Crijns Rentmeesters BV
Koningsplein 20
5721 GJ Asten
T: 0493 – 47 17 77
E: info@crijns-rentmeesters.nl
I: www.crijns-rentmeesters.nl

RUIMTELIJKE MOTIVERING
BOKSHEIDSEDIJK 6 EERSEL
GEMEENTE EERSEL

Crijns Rentmeesters bv

november 2024

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 5

1.1 Aanleiding 5

1.1.1 Inleiding 5

1.1.2 Ligging van het besluitgebied 5

1.1.3 Begrenzing besluitgebied 6

1.2 Geldend omgevingsplan 7

1.2.1 Omgevingsplan gemeente Eersel 7

1.2.2 Wijzigingsplan 'Boksheidsedijk-Rosheuvel, Boksheidsedijk 6' 7

1.2.3 Bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren' 8

1.2.4 Bestemmingsplan 'Groen Loont!' 8

1.3 Juridisch kader 8

1.4 Leeswijzer 8

2. PLANBESCHRIJVING 9

2.1 Huidige situatie 9

2.1.1 Ruimtelijke structuur 9

2.1.2 Besluitgebied 10

2.2 Beoogde situatie 12

2.2.1 Inleiding 12

2.2.2 Beoogde activiteiten binnen het besluitgebied 12

2.2.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteit 13

2.2.4 Verkeer en parkeren 14

3. BELEIDSKADER 15

3.1 Rijksbeleid 15

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie 15

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's) 15

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 16

3.2 Provinciaal beleid 18

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie 18

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant 18

3.3 Gemeentelijk beleid 22

3.3.1 Omgevingsvisie Gemeente Eersel 22

3.3.2 Kempische visie op wonen 23

3.3.3 Nota Impuls Sociale Woningbouw gemeente Eersel 2022 25

4. OMGEVINGSASPECTEN 26

4.1 Archeologie 26

4.1.1 Beleidskader 26
4.1.2 Toets 26
4.1.3 Conclusie 27

4.2 Bodem 28
4.2.1 Beleidskader 28
4.2.2 Toets 28
4.2.3 Conclusie 29

4.3 Cultuurhistorie 30
4.3.1 Beleidskader 30
4.3.2 Toets 30
4.3.3 Conclusie 31

4.4 Duurzaamheid 32

4.5 Geluid 33
4.5.1 Beleidskader 33
4.5.2 Toets 33
4.5.3 Conclusie 34

4.6 Geur 35
4.6.1 Beleidskader 35
4.6.2 Toetsing 35

4.7 Gezondheid 38
4.7.1 Endotoxine 38
4.7.2 Geitenhouderijen 38
4.7.3 Gewasbeschermingsmiddelen 39

4.8 Klimaat 40

4.9 Luchtkwaliteit 41
4.9.1 Beleidskader 41
4.9.2 Toets blootstelling aan verontreiniging 42

4.10 Bedrijvigheid 43
4.10.1 Beleidskader 43
4.10.2 Toets 43
4.10.3 Conclusie 44

4.11 Omgevingsveiligheid 45
4.11.1 Inleiding 45
4.11.2 Risico's 45
4.11.3 Beleidskader 46
4.11.4 Toets 46
4.11.5 Transport 47
4.11.6 Hoogspanningslijnen 47
4.11.7 Conclusie 47

4.12 Natuur 48
4.12.1 Beleidskader 48

4.12.2 Toets gebiedsbescherming 48
4.12.3 Toets soortenbescherming 50
4.12.4 Toets houtopstanden 51
4.12.5 Conclusie 52

4.13 Water 53
4.13.1 Inleiding 53
4.13.2 Beleidskader 53
4.13.3 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2023-2027 55
4.13.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling 56
4.13.5 Huishoudelijk afvalwater in nieuwe situatie 57

4.14 MER-beoordeling 58
4.14.1 Wettelijk kader 58
4.14.2 Toets beoogde ontwikkeling 58

5. PARTICIPATIE 59

5.1 Algemeen 59

5.2 Omgevingsdialoog 59

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 60

6.1 Algemeen 60

6.2 Kostenverhaal 60

6.3 Financiële bijdrage 61

6.4 Nadeelcompensatie 61

BIJLAGEN:
Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 2: Berekening Aerius calculator
Bijlage 3: Quickscan flora en fauna

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

1.1.1 Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor de herontwikkeling van de locatie Boksheidsedijk 6 te Eersel, hierna het besluitgebied genoemd. Het besluitgebied is in de huidige situatie in gebruik als een vrijstaande woning met (aangebouwde) bijgebouwen, alsmede een vrijstaand bijgebouw aan de naastgelegen straat, de Rosheuvel.

Beoogd wordt ten noorden van de bestaande woning aan Boksheidsedijk 6 te Eersel een vrijstaande woning toe te voegen en het bestaande bijgebouw aan de Rosheuvel te splitsen in een tweetal wooneenheden. Voor de besluitlocatie is het Omgevingsplan gemeente Eersel per 1 januari 2024 van rechtswege geldend. De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende omgevingsplan niet rechtstreeks mogelijk.

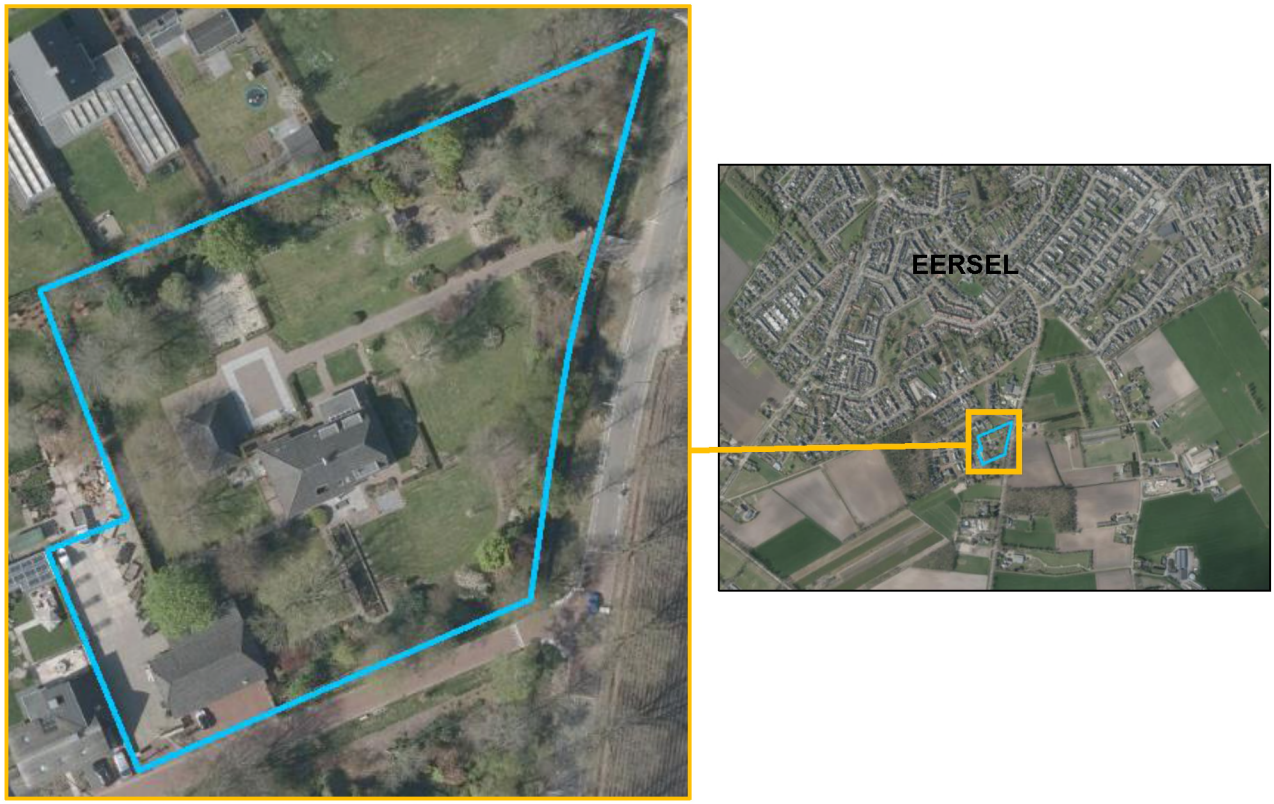
Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is principemedewerking gevraagd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel. Op 16 januari 2024 heeft het college besloten onder voorwaarden principemedewerking te verlenen.

Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd. Deze aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een BOPA voorziet in de benodigde motivering om af te wijken van het Omgevingsplan. De benodigde omgevingsvergunning kan worden verleend als de beoogde ontwikkeling passend is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl).

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

1.1.2 Ligging van het besluitgebied

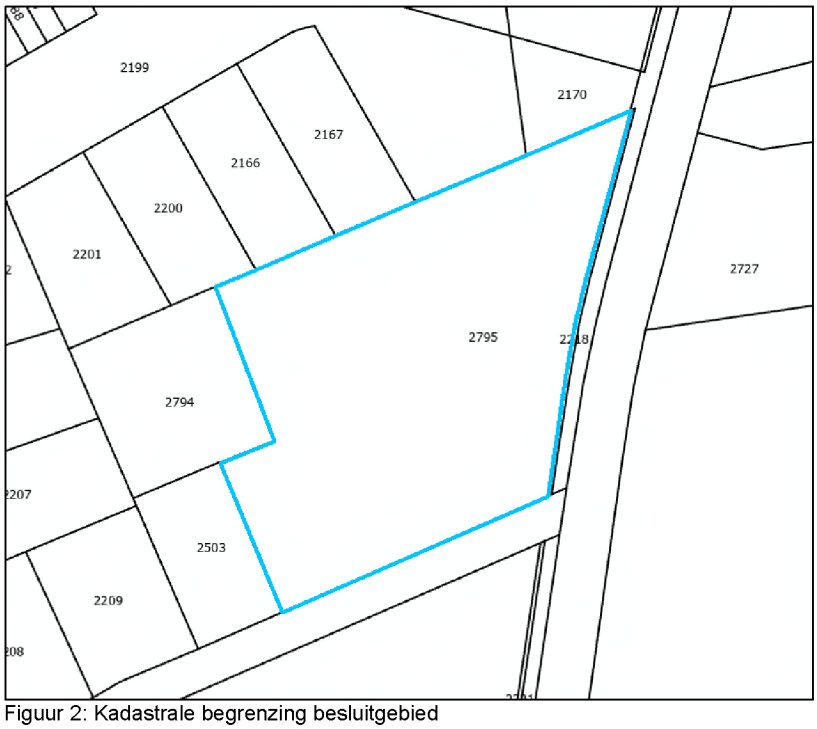
Het besluitgebied is gelegen ten zuiden van de kern Eersel. Navolgende figuur geeft de ligging van het besluitgebied op een luchtfoto weer, waarbij het besluitgebied met een blauwe lijn is omkaderd.



Figuur 1: Luchtfoto besluitgebied

1.1.3 Begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied beslaat één kadastraal perceel, te weten gemeente Eersel, sectie M, nummer 2795. Dit kadastrale perceel heeft een oppervlakte van 7.203 m². Navolgende figuur geeft de kadastrale begrenzing van het besluitgebied weer, waarbij het besluitgebied met een blauwe lijn is omrand.



Figuur 2: Kadastrale begrenzing besluitgebied

1.2 Geldend omgevingsplan

1.2.1 Omgevingsplan gemeente Eersel

Voor het besluitgebied is het Omgevingsplan van de gemeente Eersel per 1 januari 2024 van rechtswege geldend. Dit plan wordt door de gemeente nog nader ingevuld. De besluitlocatie is eerder in diverse bestemmingsplannen bestemd, die van rechtswege gelden als planregime als onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege. Deze plannen worden hierna toegelicht.

1.2.2 Wijzigingsplan ‘Boksheidsedijk-Rosheuvel, Boksheidsedijk 6’

Ter plaatse van het besluitgebied is het wijzigingsplan ‘Boksheidsedijk-Rosheuvel, Boksheidsedijk 6’ van de gemeente Eersel gelegen. Dit wijzigingsplan is vastgesteld op 11 oktober 2017. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het wijzigingsplan van rechtswege onderdeel van het omgevingsplan geworden.

Het besluitgebied kent op basis van dit wijzigingsplan de enkelbestemming ‘Wonen’, de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’, ter plaatse van de huidige woning een bouwvlak, de maatvoeringsaanduidingen ‘maximaal aantal wooneenheden: 1’, ‘maximum bouwhoogte: 8 m, maximum goothoogte: 5 m’, de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’, ter plaatse van het bijgebouw de functieaanduiding ‘opslag’ en gedeeltelijk de maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal wooneenheden: 2’. Ter plaatse van deze laatste maatvoeringsaanduiding zijn reeds 2 woningen aanwezig, welke buiten het besluitgebied gelegen zijn. Navolgende figuur geeft het vigerende wijzigingsplan weer, waarbij het kadastrale perceel met nummer 2795 het besluitgebied betreft.



Figuur 3: Wijzigingsplan ‘Boksheidsedijk-Rosheuvel, Boksheidsedijk 6’

1.2.3 Bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren'

Ter plaatse van het besluitgebied is tevens het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren' geldend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 september 2018 en geldt aanvullend op de vigerende bestemmingsplannen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het bestemmingsplan van rechtswege onderdeel van het omgevingsplan geworden. Het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren' stelt regels met betrekking tot parkeren.

1.2.4 Bestemmingsplan 'Groen Loont!'

Ter plaatse van het besluitgebied is ook het bestemmingsplan 'Groen Loont!' geldend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 januari 2021 en is een praktische uitwerking van het beleidsplan 'Groen Loont!', met uitgangspunten voor de privatisering van gronden met een openbare bestemming. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het bestemmingsplan van rechtswege onderdeel van het omgevingsplan geworden.

1.3 Juridisch kader

De beoogde ontwikkeling van een vrijstaande woning en een tweekapper in het bijgebouw is binnen het vigerende omgevingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een omgevingsvergunning noodzakelijk. In deze ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt toegelicht dat de ontwikkeling voldoet aan de eis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderhavige ruimtelijke motivering dient dan ook als motivering voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Na verkrijging van de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit zullen de overige benodigde vergunningen worden aangevraagd, zoals voor de activiteit bouwen.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de huidige en toekomstige situatie binnen het besluitgebied, waarna in hoofdstuk 3 een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling gegeven wordt. Hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing geeft een overzicht van de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 komt aspect participatie aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid besproken.

2. PLANBESCHRIJVING

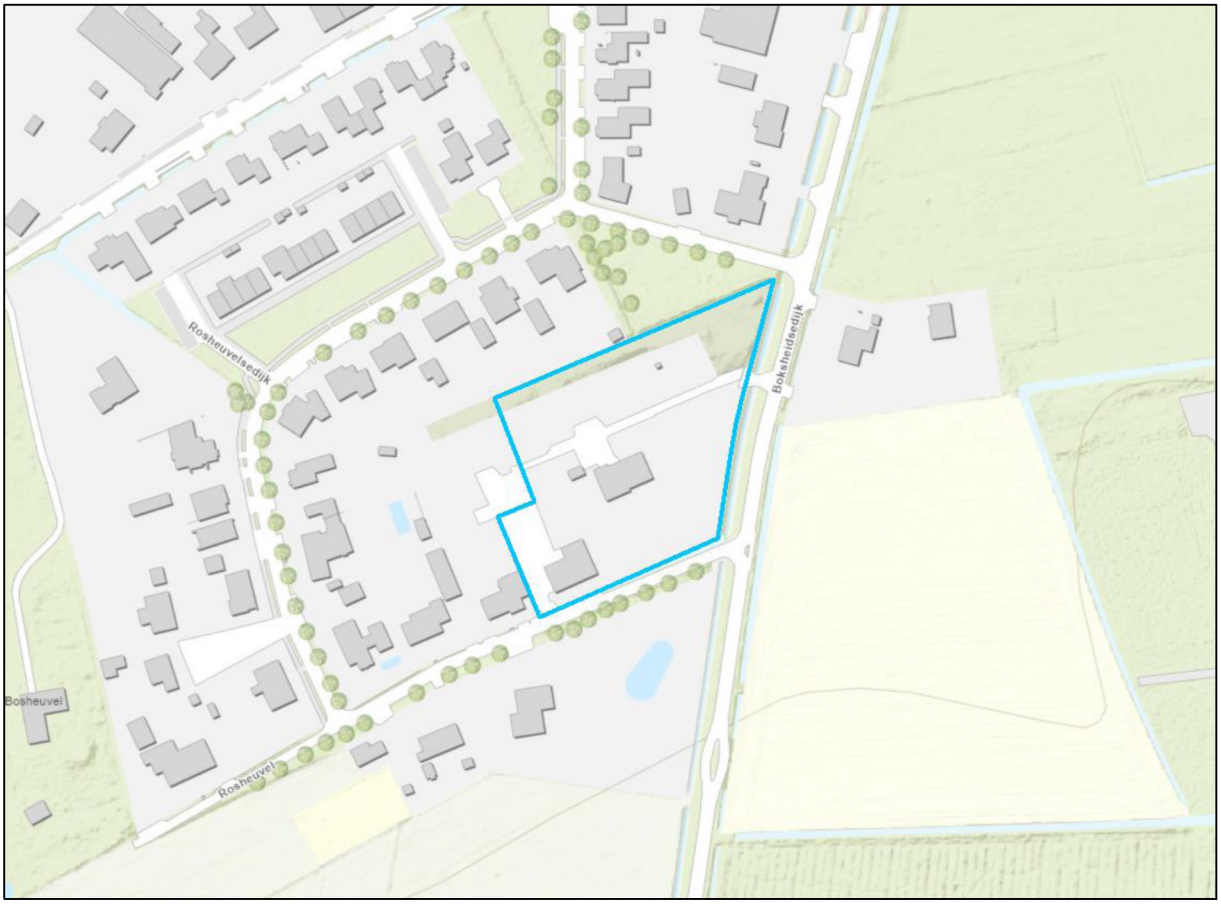
2.1 Huidige situatie

2.1.1 Ruimtelijke structuur

Het besluitgebied is gelegen aan de Boksheidsedijk 6, ten zuiden van de kern Eersel. De locatie vormt de zuidgrens van het stedelijk gebied. Ten noorden en westen van het besluitgebied zijn burgerwoningen gelegen. De direct aangrenzende woningen betreffen vrijstaande woningen. Aan de andere zijde van de Rosheuvelsedijk zijn rijwoningen gelegen. Achter de woningen in westelijke richting ligt een gilde- en scoutingterrein.

Ten zuiden en ten oosten van het besluitgebied, aan de andere zijde van de Boksheidsedijk, is sprake van een meer landelijke omgeving. Ook hier betreffen de aangrenzende bestemmingen burgerwoningen.

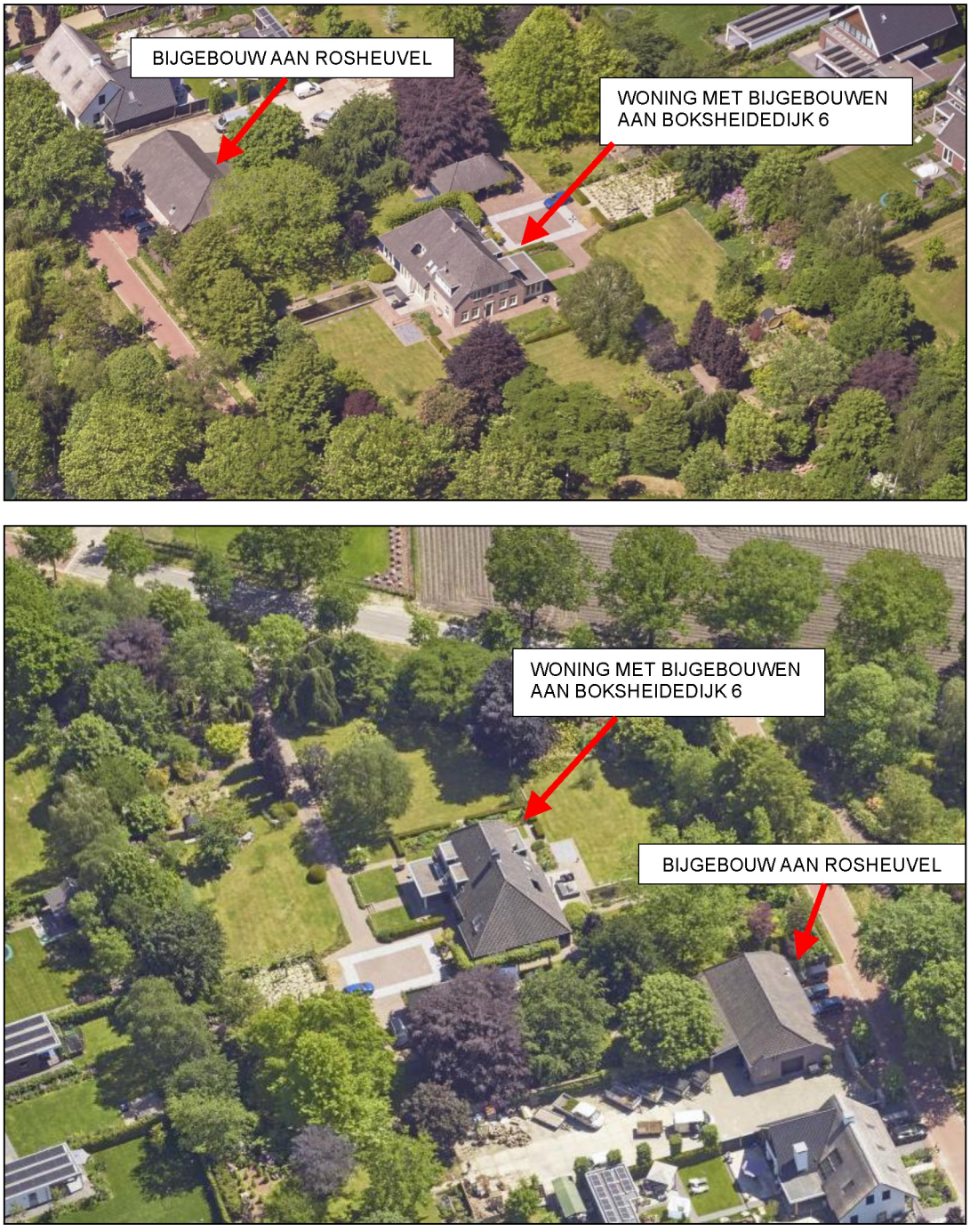
Navolgende figuur geeft een beeld van de bebouwingsstructuur in de omgeving van het besluitgebied, waarbij het besluitgebied met een blauwe lijn omkaderd is.



Figuur 4: Bebouwingsstructuur omgeving besluitgebied

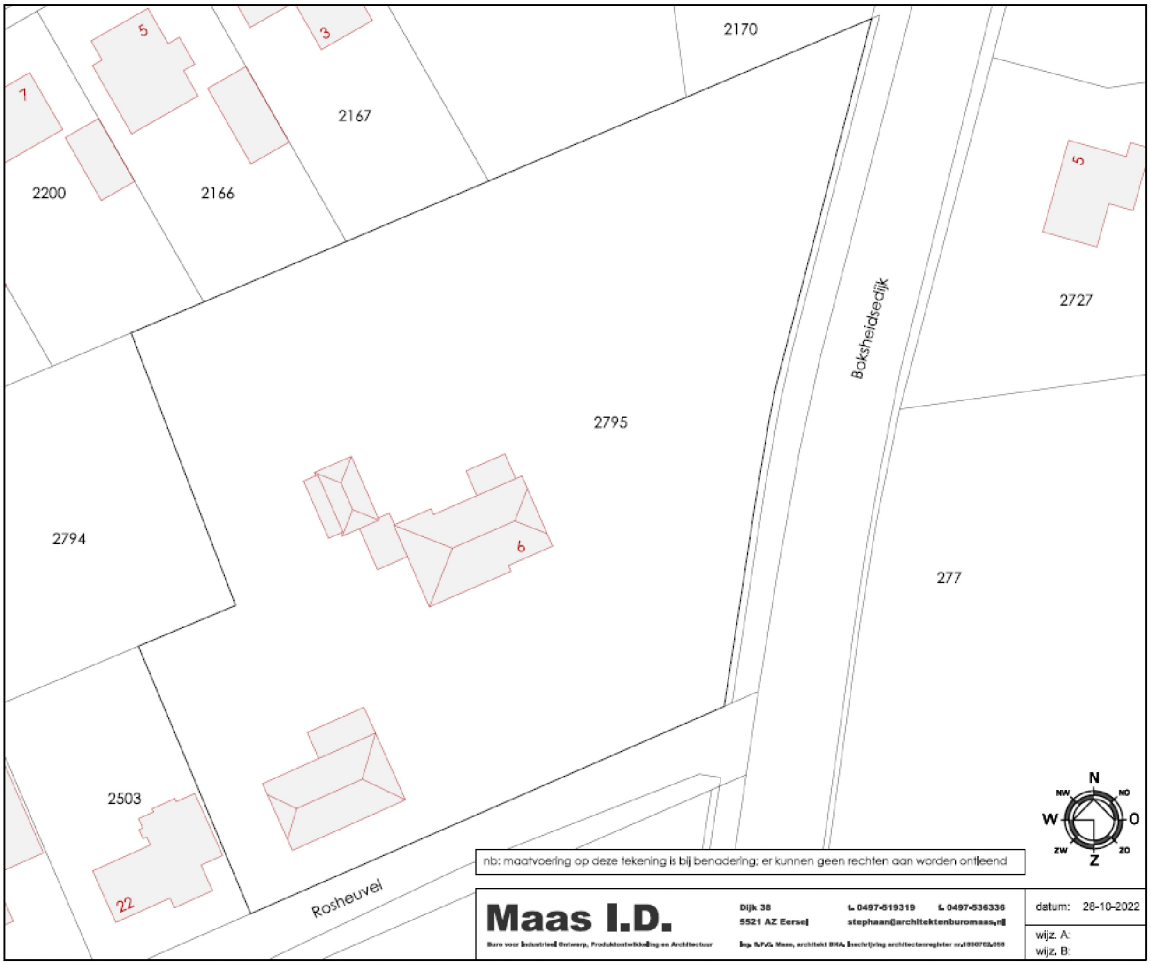
2.1.2 Besluitgebied

Op de locatie Boksheidsedijk 6 is thans een vrijstaande woning met (aangebouwde) bijgebouwen, alsmede een vrijstaand bijgebouw aan de Rosheuvel aanwezig. De woning met bijgebouwen is ontsloten op de Boksheidsedijk, het separate bijgebouw op de Rosheuvel. Het bijgebouw aan de Rosheuvel heeft een oppervlakte van 222 m². De gronden rondom de bebouwing aan Boksheidsedijk 6 zijn in gebruik als tuin, met aan de randen van het besluitgebied veel opgaande beplanting en bomen. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige situatie ter plaatse van het besluitgebied.



Figuur 5: Huidige situatie besluitgebied

Navolgende figuur geeft een overzicht van de bestaande bebouwing ter plaatse van het besluitgebied.



Figuur 6: Bestaande bebouwing ter plaatse van besluitgebied

Navolgende figuur geeft een beeld van het bestaande bijgebouw aan de Rosheuvel op het besluitgebied.



Figuur 7: Bestaand bijgebouw aan Rosheuvel

Het bijgebouw is gelegen binnen de bestemming 'Wonen', met de aanduiding 'opslag' en is in gebruik als bedrijfsgebouw.

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Inleiding

Beoogd wordt één vrijstaande woning ten noorden van de bestaande woning op de locatie Boksheidsedijk 6 toe te voegen en het bijgebouw op de betreffende locatie in een tweetal wooneenheden te splitsen.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is principemedewerking gevraagd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel. Op 16 januari 2024 heeft het college besloten onder voorwaarden principemedewerking te verlenen. Navolgende voorwaarden zijn gesteld:

- De nieuwe woning wordt op minimaal 17 meter uit de voorste perceelsgrens wordt gebouwd zodat het groene karakter van het perceel vanuit de Boksheidsedijk gegarandeerd blijft.
- De bouwmogelijkheden sluiten aan op de omgeving (goothoogte maximaal 4,5 meter, bouwhoogte maximaal 10 meter, bouwdiepte maximaal 17 meter).
- Er wordt een omgevingsdialoog gevoerd.
- Een bijdrage wordt geleverd aan het Vereveningsfonds Sociale Woningbouw en aan het Fonds voor bovenwijkse voorzieningen.

2.2.2 Beoogde activiteiten binnen het besluitgebied

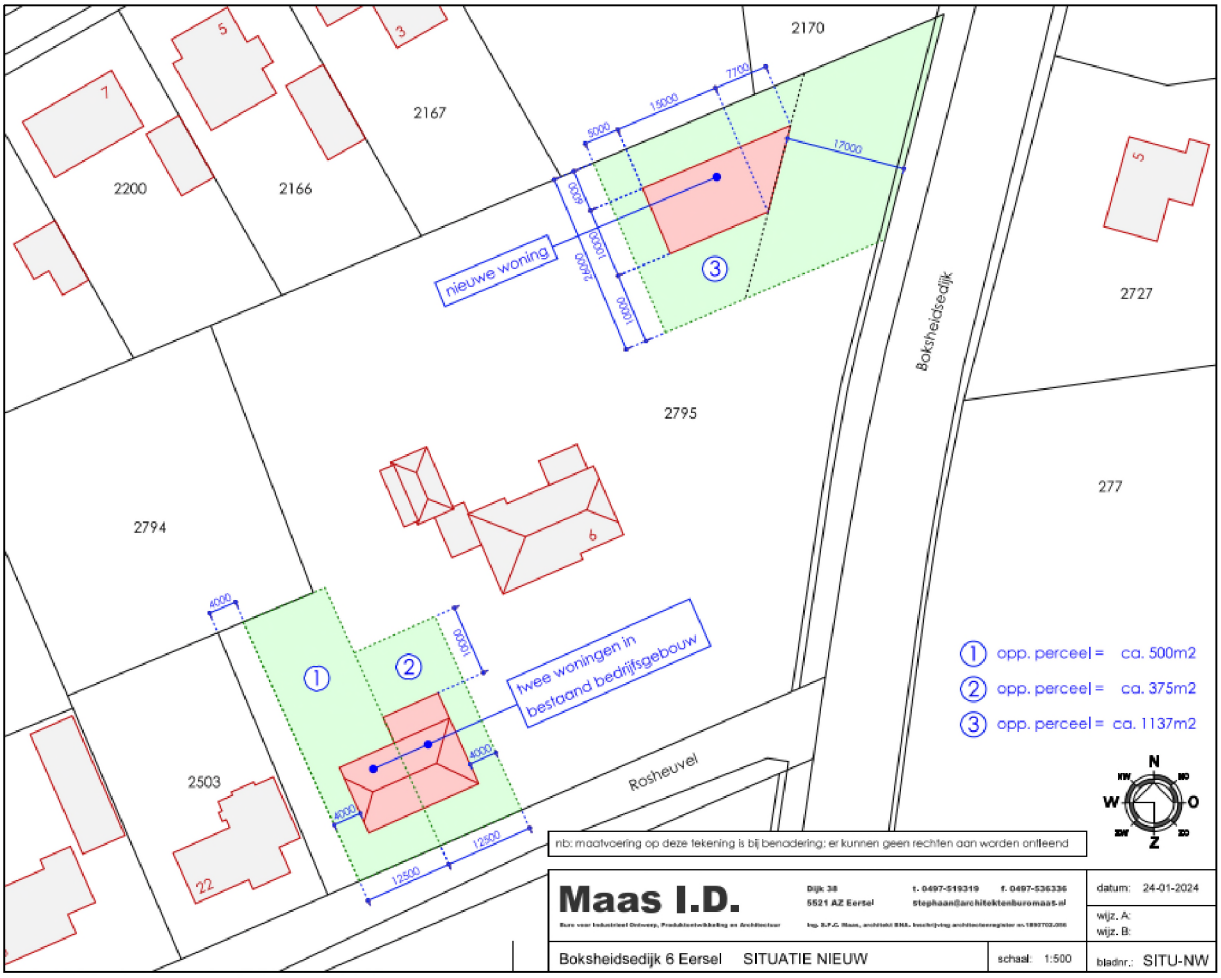
Beoogd wordt het besluitgebied te gebruiken voor de activiteit wonen, in de vorm van twee vrijstaande woningen en twee woningen in de vorm van een twee-onder-een-kapwoning.

De toevoeging van een vrijstaande woning is passend binnen de omgeving waarin het besluitgebied gelegen is. In de directe omgeving van het besluitgebied is sprake van een bebouwingsritme van aaneengesloten kavels van circa 1.000 m² met daarop vrijstaande woningen. Het besluitgebied vormt daarop een uitzondering met een vrijstaande woning op een perceel van 7.203 m². De toevoeging van een vrijstaande woning op een kavel van 1.137 m² sluit naadloos aan op de bebouwde omgeving van het besluitgebied.

Het bijgebouw aan de Rosheuvel is met een oppervlakte van 222 m² van dusdanige omvang dat deze ruimte biedt aan twee twee-onder-een-kapwoningen. De percelen onder deze woningen krijgen een oppervlakte van circa 500 m² en 375 m². Het bestaande bijgebouw is uiteraard als massa al aanwezig in de straat. Het gebruik van het bijgebouw is echter afwijkend ten opzichte van de woningen in de straat. Door het gebouw als burgerwoongebouw in gebruik te nemen, sluit deze aan bij het gebruik van de bebouwing in de omgeving

2.2.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteit

Navolgende figuur geeft de beoogde indeling van het besluitgebied weer.



Figuur 8: Beoogde situatie besluitgebied

Middels deze indeling wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden van het college van burgemeester en wethouders.

Ten aanzien van de beoogde vrijstaande woning worden de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden voorgesteld.

<u>Positionering en richting</u>

- *De afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt ten minste 17 meter;*
- *De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 6 meter.*

<u>Massa en hoogte woning</u>

- *De goothoogte bedraagt maximaal 4,5 meter;*
- *De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter;*
- *Bouwdiepte maximaal 17 meter.*

Bijgebouwen

- *De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,2 meter;*
- *De bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;*
- *De maximale oppervlakte bedraagt 120 m².*

Voor de oppervlakte aan bijgebouwen bij de twee-onder-een-kapwoningen geldt dat het bebouwingspercentage van de gronden 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw maximaal 50% mag bedragen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 120 m² per bouwperceel.

2.2.4 Verkeer en parkeren

De bestaande woning op de locatie Boksheidsedijk 6 te Eersel is ontsloten op de Boksheidsedijk. Deze ontsluiting zal iets opgeschoven worden in zuidelijke richting, zodat er meer ruimte ontstaat tot de nieuw op te richten woning. Indien hiervoor een duiker is benodigd is een watervergunning nodig. Deze is aan te vragen bij het waterschap

Het in twee wooneenheden op te splitsen bijgebouw is reeds ontsloten op de Rosheuvel. De toe te voegen vrijstaande woning wordt ontsloten op de Boksheidsedijk.

De wegenstructuur rondom het besluitgebied heeft voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen van de extra woningen af te wikkelen. De personenauto's die het perceel verlaten gaan direct op in het heersende verkeersbeeld.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren' biedt daarvoor normen. De parkeernormen zijn afgeleid uit de landelijke richtlijn van het CROW: 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', publicatie 317 uit oktober 2012. De gemeente Eersel valt in stedelijkheidsklasse 4, weinig stedelijk. Het besluitgebied is gelegen in 'rest bebouwde kom'. Ter plaatse van het besluitgebied geldt voor een vrijstaande koopwoning een parkeernorm van 2,5 en voor een twee-onder-een-kap koopwoning een parkeernorm van 2,4.

De locatie van de vrijstaande woning biedt hiertoe voldoende ruimte. Bij het bestaande bijgebouw zijn reeds 5 parkeerplaatsen aanwezig en kan dus ook worden voldaan aan de gestelde parkeernorm.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is door het Rijk opgesteld in het kader van de Omgevingswet. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de lange termijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en verandering energievoorziening.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het Rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Met de NOVI is de overgang naar een circulaire economie, waarbij Nederland tegelijk goed kan blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat kan bieden voorzien.

Ter uitvoering van de in de NOVI gemaakte keuzes is een Uitvoeringsagenda opgesteld. Daarin staat hoe samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering zal moeten worden gegeven aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Daarnaast wordt gebiedsgericht gewerkt met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur: het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

<u>Omgevingsbesluit</u>

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers worden met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat ter bescherming van de nationale belangen instructieregels, waaronder :

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën.

In hoofdstuk 5 van deze onderbouwing worden de aspecten van de fysieke leefomgeving behandeld. Voor zover de instructieregels relevant zijn voor de voorliggende ontwikkeling, worden deze regels in hoofdstuk 5 bij het betreffende aspect behandeld.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van Artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Hierbij wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en, indien de ontwikkeling buiten het stedelijk gebied is voorzien, de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied in die behoefte te kunnen voorzien.

De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het Omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Deze instructieregel geldt ook voor een omgevingsvergunning buitenplanse Omgevingsplanactiviteit. Dit regelt artikel 8.0b Bkl. Deze instructieregel geldt niet voor de omgevingsvisie.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan voor een stedelijke ontwikkeling. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Bij woningbouw is vanaf 12 woningen (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953) sprake van een stedelijke ontwikkeling, bij winkels, bedrijfsgebouwen uitbreidingen boven 400 m², en bij kantoorruimten vanaf 540 m²,die ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

Op basis van jurisprudentie blijkt dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling van drie woningen niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

De Provinciale Staten hebben de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Met deze Omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's.

Met het plan wordt invulling gegeven aan beleidsdoelen op het gebied van leefbaarheid en duurzaamheid. De beoogde ontwikkeling wordt dan ook passend geacht binnen de in de Omgevingsvisie Noord-Brabant gestelde doelen.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

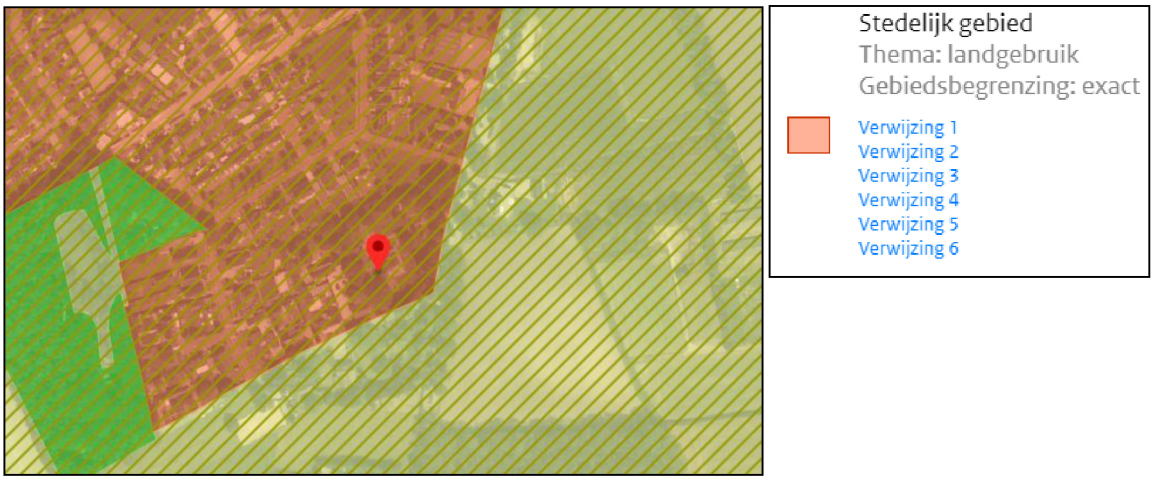
3.2.2.1 Inleiding

Provinciale Staten kunnen bij omgevingsverordening regels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente (instructieregels). Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In aansluiting op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Omgevingsverordening. De provinciale omgevingsverordening bevat direct werkende algemene regels en instructieregels voor het buitengebied. Soms bevatten de instructieregels afwegingscriteria en soms concrete voorwaarden. De instructieregels voor het omgevingsplan in hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant hebben tot doel dat de gemeenteraad (of in een voorkomend geval het college van burgemeester en wethouders) de inhoud van de regels betrekt bij de vaststelling van een omgevingsplan.

De instructieregels richten zich op een evenwichtige toedeling van functies. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving. De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving.

3.2.2.2 Aanduiding besluitgebied in Omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van het besluitgebied in de Omgevingsverordening.



Figuur 9: Uitsnede Basiskaart Stedelijk gebied, Landelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant

Het besluitgebied is gelegen in het ‘Stedelijk gebied’.



Het besluitgebied is ook aangeduid als gelegen binnen ‘Stalderingsgebieden’. Binnen deze aanduiding gelden extra randvoorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en aan het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. Voor onderhavige ontwikkeling is deze aanduiding niet relevant.

3.2.2.3 Toets aan regels Omgevingsverordening

Navolgend zijn de van toepassing zijnde regels uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant opgenomen en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Paragraaf 5.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Voor het realiseren van een veilige,

gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan: zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en de meerwaardecreatie.

Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag en dat de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling. Alleen wanneer uit een zorgvuldige afweging blijkt dat een ontwikkeling niet binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk is, is uitbreiding van ruimtebeslag mogelijk onder de in dit hoofdstuk opgenomen voorwaarden.

Artikel 5.9 Toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer; en
- de bovenste laag, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden , de omvang van de functie en de bebouwing , de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Artikel 5.10 Meerwaardecreatie

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

- de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
- de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

De beoogde ontwikkeling sluit aan op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een bestaande locatie in het stedelijk gebied. Op deze locatie is reeds bestaande bebouwing aanwezig. Eén van de gebouwen op de locatie zal worden omgezet in een tweetal woningen (twee-onder-een-kap). In de tuin van de bestaande woning op de locatie wordt tevens een vrijstaande woning beoogd. Deze locatie heeft reeds een woonfunctie.

In onderhavige ruimtelijke motivering is gemotiveerd de beoogde ontwikkeling weinig impact heeft op de omgeving, mede doordat het besluitgebied in stedelijk gebied gelegen is. Als gevolg van de ontwikkeling wordt op een inbreidingslocatie meer woonruimte gerealiseerd. Daarmee voorziet deze regeling in meerwaardecreatie. De beoogde ontwikkeling voldoet dan ook aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

Afdeling 5.5 Ontwikkeling van stedelijke functies en mobiliteit

Artikel 5.55 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een omgevingsplan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt voor wonen, werken of voorzieningen, wijst daarvoor een locatie aan binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken ; en
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

De toevoeging van de woningen in het bestaand stedelijk gebied past binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Eersel. In het 'Herziene woningbouwprogramma op basis van trendscenario woningbehoefte (2021-2031)' is aangegeven dat er in de periode 2021-2031 behoefte is aan 405 ruimere 2-onder-1 kap / vrijstaand / grondgebonden nultredenwoningen voor ouderen en 180 ruimere rij-hoekwoningen / kleine 2-1 kap, appartementen / nultredenwoningen voor ouderen.

Lid 2

Er is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen als:

a. een goede omgevingskwaliteit wordt bevorderd, met een veilige en gezonde leefomgeving ;
b. toepassing wordt gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
c. optimaal invulling wordt gegeven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
d. rekening wordt gehouden met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
e. de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit worden benut; en
f. wordt bijgedragen aan een duurzame, concurrerende economie.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats ter plaatse van een bestaande burgerwoonlocatie en deels binnen bestaande bebouwing in het bestaand stedelijk gebied. Er is dan ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Voor zover mogelijk wordt invulling gegeven aan de productie en het gebruik van duurzame energie. De woningen zullen worden voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen.

Lid 3

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, stelt het omgevingsplan regels over:

a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang; en
b. het tegengaan van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, zoals:
    1. bedrijfswoningen;
    2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden, tenzij die bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;
    3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden, tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.

Niet van toepassing. Er is geen sprake van een ontwikkeling op een bedrijventerrein.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan artikel 5.55 van de Omgevingsverordening.

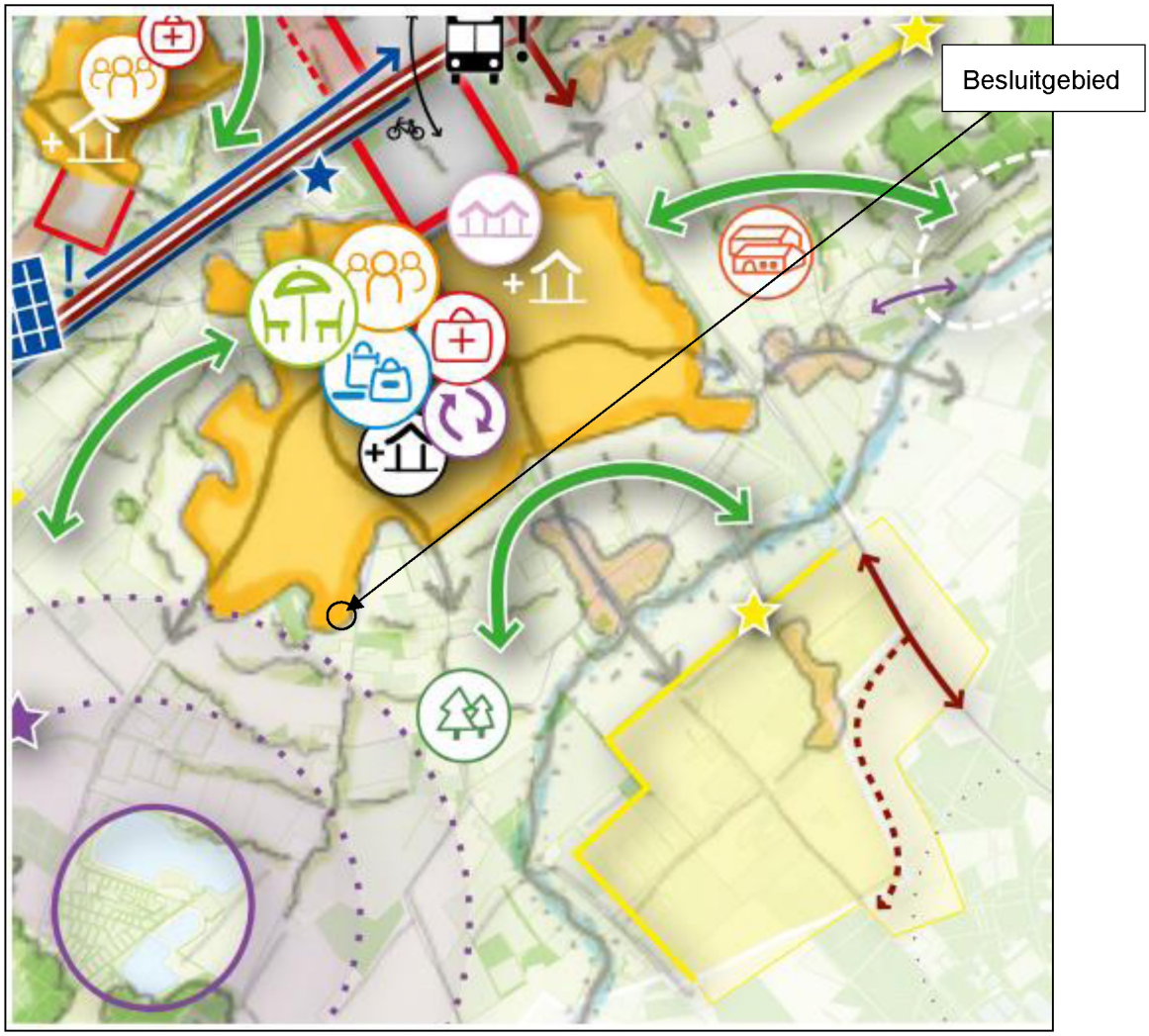
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gemeente Eersel

De raad van de gemeente Eersel heeft op 21 december 2021 de 'Omgevingsvisie 2.0' vastgesteld. De Omgevingsvisie 2.0 loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en bundelt een aantal visie- en beleidsdocumenten op het gebied van de leefomgeving. De gemeente Eersel vindt het belangrijk om in de Omgevingsvisie niet puur de focus te hebben op de fysieke leefomgeving, maar ook de koppeling te maken met het sociale domein en de sociale effecten van ruimtelijke ingrepen. De inclusieve samenleving is voor de gemeente zo belangrijk dat ze dit als uitgangspunt nemen in alle beleidselementen en integraal verweven in de Omgevingsvisie.

'Het is niet gemakkelijk om nieuwe ontwikkelingen te stimuleren door een integrale aanpak en tegelijkertijd landschappelijke kwaliteiten te behouden. Het is van belang dat bewoners, de gemeente, het waterschap en het drinkwaterbedrijf goed blijven samenwerken om toekomstige projecten tot een succes te maken.'

Voor de kern Eersel is een detailkaart en visie ontworpen. Het besluitgebied is hierbij aangeduid als 'Kempisch wonen in levendige kernen'. Op navolgende afbeelding het besluitgebied aangegeven met een zwarte cirkel.



Figuur 10: Omgevingsvisie 2.0 detailkaart 2 - Eersel dorp e.o.

Voor het stedelijk gebied in de gemeente Eersel is de Omgevingsvisie 2.0 uitgewerkt. Onderhavig plan sluit hier goed bij aan door het toevoegen van één woning op een open gebied binnen het stedelijke gebied. De perceelsvorm sluit aan bij de bestaande bebouwing in de omgeving. De woningen worden gesitueerd te midden van bestaande bebouwing.

3.3.2 Kempische visie op wonen

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

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

Doordat de woningen in de Kempen relatief groot zijn, ligt de gemiddelde prijs van een koopwoning ook hoog. Het aanbod in het betaalbare prijssegment is beperkt. Hierdoor zijn de doorstroommogelijkheden, bijvoorbeeld vanuit een sociale huurwoning naar een koopwoning, beperkt. De Kempengemeenten

willen de mogelijkheden benutten om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Dat kan via betaalbare koop- of particuliere huurwoningen, maar ook door ruimte te bieden aan (bewoners)initiatieven voor vernieuwende woonvormen.

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

De Kempengemeenten zien voor de komende jaren de volgende vijf speerpunten voor de regionale woningmarkt:

1. *Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier:*
   Gelet op de huidige druk op de woningmarkt is er snel behoefte aan nieuwe woningen. Maar daarbij willen we zorgvuldig omgaan met ons groene, dorpse woonmilieu. Daarom zetten we primair in op woningbouw op herbestemmingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied.
2. *Behoud voor betaalbaar wonen:*
   De sterke economische groei in Brainport Eindhoven leidt tot sterke prijsstijgingen in de koopsector, ook in de Kempen. Daarom willen we de komende jaren extra aandacht voor het vergroten van het aantal betaalbare koop- en huurwoningen.
3. *Zorg voor elkaar faciliteren:*
   Onze inwoners zijn betrokken bij elkaar en helpen waar dat nodig is. Daardoor zijn er in de basis goede voorwaarden om het langer zelfstandig wonen mogelijk te maken. De komende jaren willen we sterker inzetten op het vergroten van het aantal levensloopbestendige woningen, zowel in de nieuwbouw als bestaande voorraad.
4. *Wij zijn klaar voor de toekomst:*
   Onze regionale Klimaatvisie geeft het al aan; wij zijn ambitieus als het gaat om het verduurzamen van onze woonomgeving. In 2025 willen we als gemeenten energieneutraal zijn. Om dat te halen moeten we de komende jaren een stapje extra zetten. Met elkaar willen we concrete ambities voor het verduurzamen van onze huur- en koopwoningvoorraad komen.
5. *Werken én wonen:*
   De regio Eindhoven is de economische koploper van Nederland. Nergens is de economische groei zo groot als hier. Daarmee worden ook veel buitenlandse werknemers aangetrokken die op zoek zijn naar een woning in de brede regio; zowel in het goedkope- als dure prijssegment. We willen de woonmogelijkheden voor deze werknemers vergroten, zodat mogelijke 'lasten' afnemen en de 'lusten' toenemen.

'Inbreiding boven uitbreiding' is één van de uitgangspunten die valt onder het speerpunt *'versnellen van de bouwproductie op een zorgvuldige manier'*. Het voornemen is om in alle Kempengemeenten nieuwbouw van woningen zoveel mogelijk op inbreidingslocaties te realiseren.

Het besluitgebied betreft een bestaande burgerwoonlocatie in het stedelijk gebied. De bebouwing zal binnen de bestaande locatie en ook deels binnen bestaande bebouwing worden toegevoegd. Er is dan ook sprake van inbreiding, waarmee aangesloten wordt op het beleid zoals omschreven in de 'Kempische visie op wonen 2019-2023'.

3.3.3 Nota Impuls Sociale Woningbouw gemeente Eersel 2022

Sinds 1 oktober 2022 is op alle nieuwbouwinitiatieven binnen de gemeente Eersel de 'Nota Impuls Sociale Woningbouw gemeente Eersel 2022' van toepassing. De gemeente Eersel wil dat iedereen in de gemeente Eersel betaalbaar kan wonen. De nota biedt inzicht in de wijze waarop de gemeente omgaat met woningbouwinitiatieven die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Eersel stimuleert alle initiatiefnemers van woningbouwplannen om gemiddeld 37% sociaal te bouwen. Indien een bouwplan niet kan voorzien in voldoende sociale woningen, dan vraagt de gemeente Eersel aan initiatiefnemers een afdracht aan het Vereveningsfonds Sociale Woningbouw.

In uitzonderlijke gevallen kan het college afwijken van de minimumeis van 37% sociale woningbouw en toestaan dat op een locatie een lager percentage of helemaal geen sociale woningbouw wordt gerealiseerd. Het college kan afwijken van dit beleid, als zij dit vanuit ruimtelijke kwaliteit, volkshuisvestelijke taakstelling en/of economische uitvoerbaarheid noodzakelijk acht. Voor een aantal locaties geldt standaard een uitzonderingspositie: plannen in het buitengebied (Ruimte voor Ruimte, ontwikkeling van landgoederen), CPO-projecten, herbouw van individuele woningen, en de omzetting van bedrijfswoningen naar reguliere woningen. Bij dergelijke ontwikkelingen staat kwaliteitsverbetering centraal en is het toevoegen van sociale woningbouw ruimtelijke gezien niet gewenst. Stedelijke ontwikkelingen in het buitgebied hebben geen uitzonderingspositie. Bij overige locaties bekijken we of en zo ja, onder welke voorwaarden we toch aan uw initiatief kunnen meewerken. Een van deze voorwaarden is een financiële compensatie in de vorm van een afdracht aan het Vereveningsfonds Sociale Woningbouw. De afdracht is gelijk aan het verschil in grondopbrengst per m² uitgeefbaar indien 37% sociale woningbouw gebouwd zou worden. Met de gelden uit dit fonds kan elders het tekort aan sociale woningbouw gecompenseerd worden.

Ter plaatse van het besluitgebied wordt de oprichting van één vrijstaande woning en de realisatie van een tweetal woningen (twee-onder-een-kap) in een bestaand bijgebouw beoogd. Ten behoeve van de realisatie van de twee woningen in het bestaande bijgebouw zal een interne verbouwing plaats moeten vinden. Afhankelijk van de wijze van realisatie, verbouw door initiatiefnemer en daarna verkoop of verkoop van het bestaande bijgebouw en wellicht realisatie in de vorm van CPO, kan met het toevoegen van de twee-onder-een-kapwoningen sprake zijn van sociale woningbouw. De vrijstaande woning zal als bouwkavel worden verkocht, waarna kopers zelf een woning zullen realiseren. Met het toevoegen van de vrijstaande woning wordt geen bijdrage geleverd aan de norm van 37% voor sociale woningbouw. Derhalve dient een bijdrage te worden geleverd aan het Vereveningsfonds Sociale Woningbouw. In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt vastgelegd welke bijdrage moet worden geleverd.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie

4.1.1 Beleidskader

Algemeen

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.

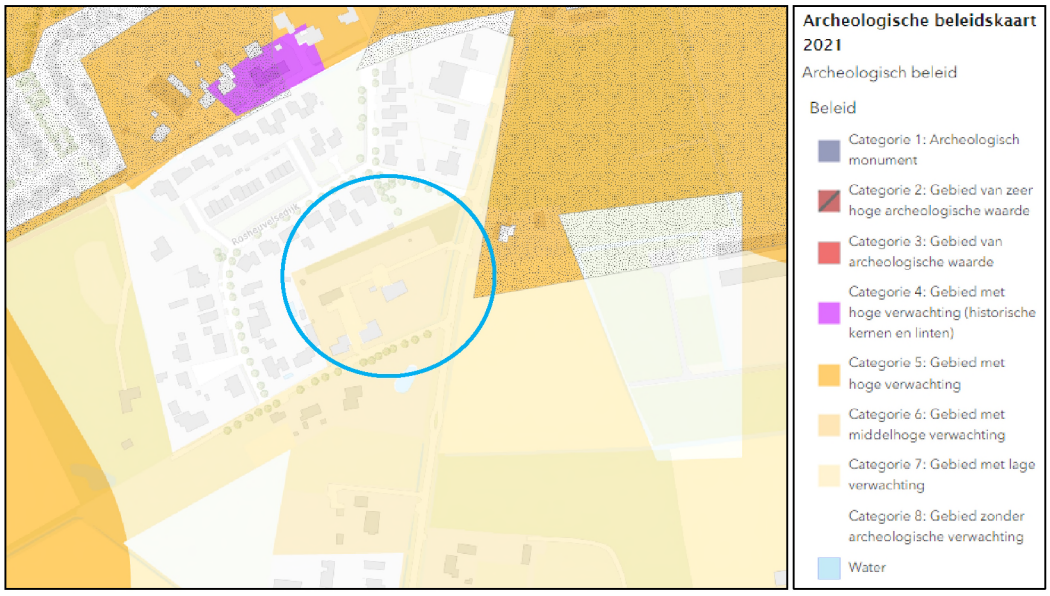
Erfgoedverordening gemeente Eersel 2024

Om een goede uitvoering te geven aan deze bevoegdheden en de bijbehorende verantwoordelijkheden hebben de meeste gemeenten archeologiebeleid ontwikkeld. De gemeente Eersel heeft haar beleid vastgelegd in de Erfgoedverordening gemeente Eersel 2024.

De Erfgoedverordening is vernieuwd vanwege de invoering van de nieuwe Erfgoedwet. De Erfgoedwet vervangt en integreert verschillende wettelijke regelingen op het gebied van het cultureel erfgoed. Naast de Erfgoedwet wordt besluitvorming over cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving op termijn geregeld via de Omgevingswet (Ow). De Erfgoedwet anticipeert op de invoering van de Ow door overgangsrecht als gevolg waarvan delen van de Monumentenwet 1988 van kracht blijven, tot de inwerkingtreding van de Ow. Daarom is deze verordening zowel gebaseerd op de Erfgoedwet als op de Monumentenwet 1988.

4.1.2 Toets

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Eersel. Het besluitgebied is hierbij aangeduid met een blauwe cirkel.



Figuur 11: Uitsnede archeologische beleidskaart ter plaatse van het besluitgebied

Het besluitgebied is op de archeologische beleidskaart aangewezen als gelegen binnen gebied met een lage verwachting. Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relicten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen en projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m^2 en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden.

De beoogde herontwikkeling voorziet niet in bodemingrepen die groter zijn dan de verstoringsgrenzen van de archeologische verwachtingswaarde.

4.1.3 Conclusie

Aangezien het besluitgebied niet groter is dan 25.000 m² is geen archeologisch onderzoek vereist bij onderhavige ontwikkeling. Indien tijdens de bouwfase archeologische materialen en/of sporen worden aangetroffen, dient dit altijd gemeld te worden bij de gemeente Eersel, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

4.2 Bodem

4.2.1 Beleidskader

Het aspect bodem(kwaliteit) maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid en het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten. Bij het wijzigen van het Omgevingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet) en uitvoering is gegeven aan de instructieregels vanuit het Rijk (paragraaf 5.1.4.5 Bkl) en de provincie.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het besluitgebied is en of dit nog aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht voor de beoogde functietoedeling. Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar Omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden.

4.2.2 Toets

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 4 april 2024 met rapportnummer AM24051 is als separate bijlage bij onderhavige ruimtelijke motivering gevoegd. Navolgend zijn de conclusies en aanbevelingen uit de rapportage weergegeven:

> *"Tijdens de veldinspectie op beide onderzoekslocaties zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.*
>
> *Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en ondergrond van onderzoekslocatie A geen overschrijding van de interventiewaarde gemeten is. De milieuhygiënische kwaliteit van zowel de bovengrond als de ondergrond voldoet indicatief aan kwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'. Het freatisch grondwater ter plaatse van onderzoekslocatie A bevat geen verhoogde concentraties. Er is geen aanleiding voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek.*
>
> *Ter plaatse van onderzoekslocatie B zijn geen overschrijdingen van de interventiewaarde vastgesteld in de bovengrond en ondergrond. In de bovengrond is wel een lichte verontreiniging aan cadmium aangetroffen. Daarmee voldoet de bovengrond indicatief aan bodemkwaliteitsklasse 'wonen'. De ondergrond voldoet indicatief aan kwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met cadmium, nikkel en zink. Daarnaast is er een sterke verontreiniging met koper aangetoond (groter dan de interventiewaarde). Dit verhoogd waarde aan koper is niet te relateren aan bedrijfsactiviteiten en er is geen sprake van verontreiniging van de lokale bodem.*

In de regio komen verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater voor. Regelmatig worden overschrijdingen van interventiewaarden in het grondwater aangetroffen voor nikkel en zink, en in mindere mate ook voor andere zware metalen zoals cadmium en lood. Indien de verhoogde gehalten niet gerelateerd kunnen worden aan bedrijfsactiviteiten en er geen prake is van een verontreiniging van de grond, is vrijwel zeker sprake van een natuurlijk verhoogd achtergrondgehalte. Vervolgonderzoek naar de verontreiniging in het grondwater is dan niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van woningen.

In het kader van dit onderzoek is geen asbest in bodem onderzoek conform de NEN 5707 / 5897 verricht naar het voorkomen van asbest in de bodem en op het maaiveld. Op basis van de gekende gegevens zijn beide onderzoekslocaties als onverdacht ten aanzien van asbest in de bodem beschouwd waardoor geen fysiek onderzoek vereist wordt. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit bodemkwaliteit in combinatie met het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), specifiek de bodemvoorschriften bij milieubelastende activiteiten, en het omgevingsplan (met bodemkwaliteitskaart) van toepassing. Het freatisch grondwater is mogelijk niet multifunctioneel toepasbaar waardoor het gebruik wordt afgeraden."

4.2.3 Conclusie

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van woningen

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Beleidskader

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met cultureel erfgoed.

In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed' gaat het zowel om roerend erfgoed ('cultuurgoederen') als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten
- verplaatsing van beschermde monumenten
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten

4.3.2 Toets

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale 'Cultuurhistorische Waardenkaart herziening 2024' (CHW). Het besluitgebied is op de CHW aangeduid als 'Regio (provinciaal cultuurhistorisch belang)' en 'Archeologische landschappen (provinciaal cultuurhistorisch belang)'.

Het besluitgebied is gelegen binnen de regio De Kempen. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van deze regio zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Het archeologisch landschap waarbinnen het besluitgebied gelegen is betreft Kempenland. Dit landschap omvat een groot deel van het relatief hoog gelegen zandlandschap ten zuidwesten van Eindhoven. Het landschap wordt doorsneden door verschillende beken en zijbeken. In het westen zijn dat de Reusel en de Groote en Kleine Beerze die in noordelijke richting afwateren. In het oostelijke deel liggen de Ekkersrijt, de Gender en de Run, die in noordoostelijke richting uitmonden in het riviertje de Dommel. Tussen de beekdalen liggen verschillende licht glooiende dekzandruggen die (vooral) langs

de beekdalen bedekt zijn met uitgebreide complexen van oude bouwlanden. Verder komen reliëfrijkere zones voor met stuifduinen uit de late middeleeuwen.

Navolgende figuur geeft een uitsnede cultuurhisrorische waardenkaart van Eersel. Daarop is af te lezen dat de Boksheidsedijk is aangemerkt als historische geografie van hoge waarde.



Figuur 12: Interactieve erfgoedkaart van Eersel

4.3.3 Conclusie

De locatie Boksheidsedijk 6 betreft volgens de CHW geen waardevolle locatie. Binnen het besluitgebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden. Met de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren. De beoogde herontwikkeling heeft daarnaast geen effect op de regionale cultuurhistorische waarden.

4.4 Duurzaamheid

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de NOVI is daarom 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Het beleid ten aanzien van energietransitie en klimaatadaptatie vloeit voort uit nationale programma's die vervolgens regionaal zijn uitgewerkt (Regionale Energiestrategie, Nationale Klimaatadaptatiestrategie). De doelstellingen die hieruit voortvloeien zijn vervolgens integraal opgenomen in het gemeentelijk beleid, met name de Omgevingsvisie. Deze is weer uitgewerkt in programma's. In het Omgevingsplan zijn de beleidsdoelstellingen voor zover noodzakelijk vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties uitgewerkt in juridisch bindende regels.

Bij duurzaam bouwen en verbouwen wordt er rekening gehouden met de effecten op het milieu. Binnen het kader van de Omgevingswet worden al de nodige regels voorgeschreven met betrekking tot duurzaam (ver)bouwen.

- Verbeteren energieprestatie: Zo zijn in het Bbl eisen ten aanzien van Bijna energieneutrale gebouwen (BENG) opgenomen.
- Stimuleren milieuvriendelijk en circulair bouwen: de milieuprestatie van gebouwen (MPG) opgenomen.
- Natuurinclusief bouwen.

De te (ver)bouwen woningen zullen voldoen aan de laatste eisen omtrent duurzaamheid. Een volledig zelfvoorzienende woning geniet de voorkeur. Daarnaast wordt voorgesteld zoveel mogelijk gebruik te maken van circulaire materialen. Een ander voorbeeld van duurzaamheid is het ontwerpen van een passief huis. Een passiefhuis is een woning die heel weinig energie verbruikt voor verwarming en koeling door optimaal gebruik te maken van zonlichttoetreding en schaduwwerking.

4.5 Geluid

4.5.1 Beleidskader

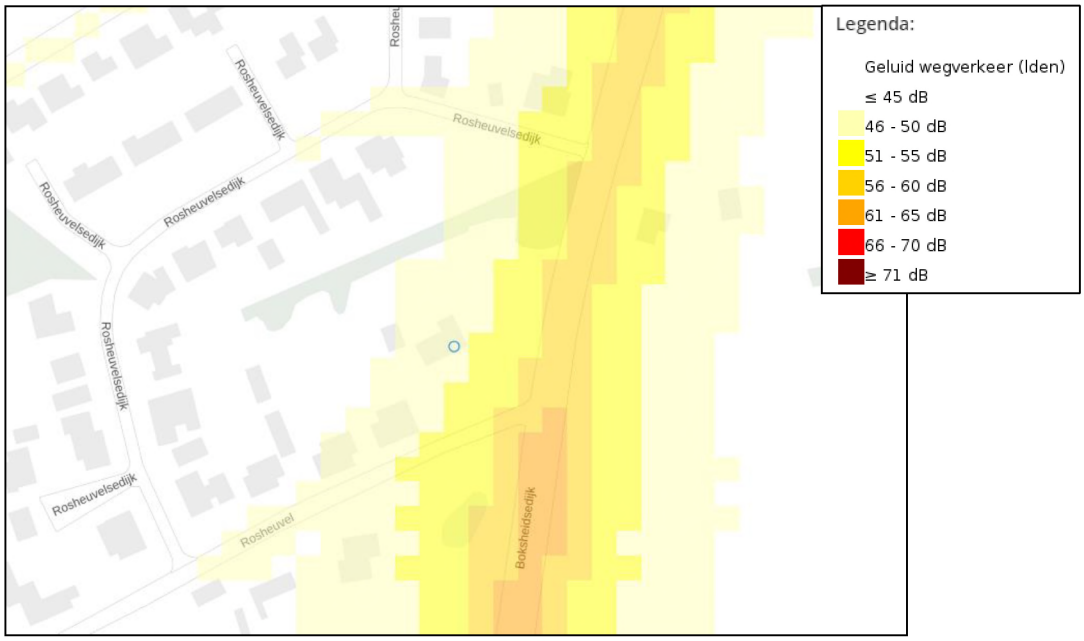
Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn tijdelijk verhuisd naar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente ('de bruidsschat').

Gemeenten zijn aan zet om gedurende de overgangsperiode (tot 1 januari 2032) eigen regels over geluid op te nemen in het omgevingsplan, mits daarbij wordt voldaan aan de bepalingen uit het Bkl. Zolang een gemeente nog geen eigen regels heeft, zijn regels voor geluid opgenomen in afdeling 22.3 en 22.4 van het omgevingsplan. Voor niet-lokale infrastructuur stelt het Rijk of de provincie regels in een projectbesluit.

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelige gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De instructieregels hierover in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft het Rijk gesteld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (3.20 Bkl). Wanneer nieuwe activiteiten worden toegelaten in het omgevingsplan, zijn instructieregels voor bedrijfsmatige activiteiten van toepassing (5.59 Bkl).

4.5.2 Toets

Door de gemeente Eersel is de 'Beleidsregels geluid onder de Omgevingswet gemeente Eersel' vastgesteld. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag de instructieregels toepast bij het vaststellen van een omgevingsplan of bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan-activiteit (BOPA). Er moet altijd worden gestreefd naar een geluidbelasting die 'voldoet aan de standaardwaarde' (ondergrens). De standaardwaarden gelden als algemeen geaccepteerd geluidniveau. Er wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen binnen- of buitenstedelijk gebied. Voor gemeentewegen geldt een standaardwaarde van 53 Lden. Uit de kaart met de geluidbelasting van wegverkeer van de Atlas Leefomgeving blijkt dat ter plaatse van de beoogde geluidgevoelige objecten sprake is van een geluidbelasting van 46-50 Lden. Daarmee wordt de standaardwaarde niet overschreden en is nader onderzoek niet noodzakelijk.



Figuur 13: Geluidbelasting (dB)

4.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Beleidskader

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden, echter ook geur veroorzakende activiteiten (bedrijven) hebben een plek in de leefomgeving nodig. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow: 'zorg voor de fysieke leefomgeving').

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn in hoofdstuk 3 regels gesteld over milieubelastende activiteiten, waarbij deze activiteiten per bedrijfstak zijn gegroepeerd. Deze regels zijn gesteld ter voorkoming of beperking van onder andere geurhinder. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 van het Bal inhoudelijke regels gesteld aan milieubelastende activiteiten.

In paragraaf 5.1.4.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen ten aanzien van het aspect geur. In artikel 5.92, tweede lid Bkl, is voorgeschreven dat de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw 'aanvaardbaar' moet zijn. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met cumulatie. Gemeenten hebben de mogelijkheid om in hun eigen Omgevingsplannen eigen geurregels te formuleren. Weliswaar dienen de instructieregels uit het Bkl (artikel 5.90 tot en met 5.127 Bkl) wel te worden gevolgd.

In het Omgevingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de waarden voor geur die van toepassing zijn binnen en buiten de bebouwingscontour. Deze contour wordt op termijn geometrisch begrensd in het Omgevingsplan.

4.6.2 Toetsing

Binnen het besluitgebied wordt een voor geurgevoelig gebouw toegevoegd. Van belang voor het aspect geur zijn veehouderijbedrijven in de omgeving. Navolgend wordt getoetst of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6.2.1 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het besluitgebied zijn geen veehouderijbedrijven gelegen.

4.6.2.2 Woon- en leefklimaat

Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor het woon- en leefklimaat, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het besluitgebied inzichtelijk gemaakt.

Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

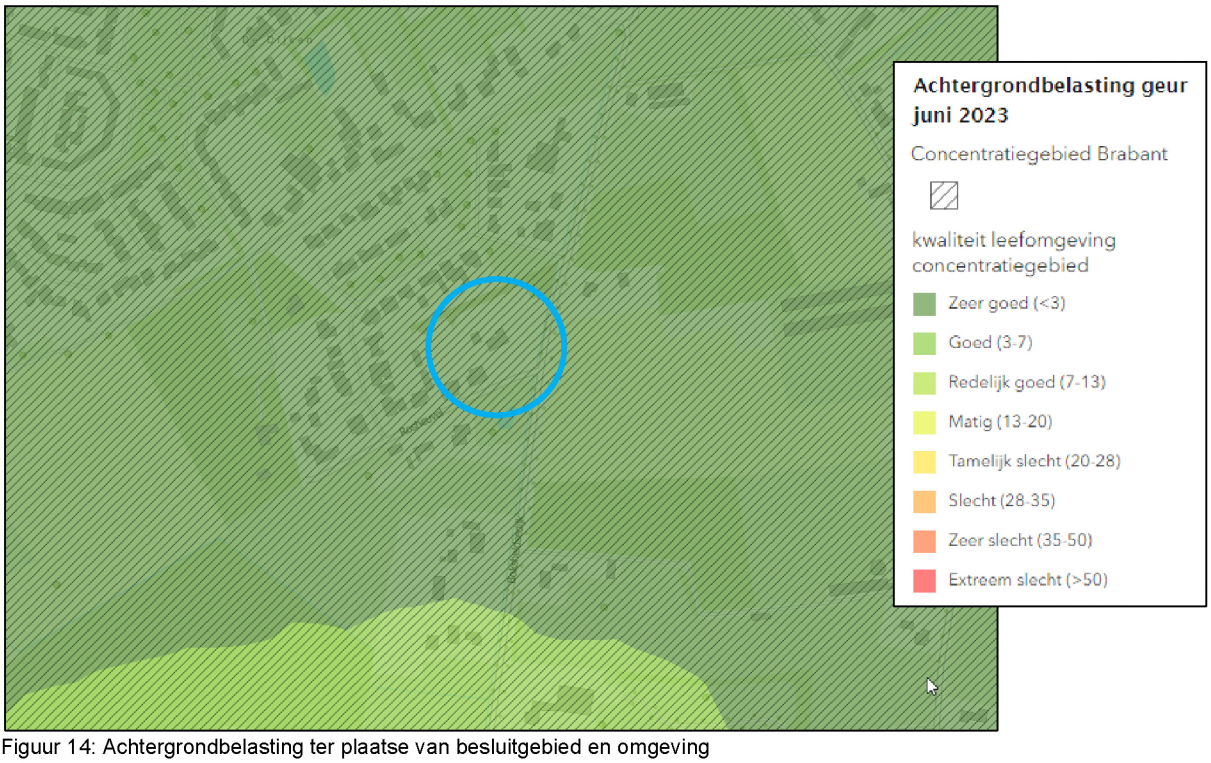
In de omgeving van het besluitgbeied zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. De voorgrondbelasting ter plaatse van het besluitgebied zal dan ook verwaarloosbaar zijn.

Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Navolgende tabel geeft de relatie tussen de achtergrondbelasting en het leefklimaat weer.

Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 3	< 5	Zeer goed
3 – 7	5 - 10	Goed
7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
13 – 20	15 - 20	Matig
20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
28 - 38	25 - 30	Slecht
38 -50	30 - 35	Zeer slecht
≥ 50	35 - 40	Extreem slecht

Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de achtergrondbelasting (peildatum juni 2023) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij het besluitgebied met een blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 14: Achtergrondbelasting ter plaatse van besluitgebied en omgeving

Ter plaatse van het besluitgebied is op basis van de achtergrondbelasting sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat (0-3 oue/m³). Herontwikkeling van het besluitgebied is in het kader van het woon- en leefklimaat dan ook geen bezwaar.

Conclusie woon- en leefklimaat

De beoogde herontwikkeling van het besluitgebied is in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar.

4.6.2.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De herontwikkeling van het besluitgebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

De veehouderijen in de omgeving van het besluitgebied worden reeds belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door geurgevoelige objecten welke gelegen zijn tussen het besluitgebied en de veehouderijen dan wel door geurgevoelige objecten die op kortere afstand tot de veehouderijen gelegen zijn dan het besluitgebied.

4.7 Gezondheid

4.7.1 Endotoxine

4.7.1.1 Beleidskader

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

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

4.7.1.2 Toets

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen intensieve veehouderijbedrijven gesitueerd. De dichtstbijzijnde veehouderij met een emissie van endotoxinen (varkens of pluimvee) is gelegen op een afstand van circa 600 meter. Op deze veehouderij worden vleeskuikens gehouden, waarbij sprake is van een fijnstofemissie van 1.496 kg/jr. Op basis van het berekeningsmodel dient bij een dergelijke bedrijfsvoering een afstand van 236 meter in acht te worden genomen. Daaraan wordt ruimschoots voldaan.

4.7.1.3 Conclusies

De beoogde herontwikkeling is in het kader van endotoxine geen bezwaar.

4.7.2 Geitenhouderijen

4.7.2.1 Beleidskader

Uit onderzoek blijkt dat mensen die wonen in de nabijheid van een geitenhouderij, meer kans hebben op een longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak voor handen is, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige

functies. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt om terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming de risico's op longontsteking mee te wegen. Op basis van onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. De GGD-richtlijn hanteert daarom een richtafstand van 2 kilometer tussen geitenhouderijen en gevoelige functies.

4.7.2.2 Toets

Binnen de gemeente Eersel is een drietal geitenhouderijen gelegen, te weten aan Vondereind 4a, Meerven 2a en Knegselsedijk 13. Deze drie locaties zijn op een grotere afstand dan 2 kilometer van het besluitgebied gelegen.

4.7.2.3 Conclusie

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het besluitgebied zijn geen geitenhouderijen aanwezig. Herontwikkeling van het besluitgebied is in het kader van geitenhouderijen dan ook geen bezwaar.

4.7.3 Gewasbeschermingsmiddelen

4.7.3.1 Beleidskader

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige functie in de nabijheid van agrarische functies aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt.

4.7.3.2 Toets

Binnen een afstand van 50 meter tot het besluitgebied is geen sprake van spuit-activiteiten in het kader van gewasbescherming. Daarnaast is het besluitgebied reeds bestemd voor wonen en betreft het derhalve reeds een gevoelige functie waarmee rekening dient te worden gehouden. Er is derhalve sprake van een evenwichtige functietoedeling.

4.7.3.3 Conclusie

Herontwikkeling van het besluitgebied is in het kader van gewasbeschermingsmiddelen geen bezwaar.

4.8 Klimaat

Om invulling te geven aan de in de NOVI beschreven prioriteit ‘Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie’ dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transities te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving. Ten behoeve van deze wijziging van het Omgevingsplan zijn mogelijke meekoppelkansen geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze wijziging van het Omgevingsplan ten aanzien van het aspect 'klimaatadaptatie’ beoordeeld.

Binnen het besluitgebied wordt rekening gehouden met het klimaat door hemelwater te bergen binnen het bouwperceel. Het is aan te bevelen te werken met groene daken, zowel in het kader van hittestress als waterberging.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Beleidskader

In het besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect.

Aandachtsgebieden

In het Bkl staan aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof vermeld (paragraaf 5.1.4, artikel 5.51 in het Bkl). Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10). Wanneer de activiteiten binnen deze gebieden voor een verhoging van de concentratie veroorzaken, geldt een beoordelingsplicht. Hiervoor kan het ook voorkomen dat de activiteit zich niet in het aandachtsgebied bevindt, maar daar wel voor een verhoogde concentratie zorgt. De beoordelingsplicht is alleen van toepassing als het gaat om milieubelastende activiteiten waarover in het Besluit activiteiten leefomgeving regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht of wanneer het de aanleg of wijzigingen van wegen, spoorwegen of vaarwegen betreft.

Uitgezonderde locaties (blootstelling)

De luchtkwaliteit hoeft alleen te worden beoordeeld door een toetsing aan de omgevingswaarde. De omgevingswaarde is bepaald voor de bescherming van de gezondheid van mensen. Het is daarom alleen zinvol om de luchtkwaliteit te beoordelen wanneer er blootstelling aan mensen plaatsvindt. Op plaatsen waar publiek niet toegankelijk is of geen vaste bewoning is, is een beoordeling daarom niet nodig (paragraaf 5.1.4, artikel 5.53 in het bkl).

Niet in betekende mate (NIBM)

Tenslotte is de mate van de verhoogde concentratie van belang. Toetsing aan de rijksomgevings-waarden voor luchtkwaliteit (stikstofdioxide en PM10) is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit wordt ook 'niet in betekende mate' (NIBM) genoemd. Er is sprake van NIBM wanneer de concentratie stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) niet hoger is dan 1,2 µg/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Of een activiteit zorgt voor een concentratieverhoging van NIBM wordt bepaald met de NIBM-toets. Daarnaast zijn er een aantal categorieën bepaalt voor standaardgevallen waarbij NIBM kan worden aangenomen. Deze zijn terug te vinden in artikel 5.54 van het Bkl. Deze standaardgevallen betreffen onder andere kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Het maximum aantal woningen of kantoren ligt vast. Woonwijken zijn NIBM als het gaat om maximaal 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg. Kantoren zijn NIBM als het gaat om een bruto vloeroppervlakte van maximaal 100.000 m² bij minimaal 1 ontsluitingsweg.

4.9.1.1 Toets uitstoot schadelijke stoffen

Binnen het besluitgebied worden drie nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

4.9.2 Toets blootstelling aan verontreiniging

4.9.2.1 Inleiding

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide.

4.9.2.2 Fijnstof

De Europese richtlijnen Luchtkwaliteit en Gevaarlijke stoffen in de lucht stellen grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden. Deze zijn als rijksomgevingswaarde vastgelegd in paragraaf 2.2.1 van het Bkl. Het doel is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is 25 µg/m³.

Ter plaatse van het besluitgebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} in 2021 van 16-18 µg/m³ (bron: Atlas Leefomgeving). De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt in 2021 9-10 µg/m³ (bron: Atlas Leefomgeving). De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

4.9.2.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is 40 µg/m³.

Ter plaatse van het besluitgebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 10-12 µg/m³ in 2021 (bron: Atlas Leefomgeving). Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

4.10 Bedrijvigheid

4.10.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

Onder de Omgevingswet wordt per bedrijfsmatige activiteit een gebruiksruimte opgenomen, die wordt begrensd door concrete milieunormen op een standaard afstand van de activiteit. Toepassing van dit toedelingsprincipe leidt tot milieunormen die niet primair worden gesteld vanuit het belang van de bescherming van het milieu, maar vanuit een ruimtelijk belang, om te komen tot een goede ruimtelijke ordening c.q. een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Er wordt gewerkt met een milieuzonering aan de hand van een gebruiksruimte gekoppeld aan milieunormen. Deze ruimtelijke milieunormen bestaan náást de normen in het milieuspoor.

De nieuwe systematiek limiteert de gebruiksruimte per bedrijf. Hiermee krijgt ieder bedrijf zijn eigen gebruiksruimte. Dit kan per zone zijn vastgelegd, of bij bedrijven buiten een bedrijventerrein, specifiek per bedrijf.

In het omgevingsplan van de gemeente Eersel zijn nog geen milieunormen aan bedrijven toegekend. Derhalve wordt in het kader van onderhavige motivering gebruik gemaakt van de beoordeling op basis van de 'oude stijl'.

Bij de milieuzonering 'oude stijl' wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". De lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

4.10.2 Toets

Op basis van de VNG-publicatie is voor omliggende niet-agrarische bedrijven, gelegen binnen een straal van 500 meter rondom het besluitgebied nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden dient te worden. In dit overzicht is uitgegaan van bedrijven en milieuzonering Editie 2009.

Adres	Omschrijving	Cat.	Grootste richtafstand	Werkelijke afstand	Deelconclusie
Rosheuvel ong.	Scouting	2	30 meter geluid	125 meter	Geen beperkingen
Rosheuvel ong.	Gildeterrein	5.1	500 meter gevaar 300 geluid 10 geur	240 meter	Beperkingen

Voor het gildeterrein aan Rosheuvel ong. betreft de grootste richtafstand 500 meter in verband met gevaar. De schietbomen van het gilde staan in de zuidwesthoek van het terrein, waarbij de schietrichting naar het zuidwesten gelegen is, dus van het besluitgebied af. De gevarencontour zal dan ook niet over het besluitgebied gelegen zijn. Daarnaast is er sprake van een richtafstand van 300 meter in verband met geluid (schietlawaai). Ten behoeve van de realisatie van de woningen tussen het besluitgebied en het gildeterrein, is de vergunning van het gilde aangepast zodat er geen sprake is geluidsoverlast door schietlawaai. Het gildeterrein vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10.3 Conclusie

Er is in de omgeving van het besluitgebied geen sprake van bedrijvigheid die een belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Omgevingsveiligheid

4.11.1 Inleiding

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises (paragraaf 5.1.2 Bkl). We willen in Nederland gezond en veilig leven, maar ook ruimte voor economische groei behouden. Net als geluid, bodemkwaliteit, geur en tal van andere aspecten speelt daarbij ook omgevingsveiligheid een rol. Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of via buisleidingen, de veiligheid van bedrijven en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Daarbij gaat het om de "feitelijke" risico's (met soms grote onzekerheden), maar ook om hoe risico's worden ervaren.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

4.11.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico betreft de kans per jaar dat iemand, die continu en onbeschermd op een plek verblijft, overlijdt als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Daarvoor geldt een grenswaarde van 10-6, ofwel een kans van maximaal 1 op één miljoen. Deze grenswaarde dient volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in het Omgevingsplan in acht te worden genomen voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare locaties geldt dat slechts rekening moet worden gehouden met de grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het aandachtsgebied van een risicovolle activiteit. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond locaties met milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's die inzichtelijk maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen kunnen er zich levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen voordoen. Er is onderscheid gemaakt tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). De grenswaarden van de aandachtsgebieden zijn geregeld in het Bkl. Voor de bepaling ervan is uitgegaan van de bescherming die nieuwbouw en rampenbestrijding bieden. De aard en de omvang van een aandachtsgebied wordt bepaald door de effecten van een scenario, niet door de kans.

Binnen aandachtsgebieden moet het bevoegd gezag rekening houden met het groepsrisico. Dit gebeurt bij het ontwikkelen van nieuwe beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties.

4.11.3 Beleidskader

4.11.3.1 Bal: algemene rijksregels voor milieubelastende activiteiten

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan maatregelen die een initiatiefnemer van een risicovolle milieubelastende activiteit moet toepassen. Het gaat om maatregelen voor activiteiten met gevaarlijke stoffen, met vuurwerk, met ontplofbare stoffen voor militair of civiel gebruik en om windturbines.

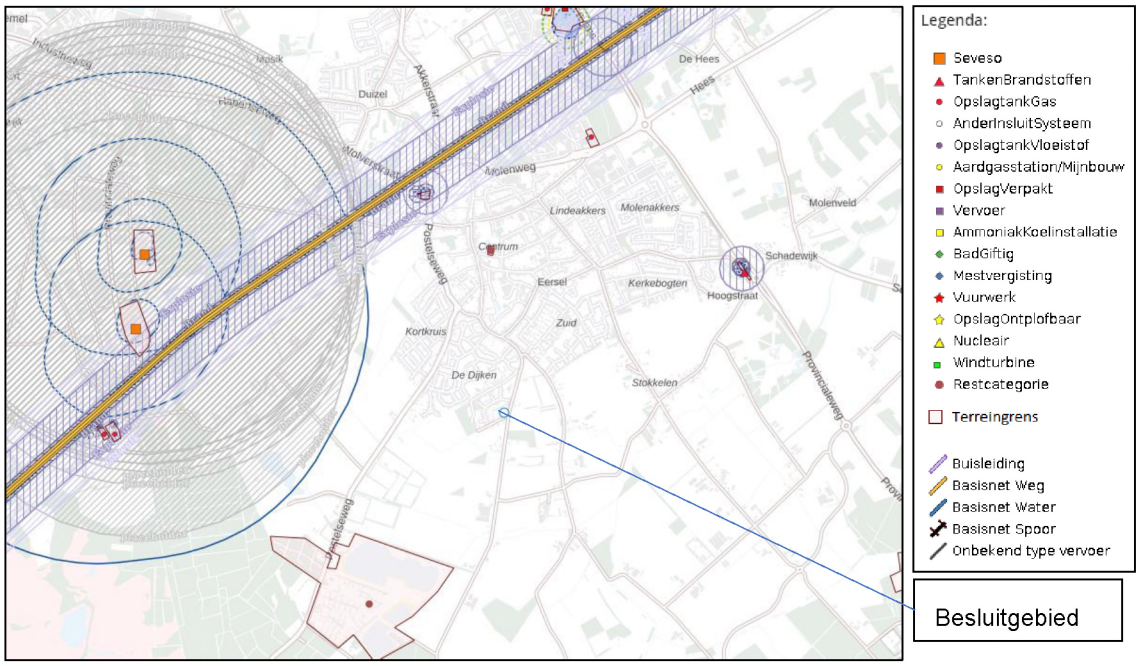
4.11.3.2 Bkl: beoordelingsregels vergunningen voor milieubelastende activiteiten

Een aantal risicovolle milieubelastende activiteiten is vergunningplichtig. Beoordelingsregels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het gaat bijvoorbeeld om regels voor de opslag van gevaarlijke stoffen en regels voor Seveso-inrichtingen.

4.11.4 Toets

4.11.4.1 Bedrijven

Het besluitgebied is op de kaart ‘Externe veiligheid’ van de Atlas Leefomgeving niet aangewezen als gelegen in een plaatsgebonden risico contour of aandachtsgebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het dichtstbijzijnde bedrijf met risicocontouren betreft een tankstation aan de Postelseweg, op een afstand van circa 1,6 kilometer.



Figuur 15: Uitsnede risicoatlas

4.11.5 Transport

4.11.5.1 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Eersel bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

4.11.5.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grote doorgaande weg in de omgeving van het besluitgebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden is de A67. Het besluitgebied is gelegen op een afstand van 2,0 kilometer van de A67.

Plaatsgebonden risico

In het Bkl wordt voor het plaatsgebonden risico van een weg een veiligheidszone gehanteerd. Dit is een zone langs een weg waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het midden van de weg en begrensd door de maximale 10-6/jaar contour. Ten aanzien van de A67 dient ter plaatse van het besluitgebied een veiligheidsafstand van 29 meter te worden aangehouden. Het besluitgebied ligt buiten deze veiligheidszone.

Aandachtsgebieden

De A67 kent een brandaandachtsgebied van 30 meter en een explosieaandachtsgebied van 200 meter. Het gehele besluitgebied is buiten deze aandachtsgebieden gelegen.

4.11.5.3 Vervoer over het water

Binnen de gemeente Eersel vindt geen transport over water plaats. Dit aspect is dus niet van toepassing.

4.11.5.4 Vervoer via buisleidingen

Het besluitgebied is op de kaart 'Externe veiligheid' van de Atlas Leefomgeving niet aangewezen als gelegen in een plaatsgebonden risico contour of aandachtsgebied van een buisleiding.

4.11.6 Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Rondom hoogspanningslijnen zijn magneetvelden aanwezig, verschillend in sterkte en afhankelijk van de hoeveelheid elektriciteit die door de lijnen gaat. Binnen magneetvelden waarbinnen het berekende jaargemiddelde hoger is dan 0,4 microtesla worden geen nieuwe woningen, scholen en KDV toegestaan. Ten noorden van Knegsel bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van circa 2,8 kilometer van het besluitgebied en betreft de hoogspanningslijn Eindhoven zuid - Hapert. Deze lijn kent een spanning van 150 kV met een 0,4 microtesla-zone van 60 meter aan beide zijden. Het besluitgebied is buiten deze zone gelegen.

4.11.7 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in het kader van omgevingsveiligheid geen bezwaar.

4.12 Natuur

4.12.1 Beleidskader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.12.2 Toets gebiedsbescherming

4.12.2.1 Inleiding

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met de ligging van beschermde natuurgebieden. (paragraaf 5.1.2 Bkl). Nederland kent een groot aantal beschermde natuurgebieden. Deze natuurgebieden kunnen beschermd zijn door Europese aanwijzingen of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. De provincies zijn in eerste instantie verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland op het land.

4.12.2.2 Natura 2000

Inleiding

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden flora, fauna en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden worden aangewezen onder twee Europese richtlijnen: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Nederland kent een netwerk van 162 Natura 2000-gebieden.

Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen zowel direct als indirect van aard zijn. Directe effecten zijn bijvoorbeeld verstoringen door licht, geluid of trillingen. Een belangrijk negatief indirect effect op Natura 2000-gebieden is een verhoogde stikstofdepositie. Een activiteit die niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar wel significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt een 'Natura 2000-activiteit' genoemd binnen de definitie van de Omgevingswet. Een Natura 2000-activiteit dient te voldoen aan rijksregels zoals de specifieke zorgplicht (artikel 11.6, Besluit activiteiten leefomgeving). Daarnaast dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden bij een eventueel ongewoon voorval (artikel 11.13, Besluit activiteiten leefomgeving).

Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Een uitloper van dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 2,5 kilometer meter ten noordoosten van het besluitgebied.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermesting.

4.12.2.3 Potentiële externe effecten, niet zijnde stikstof

Gezien de afstand van het besluitgebied tot het Natura 2000-gebied zal er geen sprake zijn van oppervlakteverlies, verontreiniging, optische verstoringen, geluids- en lichtverstoring of mechanische effecten op het Natura 2000-gebied.

4.12.2.4 Stikstof

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitattype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben. Met Aerius Calculator wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling berekend.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is met Aerius Calculator een Aerius-berekening uitgevoerd. Deze berekening en de toelichtende memo d.d. 2 mei 2024 zijn als separate bijlage bij deze ruimtelijke motivering gevoegd. Navolgend is de conclusie uit de memo weergegeven:

> *"Aan de Boksheidsedijk 6 te Eersel bestaat het voornemen om een vrijstaande woning te realiseren en in een bestaand bijgebouw een tweetal woningen te realiseren. In dit onderzoek zijn de stikstofeffecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van dit project berekend met het rekenprogramma Aerius Calculator.*
>
> *Uit dit onderzoek blijkt dat de emissie die als gevolg van dit project vrijkomt in zowel de (ver)bouw- als gebruiksfase (in combinatie) leidt tot een depositieresultaat van 0,00 mol N/ha/jaar. Daarbij is uitgegaan van diverse worst-case uitgangspunten. De belangrijkste hiervan zijn:*
> - *Voor het bouwmaterieel is uitgegaan van Stage IIIB werktuigen (bouwjaar 2011 en later), zonder AdBlue met aanvullend op het ingeschatte materieel een post onvoorzien;*
> - *De verkeersaantrekkende werking in de gebruiksfase is ingeschat op basis van de maximale norm uit de CROW Publicatie en kent relatief lange rijlijnen;*
> - *De gebruiksfase is gecombineerd met de aanleg- en bouwfase, hoewel deze logischerwijs niet voor 12 maanden gelijktijdig met de bouwfase aan de orde zal zijn in de maatgevende periode.*
>
> *Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten en vormt het project geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling is derhalve niet aan de orde. Stikstofdepositie vormt daarmee geen belemmeringen voor de ruimtelijke procedure en aanvraag omgevingsvergunning."*

4.12.2.5 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk heeft als doel om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN bestaat over het algemeen uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones.

In beginsel zijn de provincies verantwoordelijk voor de instandhouding en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland. Instructieregels met betrekking tot de bescherming van Natuurnetwerk Nederland zijn dan ook opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie.

Het besluitgebied ligt op een afstand 125 meter ten westen van een gebied opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant. Van een directe aantasting of afname van areaal aan NNB gebied is geen sprake. De beoogde herontwikkeling zal niet leiden tot aantasting van wezenlijke kenmerken of waarden van een NNB-gebied.

4.12.3 Toets soortenbescherming

4.12.3.1 Inleiding

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

De Omgevingswet definieert wat een flora- en fauna-activiteit is. In de bijlage van de Omgevingswet staat de volgende definitie van een flora- en fauna-activiteit: 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- Óf er soorten aanwezig zijn;
- En indien aanwezig, welke soorten dat zijn.

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

4.12.3.2 Flora en fauna toets

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van deze quickscan d.d. 25 april 2024 met rapportnummer 3977 is al separate bijlage bij deze ruimtelijke motivering gevoegd. Navolgend zijn de conclusies en aanbevelingen uit de rapportage weergegeven:

"Alvorens de werkzaamheden kunnen starten dient er rekening gehouden te worden met de onderstaande voorwaarden:

- *Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een stikstoftoets uitgevoerd te worden om de effecten op het Natura 2000-gebied te onderzoeken;*
- *Het wordt geadviseerd om contact met de gemeente op te nemen omtrent het kappen van de bomen;*
- *Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden worden de uilenkasten gecontroleerd op aanwezigheid van de bosuil en kerkuil:*
  - *Bij aanwezigheid van de bosuil worden de werkzaamheden rondom de schuur buiten de broedtijd van de bosuil uitgevoerd;*
  - *Bij aanwezigheid van de kerkuil en werkzaamheden rondom de overkapping en woning dient een ecoloog te bepalen of de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder de nestplaats te verstoren;*
- *Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een nader onderzoek naar de aanwezigheid van gierzwaluw- en huismusnesten gedaan te worden in de schuur (en overkapping en woning indien hier werkzaamheden worden uitgevoerd)*
- *Groenelementen worden buiten het broedseizoen verwijderd. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli;*
- *Voorafgaand aan de werkzaamheden dient nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen gedaan te worden:*
  - *Onderzoek naar zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, gewone en grijze grootoorvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis in de schuur;*
  - *Onderzoek naar zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, gewone en grijze grootoorvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis in de woning indien er externe verbouwingen of werkzaamheden gaan plaatsvinden;*
  - *Onderzoek naar zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger in de overkapping indien er externe verbouwingen of werkzaamheden gaan plaatsvinden;*
- *Indien er bomen verwijderd worden buiten de noordoostelijke hoek van de onderzoekslocatie, wordt er voorafgaand aan het verwijderen een boomholtecheck gedaan bij deze bomen. Indien er geschikte boomholtes aanwezig zijn, worden deze ontzien of wordt nader onderzoek naar verblijfplaatsen van de rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis gedaan;*
- *Tijdens de werkzaamheden wordt er rekening gehouden met de zorgplicht. Dit artikel beschrijft dat er tijdens werkzaamheden voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren."*

4.12.4 Toets houtopstanden

Houtopstanden worden op basis van nationaal beleid beschermd door in het Bal opgenomen rijksregels. In het Omgevingsplan wordt door de gemeenteraad een bebouwingscontour houtkap vastgesteld. Hierbinnen gelden de regels voor het vellen van houtopstanden niet die in het Bal staan. Deze regels worden gesteld met het oog op natuurbescherming, de instandhouding van het bosareaal in Nederland, of het beschermen van landschappelijke waarden. Voorheen waren deze regels gesteld in hoofdstuk 4

van de Wet natuurbescherming. De kern van het beschermingsregime uit het Bal wordt gevormd door een meldingsplicht voor degene die voornemens is om buiten de bebouwingscontour een houtopstand te vellen, en een verplichting om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan op dezelfde grond te herbeplanten. Daarbij geldt als kwaliteitseis dat de herbeplanting geschiedt op ‘bosbouwkundig verantwoorde wijze’. De provincie kan daar bij omgevingsverordening maatwerkregels of maatwerkvoorschriften over vaststellen (zie Stb. 2021, nr. 22, p. 157 en 158).

Het besluitgebied is binnen het stedelijk gebied gelegen. De rijksregels gelden alleen voor houtopstanden buiten het stedelijk gebied. De gemeente Eersel heeft haar beleid vastgelegd in het ‘Bomenbeleidsplan gemeente Eersel 2023-2033’. Daarin is opgenomen dat voor het kappen van bomen binnen de bebouwde kom enkel de APV van toepassing is. Bomen mogen worden gekapt, zolang dit geen monumentale bomen zijn. Binnen het besluitgebied zijn geen monumentale bomen aanwezig.

4.12.5 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in het kader van gebiedsbescherming en houtopstanden geen bezwaar. In het kader van soortenbescherming dient voorafgaand aan de start van de werkzaamheden nog een aantal checks/onderzoeken te worden uitgevoerd.

4.13 Water

4.13.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het besluitgebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het besluitgebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

4.13.2 Beleidskader

4.13.2.1 Nationaal Water Programma

In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering:
- Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren.

4.13.2.2 Waterschapsverordening De Dommel

<u>Algemeen</u>

Sinds 1 januari 2024 heeft Waterschap De Dommel een waterschapsverordening. Deze verordening vervangt de Keur. In de waterschapsverordening staan de regels voor bewoners en bedrijven die activiteiten doen bij beken, sloten en gemalen.

In de nieuwe situatie stelt de waterschapsverordening alleen nog het meest noodzakelijke vergunningplichtig. De algemene voorschriften zijn al een tijdje vervallen omdat ondertussen landelijke regelgeving daarvoor in de plaats gekomen is.

Het doel van het werken met algemene regels is om de regels voor burgers en bedrijven te vereenvoudigen. Voor een aantal activiteiten waar voorheen nog een vergunning nodig was, geldt daarom nu een algemene regel waarin de meest noodzakelijke voorwaarden opgenomen zijn.

Algemene uitgangspunten grondwaterbeheer

Gelet op de kaders en doelstellingen van de Omgevingswet heeft het grondwaterbeheer dat door de waterschappen wordt uitgevoerd vier pijlers:

- Adequaat voorraadbeheer; het voorkomen van uitputting of aantasting van de grondwatervoorraden.
- Bescherming van de grondwaterkwaliteit; gericht op hoogwaardig gebruik van grondwater met name diepere lagen ten behoeve van menselijke consumptie.
- Samenhangend beheer van grondwater- en oppervlaktewaterlichamen; bijvoorbeeld afstemming met wateraan- en afvoermogelijkheden in het oppervlaktewatersysteem.
- Tegengaan/beheersen van lokale nadelige gevolgen van grondwateronttrekkingen of infiltreren, bijvoorbeeld verzakking of vernatting van gebouwen, maar hieronder valt ook het standstill beleid voor de beschermde gebieden en attentiegebieden.

Het besluitgebied is gelegen in 'attentiegebied, invloedsgebied Natura 2000 of beperkt invloedsgebied Natura 2000'. In deze gebieden kan een gebruiker die grondwater wil gaan onttrekken naast een omgevingsvergunning voor een wateronttrekkingsactiviteit tevens een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig hebben.

4.13.2.3 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de watertransitie met als doel een toekomstbestendige waterhuishouding in 2050. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Hierbij ligt in tegenstelling tot eerder beleid met name de nadruk op de volgende focuspunten:

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

4.13.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt of er sprake is van afkoppelen. Deze uitgangspunten zijn op 26 maart 2021 geactualiseerd onder de titel 'Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Voor hemelwater dat op verharde oppervlakten valt staan de waterschappen onderstaande voorkeursvolgorde voor, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

De waterschappen vragen aan initiatiefnemers deze voorkeursvolgorde te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn.

Omdat niet alle plannen een door het waterschap goedgekeurd waterparagraaf hebben, ziet het waterschap de noodzaak een grens te benoemen. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen of afgekoppeld verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Het gaat dan om plannen met een toename van verhard oppervlak vanaf 500 m² tot en met 10.000 m². Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

Voor een toename van het verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door de toename van het verhard oppervlak te vermenigvuldigen met een waterschijf 0,06 m. De factor 0,06 m vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/hectare) die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld. Het geeft dus de hoeveelheid water weer die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

4.13.3 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2023-2027

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2023-2027 (vGRP) beschrijft de gemeente Eersel de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Eersel voor de periode 2023-2027.

Wat betreft hemelwater in het buitengebied is het volgende opgenomen in het vGRP:

> *"In gebieden waar een druk- of persriool aanwezig is (vooral buiten de bebouwde kom) bedoeld voor de inzameling van alleen stedelijk afvalwater, is het niet toegestaan om regenwater op de riolering aan te sluiten. De pompcapaciteiten en de afmetingen van de drukleidingen zijn niet berekend op de afvoer van regenwater. Perceeleigenaren moeten het hemelwater op eigen terrein verwerken of zorgen voor een aansluiting op het oppervlaktewater. Dit leggen we eveneens vast in de hemelwater- en grondwaterverordening."*

In navolgende subparagraaf wordt de verwerking van hemelwater binnen het besluitgebied in de toekomstige situatie beschreven.

4.13.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

4.13.4.1 Bodem en grondwater

Het besluitgebied bestaat uit Veldpodzolgronden; lemig fijn zand (Hn23g). De GHG ter plaatse bedraagt 40-60 cm-mv.

4.13.4.2 Benodigde infiltratiecapaciteit

Het beoogde bouwplan voorziet in een verwachte toename van verhard oppervlak van circa 400 m², bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding rondom de woning.
Voor het besluitgebied dient bij een verwachte toename van het verhard oppervlak van 400 m² zorggedragen te worden voor (400 x 0,06) = 24 m³ aan berging ten behoeve van regenwater.

Het te verbouwen bijgebouw heeft geen toename van het verhard oppervlak tot gevolg. Reden hiervoor is dat daar nu een hoveniersbedrijf is gevestigd. Hiervoor is een gedeelte van het erf verhard met betonplaten. Hiervan wordt circa 250 m² betonplatenverharding verwijderd. De woningen kennen 480 m² achtererfgebied. In totaal mag maximaal 240 m² worden bebouwd. In de praktijk zal dit minder zijn. De perceeleigenaar draagt in eerste instantie zelf zorg voor het verwerken van hemelwater op het eigen perceel. Dit kan door hergebruik, infiltreren in de bodem of bergen in bijvoorbeeld een vijver. In de bestaande situatie infiltreert het hemwelwater in een greppel/zaksloot binnen het besluitgebied.

4.13.4.3 Hemelwaterafvoer

In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woning en de bijgebouwen worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een bergingsvoorziening. Gezien de hoge GHG ter plaatse, ligt een bovengrondse bergingsvoorziening zoals een infiltratieveld voor de hand. De locatie biedt hiervoor meer dan voldoende ruimte. Andere mogelijkheden zijn grindkoffers en groendaken. Een combinatie van voorzieningen is mogelijk.

4.13.4.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.13.5 Huishoudelijk afvalwater in nieuwe situatie

Het afvalwater afkomstig van het besluitgebied wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Indien het rioolstelsel ten behoeve van de beoogde ontwikkeling dient te worden aangepast, dan worden deze kosten verhaald op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt eveneens zorg voor de aansluitingskosten.

4.14 MER-beoordeling

4.14.1 Wettelijk kader

Overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit dient te worden bepaald of een ontwikkeling mer-beoordelingsplichtig is. Dit kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Een milieueffectrapportage (mer) is een procedure die de milieueffecten van een plan of project in beeld brengt. Het doel van de mer is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvoering over plannen, programma's en projecten die mogelijk duidelijke milieueffecten hebben. De verwachtte effecten op het milieu en alternatieve oplossingen worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Daarnaast is participatie en kennisgeving een belangrijk onderdeel binnen de mer. Op deze manier vormt de mer een hulpmiddel voor de besluitvorming.

Een Omgevingsplan valt onder een plan of programma waarvoor een milieueffectrapportage van toepassing is (Omgevingswet, Paragraaf 16.4.1, artikel 16.34).
De Motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) bestaat uit:

a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
b. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
    1) de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
    2) het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

4.14.2 Toets beoogde ontwikkeling

In Bijlage V. bij de artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van het Omgevingsbesluit zijn de projecten en de daarvoor benodigde besluiten aangewezen waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. In deze lijst zijn zowel de m.e.r.-plichtige als de m.e.r.-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten.

Onder J11 is opgenomen: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een "Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen."

Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 juni 2019 (201807060/1/R1) blijkt dat de ontwikkeling van een enkele woningen niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

5. PARTICIPATIE

5.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet heeft participatie een prominente rol. De wetgever heeft het belang van participatie erkend en participatie vormt één van de belangrijkste pijlers van de Omgevingswet. De Omgevingswet zorgt ervoor dat het bevoegd gezag of initiatiefnemers, burgers, belanghebbenden of omwonenden in een vroeg stadium worden betrokken bij een planvoornemen/project.

Door burgers, belanghebbenden of omwonenden in een vroeg stadium te betrekken bij een planvoornemen wordt verwacht dat tijdwinst ontstaat, omdat minder juridische procedures worden gestart. Daarnaast speelt participatie een belangrijke rol in de relatie tussen de burger en de overheid en het vertrouwen dat de burger in de overheid heeft. Het is daarbij van belang dat burgers het gevoel hebben ook daadwerkelijk gehoord te worden.

Als men het over participatie heeft, dan wordt in het algemeen gedoeld op 'actieve deelname'. Het is een begrip dat ook gebruikt wordt in een sociale context. Onder de Omgevingswet wordt onder participatie verstaan: "Het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit".

Participatie kent veel verschijningsvormen. Niet al deze vormen zijn voor ieder project of voor iedereen weggelegd. In de Omgevingswet, het omgevingsbesluit en de omgevingsregeling staan regels over participatie. Als overheden instrumenten van de Omgevingswet vaststellen, moeten ze aangeven hoe de hierboven genoemde belanghebbenden betrokken zijn bij de totstandkoming van deze instrumenten en welke resultaten dat heeft opgeleverd. Gemeenten, provincies en waterschappen moeten ook aangeven hoe ze hun eigen participatiebeleid hebben ingevuld. Er is een uitzondering: bij het aanvragen van een omgevingsvergunning moet juist de aanvrager het initiatief nemen. Hij moet aangeven of, en zo ja hoe, hij de omgeving betrokken heeft bij zijn plan en wat de resultaten hiervan zijn.

Het participatieproces bij de aanvraag Buitenplanse omgevingsplanactiviteit kent onder de Omgevingswet aanvraagvereisten. In dat kader dient bij de aanvraag te worden aangegeven hoe partijen zijn betrokkenen en wat de resultaten daarvan zijn (Artikel 7.4 Or).

Dit artikel bepaalt dat bij een aanvraag wordt aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken en als deze betrokken zijn, verstrekt de aanvrager bij de aanvraag gegevens over hoe zij betrokken zijn en wat de resultaten daarvan zijn.

5.2 Omgevingsdialoog

Participatie bij planvormingsprocessen plaats laten vinden is een belangrijke ambitie die aan de procedureregels over participatie in de Omgevingswet ten grondslag ligt. De gemeente Eersel acht participatie van groot belang voor een zorgvuldige voorbereiding van besluiten. Vandaar dat een omgevingsdialoog is gevoerd met de omgeving. Het verslag daarvan is bij de gemeente bekend.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Algemeen

In tegenstelling tot de Wet (en het Besluit) ruimtelijke ordening geldt onder de Omgevingswet dat een gemeenteraad bij het toekennen van functies aan locaties niet meer aannemelijk hoeft te maken dat die ontwikkeling (financieel) uitvoerbaar is. In haar Omgevingsplan wordt door de gemeente aangegeven dat een functie op een bepaalde locatie kan komen, dat minder verstrekkend is. Enkel behoeft te worden gemotiveerd dat een ontwikkeling in beginsel mogelijk is ('niet evident onuitvoerbaar'). Pas als zich een concreet initiatief aandient dat past binnen de in het Omgevingsplan toebedeelde functie, moet worden onderzocht hoe dat op een aanvaardbare wijze kan worden gerealiseerd.

6.2 Kostenverhaal

Op grond van Omgevingswet (afdeling 13.6 Ow) zijn overheden verplicht om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Indien sprake is van een ontwikkeling op eigendomsgronden van de overheid zelf, is het kostenverhaal verzekerd en zijn daartoe geen overeenkomst of kostenverhaalsregeling aan de orde.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:
- Aangewezen bouwactiviteiten.
- Aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen.

Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal. Artikel 8.13 Ob bepaalt voor welke activiteiten een kostenverhaal verplicht is. Artikel 8.14 bepaalt de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal.

Artikel 8.13
Bouwactiviteiten waarvan kosten worden verhaald als bedoeld in artikel 13.11, eerste lid, aanhef, van de Omgevingswet, zijn:
a. de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
b. de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
d. de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
f. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m² bedraagt.

Ten behoeve van voorliggend project wordt een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer afgesloten waarin het verhaal van kosten is verzekerd.

6.3 Financiële bijdrage

Artikel 13.22 Ow biedt, in aanvulling op het kostenverhaal, een grondslag voor het maken van afspraken over een vrijwillige financiële bijdrage voor ontwikkelingen van een gebied. Het betreft andere kosten dan die verhaald worden via de anterieure overeenkomst over het kostenverhaal. De basis van deze bijdragen moet worden gelegd in een omgevingsvisie of programma. Dergelijke bijdragen dienen ter verbetering van de fysieke leefomgeving.

6.4 Nadeelcompensatie

Artikel 15.1 van de Omgevingswet (Ow) biedt de grondslag voor de nadeelcompensatie regelingen. Een nadeelcompensatie (voorheen planschadevergoeding) wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de desbetreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 4.126 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een project een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke overeenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een project wijzigen van het omgevingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer van voorliggend project wordt een overeenkomst gesloten waardoor eventuele voor vergoeding in aanmerking komende planschadeclaims voor rekening komen van initiatiefnemer.