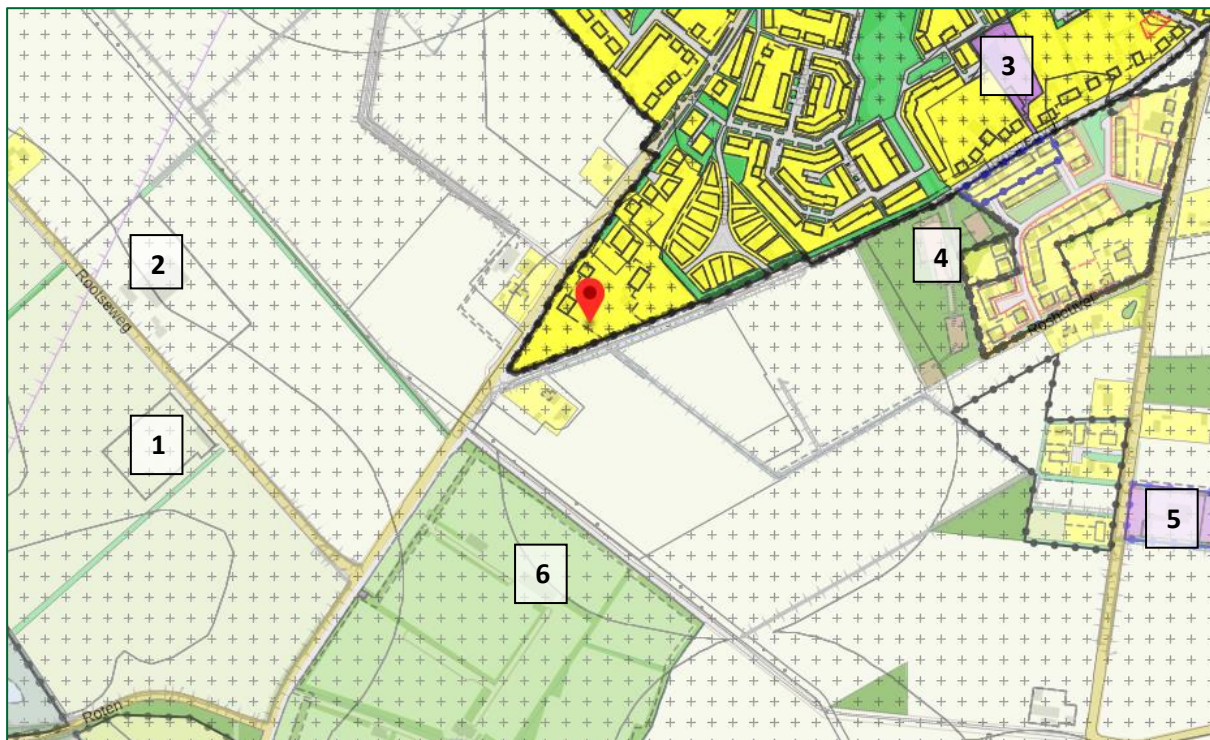
- in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
- ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Tabel: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden

Het perceel aan de Postelseweg wordt omringd door woonbestemmingen en agrarische productiegronden. Op enige afstand zijn enkele bedrijfsfuncties toegelaten. In onderstaande afbeelding zijn de bedrijfsfuncties in de omgeving aangeduid. In de navolgende tabel is de omschrijving van de bedrijvigheid en toetsing ten opzichte van het initiatief opgenomen.



Afbeelding 23. Bedrijvigheid in de omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

	Toegestane bedrijvigheid o.g.v. bestemmingsplan	Milieucategorie VNG-lijst	Minimale aanbevolen afstand VNG-lijst in rustige woonwijk (meter)	Daadwerkelijke afstand (meter)	Voldoet ja/ nee
1.	Agrarisch - paardenhouderij	3.1	50	410	ja
2.	Agrarisch - hovenier	3.1	50	340	ja
3.	Bedrijf – opslag zand, grond en zout	2	30	570	ja
4.	Maatschappelijk – gildeterrein en scouting*	2/ 2	30/ 30	360	ja
5.	Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, kijk en educatieboerderij**	2/ 4.1	30/ 200	690	ja
6.	Sport – sportterrein en carnavalsvereniging***	3.1/ 2	50/ 30	112	ja

* een gildeterrein en scouting is niet exact als zodanig opgenomen in de VNG-lijst. Uitgegaan is van vergelijkbare functies:

Het gildeterrein betreft een schietinrichting – buitenbanen met voorzieningen; boogbanen

Het scoutingterrein is vergelijkbaar met buurt- en clubhuizen

** een kijk en educatieboerderij is niet exact als zodanig opgenomen in de VNG-lijst. Uitgegaan is van vergelijkbare functies; een combinatie tussen een kinderboerderij en de maximale afstand voor een veehouderijbedrijf. Aan deze afstanden wordt voldaan, waarbij gezien de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten het vergelijk met een maximale afstand voor een veehouderijbedrijf buitenproportioneel is

*** buitensportterreinen zijn expliciet opgenomen in de VNG-lijst, carnavalsverenigingen echter niet. Er wordt van uitgegaan dat dit gebruik beschouwd kan worden als een combinatie tussen buitensportterrein en buurt- en clubhuizen.

Voor alle omliggende inrichtingen wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure.

Daarbij vormen de nieuw te realiseren woningen voor omliggende bedrijven en inrichtingen nooit de meest nabijgelegen gevoelige functie (zie ook bovenstaande afbeelding). In alle gevallen zijn er reeds woningen dichterbij gelegen. De nieuwe woningen zullen dan ook geen beperkende werking hebben voor het functioneren en de mogelijkheden van de omliggende bedrijvigheid.

Conclusie

Uit deze analyse blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied aan de Postelseweg 60 geen bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn, die een onevenredige belemmering vormen voor de ontwikkeling. Op basis van het voorgaande kan redelijkerwijs worden gesteld dat een goed woon- en leefklimaat zal worden geboden.

De ontwikkeling zorgt ook niet voor een belemmering van de bedrijfsactiviteiten in de omgeving, omdat in alle gevallen reeds bestaande woningen op kortere afstand van de inrichtingen zijn gelegen. Tenslotte hebben de nieuw te realiseren woningen geen negatieve invloed op de milieuhygiënische kwaliteit van de directe omgeving en de aldaar aanwezige functies.

4.8 Bodem

In een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s).

In het kader van voorliggende bestemmingswijziging is door Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn vastgelegd in de norm NEN5740. De onderzoeksrapportage (d.d. 31 juli 2020) is opgenomen als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusie van het onderzoek luidt samengevat als volgt:

Bij de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen in de bodem waargenomen. Er zijn visueel op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

In één van de twee bovengrondmengmonsters en beide ondergrondmengmonsters zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. In het tweede bovengrondmengmonster is een licht verhoogd gehalte aan cadmium aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt echter niet benaderd. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan nikkel aangetroffen. Aangenomen wordt dat de licht verhoogde concentratie aan nikkel een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft.

De hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond en het grondwater zijn echter zeer gering en kunnen als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwe en verplaatste bouwkavels.

4.9 Gezondheid

Endotoxinen

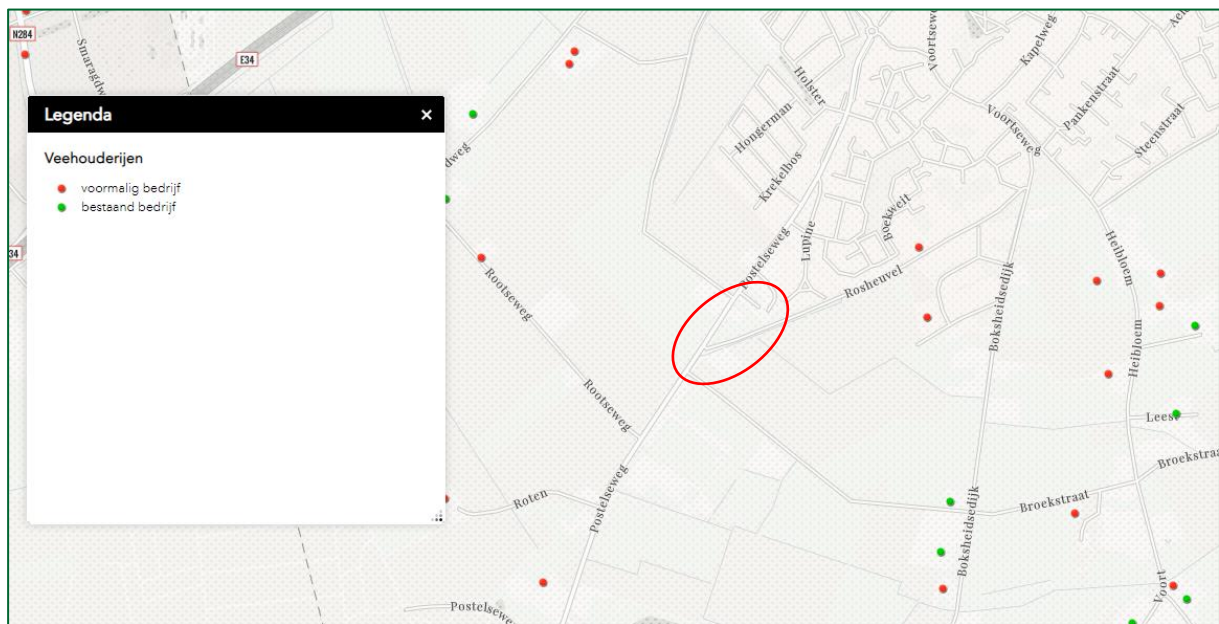
Intensieve veehouderij-bedrijven, met name pluimveebedrijven, dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Endotoxinen kunnen onderdeel uitmaken van dit uitgestoten fijn stof. De uitstoot van fijnstof en endotoxinen kunnen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden van veehouderijen hebben. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met gevoelige functies dient het aspect 'endotoxinen' dan ook beoordeeld te worden. Voorlopige resultaten van landelijke onderzoeken zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

Op 7 juli 2016 is het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949) verschenen. Uit dit rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ("Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen", ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016).

Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Het aanvullend onderzoek heeft wel als resultaat opgeleverd dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM10/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Binnen 200 meter rondom het plangebied zijn geen varkenshouderijen aanwezig.

De dichtstbijzijnde pluimveehouderij betreft het bedrijf aan de Boksheidsdijk 16a. Hier is sprake van een revisievergunning, verleend d.d. 10-08-2017 voor het houden van vleeskuikenouderdieren met een fijnstofemissie van circa 1.670 kg PM10/jaar. Bij leghennen (ouderdieren) wordt hiervoor een afstand van circa 146 meter gehanteerd. Het bedrijf is echter op circa 550 meter vanaf het plangebied gesitueerd. De gehanteerde afstand wordt dan ook ruimschoots behaald.

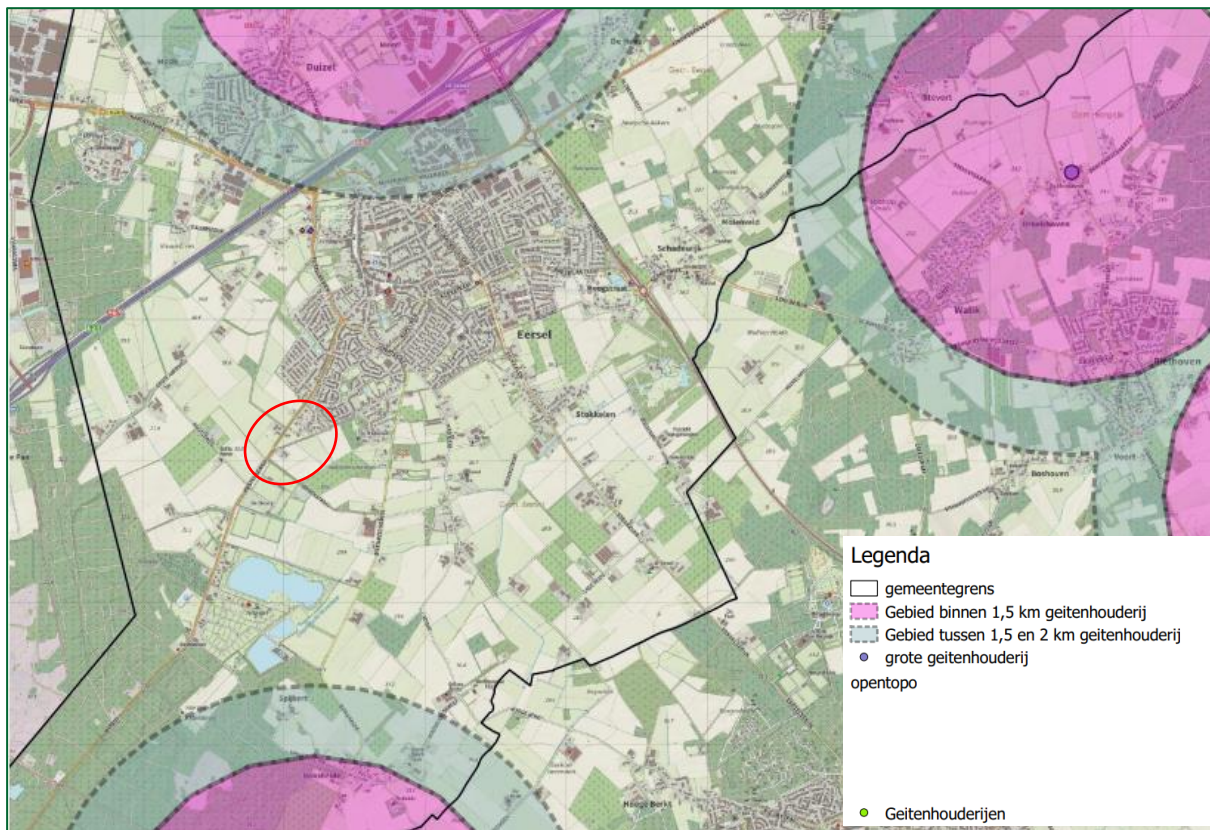
Op grond van de beschikbare kennis en onderzoeksresultaten levert het aspect endotoxines geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.



Afbeelding 24: Voormalige en huidige veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied (bron: ODZOB)

Geitenhouderij

Uit VGO-onderzoeken is gebleken dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan.



Afbeelding 25: Geitenhouderijen gemeente Eersel (bron: gemeente Eersel)

In de gemeente Eersel zijn enkele geitenhouderijen gelegen. Deze liggen echter ruimschoots verder dan 2 km van het plangebied. Er is vanuit deze bedrijvigheid gezien de afstand dan ook geen sprake van risico's voor de volksgezondheid.

Spuitzones

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan een negatieve invloed hebben op de volksgezondheid. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet dan ook een afweging gemaakt worden gemaakt tussen het gebruik van deze middelen en nieuwe gevoelige functies.

Er is geen wettelijke regeling voor de minimaal aan te houden afstand. Jurisprudentie maakt duidelijk dat de Raad van State een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied en de beoogde woningen vindt geen agrarische bedrijvigheid plaats waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Er zijn dan ook geen negatieve gezondheidseffecten te verwachten vanuit het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

4.10 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van toepassing. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkelingen zijn van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor het plan.

Provinciaal waterplan

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende jaren op de ontwikkeling van een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. De provincie Noord-Brabant heeft een gemeenschappelijk milieu- en waterplan opgesteld. Het zet een nieuwe koers uit naar een algeheel plan met betrekking tot water, bodem, lucht en overige milieuaspecten. Het plangebied is niet gelegen in binnen een van de natte natuurparels en beschermingsgebieden. Derhalve hebben de doelstellingen en uitgangspunten hiervoor geen gevolgen van het plan.

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan is sinds 2019 verankerd in de provinciale Omgevingsvisie.

Waterschap de Dommel

Het plangebied is gelegen binnen het werkgebied van Waterschap De Dommel. De visie van Waterschap De Dommel is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 ‘Waardevol Water’, dat geldt vanaf 1 januari 2016. Het waterbeheerplan beschrijft de doelstellingen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016 – 2021 en hoe het waterschap deze doelstellingen wil realiseren.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de legger.

Keur Waterschap De Dommel

De laatste versie van de Keur is per 1 april 2021 in werking getreden en dient als aanvulling op de regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het waterschap als stromen die in eigendom zijn van derden. De voorschriften in de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot of het plaatsen van een duiker of brug.

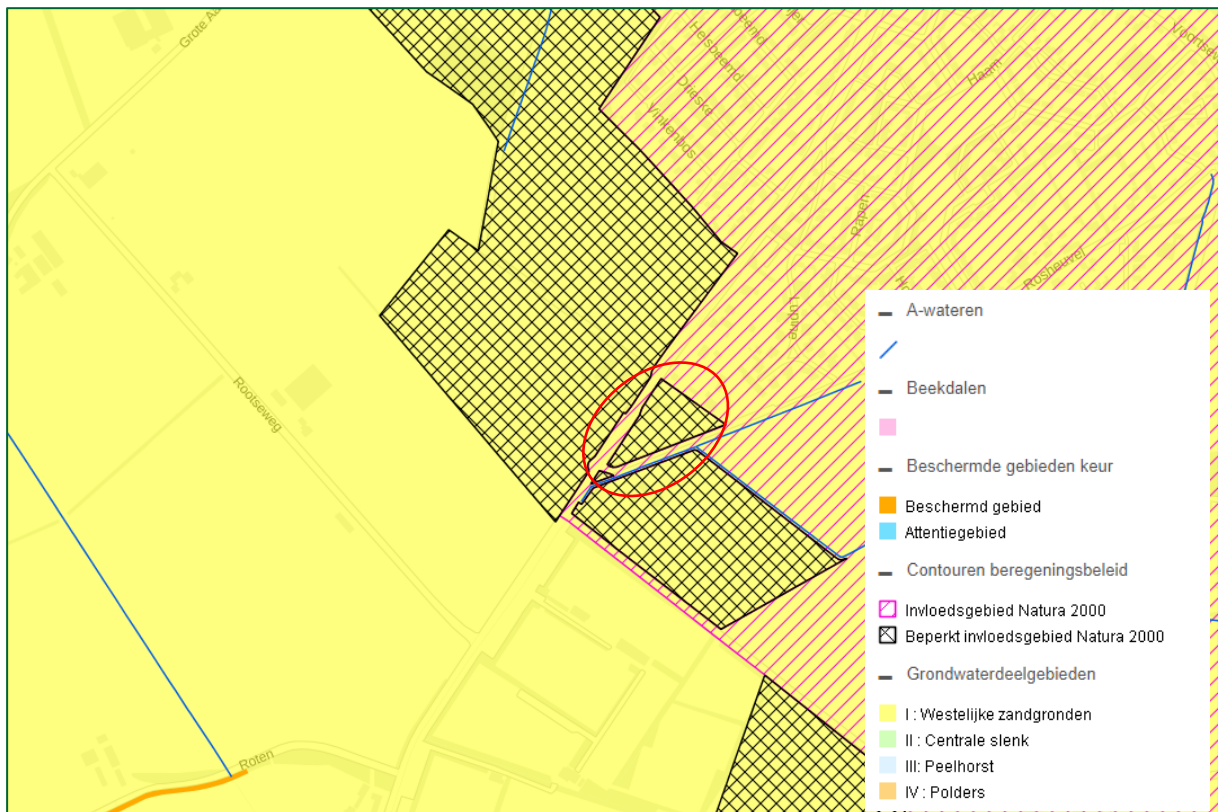
Op basis van artikel 3.6 is het verboden om zonder waterwetvergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Als er sprake is van een toename van 500 m² of meer zal er een maatregel getroffen moeten worden in de vorm van een retentievoorziening.

Met het planvoornemen neemt het bebouwd oppervlak toe met <500 m². Hierdoor is er dus sprake van een toename van verhard oppervlak en is een retentievoorziening noodzakelijk om te voldoen aan de regels van het Waterschap De Dommel.

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

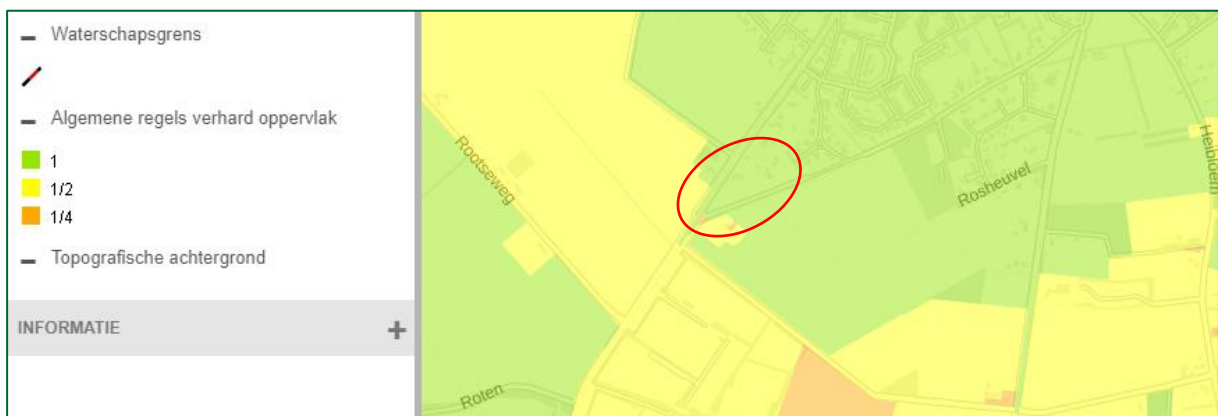
De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', behorende bij de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie. De gevoeligheidsfactor wordt niet toegepast bij toenames van verharde oppervlaktes groter dan 10.000 m². Dan wordt gerekend met een benodigde bergingscapaciteit van 600 m³/hectare toename verhard oppervlak.

Uit de Kaart Beschermde Gebieden Keur blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een beschermd gebied. Tevens is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied, of een boringvrije zone. Wel is de locatie gelegen in 'Beperkt invloedsgebied Natura 2000' vanuit de Contouren beregeningsbeleid. Het betreft smalle zones aan de rand van het 'Invloedsgebied Natura 2000'. Dit is een zeer uitgestrekt gebied in een groot gedeelte van het zuiden van Brabant (circa vanaf Hilvarenbeek tot aan Budel). Het betreft gebieden rond Natura 2000-gebieden waar significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet per definitie kan worden uitgesloten. Voorliggend initiatief behelst echter geen grondwateronttrekking. De ligging binnen dit beperkt invloedsgebied is dan ook niet relevant voor de ontwikkeling.



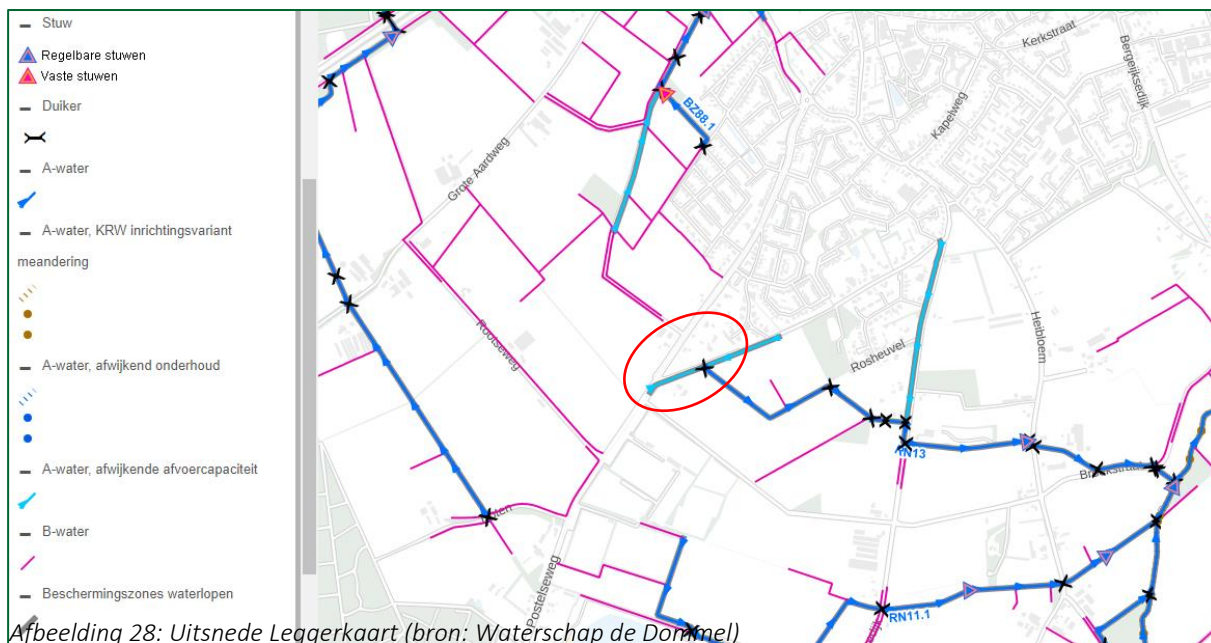
Afbeelding 26: Uitsnede Kaart Beschermde gebieden Keur (bron: Waterschap de Dommel)

Voor het plangebied geldt de gevoeligheidsfactor 1, zo blijkt uit de kaart 'Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak'. Deze gevoeligheidsfactor wordt toegepast bij de rekenregels voor eventuele benodigde waterberging.



Afbeelding 27: Uitsnede Kaart Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak (bron: Waterschap de Dommel)

De aanwezige watergangen en overige voorzieningen met een hydrologische functie zijn opgenomen op de Keurkaart en de Leggerkaart. Uit de Leggerkaart blijkt dat ten zuiden van het plangebied, langs de Rosheuvel een A-watergang met afwijkende afvoercapaciteit is gelegen. In het plangebied zijn geen waterlopen of waterstaatkundige bouwwerken aanwezig.



Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Waterplan, het Nationaal Bestuursakkoord Water, de provinciale Interim omgevingsverordening en het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap De Dommel. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Op grond van het beleid van het waterschap De Dommel moet de neerslag overeenkomstig Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen worden afgevoerd als sprake is van een toename van verhard oppervlak van meer dan 500 m². Criteria voor de voorziening voor waterberging zijn vastgelegd in de Keur.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021

De taken en verplichtingen die de gemeente op het gebied van riolering heeft, zijn van oudsher vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm artikel 10.33). Een van de verplichtingen uit de Wet milieubeheer betreft het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan (GRP). In het GRP moet inzichtelijk worden gemaakt welke voorzieningen op het gebied van riolering in beheer zijn, welke effecten deze voorzieningen op het milieu hebben en welke kosten met het beheer en onderhoud gemoeid zijn, rekening houdend met toekomstige vervanging/verbetering. Sinds de introductie van de Wet gemeentelijke watertaken op 1 januari 2008 dient de gemeente niet alleen zorg te dragen voor stedelijk afvalwater, maar ook voor hemelwater en grondwater.

Op 15 december 2015 heeft de gemeente Eersel het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 (vGRP) vastgesteld. Hierin zijn de volgende algemene doelstellingen geformuleerd:

De algemene doelstellingen voor de komende planperiode zijn als volgt:

1. Zorgen voor inzameling stedelijk afvalwater;
2. Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater;
3. Zorgen voor inzameling van hemelwater (voor zover niet verzorgd door particulieren);
4. Zorgen voor de verwerking van ingezameld hemelwater;
5. Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert;
6. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering.

Bij inbreidingen (nieuwbouw of grootschalige renovatie in bestaand gebied) met gemengde riolering wordt het uitgangspunt gehanteerd dat de particulier afvalwater en regenwater gescheiden inzamelt en gescheiden

aanbiedt ter hoogte van de perceelgrens. Dit met het oog op mogelijke toekomstige ombouw van gemengde riolering naar gescheiden riolering in het inbreidingsgebied. De bergingseis volgt uit de watertoets en is maatwerk.

Hemelwater

Het plangebied is in de huidige situatie gedeeltelijk verhard en bebouwd. Met het voorliggende plan neemt de bebouwing en verharding toe. Ook blijft een deel van de gronden onbebouwd. Ter plaatse van de landschappelijke inpassing en hobbyweide blijft infiltratie van hemelwater in de toekomstige situatie zonder beperkingen mogelijk. Dit deel van het plangebied is dan ook niet meegenomen in de berekening van de oppervlakte af te koppelen verhard oppervlak.

In de huidige situatie is in het plangebied sprake van de woning Postelseweg 60 met vrijstaand bijgebouw en verharding ten behoeve van ontsluiting en terras. De totale oppervlakte bebouwing en verharding bedraagt circa 450 m².

In de toekomstige situatie is sprake van verhard oppervlak op de in totaal 4 woonkavels en ter plaatse van de ontsluiting. De nieuwe kavels hebben een omvang variërend van 1.465 – 2.303 m². Voor de woonkavels wordt als uitgangspunt genomen dat sprake is van ca. 45% bebouwing/ verharding. De verwachte bebouwde/verharde oppervlakte is als volgt:

	Oppervlakte m ²		Verharding/ bebouwing m ²
Ontsluiting	1.000		1.000
Kavel 1	1.599	45%	720
Kavel 2	2.303	45%	1.030
Kavel 3	1.465	45%	660
Kavel 4	1.549	45%	700
Totaal			4.110

Ten opzichte van de bestaande situatie is sprake van een toename van $4.110 - 450 = 3.660$ m² verhard oppervlak. Een toename van het verhard oppervlak kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken, omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op het oppervlaktewater (cumulatief effect).

Zoals volgt uit bovenstaande berekening is de toename van het verhard oppervlak groter dan 500 m². Aanvullende waterberging is dan ook noodzakelijk.

Zoals voorgaand toegelicht geldt op grond van de Keur een minimale retentiecapaciteit voor ontwikkelingen met een toename van verhard oppervlak vanaf 500 m². De benodigde compenserende maatregelen/ voorziening om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan bedraagt bij voorliggend plan:

$$3.660 \text{ (toename verhard oppervlak (in m}^2\text{))} \times 1 \text{ (gevoeligheidsfactor)} \times 0,06 = 220 \text{ m}^3.$$

In het plangebied is sprake van veel onbebouwde ruimte, die mogelijkheden biedt om het niet-verontreinigd hemelwater ter plaatse te laten infiltreren. De grondwaterstand voor het gebied bedraagt merendeels 100 – 120 cm -mv, 60 – 80 cm -mv en 40 – 60 cm -mv.



Afbeelding 29: Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand GHG (bron: Bodematlas Noord-Brabant)

De infiltratievoorziening dient ondieper te zijn dan de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand, waardoor zeker gesteld is, dat zich geen grondwater in de voorziening zal gaan bevinden. Uitgaand van een mogelijke diepte van 30 cm -mv en benodigde inhoud van 220 m³, dient de voorziening een omvang te hebben van 734 m². De afvoer van deze hemelwatervoorziening wordt onder het fietspad van de Rosheuvel door direct naar de waterschapssloot aangelegd, zodat het gemeentelijk riool er niet mee belast wordt.

Afvalwater

Het (huishoudelijk) afvalwater van de nieuwe woningen wordt aangesloten op het vuilwaterdeel van de bestaande riolering. De aansluiting van het afvalwater wordt in het fietspad van de Rosheuvel gemaakt. Op die manier wordt voorkomen dat de gemeente voor het afvoeren van dit afvalwater een extra keer moet verpompen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen belemmeringen oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van de woningen aan de Postelseweg in Eersel.

4.11 Wet natuurbescherming

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen ten aanzien van de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk: de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Gebiedsbescherming

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000-gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald.

Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten plannen te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000 gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om gebieden naar keuze, gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland, aan te wijzen en te beschermen via eigen provinciaal beleid. Deze gebieden worden aangeduid als 'bijzondere provinciale natuurgebieden', onderscheidenlijk 'bijzondere provinciale landschappen'. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in nabijheid van het plangebied aan de Postelseweg is 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' op circa 6 kilometer afstand. Door deze ruime afstand zijn overige externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, reeds met zekerheid uitgesloten.

Gelet op de aard van het initiatief, een kleinschalige woningbouwontwikkeling op ruime afstand tot een Natura 2000-gebied, kan met zekerheid gesteld worden dat er geen sprake is van relevante emissies die een depositie tot gevolg hebben binnen deze gebieden. Volledigheidshalve is dit inzichtelijk gemaakt met een AERIUS-berekening (Stikstofdepositieonderzoek aanleg- en gebruiksfase, Van Doormaal Advies, 12 maart 2021 - bijlage 5). Uit deze berekening volgt dat zowel in de realisatiefase, als in de gebruiksfase, er geen sprake is van een depositie in de Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

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 mogen worden gedood, gevangen of verontrust en beschermde 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.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (Wnb).

Ten behoeve van de ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Quickscan flora en fauna Postelseweg 60, Eersel. BNL advies, 22 juli 2020 – bijlage 6). Op basis van de quickscan wordt geconcludeerd dat aanvullend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd dient te worden naar aanwezigheid van:

- Gebouwbewonende vleermuizen (laatzvlieger en gewone dwergvleermuis);
- Huismussen.

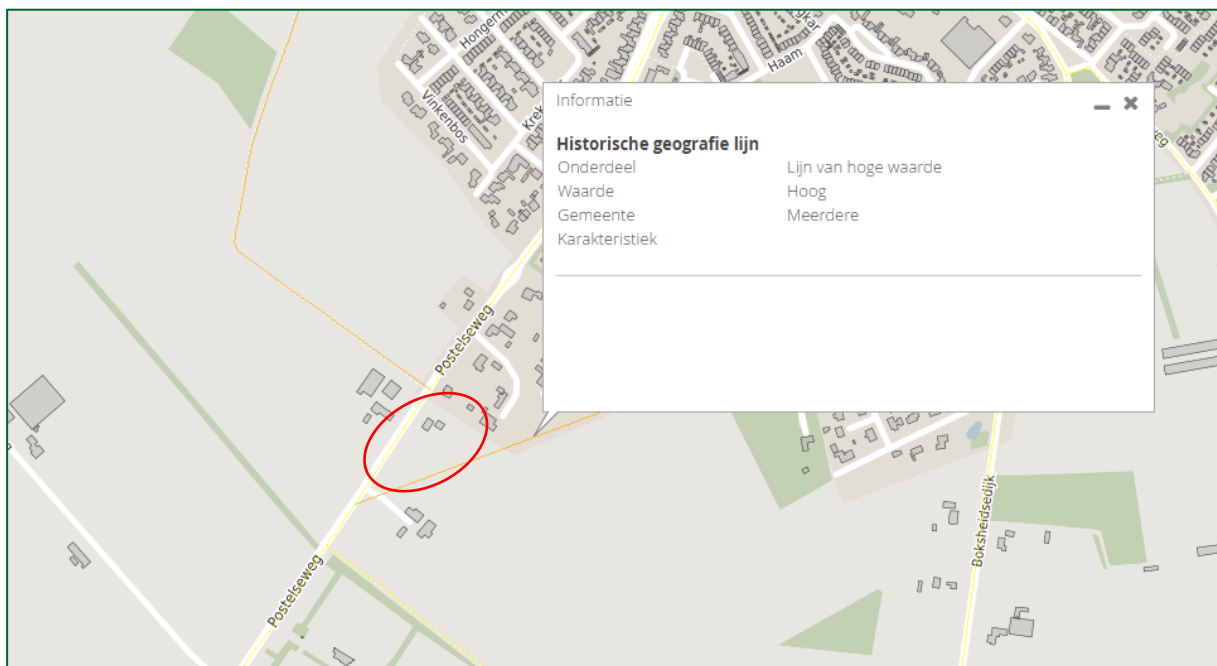
Gezien de aard van het gebied, de mate van waarschijnlijkheid dat de soorten aanwezig zijn en de gewenste voortgang is besloten direct te starten met de ontheffingsaanvraag. De ecoloog levert de daartoe noodzakelijke stukken aan bij het bevoegd gezag (ODBN namens provincie Noord-Brabant).

4.12 Archeologie en cultuurhistorie

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. De rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor het plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied.

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant wordt geconcludeerd dat er binnen het plangebied geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. De Rosheuvel ten zuiden van het plangebied is aangewezen als historische geografie – lijn van hoge waarde. De bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden. Met het plan wijzigt de structuur of het verloop van de Rosheuvel niet. Ook laat het initiatief de landschappelijke karakteristiek in groter verband ongemoeid, waarmee aantasting van cultuurhistorische waarden is uitgesloten.



Afbeelding 30: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant (bron: provincie Noord-Brabant)

Archeologie

Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). De gemeente Eersel heeft hiervoor een beleidsplan opgesteld, dat is overgenomen in de verschillende bestemmingsplannen. De hoofdlijn van het beleid is dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten, vanaf een bepaalde omvang van de bodemverstoring.

In het bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening' is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' opgenomen. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd: 'Eersel, Postelseweg 60 Gemeente Eersel (NB), Een Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase' (Transect,, 8 maart 2021 – bijlage 7).

Uit de rapportage blijkt dat met het bureauonderzoek is vastgesteld dat sprake is van een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum B – Romeinse tijd en uit de Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd.

Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat het plangebied op de zuidoostelijke flank van een terrasafzettingsswelling ligt. Er is sprake van een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit de periodes LaatPaleolithicum B – Neolithicum, Neolithicum – Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd.

In het plangebied bestaat het voornemen een aantal nieuwe woningen te ontwikkelen, waarvoor de ondergrond tot een nog niet bekende diepte geroerd zal worden. Aan de hand van het onderzoek is vastgesteld dat in het hele plangebied (circa 1,0 ha) vanaf een diepte van 25-35 cm -mv (30,6-30,9 m +NAP) sprake is van een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Het is daarom waarschijnlijk dat de voorgenomen ingrepen zullen zorgen voor een aantasting van het archeologisch relevante niveau. Op basis hiervan is geadviseerd om in het gehele gebied archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. Het vervolgonderzoek kan het beste plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Dit onderzoek heeft plaatsgevonden: 'Eersel, Postelseweg 60 Gemeente Eersel (NB), Een inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven, karterende en waarderende fase' (Transect, 29 september 2021 – bijlage 8).

Het doel van het proefsleuvenonderzoek is het toetsen van de archeologische verwachting uit het bureauonderzoek. Dit wordt gedaan door het opsporen (karteren) en waarderen van eventueel aanwezige archeologische resten. Het onderzoek moet voor zover mogelijk inzicht geven in de aard, datering, omvang,

gaafheid, conservering en waardering (fysieke en inhoudelijke kwaliteit) van archeologische waarden. In het plangebied zijn tien proefsleuven van 25 x 4 m aangelegd (1000 m², circa 10% van het plangebied).

Met het proefsleuvenonderzoek zijn verspreid over het plangebied negen sporen aangetroffen, maar deze liggen dusdanig verspreid over het plangebied en hebben een dusdanige wisselende datering dat geen sprake is van een vindplaats. Wel valt uit de profielen af te leiden dat het plangebied in het verleden geëgaliseerd is. Het oorspronkelijk reliëf zal niet aanzienlijk geweest zijn, maar gezien het reliëf in de terrasafzettingen was het toch enigszins geaccidenteerd. Bij de egalisatie(s) zijn grote delen van de oorspronkelijke top van de natuurlijke ondergrond verwijderd om daarmee lager gelegen delen op te vullen en verder uit te spreiden over het plangebied. Aanwijzingen hiervoor zijn de verspreide aanwezigheid van (restanten) van dekzand, (restanten) B-horizont in de top van de terrasafzettingen en de laag S1100 met daarin verrommelde resten van de voormalige bodemopbouw.

Op basis van deze conclusies is geadviseerd om het plangebied archeologisch vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen. De gemeente Eersel heeft dit advies opgevolgd. Dit blijkt uit het selectiebesluit d.d. 30 augustus 2021 (5092724100 – bijlage 9).

4.13 Parkeren en verkeer

Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden. In het geval van de bouw van tien of meer woningen wordt de parkeereis uitgesplitst naar bewoners- en bezoekersparkeerplaatsen.

De gemeente Eersel heeft een eigen parkeerbeleid opgesteld. In het 'Parkeerbeleidsplan gemeente Eersel' is het gemeentelijk beleid met betrekking tot parkeren uitgewerkt. Middels een paraplubestemmingsplan werkt het beleidsplan door in het gebruik van gronden binnen de gemeente. De parkeernormen zijn afgeleid uit de landelijke richtlijn van het CROW: 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', publicatie 317 uit oktober 2012.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een toename van het aantal burgerwoningen in het plangebied. De 4 woningen worden gerealiseerd in de gemeente Eersel, die binnen de CROW publicatie valt in stedelijkheidsklasse 4, weinig stedelijk.

Niet geheel duidelijk is of het plangebied behoort tot de zone 'Rest bebouwde kom' of 'Buitengebied'. Voor de toetsing wordt gekozen voor de 'zwaarste' categorie; Buitengebied. De parkeernorm voor vrijstaande koopwoningen in dit gebied bedraagt 2,6 per woning, inclusief 0,3 bezoekersparkeerplaats.

Op grond van de normen dient binnen het plangebied voorzien te worden in $4 \times 2,6 = 11$ parkeerplaatsen.

De 4 woningen zijn gepland op royale woonkavels (in bestemmingsvlak-grootte variërend tussen de circa 1.450 m² en 2.300 m²). Op eigen terrein zal per woning tenminste worden voorzien in 3 parkeerplaatsen. Deze kunnen deels in pandig worden gerealiseerd.

In het openbaar gebied, aan de nieuw aan te leggen ontsluiting, wordt tevens ruimte geboden voor het parkeren van enkele auto's.

Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de gemeentelijke normstelling. Het voldoen aan de parkeernormen en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt bovendien geborgd door overname van de parkeerregels en het Parkeerbeleidsplan in de regels van het plan.

Verkeer

Op dit moment kent de locatie Postelseweg 60 drie toegangen vanaf de Postelseweg. Er is sprake van één in- en uitrit voor de woning en twee in- en uitritten voor het weiland, ten zuidwesten en noordwesten van de woning.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied zal in de toekomstige situatie beperkt toenemen. De toekomstige woningen in het plangebied worden voor gemotoriseerd verkeer toegankelijk vanaf een nieuwe ontsluitingsweg, die ter plaatse van de bestaande inrit aanhaakt aan de Postelseweg. Deze toegangsweg loopt met een lus door het oostelijk deel van het plangebied, waardoor de 4 kavels worden ontsloten en een klein binnengebied ontstaat. De ontsluitingswegen blijven in eigendom en beheer van de ontwikkelaar van de locatie. Er wordt gezorgd voor voldoende ruimte voor kabels en leidingen en de rijcurves worden zodanig dat onder andere een vuilnisophaalwagen de draai kan maken. De aansluiting van de ontsluitingsweg op de Postelseweg

wordt zodanig dat een auto loodrecht voor het fietspad kan staan. Op die manier is er goed zicht op fietsers die van links komen. Aan de zuidzijde kan langzaam verkeer (voetgangers, fietsers) de doorsteek maken naar de Rosheuvel. Voor het resterend deel van de hobbyweide wordt een nieuwe toegang gecreëerd.

De verkeersbewegingen van de nieuw te realiseren woningen kunnen zonder problemen verwerkt worden op de Postelseweg. De dimensionering van deze weg is zodanig, dat deze verkeersbewegingen niet tot problemen leiden.

Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

5 Juridische planopzet



In dit hoofdstuk is een beschrijving van de juridische planopzet opgenomen. Dit wordt uiteen gezet aan de hand van de planvorm, verbeelding en planregels.

5.1 Planvorm

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 in ieder geval moet bestaan. Het gaat om planregels, een verbeelding en de bijbehorende toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn op een topografische ondergrond de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

5.2 Verbeelding

De verbeelding visualiseert het plangebied. Uit de verbeelding blijkt de begrenzing en de ligging van het plangebied. De verbeelding is direct verbonden met de bijbehorende regels. In de regels worden de condities en voorwaarden voor de bestemmingen en aanduidingen gesteld. De verbeelding is vervaardigd conform wettelijke eisen en geldende standaarden. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 en bestaat uit één kaart.

Op de verbeelding is het plangebied vastgelegd. De gronden binnen dit plangebied zijn bestemd als 'Groen – Landschappelijke inpassing', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen - 2'.

5.3 Planregels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De in het bestemmingsplan opgenomen regels zijn zoveel mogelijk overeenkomstig de regels van het moederplan bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening' en eerdere partiele herzieningen voor Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen opgesteld.

De bestemming 'Wonen – 2' is toegekend aan de nieuwe woonkavels en voorziet in de gewenste bouwmogelijkheden. De bouwlocatie van het hoofdgebouw is op de verbeelding vastgelegd door het toekennen van een verplicht bouwvlak. Tevens zijn hierbij zones aangeduid (bouwaanduiding 'bijgebouwen') waarbinnen tevens de bijbehorende bouwwerken mogen worden gerealiseerd. Hierdoor wordt recht gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit.

Om de kavels te kunnen ontsluiten wordt voorzien in een woonerf-achtige ontsluitingsroute. Aan dit deel is de bestemming 'Verkeer' toegekend. Hier zijn o.a. voorzieningen voor verkeer en verblijf toegestaan, evenals in- en uitritten ter ontsluiting van de woonkavels.

De verplicht uit te voeren landschappelijke inpassing, als voorgeschreven in het inpassingsplan, is bestemd als 'Groen – Landschappelijke inpassing'.

6 Uitvoerbaarheid



In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat ieder bestemmingsplan en wijzigingsplan inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Een gemeente is (in beginsel) verplicht om, op grond van artikel 6.12 eerste lid, Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Voor het plan is een anterieure overeenkomst gesloten.

6.2 Vooroverleg reacties

Waterschap De Dommel

Op 5 Juli 2021 is een schriftelijk reactie ontvangen vanuit het waterschap De Dommel. De brief met kenmerk Z65204/U134846 is toegevoegd aan bijlage 9. Na ontvangst van de reactie zijn de keurregels aangepast naar recentheid. Dit heeft geen effect op de benodigde hemelwaterberging.

Daarnaast wordt aangegeven dat een deel van het te bouwen perceel een gemiddeld hoogste grondwaterstand heeft van 60 a 80 cm- mv. Om wateroverlast te voorkomen dient er zorg gedragen te worden voor voldoende drooglegging van de woningen. Dit zal meegenomen worden bij de realisatie van de plannen.

Provincie

Op 3 Juni 2021 is een reactie ontvangen van Provincie Noord-Brabant (C2280190/4900403, bijlage 10). Er wordt aangegeven dat het gepresenteerde plan met de landschappelijke inpassing voldoet aan de visie/ontwikkelingsrichting: bestaande bebouwing wordt gesloopt en met de positionering van de woningen en landschappelijke inrichting ontstaat een zachte overgang. In planologisch opzicht wordt ingestemd met het plan.

De Provincie heeft aangegeven geconstateerd te hebben dat er nog geen titels zijn aangekocht bij de ontwikkelmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. Er wordt verzocht deze titels te verkrijgen voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Deze titels zijn aangekocht. Paragraaf 3.2 van de toelichting beschrijft dit.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid 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 ontwerpbestemmingsplan.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing). Het ontwerp bestemmingsplan is conform de bepalingen uit dit artikel ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 9 september tot en 21 oktober 2021. Gedurende deze periode stond voor eenieder de mogelijkheid open om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan is op 21 december 2021 vastgesteld door de gemeenteraad.

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.



Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan Postelseweg 60, Eersel – BNL advies, 4 december 2020
Bijlage 2	Certificaat Ruimte voor Ruimte titels
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen - K+ adviesgroep, 13 april 2021
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek Postelseweg 60 te Eersel – Moerdijk Bodemsanering B.V., 31 juli 2020
Bijlage 5	Stikstofdepositieonderzoek Aanleg en gebruiksfase – Van Doormaal Advies, 12 maart 2021
Bijlage 6	Quicksan Flora en fauna Postelseweg 60, Eersel - BNL advies, 22 juli 2020
Bijlage 7	Eersel, Postelseweg 60 Gemeente Eersel (NB), Een Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase - Transect, 8 maart 2021
Bijlage 8	Eersel, Postelseweg 60 Gemeente Eersel (NB), Een inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven, karterende en waarderende fase – Transect, 29 september 2021
Bijlage 9	Selectiebesluit Archeologie Gemeente Eersel – 30 augustus 2021 - 5092724100
Bijlage 10	Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel – 5 Juli 2021 – Z65204/U134846
Bijlage 11	Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant – 3 Juni 2021 – C2280190/4900403



