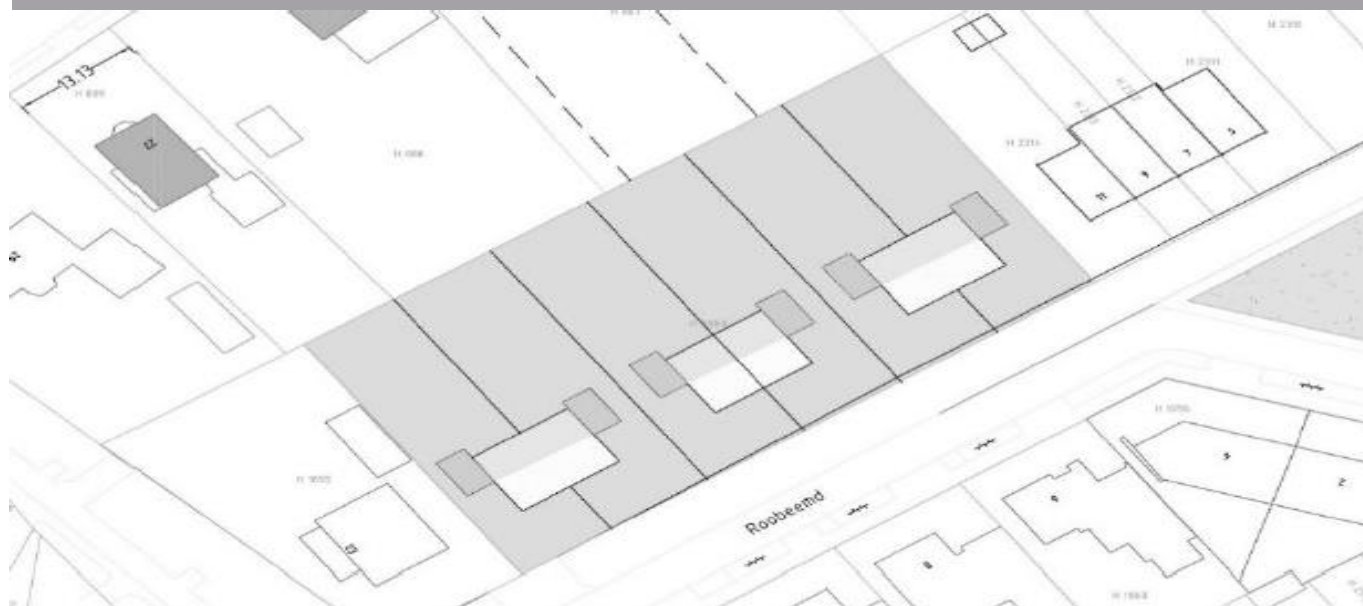


Ruimtelijke onderbouwing
'Woningen Roobeemd,
Lage Mierde'
gemeente Reusel-De Mierden

status:
datum:
projectnummer:
adviseur:

ontwerp
augustus 2018
J184537
GVE



TONNAER

Juridische en beleidsadviesing

Digitale informatie

Planologie en stedenbouw

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	1
1.1 Aanleiding.....	1
1.2 Plangebied.....	2
1.3 Geldende bestemmingsplan.....	3
1.4 Leeswijzer.....	4
2 Beleid.....	5
2.1 Inleiding.....	5
2.2 Rijksbeleid.....	5
2.3 Provinciaal beleid.....	7
2.4 Regionaal beleid.....	11
2.5 Gemeentelijk beleid.....	12
3 Projectprofiel.....	16
3.1 Gebiedsbeschrijving.....	16
3.2 Plangebied.....	16
3.3 Projectbeschrijving.....	18
4 Sectorale aspecten.....	20
4.1 Milieu algemeen.....	20
4.2 Bodem.....	20
4.3 Geluid.....	20
4.4 Luchtkwaliteit.....	21
4.5 Geur.....	21
4.6 Milieubescherming, veiligheid en overige zones.....	23
4.7 Bedrijven en milieuzonering.....	23
4.8 Externe veiligheid.....	23
4.9 Flora en Fauna.....	25
4.10 Archeologie en cultuurhistorie.....	26
4.11 Water.....	29
4.12 M.E.R.....	31
4.13 Spuitzone.....	31
4.14 Gezondheid.....	31
5 Haalbaarheid.....	33
5.1 Economische en financiële haalbaarheid.....	33
5.2 Maatschappelijke haalbaarheid.....	33
5.3 Conclusie.....	33
6 De procedure.....	34
6.1 Te volgen procedure.....	34

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



Luchtfoto planlocatie en omgeving

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Roobeemd te Lage Mierde ligt een onbebouwd weiland met de enkelbestemming 'Wonen'. Deze enkelbestemming heeft een bouwvlak met een specifieke maatvoering voor 5 wooneenheden. 5 vrijstaande woningen zijn, gezien de beperkte breedte, van het perceel hier echter niet wenselijk. 6 twee-onder-één-kapwoningen zijn hier beter passend. Initiatiefnemer heeft zodoende de wens om maximaal 6 woningen ter plaatse juridisch-planologisch mogelijk te maken. Dit betekent een afwijking van 1 woning ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Kom Lage Mierde'. Hierboven is een luchtfoto weergegeven van de planlocatie in de huidige situatie.

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het geldende bestemmingsplan 'Kom Lage Mierde' niet rechtstreeks mogelijk. Wel heeft de gemeente Reusel-De Mierden 2016 te kennen gegeven in principe medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling. Om de herontwikkeling ter plaatse mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Hiervoor dient de initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure.

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt het initiatief verantwoord. De ruimtelijke onderbouwing zal vervolgens worden toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2018' dat op korte termijn in procedure zal worden gebracht. Zodoende maakt deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uit van het toekomstige bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2018'.



Impressies bestaande situatie

1.2 Plangebied

De kern Lage Mierde is de meest noordelijke gelegen kern binnen de gemeente Reusel-De Mierden. De planlocatie staat kadastraal bekend als gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummer 2060. De planlocatie heeft een oppervlakte van 2.548 m².

In de huidige situatie zijn er nog geen woningen gerealiseerd en bestaat het plangebied uit grasland, waarop enkele schapen staan. Het plangebied wordt momenteel bijna volledig omheind door een beukenhaag. Het plangebied is onderdeel van de woningbouwlocatie 'De Hasselt' wat aan de zuidwest rand van de kern Lage Mierde ligt.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Lage Mierde' (plangebied rood omkaderd)

1.3 Geldende bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Kom Lage Mierde' dat door de raad van de gemeente Reusel-De Mierden is vastgesteld op 7 mei 2013.

Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Wonen'. De gronden zijn hier bestemd voor woningen met de daarbij behorende voorzieningen. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen met daarop een maatvoering van het maximaal aantal wooneenheden, welke 5 is.

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het geldende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk.

De gemeente Reusel-De Mierden is bezig met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor het stedelijk gebied van Reusel-De Mierden, waaronder ook de kern Lage Mierde. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt op de locatie binnen het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan de maatvoering: 'maximum aantal wooneenheden 5' gewijzigd in 'maximum aantal wooneenheden 6'. Voor de bebouwing worden het geldende bouwvlak en de maatvoeringen maximale goot- en bouwhoogte overgenomen.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk worden eerst de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Daarna wordt een beschrijving van de omgeving van het plangebied, het plangebied zelf en het planvoornemen gegeven.

Hierna wordt aandacht besteed aan de verschillende sectorale aspecten, zoals Wet geluidhinder, luchtkwaliteit, flora en fauna, en archeologie. Tenslotte wordt aandacht besteed aan de haalbaarheid en de procedures, die deze ruimtelijke onderbouwing doorloopt of doorlopen heeft.



2 Beleid

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De voor het planvoornemen relevante beleidsdocumenten worden toegelicht.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt om een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld.

Betekenis voor het plangebied

Het planvoornemen voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van één extra wooneenheid, 6 in plaats van 5. Het planvoornemen is dermate kleinschalig dat het geen invloed heeft op de gestelde doelen van het Rijk. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR (zie paragraaf 2.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor ruimtelijke plannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.



Betekenis voor het plangebied

Het planvoornemen voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van één extra wooneenheid, 6 in plaats van 5. Het planvoornemen heeft geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk en bovendien voorziet het Barro niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit het Barro gelden.

2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik en daarmee het voorkomen van (onaanvaardbare) leegstand en onnodig 'bouwen in de wei'. De Ladder is daarmee een belangrijk instrument voor een goede ruimtelijke ordening.

Een toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet gezien het voorgaande een beschrijving bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Hieronder volgt een toetsing van dit planvoornemen aan de nieuwe Ladder.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Voordat getoetst wordt of een voorziene ontwikkeling 'nieuw' is, dient te worden getoetst of deze ontwikkeling kan worden aangemerkt als een 'stedelijke' ontwikkeling. De definitie van 'stedelijke ontwikkeling' is: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro).

In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder. Echter, blijkt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In de literatuur wordt er bij voorziene ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw zelfs gesproken over een daadwerkelijke ondergrens. Volgens vaste jurisprudentie zijn elf woningen (welke op één dezelfde locatie worden gerealiseerd) het maximale aantal woningen wat door de Afdeling als te kleinschalig wordt geacht om als een stedelijke ontwikkeling te kunnen worden gekwalificeerd (ABRvS 18-11-2015, ECLI:NL: RVS:2015:3542, r.o. 8.2.). Het minimale aantal woningen wat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijke ontwikkeling te worden gekwalificeerd is aldus twaalf (ABRvS 22-07-2015, ECLI:NL: RVS:2015:2329, r.o. 6.3).

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit). Een niet benutte wijzigingsbevoegdheid valt niet onder de harde plancapaciteit. De uitkomst van de beoordeling van de behoefte moet in de plantoelichting worden vermeld.



Betekenis voor het plangebied

Dit plan voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van 1 extra woning, in totaal zullen er 6 wooneenheden mogelijk zijn. Het planvoornemen valt hierdoor niet onder de definitie van 'stedelijke ontwikkeling' (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro). Het minimale aantal woningen wat gerealiseerd moet worden op één dezelfde locatie is twaalf. Toetsing aan de ladder is hierdoor niet noodzakelijk, de behoefte dient niet aangetoond te worden.



2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De structuurvisie geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025. De structuurvisie is één van de vier provinciale strategische plannen voor de fysieke leefomgeving. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water.

De ruimtelijke hoofdstructuur van de provincie is opgebouwd uit 4 deelstructuren:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Het plangebied ligt binnen de stedelijke structuur, binnen het perspectief kernen in het landelijk gebied.

Kernen in het landelijk gebied

Het verschil in ontwikkeling van grotere en kleinere kernen heeft geleid tot de meer suburbane kernen, de dorpen en de plattelandskernen. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende

zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen).

De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. Stedelijke ontwikkelingen moeten qua maat en schaal passen bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

De provincie wil buiten het stedelijk concentratiegebied geen verdere groei van verstedelijking langs hoofdwegen. Daar is het doel juist de identiteit van het landschap dat de (hoofd)weg doorsnijdt optimaal beleefbaar te maken. Het gaat daarbij zowel om de inrichting van de (hoofd)weg zelf als het landschap dat aan de (hoofd)weg grenst.

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen.

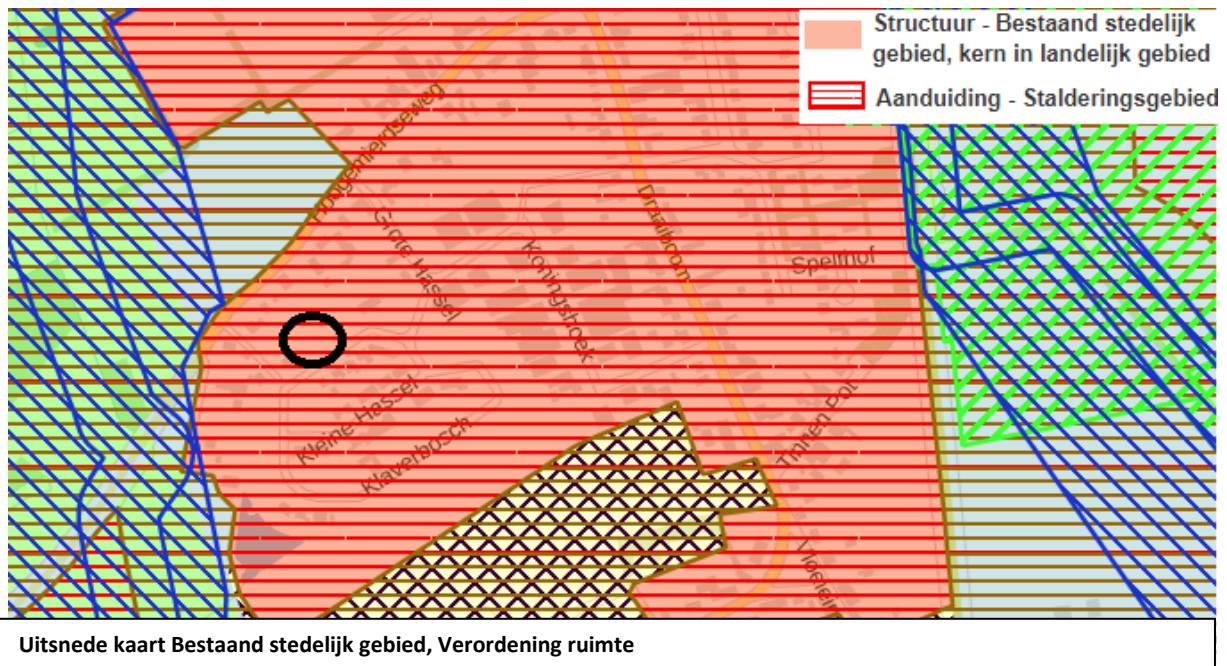
In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Gemeenten hebben ruimte voor vestiging van kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Als doorgroei van bedrijven er toe leidt dat deze qua aard, schaal of functie niet meer passen in de omgeving, wil de provincie dat deze worden opgevangen op een daarvoor geschikt terrein in het stedelijk concentratiegebied. Er wordt een uitzondering gemaakt voor de regio De Kempen. Vanwege de grote afstand tot het stedelijk concentratiegebied is inmiddels aan de ruimtebehoefte van bedrijven uit deze regio tegemoet gekomen met de ontwikkeling van het nieuw regionaal bedrijventerrein. Kempisch Bedrijven Park. Verder hanteert de provincie in de kernen in het landelijk gebied als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

Betekenis voor het plangebied

Het planvoornemen voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van 1 extra woning, in totaal zullen er 6 wooneenheden mogelijk zijn. Op deze manier ontstaat er een beter stedenbouwkundig geheel. De 5 wooneenheden zijn al reeds juridisch-planologisch mogelijk.

Gezien het bovenstaande is het planvoornemen niet in strijd met het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening.





Uitsnede kaart Bestaand stedelijk gebied, Verordening ruimte

2.3.2 Verordening Ruimte Noord Brabant

De Verordening Ruimte is de juridische vertaling van de structuurvisie en bevat daarom onderwerpen die in de visie naar voren komen. Dit betreft onder andere de belangen die de provincie wil behartigen en de manier waarop dit zal geschieden, evenals regels waarmee rekening gehouden moet worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Deze regels zijn direct bindend voor overheden. Zo weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Één van de hoofdlijnen van de Verordening ruimte heeft betrekking op ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit behelst in de kern de regel dat de geboden ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder geldt als regel het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit strekt ertoe dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk plaatsvinden door hergebruik of intensivering op of binnen bestaand bebouwd gebied (het zogenaamde VAB-beleid). Daarnaast houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met de kwaliteiten van de omgeving. In de regeling van de Verordening ruimte is deze zorgplicht in eerste instantie geconcretiseerd voor wat betreft stedelijke ontwikkeling.

Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar er gelet op de ruimtelijke kwaliteiten verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Dit zijn de in de Verordening ruimte aangewezen zoekgebieden voor verstedelijking. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de kernen in landelijk gebied haar plek krijgt.

Betekenis voor het plangebied

De planlocatie is in de verordening gelegen binnen 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Artikel 4.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat woningbouw uitsluitend is toegestaan in bestaand stedelijk gebied. Artikel 4.3 bepaalt dat de afspraken die gemaakt zijn in het regionaal ruimtelijk overleg daarbij dienen te worden nagekomen. De beoogde functies dienen zich te verhouden tot deze gemaakte afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Met het planvoornemen wordt één extra wooneenheid juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Momenteel zijn er al 5 wooneenheden juridisch-planologisch mogelijk, dit worden er in totaal 6. De planlocatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en is zo passend binnen de Verordening Ruimte.

In deze ruimtelijke onderbouwing, die in het op te stellen bestemmingsplan voor het Stedelijk gebied wordt geïntegreerd, wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de effecten van het planvoornemen op de genoemde waarden en op welke wijze de bescherming daarvan is gegarandeerd.



2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Woonvisie Regio Eindhoven

Op 28 juni 2012 heeft de Regioraad de Regionale Woonvisie 2012-2020 vastgesteld. In deze visie wordt gefocust op drie punten:

1. oog voor lage-lonen-arbeidsmigranten en kenniswerkers;
2. naar een nieuw evenwicht van sterke steden en een vitaal landelijk gebied;
3. duurzaam vernieuwen en transformeren van de bestaande woningvoorraad.

In de Regionale Woonvisie wordt aangegeven dat er binnen de woningmarkt in Zuidoost- Brabant te weinig woningen zijn, het aanbod niet goed aansluit op de vraag (te weinig woningen in de sociale sector in de dorpen) en er zijn te weinig kavels beschikbaar voor mensen die zelf willen bouwen.

In de Regionale Woonvisie is een zevental ambities voor het wonen in Zuidoost Brabant geformuleerd:

- Meer keuzevrijheid en zeggenschap voor de burger, met meer inzicht in (de kansen)op de woningmarkt.
- Meer evenwicht in de koop-huur-verhouding, tussen steden en dorpen.
- Meer capaciteit en kwaliteit in Wonen, Welzijn en Zorg
- Meer samenwerking tussen alle woningmarktpartijen.
- Meer aandacht voor doelgroepen en betaalbaarheid van woningen.
- Meer zorg voor kwaliteit van woning en woonomgeving.
- Monitoren van wat er gebeurt op de woningmarkt.

De Regionale Woonvisie streeft er naar zoveel mogelijk te kunnen voldoen aan de woonwensen van de burgers. Samen met de regionale marktpartijen worden de ambities zoveel mogelijk concreet uitgewerkt. De Regionale Woonvisie is het kwalitatieve kader voor het afstemmen van ontwikkelingen op de woningmarkt en voor het uitwerken van de woningbouwprogramma's. Voor de landelijke regio Groot Kempen betekent dit concreet dat gestreefd wordt naar een goede huisvesting van de eigen bevolking. Hiervoor is zowel (zorgvuldig ingepaste) inbreiding als uitbreiding noodzakelijk.

Betekenis voor het plangebied

Met het planvoornemen wordt één extra wooneenheid juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Momenteel zijn er al 5 wooneenheden juridisch-planologisch mogelijk, dit worden er in totaal 6. De planlocatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Het planvoornemen draagt bij aan een goede huisvesting van de eigen bevolking waarbij zowel inbreiding als uitbreiding noodzakelijk is.

2.4.2 Regionaal woningbouwprogramma

Het huidige Regionaal woningbouwprogramma is door voormalig SRE gemeenten vastgesteld op 17 december 2009 en daarna elk jaar geactualiseerd. De Verordening Ruimte geeft aan dat jaarlijks afspraken gemaakt dienen te worden in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) over het woningbouwprogramma voor de eerste tienjaarsperiode. Bij deze kwantitatieve afspraken (programma) hoort een aantal uitgangspunten op basis waarvan de afspraken worden geactualiseerd.

Eén van de uitgangspunten is dat de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose het uitgangspunt vormt. De meest actuele prognose is uit 2017, waarbij voor Reusel-De Mierden wordt uitgegaan van een toename van de woningvoorraad met 730 woningen in de periode 2017 t/m 2029.

Betekenis voor het plangebied

De extra wooneenheid die met deze ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt, past binnen het woningbouwprogramma en geeft invulling aan een deel van de behoefte van 730 woningen. Daarmee voldoet deze ontwikkeling aan het regionaal beleid.



2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden

Op 22 mei 2018 is de 'Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden' door de raad vastgesteld. Deze omgevingsvisie is de opvolger van de StructuurvisiePlus. Nieuwe ontwikkelingen dienen rekening te houden met de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingsvisie.

De omgevingsvisie is opgesteld vooruitlopend op de aankomende Omgevingswet. Deze visie is niet zozeer een gewenst eindbeeld, maar er wordt gekozen om de strategie om er te komen vast te leggen. Aan elk(e) (type) gebied waar in deze omgevingsvisie aandacht aan is besteed, is een strategie gekoppeld.

Lage Mierde

In de kern Lage Mierde is met de komst van de brede school en het gemeenschapshuis, vlak bij het sportpark, een moderne invulling gegeven van een voorzieningenconcentratie. Deze voorzieningenconcentratie is gericht op de eigen inwoners en wordt intensief gebruikt.

Het Dorpsplein is van oudsher het hart van het dorp. De inrichting van het Dorpsplein als parkeerplaats, de leegstand en verpaupering van enkele historische panden (zoals de voormalige sigarenfabriek) en de matige architectonische kwaliteit van het voormalige gemeentehuis zorgen niet voor een aantrekkelijke ambiance. Ook de aangrenzende zorglocatie Lindenhof is niet meer als zodanig in gebruik en staat leeg. In samenspraak met de rond het Dorpsplein gevestigde horeca, commerciële en culturele voorzieningen moet in de omgeving van het Dorpsplein nieuw leven geblazen worden. Punt van aandacht daarbij is de verkeersstructuur, waardoor nu grootschalig transport dwars door het dorp gaat. Er ligt niettemin een kans centraal in het dorp om een nieuw programma toe te voegen, naast de doorontwikkeling van woonwijk De Hasselt II aan de zuidwestzijde van het dorp. Samen meer dan voldoende ruimte voor het woningbouwprogramma dat voortvloeit uit de demografische ontwikkeling.

De einden zijn de meest gewaardeerde plekken in Lage Mierde. Hier is het zaak de ruimtelijke structuur te versterken en de open zichten vanaf de linten naar het achterliggende landschap niet te laten dichtslippen. Het sterke netwerk van recreatieve routes rond de kern kan tegelijkertijd beter benut worden, gekoppeld aan de versterking van de beekdalen van de Reusel en de Raamsloop. Op die manier keert ook Lage Mierde zich weer naar het landschap.

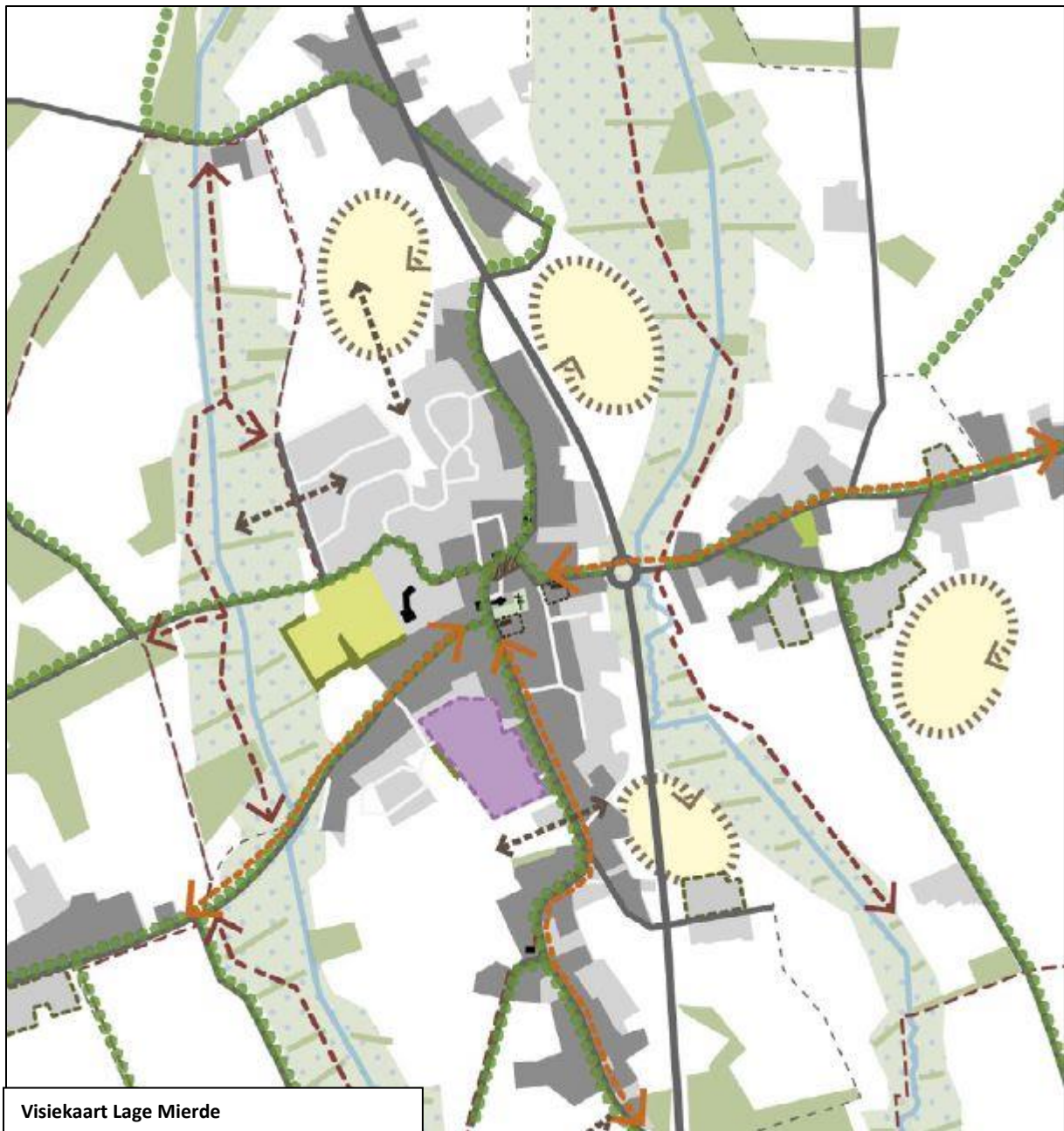
Ook in Lage Mierde ligt de opgave op het bedrijventerrein, in dit geval Koningshoek. Dit bedrijventerrein ligt ingesloten in de woonbebouwing. Er staat een aantal grote bedrijfspanden leeg. Zeker bedrijven met veel vrachtverkeer en/of een hogere milieucategorie worden gestimuleerd te verplaatsen naar beter ontsloten bedrijventerreinen elders in de regio (onder meer Kleine Hoeven, Kempisch Bedrijvenpark). Herontwikkeling naar woningbouw en/of lichtere bedrijvigheid ligt hier voor de hand.

Strategie

De strategie voor de kernen betreft het behouden van de bestaande kracht en doorzetten van de huidige beleidslijnen; ondergeschikte ontwikkelingen zijn mogelijk, maar aangetoond moet worden dat een eventuele negatieve invloed van de ontwikkeling op het functioneren van het gebied binnen de ontwikkeling wordt gecompenseerd.

Daarnaast geldt voor de dorpskernen het versterken van het Kempisch karakter in landschappelijke en cultuurhistorische zin met een korrelgrootte van de bebouwing en kleinschalige functies die passen bij de fysieke onderlegger en stimuleren van een gezonde leefomgeving met ruimte voor groen en ontmoeting.





Betekenis voor het plangebied

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van één extra wooneenheid aan de Roobeemd in Lage Mierde past binnen de omgevingsvisie omdat het aansluit op de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk 'de Hasselt', welke specifiek benoemd wordt in de visie. Daarnaast past deze ontwikkeling binnen de 'doorontwikkeling' van de Hasselt en de woningbouwaantallen van de gemeente.

2.5.2 Toekomstvisie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen'

In september 2013 heeft de gemeenteraad van Reusel-De Mierden ingestemd met de toekomstvisie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen' waarin ambities voor de toekomst van Reusel-De Mierden beschreven zijn. Dit document is tot stand gekomen tijdens een interactief proces met en tussen inwoners, verenigingen, ondernemers, maatschappelijk middenveld en de gemeente. De visie beschrijft de door inwoners en maatschappelijke organisaties gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente Reusel-De Mierden in 2030.

In het visietraject kwam ‘verbinden’ als centrale opgave naar voren voor de gemeente. Dit betreft zowel een verbinding tussen nieuwe en oude waarden, verbinding binnen dorpsgemeenschappen en verbinding met de omgeving. In 2030 vormt de gemeente Reusel-De Mierden het “Groene Hart” van de EU-regio de Kempen. Het wonen in aantrekkelijke, overzichtelijke dorpsgemeenschappen is de kracht van de gemeente. De gemeente biedt plaats aan mensen die landelijk willen wonen. De gemeente stuurt op het aantrekken en behouden van jonge inwoners, zodat een evenwichtige bevolkingsopbouw gewaarborgd blijft.

De visie “gezamenlijk, grenzeloos en groen” is vervolgens vertaald in twaalf ambities voor de lange termijn, waar per ambitie concrete uitvoeropties zijn ontwikkeld. Zo moet voor een evenwichtige samenleving en behoud van de kleine kernen een gevarieerd woningaanbod worden gerealiseerd voor verschillende leeftijdscategorieën. Leegstand moet worden voorkomen en er moet een reële afstemming op de woningbehoefte plaats vinden.

Daarnaast moet voor de gewenste versterking van het landelijk karakter van de gemeente het dorpskarakter van de afzonderlijke dorpen in stand worden gehouden. Hiertoe moet bestaande lintbebouwing in stand worden gehouden en veelal te worden vastgehouden aan traditionele architectuur.

Betekenis voor het plangebied

Dit planvoornemen gaat uit van het juridisch-planologisch mogelijk maken van één extra wooneenheid. Hiermee wordt beoogd tegemoet te komen aan de huidige woningbehoefte. Hiermee past het plan binnen deze visie. Deze ontwikkeling sluit daarnaast aan bij ambities die door de gemeente gesteld zijn, zoals het ‘behoud kleine kernen’ en ‘streven naar een evenwichtige samenleving’ via het subdoel ‘gevarieerd woningaanbod’.

2.5.3 Woonvisie 2018-2023

De gemeente Reusel-De Mierden heeft de Woonvisie 2018-2023 opgesteld en deze visie in december 2017 vastgesteld. Binnen deze visie zijn vijf thema's opgenomen:

1. Prioriteiten stellen voor nieuwbouw;
2. Voldoende betaalbare huur;
3. Investeren in de bestaande voorraad;
4. Wonen en zorg;
5. Passende huisvesting voor arbeidsmigranten.

Één van deze vijf thema's is het thema: 'Prioriteiten stellen voor nieuwbouw'. De verwachting is dat het aantal huishoudens in de gemeente Reusel-de Mierden de komende jaren verder zal toenemen. De verwachte woningbehoefte voor de periode 2018-2028 ligt op ongeveer 550 woningen (ongeveer 55 woningen per jaar). Vanaf 2035 zal de huishoudengroei in Reusel-De Mierden zich langzaam maar zeker stabiliseren. Er blijft dan nog wel enige ruimte voor nieuwbouw, maar aanzienlijk beperkter dan nu het geval is.

Beleidsregels beoordeling woningbouwinitiatieven

Op 22 mei 2018 heeft de gemeenteraad de beleidsregels beoordeling woningbouwinitiatieven vastgesteld. Deze beleidsregels geven de wijze van beoordeling en toetsingskader voor woningbouwinitiatieven aan, welke niet passen binnen het bestemmingsplan. Plannen die goed passen binnen de beleidsambities, kwalitatief aansluiten bij de woningbehoefte in Reusel-De Mierden en positief beoordeeld worden op volkshuisvestelijke en ruimtelijke aspecten kunnen doorgang vinden.



Beoordeling plan

Dit plan voorziet in de mogelijke toevoeging van één extra woning. Hiervoor geldt het uitgangspunt dat er woningen worden gerealiseerd conform de beleidsambities uit de Woonvisie, namelijk starters, senioren en betaalbare huurwoningen. Gelet op de omvang en met name diepte van de bouwkavels in deze strook is het niet mogelijk om hier voor deze doelgroepen te bouwen. Wel kan de extra woning leiden tot doorstroom op de bestaande woningmarkt in Lage Mierde. Daarnaast is er wel verdichting en verschuiving van grote vrijstaande woningen naar het middensegment, die ook beter aansluiten op de vraag. Daarmee wordt geacht dit plan toch te passen binnen de beleidsregels beoordeling woningbouwinitiatieven.

Betekenis voor het plangebied

Met deze ontwikkeling wordt tegemoetgekomen aan de vraag naar nieuwe woningen. Dit planvoornemen past daarom binnen de 'Woonvisie 2018-2023'.





Planlocatie (zwart omcirkelt) op topografische ondergrond

3 Projectprofiel

3.1 Gebiedsbeschrijving

De kern Lage Mierde ligt op de zandgronden van de Centrale Slenk van de Noord Brabantse Kempen. Lage Mierde is na de kern Reusel, de grootste kern binnen de gemeente Reusel-De Mierden en is direct gelegen aan de provinciale weg N269. De kern Lage Mierde is ontstaan op het oude akkercomplex, gelegen tussen de Reusel en de Raamsloop. De kern Lage Mierde bestaat oorspronkelijk uit de bebouwingsconcentraties Lage Mierde en Vloeiend. Het onderscheid tussen beide bebouwingsconcentraties is nu nog steeds duidelijk herkenbaar. Kenmerkend voor Lage Mierde is de langwerpige vorm, door de historische bebouwingslinten die de dragers van de dorpsstructuur zijn. In en rondom de oorspronkelijke structuur van Lage Mierde zijn in de jaren '70 en '80 uitbreidingswijken en -buurten gerealiseerd.

3.2 Plangebied

De planlocatie ligt aan de Roobeemd, deze straat is onderdeel van de nieuwbouwwijk 'De Hasselt' welke aan de zuidwest grens van de kern Lage Mierde ligt. Deze wijk ligt achter de bestaande lintbebouwing aan de Hoogemierdseweg welke de kernen Lage Mierde en Kuilenrode met elkaar verbindt.



Straatbeeld in westelijke richting (plangebied rechts) (www.google.com)

De omgeving van de planlocatie kenmerkt zich door een woonfunctie. De verdere omgeving van de nieuwbouwwijk 'De Hasselt' kenmerkt zich door een afwisseling tussen wonen, bedrijventerrein en agrarische gronden. De woningen in de directe omgeving van het plangebied bestaan uit nieuwbouwwoningen welke zowel vrijstaande als twee-onder-één-kap woningen betreffen, vooral bestaande uit twee bouwlagen met schuine kap. In de omgeving van het plangebied staat ook een gezondheidscentrum waar onder andere een huisarts en apotheek is gevestigd. Op het nabijgelegen bedrijventerrein zijn verschillende bedrijven gevestigd, variërend van een touringcar bedrijf tot een autogarage.

De planlocatie is gelegen aan een 30 km-weg en kent een open karakter door de vrijstaande huizen die aanwezig zijn aan deze weg. Doordat het plangebied is gelegen aan de grens van Lage Mierde is de overgang naar het buitengebied al voelbaar. De Roobeemd is geen doorgaande weg en wordt alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer.

Op dit moment zijn maximaal 5 woningen juridisch-planologisch mogelijk binnen het plangebied. Dit blijkt alleen uit stedenbouwkundig advies niet wenselijk. Er zouden dan namelijk 5 kavels ontstaan van nog geen 14 meter breed, wat niet leidt tot een kwalitatieve stedenbouwkundige opzet. Wanneer er rekening gehouden wordt met een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van minimaal 3 meter, blijft er minder dan 8 meter voor de woning over. Voor vrijstaande woningen zouden dit dan erg smalle kavels zijn. Gekozen moet worden voor een afwisseling tussen vrijstaand en twee-onder-één-kap. Een juiste kavelverdeling is niet mogelijk gezien de maximaal juridisch-planologische toegestane woningen. Hieruit is de vraag voort gekomen of enkel twee-onder-één-kapwoningen ook wenselijk zijn.



Planlocatie op luchtfoto (www.google.com)

3.3 Projectbeschrijving

3.3.1 Nieuwe inrichting

Initiatiefnemer heeft de wens om maximaal 6 woningen juridisch-planologisch mogelijk te maken. Dit betekent een afwijking van 1 woningen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Kom Lage Mierde'. Hierboven is een luchtfoto weergegeven van de planlocatie in de huidige situatie.

Bij de verkaveling van 6 twee-onder-één-kapwoningen ontstaan er kavels van circa 11,5 meter breed met een kaveloppervlakte van circa 425 m². Aangezien op het naastgelegen perceel (noordoost) ook reeds is ingestoken met een invulling met rijwoningen, is het inconsequent om op de betreffende locatie slechts vrijstaande woningen toe te staan. Daarnaast staan aan de overzijde van de Roobeemd al gerealiseerde vrijstaande woningen. 6 twee-onder-één-kap woningen sluiten hier dan ook beter op aan dan rijwoningen. Verder is er aan de Roobeemd op het aangrenzende perceel H1892 al reeds een vrijstaande woning gerealiseerd, hierop sluit het planvoornemen dan ook beter aan. Een invulling met maximaal 6 twee-onder-één-kapwoningen is om deze redenen dan ook niet stedenbouwkundig onwenselijk. Een invulling met rijwoningen is gezien het stedenbouwkundige aansluitingen in alle richtingen, echter niet wenselijk. Een verdere verdichting is dan ook niet toegestaan. Een maximaal aantal van 6 woningen is op deze locatie stedenbouwkundig verantwoord.

Op de volgende pagina volgt een proefverkaveling van 6 twee-onder-één-kapwoningen aan de Roobeemd.



Proefverkaveling met 6 (twee-onder-één-kap) woningen

3.3.5 Verkeer en parkeren

Met het planvoornemen wordt het aantal maximaal toegestane wooneenheden uitgebreid met één wooneenheid. In plaats van 5 wooneenheden zullen er 6 wooneenheden juridisch-planologisch mogelijk gemaakt worden. De toevoeging van deze wooneenheid leidt tot een beperkte toename van de parkeervraag.

De gemeenteraad heeft het 'Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan (GVVP)' op 19 september 2017 vastgesteld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens 'Module 8. Ruimtelijke Ontwikkelingen' van het GVVP. De landelijk gehanteerde parkeernormen uit de CROW-publicatie 317 zijn leidend voor de gemeente Reusel-De Mierden. De gemeente hanteert het gemiddelde van de bandbreedte van de landelijke richtlijnen.

Het woningtype dat hier in de toekomst gehanteerd zal worden is 'koop twee-onder-één-kap'. De norm ligt voor weinig stedelijk gebied in rest bebouwde kom tussen 1,8 en 2,6. De te hanteren norm ligt zodoende per woning op gemiddeld 2,2 parkeerplaatsen. Bij nieuwe ontwikkeling dient parkeren plaats te vinden op eigen terrein. Voor 6 twee-onder-één-kapwoning zijn in totaal (13,2), afgerond 14 parkeerplaatsen nodig.

Bij de realisatie van de woningen moet rekening gehouden worden met bovenstaande. Op iedere bouwkvavel moet voldoende ruimte aanwezig te zijn, zodat 2 parkeerplaatsen voor eigen gebruik gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast zijn er openbare parkeerplaatsen aanwezig aan de Roobeemd zelf voor het bezoekersparkeren (0,3 per woning). Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van 6 wooneenheden in plaats van 5 wooneenheden. Deze extra parkeerbehoefte moet op eigen terrein gerealiseerd worden. Deze kavels zijn ruim voldoende breed om deze parkeerbehoefte naast de woning op te vangen. Met een breedte van 5 meter vrije ruimte naast één zijde van de woning, kunnen altijd 2 auto's naast elkaar worden geparkeerd.

De kavels worden daarnaast goed ontsloten via de Roobeemd, welke alleen voor bestemmingsverkeer gebruikt wordt.

4 Sectorale aspecten

4.1 Milieu algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen.

4.2 Bodem

Voor het toekennen van nieuwe bestemmingen en voor bestemmingen die nog niet zijn verwezenlijkt moet inzicht worden gegeven in de bodemkwaliteit. Aangetoond moet worden dat de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de beoogde bestemming. In dit geval is geen sprake van een wijziging van de bestemming c.q. het huidige gebruik. De locatie is namelijk reeds bestemd als 'Wonen'. Er vindt slechts een uitbreiding van het maximaal aantal toegestane wooneenheden met één wooneenheid plaats binnen bestaand stedelijk gebied. In plaats van de 5 reeds juridisch-planologische toegestane wooneenheden worden dit er 6. Met het planvoornemen vinden geen bodemverstoringen plaats. De bodem is al reeds geschikt bevonden, tijdens de toewijzing van de 5 wooneenheden. Bij het bouwen van de woning zelf vinden wel bodemingrepen plaats.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Tijdens de aanvraag omgevingsvergunning 'bouwen' dient echter wel een geactualiseerd bodemonderzoek te worden overgelegd welke niet ouder is dan 5 jaar.

4.3 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voorgenoemde geluidsbronnen. Indien het ruimtelijke plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, moet volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het planvoornemen voorziet in de mogelijkheid om één extra wooneenheid(vestiging van geluidsgevoelig objecten) juridisch-planologisch mogelijk te maken. Momenteel zijn er op deze locatie al 5 wooneenheden juridisch-planologisch mogelijk. Voor de Roopeemd te Lage Mierde geldt echter een maximumsnelheid van 30 km per uur. Daarnaast zijn op het bedrijventerrein Koningshoek geen bedrijven gelegen met een geluidscintour die over het plangebied reiken. Ook is het plangebied niet gelegen binnen een geluidzone van een spoor of vliegveld.

In het kader van de Wet geluidhinder is dan ook geen nader onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



4.4 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt (hoofdstuk 5) van de Wet Milieubeheer, gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM10 of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die „Niet in betekenende mate“ (NIBM) en „In betekenende mate“ (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogt, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en moet er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Als een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dan moet onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In de Regeling NIBM [3] zijn categorieën van gevallen aangewezen die worden aangemerkt als NIBM projecten. Voor pure woningbouw betekent dit dat bij een eenzijdige verkeersontsluiting niet meer dan 500 nieuwe woningen mogen worden gebouwd onder het NIBM regime. Voor alleen kantoren geldt een 3% criterium van maximaal 100.000 m² BVO (bruto vloeroppervlakte) bij een eenzijdige verkeersontsluiting en maximaal 200.000 m² BVO bij een tweezijdige ontsluiting. Voor plannen die niet bestaan uit louter kantoren en/of woningen, de zogenoemde gemengde programma's met bijv. winkels en (agrarisch)bedrijven, biedt de wet (art. 5.16 Wm, eerste lid, onder c) de mogelijkheid om het aannemelijk te maken dat die plannen in niet-betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Uit de regionale rapportage luchtkwaliteit 2009 blijkt dat de luchtkwaliteit in Lage Mierde langs de gemeentelijke wegen en de provinciale wegen binnen de luchtkwaliteitsnormen blijft. Lage Mierde voldoet dus aan de normen en de wettelijke verplichtingen. Met het beoogde planvoornemen aan de Roobeemd te Lage Mierde wordt maximaal één extra wooneenheid juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Dit zal geen negatieve effecten hebben op de luchtkwaliteit binnen de gemeente en vormt derhalve geen bezwaar. De extra verkeersbewegingen die samenhangen met het juridisch-planologisch mogelijk maken van één extra wooneenheid is niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Geur

4.5.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Bij besluitvorming in het kader van ruimtelijke ordening dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).



- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wgv biedt met artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen. Op 17 december 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Reusel-De Mierden de 'Gebiedsvisie gemeente Reusel-De Mierden 2013 ten behoeve van 'de verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld. De gemeente Reusel-De Mierden heeft in haar Gebiedsvisie streefwaarden voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de achtergrondbelasting per gebied opgenomen.

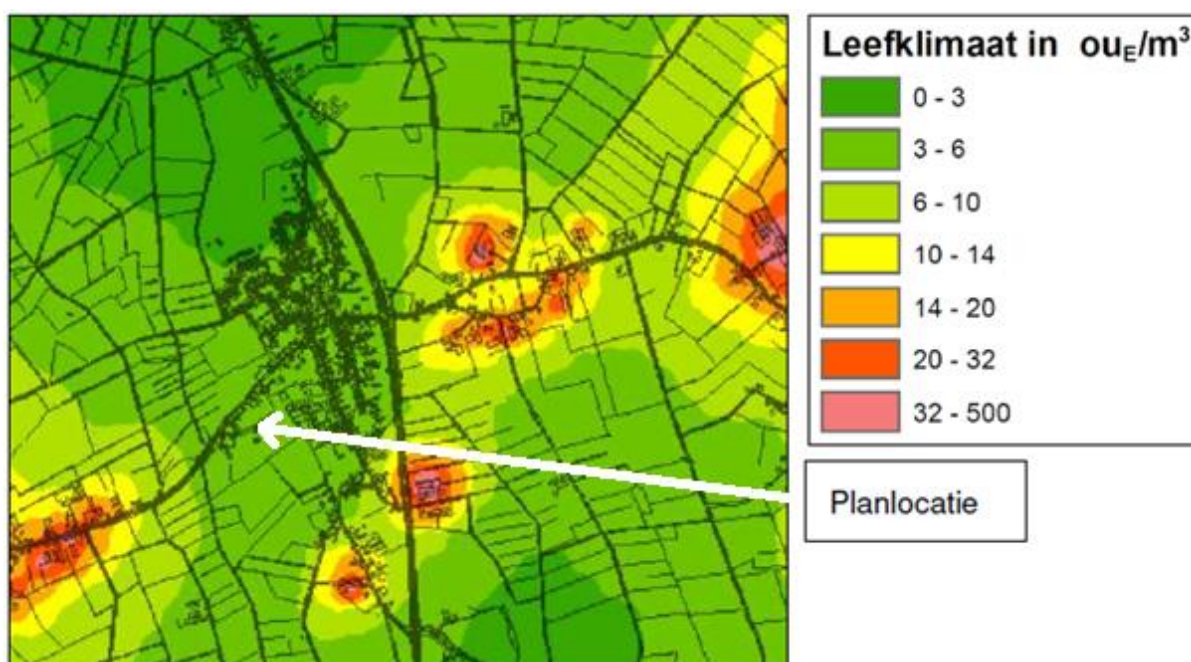
De planlocatie aan de Roobeemd is op basis van de 'Verordening geurhinder en veehouderij' in een Woonkern gelegen.

4.5.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. In de Wgv is bepaald dat in een concentratiegebied een maximale voorgrondbelasting van 3 ou_E/m³ geldt binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ou_E/m³ buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden) dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien de woning buiten de bebouwde kom gelegen is, 50 meter te bedragen. Een aanvraag om een milieuvergunning van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor geurbelasting of aan standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening. De in de Wgv gestelde normen voor de voorgrondbelasting betreffen dan ook alleen wettelijke normen voor de milieuvergunningverlening, niet voor de ruimtelijke ordening.

4.5.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie. Het woon- en leefklimaat op een locatie dient voldoende te zijn voor de beoogde ontwikkeling. Hieronder is een verbeelding van de indicatieve achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie weergegeven.



Ter plaatse van de locatie de Roobeemd is sprake van een achtergrondbelasting van een indicatieve achtergrondbelasting van 3 oue/m³-6 oue/m³. Op basis van de 'Gebiedsvisie gemeente Reusel-De Mierden 2013 ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij' is het woon- en leefklimaat bij een achtergrondbelasting tussen de 3-6 oue/m³ in een kern goed te noemen. Er bestaan in het kader van het aspect geur dan ook geen belemmeringen voor de beoogde herontwikkeling.

4.5.4 Belangenafweging

Met de beoogde herontwikkeling worden geen veehouderij in zijn of haar belangen geschaad. De planlocatie is gelegen tussen woonbestemmingen. Tussen veehouderijbedrijven rondom de kern Lage Mierde en de planlocatie zijn al andere voor geurgevoelige bestemmingen gelegen, waardoor geen veehouderijbedrijven worden belemmerd door herontwikkeling van de planlocatie.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen

4.6 Milieubescherming, veiligheid en overige zones

Het plangebied ligt niet in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermings- of waterwingebied, stiltegebied, bodembeschermingsgebied of ecologische hoofdstructuur.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Algemeen

Als via een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met plan mogelijk worden gemaakt en mogen omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.

4.7.2 Planlocatie ten opzichte van omliggende bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen aanwezig. Op circa 65 meter ligt een gezondheidscentrum met huisarts, apotheek en fysiotherapeut. Dit gezondheidscentrum valt op grond van de lijst Bedrijven en milieuzonering in de milieucategorie 1 met een grootste aan te houden afstand van 10 meter. Hier wordt ruimvoldoende aan voldaan. Daarnaast ligt op een afstand van circa 110 meter het bedrijventerrein 'Koningshoek'. Hier zijn meerdere bedrijven gevestigd maar staan ook veel bedrijfspanden leeg. Verschillende autohandelaren zijn gevestigd op dit bedrijventerrein, maar ook een metaal bewerkingsbedrijf en een touringcarbedrijf. Hiervoor gelden de milieucategorieën 2 en 3,2 met een grootste aan te houden afstand van 100 meter. Het metaalbedrijf ligt op een afstand van circa 130 meter en het touringcarbedrijf op een afstand van circa 235 meter. Aan de aan te houden afstand wordt ruimvoldoende voldaan. Het planvoornemen levert in dit kader geen belemmeringen op.

4.7.3 Bedrijfsactiviteiten op de planlocatie

Het planvoornemen zelf voorziet niet in de realisatie van een bedrijfsactiviteit.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Algemeen

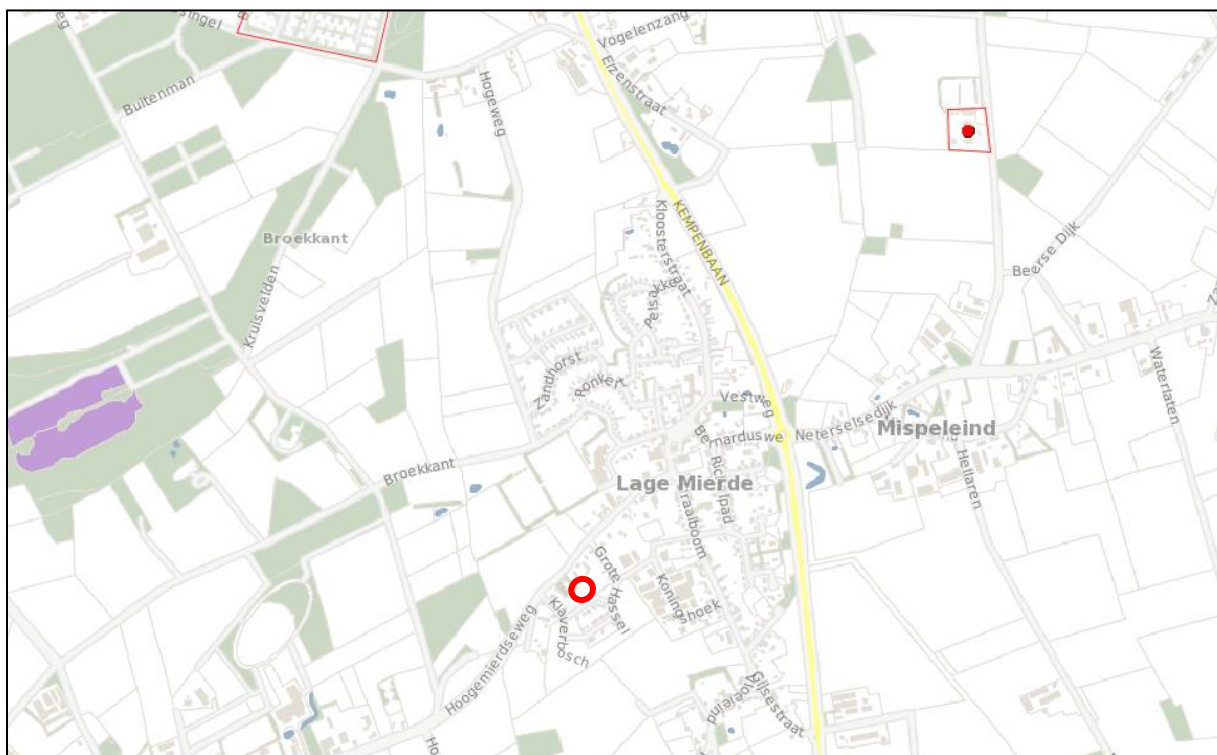
Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van



individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor, buisleidingen) en luchtvaartterreinen in algemene zin (luchtvaartveiligheid).

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt met een verantwoordingsverplichting.



Uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

4.8.2 Risicovolle inrichtingen en transport gevaarlijke stoffen

Uit de risicokaart (www.risicokaart.nl) is gebleken dat in of in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen (bedrijven) liggen waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen. De dichtstbijzijnde risicobron betreft de propaanopslag aan de Dunsedijk 3. Dit bedrijf ligt echter op ruim 1,5 kilometer ten oosten van het plangebied. Het plangebied ligt dan ook niet binnen de risicocontour van deze inrichting.

In of in de nabijheid van het plangebied liggen geen aardgastransportleidingen van de Gasunie of zijn geen andere transportroutes over weg, spoor of water van gevaarlijke stoffen aanwezig.

Er is altijd een zeker risico aanwezig. Dit betekent dat er eisen zijn aan de zelfredzaamheid van aanwezigen en bestrijdbaarheid van de gevolgen bij een eventuele calamiteit. Het planvoornemen is niet bedoeld voor bijvoorbeeld het huisvesten van mensen met een beperkte zelfredzaamheid. Ook zijn door de aanwezigheid van meerdere routes goede mogelijkheden voor een passende noodroutering en inrichting gericht op bestrijdbaarheid.

Conclusie

Gezien het feit dat het plangebied niet is gelegen binnen invloedsgebieden of risicocontouren hoeft het aspect externe veiligheid dan ook niet verder onderzocht te worden.

4.9 Flora en Fauna

4.9.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Hiervoor zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden. In het vervolg van deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op respectievelijk gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.9.2 Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, inwerkingtreding 1 januari 2017, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Als eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een activiteit waarvoor tevens een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is vereist, dan haakt de natuurtoets aan bij de omgevingsvergunning.

Verder moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Het plangebied is niet gesitueerd in of in de nabijheid van een aangewezen dan wel aangemeld NNB. Het meest dichtbijgelegen Natura2000-gebied betreft: 'Kempenland-West' en is gelegen op een afstand van circa 1,5 km van de planlocatie. Ten aanzien van gebiedsbescherming wordt geconcludeerd dat externe werking op beschermde natuurgebieden niet aan de orde is. Met de beoogde herontwikkeling worden aan de Roobeemd te Lage Mierde slechts één extra juridisch planologische wooneenheid toegevoegd. Het planvoornemen bevindt zich in de bebouwde kom van Lage Mierde en er zijn al 5 woningen juridisch-planologisch mogelijk. Deze worden ontwikkeld binnen bestaande bebouwing wat de invloed op de omgeving minimaal maakt.

4.9.3 Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Kort gezegd is het verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplantings- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield. Verder is het verboden



beschermde plantensoorten te vernielen. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Het bevoegd gezag voor het verlenen van een ontheffing zijn gedeputeerde staten van de provincie. Als eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan haakt de ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming daarbij aan.

Het plangebied heeft al de bestemming 'Wonen' en behoort tot het stedelijk gebied van de kern Lage Mierde. Momenteel zijn er 5 wooneenheden juridisch-planologisch mogelijk, met het planvoornemen zullen dit er 6 in het totaal zijn. Gesteld kan worden dat geen sprake zal zijn van de aanwezigheid van beschermde soorten. Een onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten op het gebied van Flora en Fauna binnen de planlocatie wordt daarom dan ook niet noodzakelijk geacht. Wel dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Algemeen

Het grondgebied van Reusel-De Mierden kent een rijke historie, waardoor veel cultuurhistorisch en archeologisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Naast een rijk archeologisch bodemarchief zijn onder andere de historische lintstructuren, de structuur van het landschap en de aanwezigheid van monumentale en beeldbepalende gebouwen van cultuurhistorische betekenis. Gemeenten zijn grotendeels verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch en cultuurhistorisch erfgoed. Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid.

De erfgoedkaart behorende bij het erfgoedplan bestaat uit drie delen: een inventarisatiekaart (die op zijn beurt is onderverdeeld in kaarten betreffende het archeologisch, historisch en fysisch landschap en een verstoringenkaart), verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Op de beleidskaarten zijn de inventarisatie en waardering van archeologische en cultuurhistorische elementen samengebracht en geconcretiseerd. De beleidskaarten vormen de basis voor het gemeentelijk beleid op het gebied van cultuurhistorie.

4.10.2 Archeologie

Op de archeologische beleidskaart, die deel uitmaakt van de erfgoedverordening, zijn de archeologische (verwachtings)waarden voor het hele gemeentelijk grondgebied in beeld gebracht. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart opgesteld. Binnen het grondgebied van de gemeente Reusel-De Mierden is een aantal terreinen met een monumentale status aanwezig en bevinden zich diverse gebieden van archeologische waarde. Daarnaast kunnen vier archeologische verwachtingszones worden onderscheiden. Ook kunnen gebieden worden aangemerkt waarvoor geen archeologische verwachting geldt.

Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in 7 categorieën:

- I. categorie 1: archeologisch monument;
- II. categorie 2: gebied van archeologische waarde;
- III. categorie 3: gebied met hoge verwachting (historische kernen en linten);
- IV. categorie 4: gebied met hoge verwachting;
- V. categorie 5: gebied met middelhoge verwachting;
- VI. categorie 6: gebied met lage verwachting;



VII. categorie 7: gebied zonder archeologische verwachting.

De verschillende gebieden zijn/worden in de vorm van dubbelbestemmingen opgenomen in de bestemmingsplannen, waarbij regels gelden om het bodemarchief te beschermen.

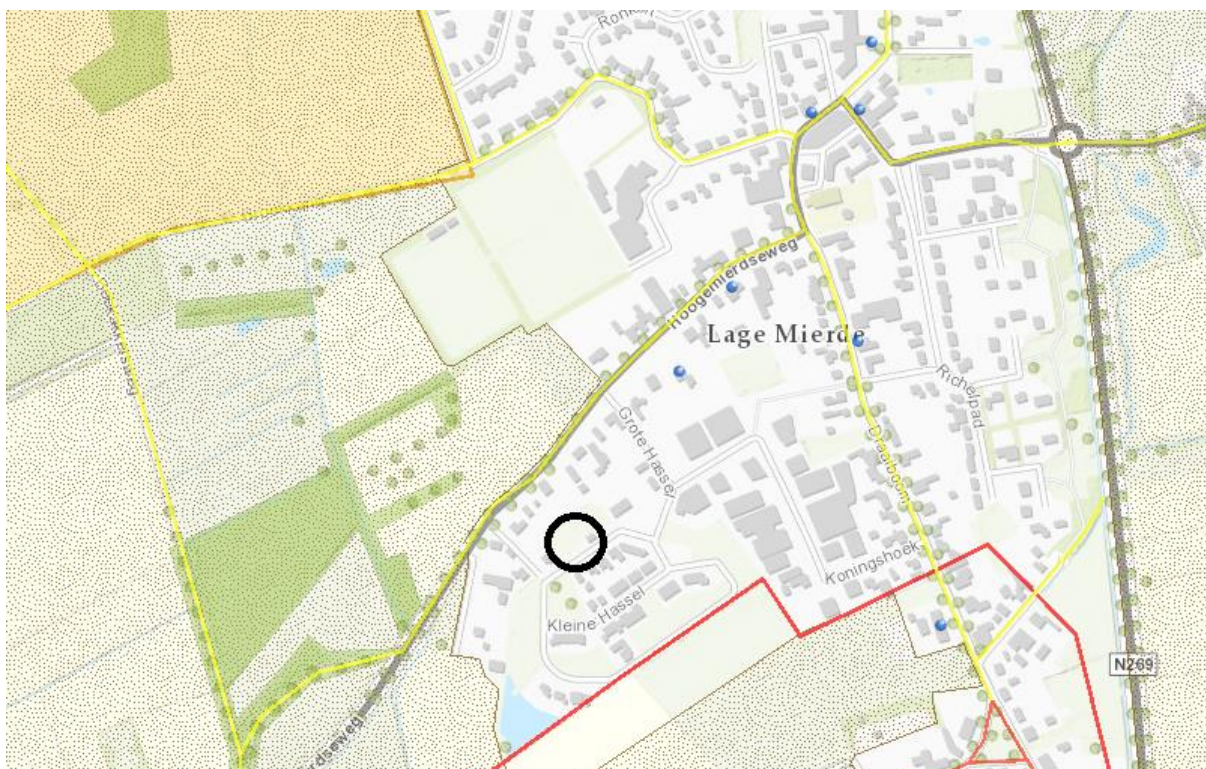
Binnen het plangebied komt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.2' voor. Dit betekent dat voor een ontwikkeling over een oppervlakte van meer dan 500 m² en dieper dan 50 cm onder het maaiveld de grond wordt geroerd, eerst een archeologisch onderzoek moet uitwijzen dat hierdoor geen archeologische waarden worden verstoord.

Het planvoornemen betreft de toevoeging van een extra bouwmogelijk voor een woning, binnen een bestaand bouwvlak. Het plangebied is circa 2.550 m², waardoor een onderzoeksplicht geldt. De toevoeging van één extra woning heeft een oppervlakte van minder dan 500 m². De realisatie van 5 of 6 woningen heeft een oppervlakte van meer dan 500 m². Vanwege de zeer beperkte verstoring van bodem door de toevoeging van één extra is een archeologisch onderzoek op dit moment weinig zinvol.

Op grond van deze geringe verstoring wordt geadviseerd om in het plangebied bij de huidige geplande verstoringen geen vervolgonderzoek uit te voeren. Wel dient het plangebied via het op te stellen bestemmingsplan een dubbelbestemming archeologie te krijgen, zodat bij mogelijke toekomstige bodemverstoringen alsnog aanvullend archeologisch onderzoek kan worden uitgevoerd. Het archeologisch onderzoek kan dan uitgevoerd worden op het moment van aanvraag omgevingsvergunning.

Mochten er tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan dient men dit op basis van de Erfgoedwet 2016 (artikel 5.10 en 5.11) zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Reusel-De Mierden te melden.





Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

4.10.3 Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de betreffende locatie zich niet in een cultuurhistorische vlak of landschap bevindt. Daarnaast is de locatie gelegen in een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang 'De Kempen'. De Kempen is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen.

In de regio 'De Kempen' zijn de volgende drie punten onderdeel van de ontwikkelingsstrategie:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: "Het Groene Woud" (grotendeels in gebiedspaspoort Meierij); "Dommeldal"; "Oud zandlandschap bij Oerle-Knegsel"; "Oud zandlandschap Cartierheide" (met omliggende akkercomplexen); "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Peelrand); "Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg" (Gorp en Rovert, De Utrecht, De Hoevens, Het Ooijvaarsnest, Wellenseind; ook deels in gebiedspaspoort Baronie);
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek", "Kempenland", "Keersop-Dommel", "Dekzandeiland Tongelreep-Groote Aa" en "Helmondse Akkers".

De Roobeemd betreft geen historische geografische lijn van waarde. Binnen en nabij het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten gelegen.

Op basis van de cultuurhistorische beleidskaart van de gemeente Reusel-De Mierden, is de locatie gelegen in een gebied dat is aangeduid als categorie 2; "object of gebied met een zeer hoge cultuurhistorische waarde". Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden,

maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ontwikkelingen. De nieuwe ontwikkeling betreft in dit geval de toevoeging van één woning binnen een planologisch bestaande, en daarmee geen nieuwe- stedenbouwkundige structuur. Bovendien heeft de aanduiding vooral betrekking op het aangrenzende bebouwingslint Vloeieind. De in de cultuurhistorische beleidskaart opgenomen aanduiding vormt daarom geen belemmering voor de toevoeging van één woning op het bouwperceel.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 Water

4.11.1 Beleid en regelgeving Waterschap De Dommel

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het beleid van het waterschap is gericht op het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, gecombineerd met het zoveel mogelijk scheiden van schoon en verontreinigd water. Het beleid van het waterschap is opgenomen in het Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'. Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van het waterschap binnen de planperiode. Omdat de wateropgaven feitelijk niet veranderd zijn, zijn de thema's in het waterbeheerplan hetzelfde als de thema's in het waterbeheerplan 2010-2015.

Regels voor toename van verhard oppervlak

In het geval van een toename van het verhard oppervlak moet worden voldaan aan de regels die het waterschap hieraan stelt. Op grond van artikel 3.6 van de Keur van het waterschap is het verboden om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppeling van bestaand verhard oppervlak tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

In de 'Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015' is in artikel 15 een vrijstelling van dit verbod opgenomen: er is geen vergunning nodig als de toename van het verhard oppervlak maximaal 2.000 m² bedraagt, als minder dan 10.000 m² bestaand verhard oppervlak wordt afgekoppeld of als de toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 en 10.000 m² bedraagt en compenserende maatregelen zijn getroffen in de vorm van een bergings-/infiltratievoorziening. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een vergunning benodigd en geldt de 'Beleidsregel afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak' (artikel 13 van de 'Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater Keur waterschap De Dommel 2015').

Omdat in de Keur en de daarbij behorende beleidsregels is voorzien in een uitputtende regeling, is een aanvullende regeling in de regels van het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

4.11.2 Beleid gemeente Reusel-De Mierden

Het beleid van de gemeente Reusel-De Mierden is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021 (VGRP), zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 2016. Het VGRP is een beleidsmatig planinstrument van de gemeente en betreft de wettelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het VGRP sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. In het Keur worden bergingseisen voor hemelwater gesteld bij een toename van verhard oppervlak van meer dan 2.000 m². Voor ontwikkelingen met een toename van het verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² gelden de bergingseisen uit het VGRP. In het VGRP zijn de volgende opgaven en aandachtspunten voor de komende planperiode opgesomd:

Stedelijk afvalwater

- beschermen volksgezondheid;
- voorkomen milieuoverlast;



- borgen verkeersveiligheid;
- voorkomen nadelige gevolgen van langdurige lozingsbeperking;
- het nastreven van de voorkeursvolgorde van afvalwaterverwerking.

Hemelwater

- zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- inspelen op klimaatverandering door benutting openbare ruimte;
- verbeteringsmaatregelen basisrioleringsplan;
- bij nieuwe initiatieven maximale ontkoppeling van hemelwater;
- opstellen hemelwaterstructuurplan.

Grondwater

- inzicht verkrijgen in de grondwaterstanden door plaatsen van peilbuizen;
- loketfunctie; samen met partners zoeken naar oplossingen.

Oppervlaktewater

- uitvoeren onderhoudsplicht;
- mede invulling geven aan de KRW-doelen, via samenwerkingsverband.

Bedrijfsvoering en financiën

- doelmatige invulling watertaken;
- kostendekkende rioolheffing;
- toereikende personele capaciteit gemeentelijke watertaken;
- samenwerken in de afvalwaterketen;
- actualiseren en actueel houden gegevensbeheer en monitoringsprogramma.

Huishoudelijk afvalwater kan geloosd worden via een vuilwater/gemengd riool naar het rwzi. Voor de verwerking van hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

1. (her)gebruik van regenwater;
2. bergen en vertraagd afvoeren naar openbare ruimte;
3. afvoeren naar oppervlaktewater (eventueel via een hemelwaterriool);
4. afvoeren naar een gemengd riool (nooit naar een vuilwaterriool).

Kwalitatief:

1. schoonhouden (voorkomen);
2. scheiden;
3. zuiveren.

4.11.2 Invloed van het planvoornemen

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteren het waterschap en de gemeente het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht moet worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik, infiltratie, berging, lozing op het oppervlaktewater, lozing op de riolering.

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de toevoeging van extra verhard oppervlakte, het gaat enkel en alleen om het juridisch-planologisch mogelijk maken van één extra wooneenheid, naast de 5 reeds geldende eenheden. Het bouwvlak neemt in oppervlakte niet toe, alleen het totaal aan verhard oppervlak zal door het toestaan van één extra wooneenheid minimaal toenemen. Vrijstaande woningen hebben een groter dakoppervlakte dan halfvrijstaande woningen, waardoor het verschil in toename van het dakoppervlakte nihil zal zijn.

Voor het gehele plan De Hasselt is een gescheiden rioolstelsel uitgelegd met één gezamenlijke infiltratievijver. Met de aanleg van een gescheiden stelsel moet hier op worden aangesloten. Een extra hemelwaterberging is zodoende niet noodzakelijk. Voor het overige blijft de waterhuishoudkundige situatie ongewijzigd.



4.12 M.E.R.

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uitvoeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten er toch een MER moet worden opgesteld.

In artikel 7.16, tweede tot en met vierde lid van de Wet milieubeheer, staat welke informatie over de voorgenomen activiteit in de mededeling van de initiatiefnemer moet zijn opgenomen. Bij het opstellen van deze informatie moet ook rekening worden gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de Europese mer-richtlijn.

Het project is van dusdanige van omvang (1 extra woning) dat niet gesproken kan worden van een stedelijke ontwikkeling. Er hoeft geen m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

4.13 Spuitzone

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

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waar mogelijk sprake is van een spuitzone. Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

4.14 Gezondheid

4.14.1 Gezondheid (endotoxinen toetsingskader 1.0)

Wanneer bij een situatie binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij is gelegen, wordt geadviseerd gebruik te maken van de afstandsbeplanning uit het 'Notitie handelsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid Endotoxine toetsingskader 1.0'.

Het meest dichtstbijzijnde emissiepunt is gelegen aan de Koestraat 8 in Hooge Mierde op een afstand van ongeveer 770 meter. Binnen een afstand van 250 meter zijn geen veehouderijen gelegen welke van invloed zijn op de een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen. Een berekening aan het Endotoxine toetsingskader 1.0 is niet noodzakelijk.



4.14.2 Gezondheid (geitenhouderijen)

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderijen Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGO-onderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is (*Bron: Verordening ruimte Noord-Brabant en geitenhouderijen - d.d. 17 oktober 2017*).

Op circa 2200 meter van het initiatief is een geitenhouderij gesitueerd op het adres De Baan 3 in Hooge Mierde. Op basis van verschillende onderzoeken (zie bovenstaand) is aangetoond dat er verhoogde gezondheidsrisico's zijn wanneer in de nabijheid van een geitenhouderij gewoond wordt.

Gekeken naar de aard- en omvang van de omliggende bedrijven en activiteiten zijn er geen belemmeringen. De afstanden tot geitenhouderijen zijn dermate grote dat de risico's voor volksgezondheid (on)voldoende worden beperkt.



5 Haalbaarheid

5.1 Economische en financiële haalbaarheid

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst afgesloten. Voor de gemeente Reusel-De Mierden zelf zijn er geen kosten verbonden aan het juridisch-planologisch mogelijk maken van één extra wooneenheid.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft het juridisch-planologisch mogelijk maken van één extra wooneenheid aan de Roobeemd van de kern Lage Mierde. Het planvoornemen heeft gezien de kleinschaligheid zeer beperkte ruimtelijke gevolgen. Dit vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak. Er mag dan ook worden aangenomen dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan.

5.3 Conclusie

Het planvoornemen leidt gezien het bovenstaande niet tot overwegende planologische bezwaren. Het toevoegen van één extra wooneenheid sluit aan op de woonvisie van de gemeente. Het project past voor wat betreft de uitvoering en de locatie uitstekend in de kern van Lage Mierde. Het juridisch-planologisch mogelijk maken van 6 wooneenheden binnen het reeds geldende bouwvlak, is na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.



6 De procedure

6.1 Te volgen procedure

De besluitvormingsprocedure wordt conform art. 3.10 lid 1 sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in de wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Tevens wordt de ruimtelijke onderbouwing getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

