

Bestemmingsplan

**Kom Reusel,
herziening Mierdseweg 53 (Cotax)**

INZICHT
&
OVERZICHT

Bestemmingsplan

Kom Reusel, herziening Mierdseweg 53 (Cotax)

Opdrachtgever : Cotax B.V.

Projectnummer : 20130512

Status rapport / versie nr. : Definitief 02

Datum : September 2017

Opgesteld door : drs. M.H. van der Wielen

Gecontroleerd door : ing. M.M. Kooijman-Bons

Voor akkoord : ing. M.M. Kooijman-Bons

Paraaf :



Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
C01	9-5-2016	BP herziening Mierdseweg 53	MW	MK
D01	19-7-2016	Voorontwerp bestemmingsplan	MW	MK
D01	19-9-2016	Ontwerp bestemmingsplan	MW	MK
D02	29-08-2017	Definitief bestemmingsplan	KJ	MW

INHOUD	blz.
1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied en omgeving	3
1.3 Bestemmingsplan 'Kom Reusel'	5
1.4 Bij het plan behorende stukken	6
1.5 Leeswijzer	7
2 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE BESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Planontwikkeling	10
3 BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	17
4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE BEOORDELING	21
4.1 Bodemkwaliteit	21
4.2 Water	21
4.3 Flora en fauna	23
4.4 Akoestiek	26
4.5 Luchtkwaliteit	27
4.6 Externe veiligheid	29
4.7 Bedrijven en milieuzonering	33
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	35
4.9 Kabels en leidingen	36
4.10 M.e.r.-beoordeling	36
5 HET BESTEMMINGSPLAN	38
5.1 Het juridische plan	38
5.2 Algemene regels	38
5.3 Algemene regels	39
6 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	40
7 PROCEDURES	41
7.1 Vooroverleg	41
7.2 Ter inzage legging en vaststelling	41

Bijlagen:

- 1 'Verkennd bodemonderzoek Mierdseweg 53 te Reusel van AGEL adviseurs, d.d. 9-05-2016, met kenmerk 20130512/D01;
- 2 'Waterparagraaf Mierdseweg 53 te Reusel' van AGEL adviseurs, d.d. 13 april 2016, met kenmerk 20130512, D01;
- 3 'Quicksan Flora- en faunawet Mierdseweg 53 te Reusel' van AGEL adviseurs, d.d. 9-05-2016, met kenmerk 20130512/D01;
- 4 Berekening Aeries, d.d. 12 april 2016;
- 5 Akoestisch onderzoek wegverkeer, Mierdseweg 53 te Reusel, d.d. 12 april 2016;
- 6 Memo geluidbelasting wegverkeer, Mierdseweg 53 te Reusel, d.d. 30 augustus 2017;
- 7 Geluidstoets WRO/WABO Van Poppel Autoschade, Herontwikkeling Percelen Mierdseweg 53-55 te Reusel, d.d. 12 november 2015;
- 8 'Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek' van Transect, Reusel Mierdseweg 53, d.d. 9 april 2016, met kenmerk 16030042;
- 9 'Advies Archeologische Monumentenzorg Advies Archeologische Monumentenzorg 2016--nr.. 75' van Omgevingsdienst Zuidoost- Brabant, d.d. 17-05-2016;
- 10 Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant van d.d. 4 augustus 2016;
- 11 Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel van d.d. 18 augustus 2016;
- 12 Vooroverlegreactie Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost van d.d. 12 september 2016;
- 13 Nota van zienswijzen.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het transportbedrijf Cotax is gevestigd aan de Mierdseweg 53 te Reusel. Het bedrijf is gespecialiseerd in de bezorging van vaste en spoedtransporten in binnen- en buitenland. Sinds een aantal jaren voldoet de locatie aan de Mierdseweg niet meer aan de wensen die het bedrijf heeft. Enerzijds wil het bedrijf uitbreiden, maar de huidige locatie kan deze uitbreidingswens niet faciliteren. Anderzijds is het bedrijf dusdanig ontwikkeld in de afgelopen jaren, dat het bedrijf niet meer ruimtelijk en milieuhygiënisch inpasbaar is op de locatie. In de directe omgeving van het bedrijf bevinden zich woonbuurten, die hinder ondervinden van de vrachtwagentransporten van en naar het bedrijf.

De eigenaar van de gronden is daarom voornemens om het aanwezige bedrijf te verplaatsen. Om deze verblijfsverplaatsing te bekostigen, worden de opstallen (met uitzondering van de bedrijfswoning) gesloopt en 15 grondgebonden woningen te gerealiseerd. Het betreft 14 twee-onder-één-kap-woningen en één vrijstaande woning. Daarnaast wordt aan de zuidzijde van het plangebied een toegangsweg gerealiseerd om enkele percelen te kunnen bereiken. Aan de westzijde van het plangebied wordt tevens een uitrit gerealiseerd om enkele bijgebouwen te kunnen bereiken. Ten slotte wordt aan de zuidzijde van het plangebied voorzien in een groenstrook/houtwal.

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Kom Reusel'. In dit bestemmingsplan zijn aan deze gronden de bestemming 'Bedrijf-1' toegekend. De ontwikkeling is daarmee functioneel niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Om één en ander te kunnen realiseren dient er voor de locatie dan ook een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden bepaald in de vorm van een nieuw bestemmingsplan. De gemeente Reusel-De Mierden staat in principe positief tegenover de planontwikkeling. Middels dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Plangebied en omgeving

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Reusel. De oostzijde van het perceel wordt begrensd door de Mierdseweg. De zuidzijde van het perceel wordt begrensd door een perceel waar een autospuiterij en uitdeukerij is gesitueerd. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Smeel. De noordzijde wordt gevormd door de straat Polderke en een speelvoorziening in het groen.



Figuur 1.1: Foto's omgeving (linksboven Polderke, rechtsboven de Smeel, rechtsonder Mierdseweg, linksonder speelvoorziening noordzijde)

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Reusel, sectie E, nummers 1183,1184 en deels nummer 1284. In de huidige situatie betreft het plangebied een bedrijfsgebouw ten behoeve van een transportbedrijf met bedrijfswoning; dit gedeelte is nagenoeg volledig verhard. Het westelijke gedeelte van het plangebied wordt daarnaast gevormd door een bestaande groenvoorziening.



Figuur 1.2: Luchtfoto met plangebied rood omkaderd

1.3 Bestemmingsplan 'Kom Reusel'

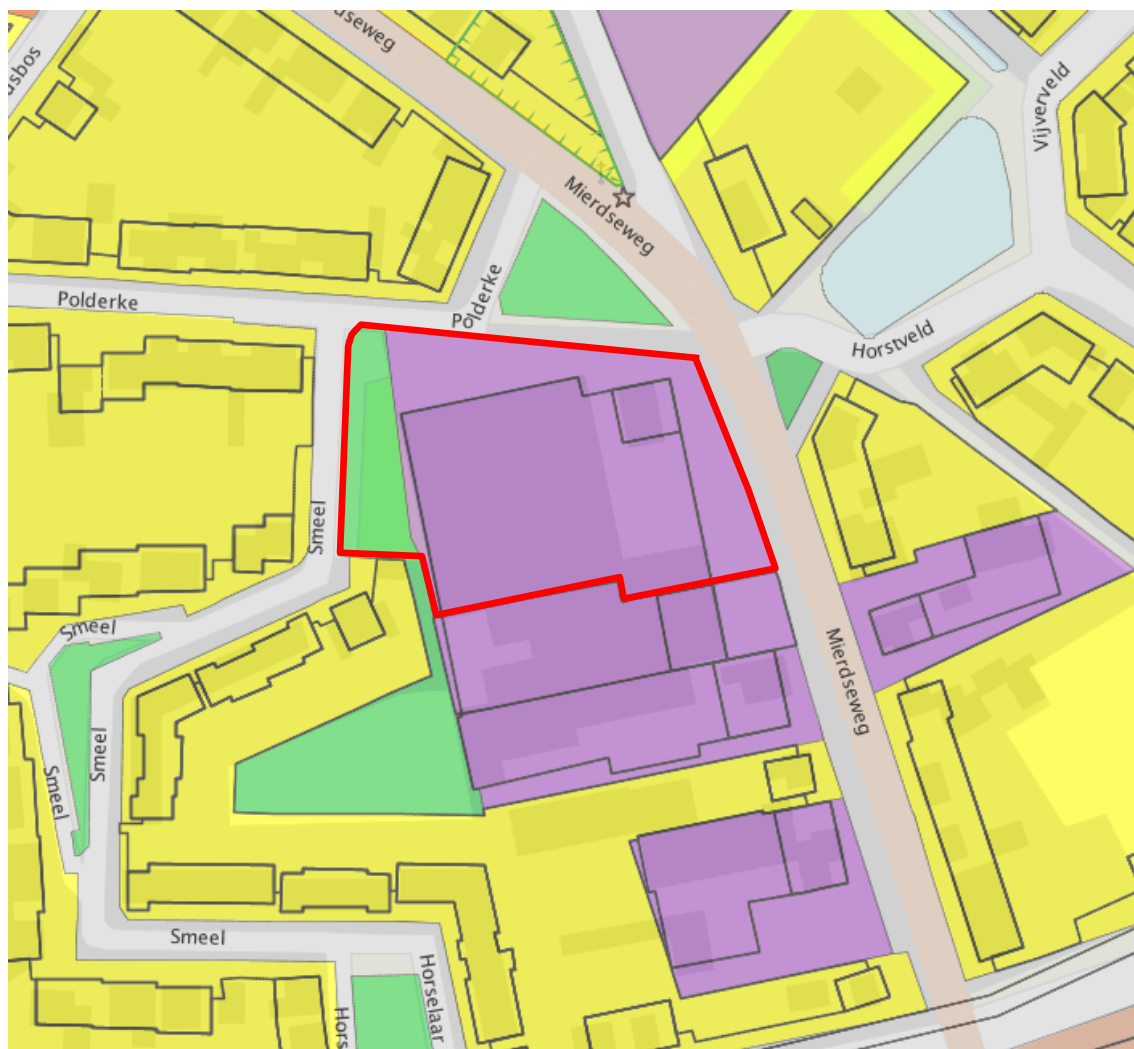
Het bestemmingsplan 'Kom Reusel' is door de gemeenteraad vastgesteld op 23 september 2008. Voorliggend plangebied is in het vigerend bestemmingplan bestemd tot:

- Bedrijf - 1: deze bestemming biedt ruimte voor bedrijven en productiegebonden detailhandel;
- Groen: deze bestemming biedt onder andere ruimte voor groenvoorzieningen, paden, in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende woondoeleinden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

Het realiseren van grondgebonden woningen is niet mogelijk binnen deze bestemmingsomschrijvingen van het geldende bestemmingsplan. Functioneel is het plan dus niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan.

De toegangsweg die aan de zuidzijde wordt gerealiseerd is in principe passend binnen de bedrijfsbestemming van het vigerende bestemmingsplan, maar gezien de nieuwe functie van het plangebied wordt voor de weg in dit bestemmingsplan een meer passende bestemming "Verkeer" opgenomen. Daarnaast wordt ook groenvoorziening ter plaatse van de ontsluitingsweg gewijzigd in de bestemming 'Verkeer'. De uitrit aan de westzijde is passend binnen het vigerende bestemmingsplan, omdat de aldaar geldende bestemming "Groen" ook in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende woondoeleinden toelaat. Deze bestemming wordt dan ook niet gewijzigd, enkel wordt hierbinnen de realisatie van parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt.

Daarnaast wijkt het plan ook ruimtelijk af. Zo bedraagt de maximum geldende bouwhoogte niet meer dan 6 meter, terwijl de bouwhoogte van de woningen maximaal 10 meter bedraagt. Ten slotte is het bouwvlak niet toereikend voor de footprint van enkele woningen.



Afbeelding 1.3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kom Reusel'

Middels dit bestemmingsplan wordt een passend kader geboden om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivering en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het geldende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie beschreven. Hierin wordt niet alleen aandacht besteed aan het plangebied, maar ook aan de omgeving van het plangebied. Inzicht in de relevante beleidskaders wordt gegeven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens aandacht besteed aan de diverse omgevingsaspecten. Deze toelichting wordt afgesloten met een beschrijving van de juridische aspecten in hoofdstuk 5 en de uitvoerbaarheid van het plan in de hoofdstukken 6 en 7.

2 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE BESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Reusel, sectie E, nummers 1183, 1184 en deels 1284. Op het perceel is transportbedrijf Cotax aanwezig. Dit bedrijf is thans nog operationeel. Het bedrijfsp perceel bestaat uit een loods, kantoor, een bedrijfswoning en parkeerterrein.

De loods wordt gebruikt voor opslag van goederen en bevoorrading van de vrachtwagens. Aan de noordzijde van het perceel is een vrachtwagenlaad- en losperron aanwezig. In deze ruimte is de laadruimte van de vrachtwagen op dezelfde hoogte als de vloer van het gebouw, zodat het laden en lossen van de vrachtwagen direct mogelijk is. Aan de westzijde zijn tevens twee grote toegangsdeuren aanwezig. De loods heeft een oppervlakte van circa 1.050 m² en bestaat uit één bouwlaag met een bouwhoogte van circa 6 meter.



Afbeelding 2.1: Bedrijfsloods



Het kantoor bevindt zich centraal op het perceel, tegen de loods aan. De hoofdingang van het kantoor is toegankelijk via de oostzijde van het perceel, alwaar het parkeerterrein is gelegen. Het kantoor bestaat uit twee bouwlagen zonder kap en heeft een bouwhoogte van circa 6 meter.



Afbeelding 2.2: Kantoor



De bedrijfswoning bevindt zich aan de noordoostelijke zijde van het plangebied. De bedrijfswoning bestaat uit één bouwlaag met kap. De goothoogte bedraagt circa 4,5 meter en

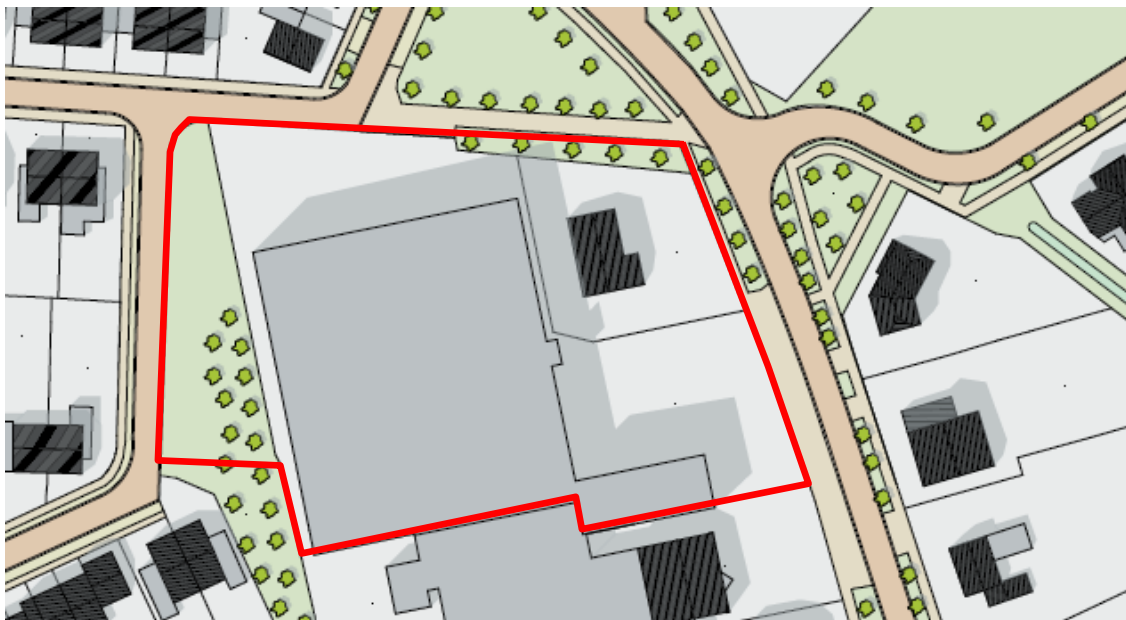
de bouwhoogte is circa 8 meter. Rondom de bedrijfswoning is een tuin gelegen met een oppervlak van circa 600 m².



Afbeelding 2.3: Bedrijfswoning, kantoor en parkeerterrein

Het parkeerterrein is gelegen aan de oostzijde van het perceel en is toegankelijk vanaf de Mierdseweg. Het parkeerterrein is vrijwel volledig verhard. Op het parkeerterrein staat een rijtje geknotte catalpa's.

De groenvoorziening in het westen van het plangebied bestaat uit een grasveld gecombineerd met diverse typen beplanting.



Afbeelding 2.4: Overzicht bebouwing bestaande situatie |

2.2 Planontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens om het bedrijf te verplaatsen. Om deze verplaatsing te bekostigen, wordt ruimte geboden voor de realisatie van 15 grondgebonden woningen. Het betreft 14 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning. De goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal respectievelijk 6 en 10 meter. Hiervoor worden het bestaande bedrijfspand en kantoor gesloopt. De huidige bedrijfswoning blijft behouden en wordt een burgerwoning.

De nieuwe woningen worden gebouwd op kavels van uiteenlopend oppervlakte. De oppervlaktes liggen tussen circa 180 m² en 300 m². Vrijwel alle woningen worden voorzien van een (aangebouwde) garage.

Aan de noordzijde van het plangebied worden 6 twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. De woningen worden gerealiseerd in één voorgevelrooilijn. Deze woningen zijn toegankelijk via de straat Polderke en via een doodlopende toegangsweg. De percelen hebben een achterom welke ook via deze toegangsweg bereikbaar is. Voor de meest westelijke kavels geldt dat de achterom bereikbaar is via een uitrit die uitkomt op de Smeel.

De woningen aan de zuidzijde betreffen 8 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning. De rooilijn van de woningen is verspringend ten opzichte van elkaar. De percelen van deze woningen zijn vrijwel allemaal toegankelijk via een nieuwe toegangsweg die wordt gerealiseerd aan de zuidzijde van het plangebied. Deze toegangsweg zal erfachtig worden ingericht. Één woonperceel zal worden ontsloten op de Mierdseweg.

Aan weerszijde van de toegangsweg worden parkeerplaatsen gerealiseerd.

Doelgroep

De tweekappers zijn gericht op de doelgroep doorstromers. De ambitie is om de woningen in het goedkopere segment (< € 300.000,-) aan te bieden.



Afbeelding 2.5: Overzicht bebouwing nieuwe situatie (exclusief parkeren)

2.2.1 Parkeren

Ten behoeve van de planontwikkeling dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op basis van de CROW publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" geldt in het gebied "rest bebouwde kom" en op basis van niet-stedelijk gebied een minimale norm van 1,8 parkeerplaats per twee-onder-een-kapwoning en een minimale norm van 1,9 parkeerplaats voor een vrijstaande woning. De gemeente Reusel-De Mierden hanteert voor dit plan een norm van ten minste 2,6 parkeerplaatsen per twee-onder-een-kap woning en 2,7 voor een vrijstaande woning.

Dat betekent dat er in het plangebied een totale maximale behoefte is van $14 \times 2,6 + 2 \times 2,7 = 41,8$ parkeerplaatsen. Uitgaande van een bezettingsgraad van 90% voor bewoners en 80% voor bezoekers op het maatgevende tijdstip (een avond op een werkdag), is de maximale parkeerbehoefte 37 parkeerplaatsen.

De totale parkeercapaciteit is als volgt:

- 11 x een enkele oprit met garage (capaciteit van 1 parkeerplaats per woning)
- 2 x een garage met lange oprit, het gaat om de meest westelijk gelegen kavels (capaciteit 1,3 parkeerplaatsen per woning)
- 3 x een brede oprit van 4,5 m breed met garage, het gaat om de meest oostelijk gelegen kavels (capaciteit 1,8 parkeerplaatsen per woning)

Binnen de woonpercelen worden derhalve in totaal 19 parkeerplaatsen gerealiseerd. De overige 18 parkeerplaatsen worden in het openbaar gebied voorzien. Het gaat om gronden in de bestemmingen "Groen en Verkeer". In beide bestemmingen worden parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt. Hiermee is voldoende ruimte om dit aantal te realiseren, waardoor de totale parkeerbehoefte van 37 parkeerplaatsen uitvoerbaar is.

2.2.2 Verkeer

Het plangebied is bereikbaar vanaf ontsluitingswegen vanaf alle windrichtingen. Een algemeen planologische aanname is dat een woning een gemiddeld verkeersaantrekkende werking heeft van 6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Uitgaande van 15 extra woningen is er derhalve sprake van een verkeersaantrekkende werking van 90 motorvoertuigbewegingen. Dit aantal moet afgezet worden tegen de huidige functie van het plangebied.

Als referentiesituatie wordt voor de huidige (planologische) situatie uitgegaan van een transportbedrijf met kantoor. Voor het transportbedrijf geldt een verkeersaantrekkende werking van minimaal 3,9 motorvoertuigbewegingen per etmaal per 100 m² bvo. Uitgaande van 1.050 m² is sprake van ten minste 41 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Met het plan vindt derhalve een maximale toename plaats van 49 motorvoertuigbewegingen, die verspreid over het omliggende wegennet (de Smeel, Polderke, Mierdseweg) worden ontsloten.

De genoemde wegen hebben voldoende capaciteit om deze extra toestroom te kunnen verwerken. Daarbij dient te worden opgemerkt dat in de bestaande situatie een substantieel deel van de verkeersaantrekkende werking vrachtverkeer betreft. In de nieuwe situatie is sprake van lichte motorvoertuigen.

2.2.3 Beeldkwaliteit

Deze beeldkwaliteit paragraaf geeft de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen stedenbouwkundige en architectonische ontwerp.

Veel ruimtelijke aspecten, zoals hoogte en situering van de bebouwing en situering van de ontsluiting zijn geregeld in de regels en verbeelding. Deze beeldkwaliteit paragraaf richt zich daarom op aspecten, die niet in een bestemmingsplan te regelen zijn, zoals verschijningsvorm, detaillering en materialisering van het ontwerp.

De planlocatie vormt de verbinding tussen de Mierdseweg, het Polderke en de Smeel. De Mierdseweg is een toegangsweg tot de kern Reusel en kenmerkt zich door een diverse bebouwing, vooral bestaande uit vrijstaande woonhuizen van één of twee lagen met kap. Tussen de woningen zijn ook enkele bedrijven gevestigd. Toch heeft de Mierdseweg vooral de uitstraling van een woonstraat. De architectuur is divers en een combinatie van oude woningen met recentere bebouwing in een landelijke stijl met zadeldaken voorzien van overstekken. Het Polderke en de Smeel maken deel uit van een woonwijk. De bebouwing bestaat hier uit vrijstaand geschakelde, twee-onder-een-kap en rijwoningen. De hoogte varieert van anderhalve laag met kap tot twee lagen met kap. De architectuur is bescheiden en zonder veel franjes.

Op de planlocatie zelf is nu een groot bedrijfsgebouw gesitueerd met de ontsluiting zowel aan de Mierdseweg als aan het Polderke (laden en lossen). Voor het bedrijfsgebouw is aan de Mierdseweg een vrijstaand woonhuis gelegen. Door het slopen van de bedrijfsbebouwing kunnen er in totaal 15 nieuwe woningen gerealiseerd worden. Het bestaande vrijstaande woonhuis wordt gehandhaafd en in het plan opgenomen. De nieuwe woningen zijn gedeeltelijk

gelegen aan het Polderke en de bestaande groene driehoek. Deze woningen voegen zich bij de bestaande bebouwing.

In het zuidelijke deel van het plangebied wordt een nieuwe toegangsweg gerealiseerd aan de zuidzijde van het plangebied, die erfachtig wordt ingericht. Aan deze nieuwe weg zijn zes twee-onder-een-kap woningen gelegen en een vrijstaande woning. Aan de Mierdseweg komt een twee-onder-een-kap woning die georiënteerd is op de Mierdseweg en zo het historische lint respecteert.

De nieuwe woningen zullen qua goot- en nokhoogte (respectievelijk 6 en 10m) aansluiten bij de bestaande bebouwing gelegen aan de Smeel, aan de zijde van de planlocatie. Een uitzondering vormt hierop de vrijstaande woning; deze zal anderhalve laag met kap zijn. De verschijningsvorm van twee lagen met kap sluit hiermee goed aan op de bestaande typologie zowel aan de Mierdseweg als de omliggende wijk.

De uitstraling van de nieuwe woningen zal zich kenmerken door een op de dertiger jaren geïnspireerde architectuur. De nieuwbouw zal zo een eigen ingetogen karakter krijgen, dat door het materiaalgebruik en detaillering zal aansluiten bij de bestaande bebouwing. Er wordt een rustige harmonieuze gevelopbouw nagestreefd met daken voorzien van overstekken. Er zullen geen felle kleuren worden gebruikt.

De materialisering zal bestaan uit materialen met een hoogwaardige uitstraling, zoals keramische dakpannen, houten kozijnen, hardsteen en zinken hemelwaterafvoeren.

Het accent ligt op een duurzame bouwwijze en het gebruik van duurzame materialen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie benoemt met name Rijksdoelen en nationale belangen. Op rijksniveau worden geen uitspraken gedaan voor relatief kleine ontwikkelingen nabij kernen. Wel heeft het Rijk in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Deze ladder is op provinciaal niveau vertaald in de Verordening ruimte.

Doorwerking plangebied

In trede 1 dient bepaalt te worden of de ruimtevraag niet elders in de regio is voorzien. De locatie is opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Reusel-De Mierden en past binnen de regionaal gemaakte kwantitatieve woningbouwafspraken. Hiermee wordt de vraag of er sprake is van een regionale behoefte positief beantwoord.

In trede 2 dient aangetoond te worden of deze regionale behoefte op te vangen is binnen het bestaand stedelijk gebied. De locatie is gelegen binnen de kern Reusel en biedt voldoende ruimte en kansen om te voldoen aan de ruimtevraag. Uit de verschillende omgevingsonderzoeken die zijn verricht in het kader van dit bestemmingsplan, blijkt verder dat de locatie geschikt is als woningbouwlocatie. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

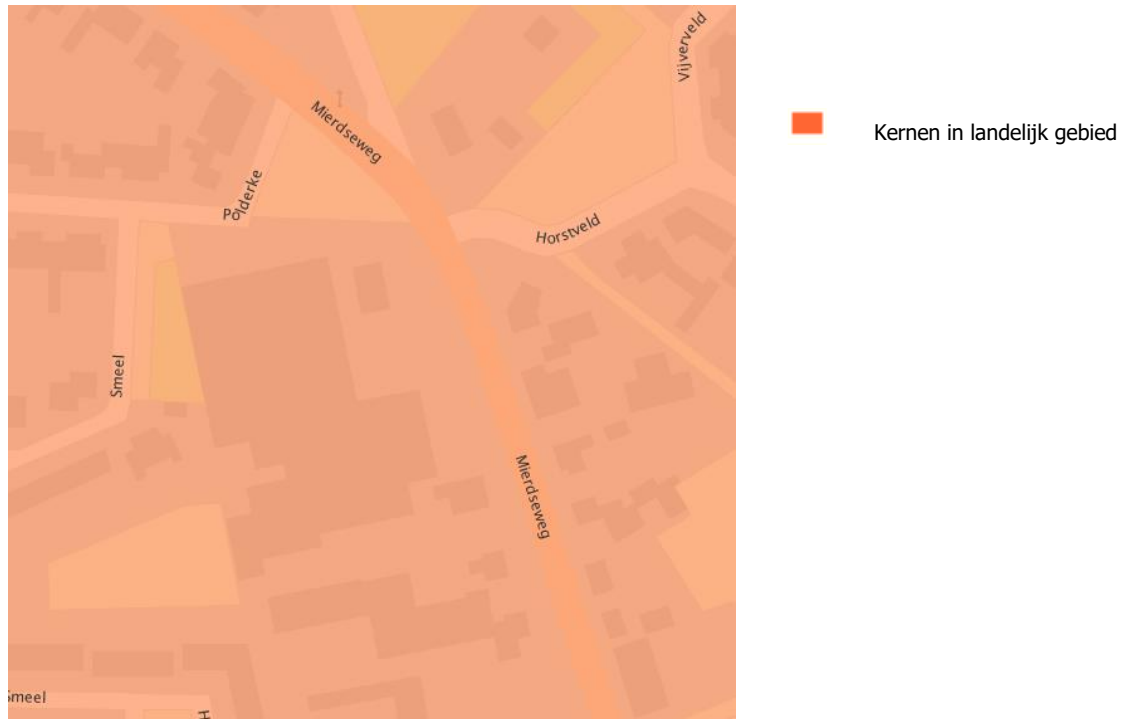
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Structuurvisie Noord-Brabant 2010 – partiële herziening 2014*

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 (SVRO) vastgesteld. Sinds de vaststelling van de SVRO in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Er is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn.

De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen is het uitgangspunt. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw) wordt nagestreefd. Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in 14 provinciale ruimtelijke belangen.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de Structurenkaart. De visiekaart geeft geen duidelijke beleidsdoelstelling weer voor het plangebied.



Afbeelding 3.1: Uitsnede structurenkaart

Het plangebied is aangemerkt als 'kernen in landelijk gebied'. Een relevante passage uit de structuurvisie is hierna weergegeven.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. Om de leefomgeving aantrekkelijk te houden, verplaatsen bedrijven die hier qua aard, schaal en functie niet meer bij passen naar werklocaties rond de steden. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, waarmee wordt voldaan aan de eis van de provincie.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben in juli 2015 de Verordening ruimte 2014 geheel opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van het afgelopen jaar van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebrachte ontwerp

'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. In januari 2016 is daarnaast een consoliderende versie opgesteld.

De Verordening ruimte is één van de instrumenten die de provincie kan inzetten om de doelen uit de Structuurvisie RO (SVRO) te realiseren. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan de regels uit de Verordening toepassen.

De Verordening onderscheidt vier structuren (gekoppeld aan de Structuurvisie RO) die Brabant dekkend zijn. Ieder ruimtelijk oppervlak in Brabant valt onder één van deze structuren en kan niet onder meerdere structuren tegelijk vallen. Per structuur is uitgewerkt welke functies, en onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. Aanvullend zijn er 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen. Deze aanduidingen kunnen over één of meerdere structuren heen liggen.

Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied

Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling (uiteraard binnen de grenzen van wetgeving). Wel is in artikel 3.1 een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten. De provincie ziet de stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende zoekgebieden als ruimtelijk samenhangende verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Bij de begrenzing van de concentratiegebieden is aangesloten op bestaande, veelal historisch gegroeide, grote stedelijke concentraties.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Op basis van de uitgangspunten van de provincie Noord-Brabant is het realiseren van woningen mogelijk.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. Deze kernkwaliteiten zijn in hoofdlijnen bepaald in hoofdstuk 2 van de Verordening. In artikel 3.1 van de Verordening ruimte is bepaald dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Verder dient toepassing te zijn gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Doorwerking plangebied

Het gebied ligt binnen een bestaand stedelijk gebied. Het plan betreft de sloop van bedrijfsopstallen en voorziet in nieuwe woningen, waardoor sprake is van zuinig ruimtegebruik. Daarmee past het plan dus binnen de uitgangspunten van de provincie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie 2013-2018

De gemeenteraad van Reusel-De Mierden heeft op 23 april 2013 de Woonvisie 2013 - 2018 vastgesteld. De Woonvisie gaat met name in op de kwalitatieve woningbouwbehoefte.

In de woonvisie zijn 6 opgaven geformuleerd voor de gemeente:

1. Regie voeren op het woningbouwprogramma
2. Inspelen op demografische veranderingen

3. Extramuralisering en vermaatschappelijking van de zorg
4. Maatwerk bieden in de kernen
5. Huisvesting arbeidsmigranten
6. Verduurzaming woningvoorraad

De gemeente heeft een plancapaciteit van 610 woningen. Hiervan zijn 260 woningen bestemd of vergund. Kijkend naar de kwalitatieve invulling van de plancapaciteit tot op heden lijkt er weinig relatie te bestaan met de kwalitatieve opgave. Het woningbouwprogramma bestaat voor het grootste deel uit dure en middeldure gezinswoningen in de koopsector. De demografische prognose laat zien dat de additionele behoefte veel meer moet worden gezocht in kleinere en goedkopere woningen.

Projecten waarmee een aantoonbare lokale behoefte wordt vervuld voor de doelgroepen ouderen, starters, lage inkomens en arbeidsmigranten krijgen binnen de gemeente prioriteit.

Doorwerking plangebied

De 14 twee-onder-één-kap-woningen worden aangeboden onder de € 300.000,- en zijn daarmee in het algemeen betaalbaar voor doorstromers. Deze woningen voorzien in een aanvullende behoefte. De gemeente onderschrijft deze behoefte en is bereid een en ander in haar woningbouwprogramma op te nemen.

3.3.2 Welstandsnota

De gemeente Reusel-De Mierden streeft naar behoud en versterking van haar leefomgeving. De zorg voor ruimtelijke kwaliteit ziet de gemeente als een verantwoordelijkheid van gemeente en burgers samen. Daarbij richt de gemeente haar aandacht bij de uitvoering van haar welstandsbeleid primair op gebieden, structuren en onderwerpen, die bepalend zijn voor de kwaliteit van de karakteristiek van de gemeente Reusel-De Mierden als geheel. Zo geldt voor de (historische) dorpskernen en historische bebouwingslinten een bijzondere welstandstoets. In andere gebieden ligt de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit primair bij de belanghebbenden in het gebied. In zulke woon- en werkgebieden wordt volstaan met een lichte welstandstoetsing.

Elk gebied krijgt een 'welstandsniveau' toebedeeld. Dit welstandsniveau geeft aan hoeveel welstands aandacht de gemeente aan een gebied zal geven en in welke mate de gemeente welstand zal inzetten om er de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. Ook kan een welstandsniveau gelden voor een bepaalde groep van bouwwerken of een ruimtelijke structuur.

Het plangebied ligt in een buurt, die ingedeeld kan worden in vooroorlogse woningbouw en wijken uit de 60-er en 70-jaren. Het beleid is in zijn algemeenheid gericht op handhaving van de verblijfswaarde.

Doorwerking plangebied

Op dit moment is er geen bouwplan beschikbaar. Het bouwplan zal te zijner tijd worden getoetst aan welstand.

3.3.3 StructuurvisiePlus

De gemeenteraad heeft de StructuurvisiePlus van Reusel-De Mierden vastgesteld op 19 juli 2004. De StructuurvisiePlus wordt door de gemeente als uitgangspunt aangehouden totdat een nieuwe structuurvisie is vastgesteld. (zie paragraaf 3.3.5). De StructuurvisiePlus start met het benoemen van de duurzame waarden van de gemeente. De ruimtelijke kwaliteiten vormen uitgangspunt voor toekomstige ontwikkelingen. Welke ontwikkelingen gewenst zijn, staat aangeduid in het ruimtelijk-functionele programma. Het gaat hier om een beschrijving van de

benodigde ruimte voor woningen, bedrijventerreinen en infrastructuur en dergelijke. In het ruimtelijk model staat aangegeven welke locaties voor inbreiding en herstructurering in aanmerking komen.

Reusel kent aan alle kanten een aantal duidelijke infrastructurele of landschappelijke grenzen: de Randweg in het noorden en oosten, het beekdal van de Reusel/het Hoevensche Loopje in het westen en de landschappelijke buffer tussen Reusel en het buurtschap Weijereind in het zuiden. Dit betekent dat voor woningbouwontwikkeling in eerste instantie ingezet moet worden op verdichting, inbreiding, herstructurering en op uitbreiding binnen de rondwegenstructuur.



Afbeelding 3.2: Uitsnede StructuurvisiePlus

Doorwerking plangebied

Op de structuurvisiekaart is het gebied aangewezen als gebied voor inbreiding wonen/herstructurering/intensivering. De locatie kan worden beschouwd als een inbreidingslocatie waar woningbouw wordt gerealiseerd. Daarmee komt het plan tegemoet aan de wens om voor woningbouwontwikkeling in eerste instantie in te zetten op verdichting en inbreiding binnen de rondwegenstructuur.

3.3.4 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.

Één van de ambities is het streven naar een evenwichtige samenleving. Om de kleine kernen leefbaar te houden is het belangrijk dat er voldoende mensen wonen van verschillende leeftijdscategorieën. Er moeten genoeg woningen beschikbaar zijn voor de verschillende doelgroepen in de loop naar 2030. Uitgangspunten zijn het voorkomen van leegstand en een reële afstemming op de woningbehoefte.

Doorwerking plangebied

Het plan voorziet in betaalbare tweekappers, die over het algemeen binnen het bereik liggen van doorstromers van verschillende leeftijden. Hierdoor wordt tegemoet gekomen aan de wens om in huisvesting voor verschillende doelgroepen te voorzien.

3.3.5 Concept structuurvisie Reusel-De Mierden

Deze structuurvisie borduurt voort op de in 2013 vastgestelde toekomstvisie, die is beschreven in paragraaf 3.3.4. Gezamenlijk, grenzeloos en groen is en blijft het uitgangspunt. De structuurvisie geeft verder richting aan de ingezette koers, in ruimtelijke zin.

In de structuurvisie is opgenomen dat op diverse plaatsen in de kern Reusel mogelijkheden ontstaan voor transformatie en inbreiding. Het gaat daarbij onder meer om vrijkomende bedrijfskavels langs de linten, aan de randen van het bedrijventerrein De Lange Voren alsmede om cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die voorzien kunnen worden van een nieuwe functie. De woningbouwopgave voor de kern Reusel kan opgevangen worden op deze Inbreidingslocaties en in de nog in ontwikkeling zijnde nieuwe woonwijk Molen Akkers.

De gemeente Reusel-De Mierden wijst geen nieuwe uitbreidingslocaties voor wonen en werken aan, maar maakt gebruik van reeds in gang gezette uitbreidingslocaties en van herontwikkeling van vrijkomende of leegstaande locaties, zoals inbreidingslocaties, erven in buurtschappen en linten en vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is in de structuurvisie aangewezen als "transformatie vrijkomende erven/inbreidingslocaties". De ontwikkeling voorziet in een inbreiding, waardoor geen sprake is van een nieuwe uitbreidingslocatie, maar zuinig ruimtegebruik wordt toegepast.

4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE BEOORDELING

4.1 Bodemkwaliteit

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Door AGEL adviseurs is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de planlocatie. De resultaten uit het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage¹, welke als bijlage 1 is opgenomen. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

4.1.1 Onderzoek

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In de sporen baksteenhoudende bovengrond en antropogeen aangemerkte bovengrond zijn geen van de geanalyseerde parameters verhoogd aangetoond. In de zintuigelijk schone bovengrond is een licht verhoogde gehalte aan kobalt aangetoond;
- In de ondergrond overschrijdt het gehalte aan PCB's de achtergrondwaarde. Hiervoor is geen eenduidige oorzaak bekend. De gemeten gehalten van de overige geanalyseerde parameters zijn kleiner dan de achtergrondwaarden;
- In het grondwater zijn geen van de geanalyseerde parameters verhoogd aangetoond.

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormen geen beletsel voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de aard, omvang en risico's van de tijdens onderhavig onderzoek aangetoonde verontreinigingen.

4.1.2 Aanbevelingen

Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. Opgemerkt wordt dat dit onderzoek geen bewijsmiddel is zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit voor toepassing van grond elders. Voor de definitieve kwaliteitsbepaling van grond die vrijkomt van de onderzoekslocatie kan afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond een partijkeuring noodzakelijk zijn (AP04). De gemeente is bevoegd gezag inzake grondverzet en toepassing van grond binnen de restricties en voorwaarden van de bodemkwaliteitskaart. Hiervoor geldt een meldingsprocedure.

4.2 Water

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

¹ AGEL adviseurs, Verkennend bodemonderzoek Mierdseweg 53 te Reusel, 9 mei 2016

Door AGEL adviseurs is onderzoek verricht naar de mogelijkheden van de waterhuishoudkundige inrichting van de ontwikkeling. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in een rapportage². De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

4.2.1 Toekomstige waterhuishouding

Het gebied zal worden bestemd voor de bouw van 15 grondgebonden woningen, waarvan 14 twee-onder-één-kappers en één vrijstaande woning. De huidige bedrijfswoning blijft met de voorgenomen planontwikkeling behouden. De verdeling van de oppervlaktes ten opzichte van de huidige en toekomstige situatie zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Tabel 1: Oppervlakteverdeling.

Oppervlaktes			Huidig m ²	Toekomstig m ²
Dakoppervlak			2.944	1.281
Verharding			2.439	1.330
Groen/ onverhard			1.670	1.690
Tuin:	-	Onverhard (50%)	0	1.376
	-	Verhard (50%)		1.376
Totaal			7.053	7.053

Op basis van deze gegevens is er sprake van een verhardingsafname van 1.396 m² (huidig (5.383 m²) – toekomstig (3.987 m²)).

4.2.2 Waterbezwaar

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt, zijn minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met een verhardingsafname van 1.396 m² valt de planontwikkeling onder geen van deze grenswaarden, waardoor er vanuit de Algemene Regel er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening is vanuit het waterschap Brabantse Delta. Het regenwater kan direct worden geïnfiltreerd of worden afgevoerd op het oppervlaktewater.

De gemeente Reusel-De Mierden hanteert het principe dat ontwikkelingen onder de 2.000 m² toch een compensatieopgave krijgen opgelegd van 15 mm voor de verhardingstoename. Doordat er sprake is van een verhardingsafname geldt er vanuit de gemeente Reusel-De Mierden eveneens geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening.

4.2.3 Advies behandeling regenwater (RWA)

Vanuit het waterschap Brabantse Delta dan wel de gemeente Reusel-De Mierden worden geen aanvullende voorzieningen in het kader van berging/infiltratie van regenwater geëist. Elke woning dient apart zijn regen- en vuilwater op de erfgrans aan te bieden. Voor de woningen in het verlengde van het Polderke en de woningen aan de zuidzijde van het plangebied wordt een nieuw gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het regenwater wordt hierbij aangesloten op een apart aan te leggen riolering die, afhankelijk van de bergingseis, direct of indirect het water afvoert naar oppervlaktewater.

² AGEL adviseurs, Waterparagraaf Mierdseweg 53 te Reusel, 13 april 2016

De exacte dimensionering wordt in overleg met de gemeente bepaald en uitgewerkt in een beknopt rioleringsplan.

4.2.4 Waterkwaliteit

Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloegbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

4.2.5 Advies behandeling vuilwater (DWA)

In het plangebied zullen 15 grondgebonden woningen worden gerealiseerd en de bestaande bedrijfswoning blijft behouden. Er wordt gemiddeld 120 liter vuilwater per dag geproduceerd per inwoner en afgevoerd naar het rioolstelsel. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus $16 \times 2,5 \times 120 \text{ liter} = 4,8 \text{ m}^3$ per dag vanuit het plangebied wordt "geproduceerd".

Het vuilwater van elke woning dient apart te worden aangeboden op de erfgrans. Het vuilwater van de woningen in het verlengde van het Polderke en de woningen aan de zuidzijde van het plangebied worden aangesloten op het DWA-stelsel en de overige woningen direct op het GEM-stelsel. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Reusel – De Mierden te worden uitgewerkt in een beknopt rioleringsplan/memo.

4.2.6 Ontwatering planlocatie

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte bij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Voor het plangebied is een GHG bepaald van 80 cm –mv. Voor stedelijk bebouwd gebied wordt een ontwateringsdiepte van 0,70 m –mv. nagestreefd. Hier voldoet het plangebied aan.

Volgens de eisen van het waterschap dient er kwelneutraal gebouwd te worden. Dit betekent dat ten opzichte van de huidige situatie geen extra kwel mag ontstaan. Vooral de gevolgen van het verdiept bouwen van bijvoorbeeld een kelder verdient de aandacht.

4.2.7 Conclusie

Om te voldoen aan de watertoets is deze waterparagraaf ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies. Het waterschap heeft ingestemd met deze waterparagraaf.

4.3 Flora en fauna

Door AGEL adviseurs is een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd.³ In deze quickscan is inzichtelijk gemaakt of, ter plaatse van de beoogde ontwikkeling beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis die hebben voor de verdere uitvoering. Tevens is bekeken of er door de ontwikkeling van de woningen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De volledige rapportage is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

³ AGEL adviseurs, Quickscan Flora- en faunawet, Mierdseweg 53 te Reusel, 13 april 2016

4.3.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Op een afstand 3,9 kilometer ten zuidwesten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout" op Belgisch grondgebied. Het Natura 2000-gebied betreft een habitatrictlijngebied. Het plangebied is gelegen binnen de mogelijke effectenafstand voor stikstofdepositie. Als gevolg van de ontwikkeling (woningbouw) zijn significant negatieve effecten door stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied niet uit te sluiten.

Om die reden is middels een berekening in het rekenprogramma Aeries onderzocht, in hoeverre de drempelwaarde van omliggende Natura 2000-gebieden wordt overschreden. De berekening hiervan is als bijlage opgenomen.⁴ In de berekening is bepaald of de nieuwe situatie, waarin 14 twee-onder-één kap woningen en één vrijstaande woning worden toegevoegd, significant bijdraagt aan de emissie van stikstof.

Voor een twee-onder-één kap woning wordt uitgegaan van een uitstoot NO_x van 2,17 kg/jaar en NH₃ van 1 kg/jaar. Voor een vrijstaande woning betreft dit 3,03 kg/jaar NO_x en 1 kg/jaar NH₃.

Uitgaande van deze aantallen blijkt dat er geen natuurgebieden met rekenresultaten zijn, die hoger dan de drempelwaarde zijn. De maximale bijdrage bedraagt 0,01 mol/ha/jaar. Derhalve gelden er geen belemmeringen vanuit het aspect stikstofdepositie. Andere versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk. Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNN betreft het type: 'Droog bos met productie' gelegen ten noorden van het plangebied. Met de voorgenomen planontwikkeling is er geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Aangezien het beoogde plan geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNN, geen verbindende functie vervult en gezien het toekomstige gebruik zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuur Netwerk is geen sprake.

4.3.2 Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek drie konijnen en meerdere graafsporen van konijnen waargenomen. Sporen van de steenmarter en eekhoorn zijn niet waargenomen. Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten (tabel 1) zoals de mol,

⁴ Berekening Aeries, 14 april 2016

konijn, egel en een aantal algemene muissoorten (bos- en huisspitsmuis en veldmuis (tabel 1)) voor kunnen komen binnen de onderzoekslocatie.

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen, op basis van de checklist inschatting vooronderzoek vleermuizen (*vleermuisprotocol*), onderzocht. Binnen het plangebied staat een bedrijfswoning en bedrijfsgebouw. De bedrijfswoning blijft met de voorgenomen planontwikkeling ongewijzigd. Tevens heeft de woning geen stootvoegen of andere openingen die interessant kunnen zijn voor vleermuizen. De woning is bedekt met sneldekkers waardoor er sprake is van een gesloten dakvlak. Het bedrijfsgebouw bestaat uit een gedeelte schoonmetselwerk en damwandprofielen. Het schoonmetselwerk heeft slechts op twee locaties stootvoegen doormiddel van recht opstaande stenen. In de openingen zaten spinnenwebben en er waren geen veegsporen aanwezig, waardoor het niet aannemelijk is dat de stootvoegen door vleermuizen gebruikt worden. Het bedrijfsgebouw is voorzien van een platdak. Het is niet te verwachten dat de bebouwing binnen het plangebied toegang biedt voor vleermuizen door de afwezigheid van luiken, toegankelijke stootvoegen of andere toegangsmogelijkheden. Eventuele vaste rust-, verblijf-, kraam- of paarplaatsen van gebouwbewonende soorten binnen het plangebied is dan ook niet te verwachten.

Binnen het plangebied staan bomen welke met de voorgenomen planontwikkeling gerooid zullen gaan worden. Bomen zijn te klein van omvang voor verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen als de omvang op borsthoogte de diameter kleiner dan 3 dm bedraagt. Bomen met een grotere diameter zijn enkele berken, linde en een apenboom. Deze bomen konden goed worden geïnspecteerd op de aanwezigheid van geschikte holtes en openingen. De bomen hebben een openkruin, stonden nog niet in blad en waren goed bereikbaar. Geschikte holtes en openingen zijn niet aangetroffen. Aanwezigheid van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen in de te rooien bomen is derhalve niet te verwachten.

Naast verblijfplaatsen zijn ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden beschermd. Vliegroutes zijn lijnvormige elementen, vaak een bomenrij, waaraan vleermuizen zich oriënteren. Vleermuizen hebben deze oriëntatie nodig om zich van hun verblijfplaats naar hun foerageergebied te verplaatsen. Foerageergebieden kunnen onder ander bestaan uit bomen, opgaande gewassen en open water. De bomen binnen het plangebied hebben niet de functie als vliegroute en foerageergebied gezien de positionering, omvang en directe omgeving (laanbomen, bosschage, ex cetera). Met de voorgenomen planontwikkeling zijn geen negatieve effecten te verwachten op vaste vliegroutes van vleermuizen.

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (half maart tot en half juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Het aanwezige 'groen' in het plangebied kon goed worden geïnspecteerd gedurende het veldbezoek. Nesten (of nesten van voorgaande jaren) van in bomen broedende jaarrond beschermde (roof)vogels zijn ten tijde van het oriënterend veldbezoek niet waargenomen. Het plangebied biedt weinig potentie (ligging binnen bebouwde kom en nagenoeg volledig verhard) om als onderdeel te fungeren van het leefgebied van de roofvogels welke conform de Quickscanhulp zijn waargenomen. De functie van het plangebied voor roofvogels zal met de planontwikkeling niet wijzigen. In de huidige situatie is er geen sprake van ruigte en met de realisatie van woningen zal dit niet wijzigen. Het plangebied voorziet eveneens niet in een

kleinschalige agrarische functie, waardoor er geen potentieel habitat bijvoorbeeld voor de steenuil aanwezig is. Gezien de impact van de ontwikkeling en de aanwezige natuur/landbouwgronden in de bredere omgeving zijn negatieve effecten voor roofvogels op populatieniveau niet te verwachten.

De daken van de gebouwen zijn niet toegankelijk voor vogels, zie beschrijving gebouwbewonende vleermuissoorten. Nesten van huismussen en gierzwaluwen kunnen hierdoor worden uitgesloten. Ook gebouwbewonende jaarrond beschermde vogelsoorten (zoals uilen) kunnen worden uitgesloten in de te slopen bebouwing door de afwezigheid van geschikte holtes, et cetera. Aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten is uitgesloten.

Het plangebied vormt een zeer marginaal leefgebied voor algemeen voorkomende amfibieën gezien de afwezigheid van een geschikt waterhabitat. Algemeen voorkomende amfibiesoorten als gewone pad of groene kikker zijn licht beschermde soorten uit tabel 1 Flora- en faunawet waarbij bij ruimtelijke ingrepen een algehele vrijstelling voor het overtreden van enkele verbodsbepalingen geldt. Met de voorgenomen planontwikkeling zal er geen oppervlakte water worden gedempt. Negatieve effecten zijn niet te verwachten.

Het aanwezige groen in het plangebied kent een zeer hoge betredings- en onderhoudsfrequentie. Gezien de terreingesteldheid van het plangebied, het gebruik en de directe omgeving is niet te verwachten dat het plangebied een cruciale rol vervult voor reptielen. Het is niet aannemelijk dat er in het plangebied beschermde ongewervelde voorkomen. In het plangebied is geen oppervlakte water aanwezig, waardoor er geen sprake is van het aantasten van beschermde vissoorten. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

4.3.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat er vanuit het aspect Flora- en Faunawetgeving geen belemmeringen voorzien worden ten aanzien van de voorliggende ontwikkeling.

4.4 Akoestiek

4.4.1 Inleiding

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder. Het plangebied is niet gelegen binnen de onderzoekszone van een weg, waardoor formeel de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel wenselijk om de geluidsbelasting op de gevels van de woningen in beeld te brengen. Om die reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.⁵ Het onderzoek is als bijlage opgenomen. De conclusies worden in het onderstaande toegelicht. Aanvullend is daarnaast de geluidsbelasting in beeld gebracht voor twee situaties voor de bestaande woningen gelegen nabij het plangebied⁶:

- Situatie 1: geluidsbelasting inclusief ruimtelijke ontwikkeling
- Situatie 2: geluidsbelasting bestaande situatie (zonder ruimtelijke ontwikkeling)

⁵ AGEL adviseurs, *Akoestisch onderzoek wegverkeer, Mierdseweg 53 te Reusel, 12 april 2016*

⁶ AGEL adviseurs, *Geluidsbelasting wegverkeer als gevolg van ruimtelijke ontwikkeling, 25 augustus 2017*

4.4.2 Onderzoek

Akoestisch onderzoek wegverkeer

Uit de toets Wet geluidhinder blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen een geluidzone voor wegverkeer en dat derhalve de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Volstaan kan worden met een beoordeling van het akoestisch klimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de berekening is uitgegaan van het ontwerp, welke ook in afbeelding 2.5 is opgenomen. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de woningen te situeren op plekken, die marginaal afwijken van de gekozen meetpunten in het rekenmodel. Aangezien er geen toetsing behoeft plaats te vinden aan de Wet geluidhinder en de gekozen meetpunten een goede indicatie geven van de uiteindelijk optredende geluidsbelasting, wordt dit acceptabel geacht en is het akoestisch rapport bruikbaar voor dit bestemmingsplan.

De geluidsbelastingen zijn berekend met de Standaardrekenmethode II van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Geomilieu V3.11.

De hoogst optredende cumulatieve geluidsbelasting, zonder aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt 49 dB ter plaatse van de nieuwe tweekapper in de zuidoostelijke hoek van het plangebied. Uit de beoordeling van het akoestisch klimaat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling blijkt dat deze geclassificeerd kan worden als goed.

Geluidsbelasting wegverkeer als gevolg van ruimtelijke ontwikkeling

In situatie 1, inclusief ruimtelijke ontwikkeling, is de geluidbelasting ter plaatse van de bestaande woningen gelegen tussen de 38 en 51 dB(A). Op basis van de classificatie van de Milieukwaliteitsmaat (MKM Lden) kan het akoestisch klimaat als redelijk tot goed beoordeeld worden.

In situatie 2, de bestaande situatie, is de geluidsbelasting ter plaatse van de bestaande woningen gelegen tussen de 35 en 51 dB(A). Hiertoe kan het akoestisch klimaat als redelijk tot goed worden beoordeeld.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen relevante invloed heeft op het akoestisch klimaat ter plaatse van de bestaande woningen. Waar een toename is van 2 tot 3 dB, bedraagt de cumulatieve geluidsbelasting van het wegverkeer maximaal 39 dB en dit is ruim gelegen onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor wegverkeer waar de Wet geluidhinder vanuit gaat.

4.4.3 Conclusie

Ter plaatse van de ontwikkeling is vanuit het kader van een goede ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Hierbij is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.5 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer

meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden. Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

In het voorliggend plan is er sprake van het toevoegen van maximaal 15 nieuwe woningen, zodat de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Beleidskader

Rijksbeleid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke op 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) van 1 januari 2011. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, bepaald te worden. Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan deze twee kernbegrippen centraal. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 10^{-6} /jaar (1 op een miljoen). Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als woningen of andere kwetsbare objecten zich tussen de 10^{-6} risicocontour en de inrichting of transportroute bevinden.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste een aantal mensen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is niet ruimtelijk weer te geven met contouren maar wordt uitgedrukt in een grafiek waarin het aantal slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen: de fN- curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Verantwoordingsplicht

Het groepsrisico kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde. In de eerdergenoemde wetgeving is de verantwoordingsplicht opgenomen. De verantwoording van het groepsrisico houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het GR, tevens rekening dient te worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

Indien van toepassing kan hiermee ook rekening worden gehouden met de kans op gewonden en andere effecten van een eventuele ramp. Bij de verantwoording dient de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost om advies gevraagd te worden.

Gemeentelijke beleid

De gemeente Reusel-De Mierden heeft op 2 maart 2007 een Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld waarin zij aangeeft welke risico's de raad acceptabel vindt en op welke manier zij deze risico's wil beheersen.

De gemeente heeft de volgende aandachtspunten:

1. Het voorkomen van nieuwe risicoknelpunten. Nieuwe planologische ontwikkelingen waarbij de risico's tot een onacceptabel risiconiveau leiden worden voorkomen.
2. Het beheersen van bestaande geaccepteerde risicoknelpunten. Bestaande risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten, toetsen aan landelijke normering, vastleggen in daartoe beschikbare instrumenten en daarop handhaven.
3. Het opheffen van niet-acceptabele risicoknelpunten. Risicovolle activiteiten worden verminderd dan wel beëindigd in situaties waarbij de risico's de landelijke normen overschrijden, of sprake is van een onacceptabel risiconiveau zoals bepaald door middel van het groepsrisico.
4. Het ontwikkelen van beleid en activiteiten ter beperking van risicohinder op langere termijn. Zorgvuldig omgaan met externe veiligheid bij planontwikkeling teneinde maximale mogelijkheden voor maatschappelijk gebruik van terreinen te bieden.

4.6.2 Onderzoek

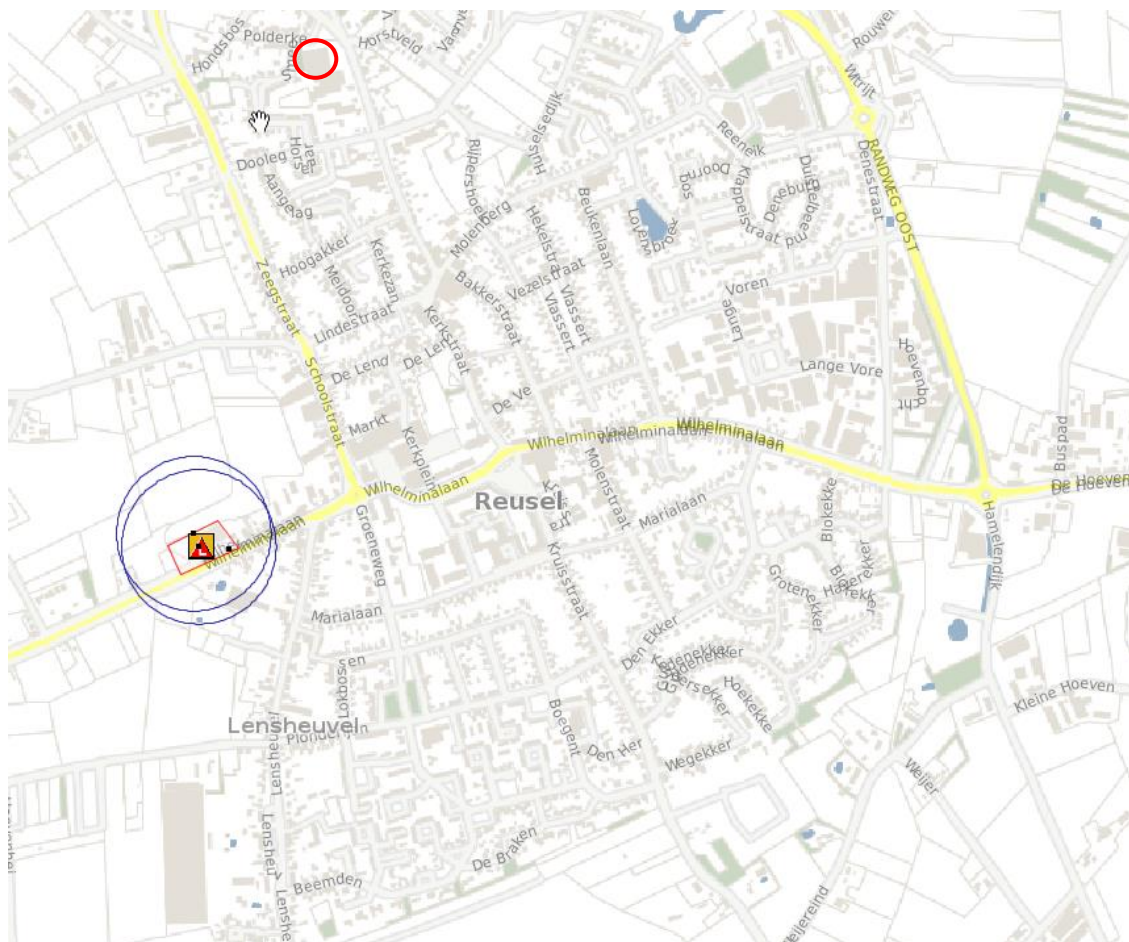
Woningen zijn kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. In de directe omgeving bevinden zich de volgende risicobronnen:

- Een LPG-tankstation aan de Wilhelminalaan 11;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de Zeegstraat en N269.

De risicobronnen zijn ook weergegeven op afbeelding 4.1

LPG-tankstation aan de Wilhelminalaan 11

Op een afstand van minimaal 850 meter van het plangebied is een tankstation gelegen, dat LPG opslaat en verkoopt. De jaardoorzet LPG bedraagt 499 m³ per jaar. Hierdoor is sprake van een PR 10⁻⁶ contour van 45 meter. Het invloedsgebied bedraagt 150 meter. Omdat het invloedsgebied niet reikt tot het plangebied gelden er geen belemmeringen voor de planvorming.



Afbeelding 4.1: Uitsnede risicokaart

Transport van gevaarlijke stoffen over de Zeegstraat en N269.

De Zeegstraat en N269 maken geen deel uit van de Regeling Basisnet. Van deze wegen zijn geen jaarintensiteiten gevaarlijke stoffen bekend. Verondersteld mag worden dat de routes met name gebruikt worden ten behoeve van bevoorrading van omliggende (risicovolle) inrichtingen en dat de routes geen $PR 10^{-6}$ contour hebben. De omliggende inrichtingen slaan met name brandbare vloeistoffen (benzine, diesel) en brandbare gassen op (propan, LPG). Dit betekent dat deze stoffen ook vervoerd zullen worden over de genoemde wegen. Het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen bedraagt maximaal 45 meter. Het invloedsgebied van brandbare gassen bedraagt 355 meter. De woningen in het plangebied zijn op respectievelijk circa 210 meter en 250 meter van de Zeegstraat en N269 gelegen.

Dit betekent dat het vervoer van brandbare vloeistoffen niet relevant is voor de ontwikkeling. Het invloedsgebied van brandbare gassen reikt wel tot het plangebied. Verondersteld wordt dat het op beide wegen om maximaal 2 vrachtwagens per week (104 vrachtwagens per jaar) gaat.

Het plangebied is gelegen buiten 200 meter van de genoemde transportroutes. Op grond van het Besluit externe veiligheid Transportroutes (Bevt) is een berekening van het groepsrisico (QRA) daarom niet benodigd. Op basis van artikel 7 van het Bevt kan volstaan worden met een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

4.6.3 Verantwoording groepsrisico

Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankwagen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een warme BLEVE en een koude BLEVE. Een *warme BLEVE* ontstaat door een incident een brand waarbij een tankwagen met bijvoorbeeld LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt de druk in de tankwagen toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdruk-effecten en een grote vuurbal, een BLEVE. De hittestraling is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken.

Een *koude BLEVE* treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het scheuren van de tank wordt veroorzaakt door een plaatselijke verzwakking van de tankwand, de maximale druk en temperatuur worden niet bereikt. Het effect is daarom beperkter dan bij een warme BLEVE, maar er is geen vluchttijd, omdat de explosie direct plaatsvindt.

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht. Maatregelen aan de bron liggen niet binnen het bereik van het ruimtelijk plan.

Zelfredzaamheid

Het plangebied is niet gelegen binnen 150 meter. Personen buiten dit gebied zijn voldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE. Voor personen buiten 150 meter is bij het optreden van een BLEVE binnenshuis schuilen de gewenste optie. Na het optreden van de BLEVE dient gevlucht te worden in verband met secundaire branden. Ontsluitingswegen die leiden in zuidelijke richting zijn geschikte vluchtroutes ten aanzien van een incident op de N269. De Mierdseweg in zuidelijke richting vormt een geschikte vluchtroute. Ten aanzien van een incident op de Zeegstraat is een schuilen via de Horstveld in oostelijke richting gewenst.

Bestrijdbaarheid

Bestrijding van een dreigende warme BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het voor het koelen van de tankwagen. Bij voldoende koeling zal een (dreigende) warme BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

Noodzakelijk voor het voorkomen van een (dreigende) warme BLEVE is.

- Tijdige aankomst brandweer;
- Tijdige bereikbaarheid tankwagen;
- Tijdige beschikbaarheid bluswater;
- Inzet waterkanonnen voor tweezijdige koeling tankwagen.

Indien de warme BLEVE niet voorkomen kan worden, is het relevant dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn en dat het gebied tweezijdig toegankelijk is.

Voor effectief optreden na het plaatsvinden van een warme of koude BLEVE is het relevant dat:

- Het gebied tweezijdig toegankelijk is;
- Een effectieve bluswatervoorziening;
- Er passende slagkracht is van de brandweer (in de omgeving).

4.6.4 Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn twee relevante risicobronnen aanwezig, het transport van gevaarlijke stoffen over de Zeegstraat en de N269. Deze risicobronnen hebben geen PR 10⁶ contour. Omdat het invloedsgebied het plangebied overlapt, is wel ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De veiligheidsregio is om advies gevraagd. In het advies is aangegeven dat er voldoende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zijn.

Ten slotte is het plan in lijn met de gemeentelijke beleidsvisie.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Beleidskader

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

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk.

De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting.

4.7.2 Onderzoek

Voorliggend plangebied is gelegen aan de Mierdseweg. Ter hoogte van het plangebied kenmerkt de omgeving zich, naast reeds bestaande woningen, door de aanwezigheid van diverse bedrijfsactiviteiten (ten noorden en zuiden) en overige voorzieningen (ten zuiden). Dit blijkt ook uit het vigerende bestemmingsplan. Er is derhalve sprake van een matige functiemenging. Zo ligt het gebied binnen de (akoestische) invloedssfeer van Van Poppel Autoschade. Omdat er sprake is van een verhoogde milieubelasting ten opzichte van een rustige woonwijk is een verkleining van de richtafstanden met één afstandsstap aanvaardbaar.

Op de gronden ten zuiden van het plangebied zijn twee bedrijfspercelen gesitueerd, gelegen aan de Mierdseweg 47 en 49, waar de bestemming "Bedrijf -1" is opgenomen. Ook aan de Mierdseweg 20A vigeert de bestemming "Bedrijf -1". Voor de Mierdseweg 49 is in het vigerende bestemmingsplan een aanduiding opgenomen, waarmee maximaal milieucategorie 3.1 wordt toegelaten. Op de Mierdseweg 20A en 47 is maximaal milieucategorie 2 toegelaten.

Ten aanzien van gemengd gebied geldt voor een milieucategorie 2 functie een richtafstand van 10 meter. Het plangebied is op ruim 20 meter van de inrichtingsgrens van de bedrijven aan

Mierdseweg 20A en 47 gelegen. De gevoelige functies (woningen) zijn zelfs op ruim 30 meter gelegen. Derhalve gelden er vanuit deze inrichting geen beperkingen.

Voor het bedrijf aan de Mierdseweg 49 (Van Poppel Autoschade) geldt een gereduceerde richtafstand van 30 meter. Hieraan wordt niet voldaan. Om die reden is een akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï uitgevoerd.⁷ Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In het onderstaande zijn de conclusies beschreven.

Van Poppel Autoschade valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. In de onderhavige situatie kunnen derhalve de grenswaarden uit dit besluit als akoestisch aanvaardbaar voor de geluidsbelasting worden aangemerkt. Deze grenswaarden komen overeen met de hogere milieubelasting voor het omgevingstype gemengd gebied.

Aan de op grond van het Activiteitenbesluit geldende grenswaarden ter voorkoming van geluidshinder wordt in de representatieve (actuele) bedrijfssituatie voldaan.

Bij de beoordeling van de belangen van de inrichting zijn de akoestische rechten in het milieukader (Activiteitenbesluit) leidend. Onder de voorwaarde dat de in onderstaande tabel aangegeven minimale afstanden tussen de woningbouw in het plangebied en de perceelgrens van de inrichting worden gerespecteerd, conflicteren de akoestische milieurechten niet met de planontwikkeling en wordt het bedrijf niet in zijn belangen geschaad, omdat de geluidsruijnte van het bedrijfsperceel wordt beperkt door vigerende milieuwetgeving.

Tabel 2: In acht te nemen afstanden vanuit van Poppel Autoschade (bron: K&M Akoestisch adviseurs)

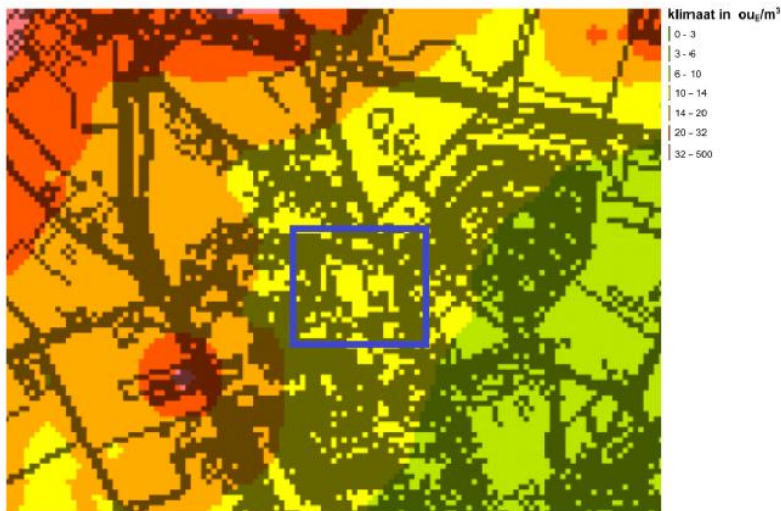
<i>Beoordelingshoogte</i>	<i>omgevingstype rustige woonwijk (45 dB(A)-contour)</i>	<i>omgevingstype gemengd gebied (50 dB(A)-contour)</i>	<i>piekgeluidsniveau L_{Amax} (70 dB(A)-contour)</i>
<i>1,5 meter</i>	<i>39 meter</i>	<i>20 meter</i>	<i>18 meter</i>
<i>4,5 meter</i>	<i>48 meter</i>	<i>22 meter</i>	<i>19 meter</i>

4.7.3 Agrarische geurhinder

Middels de omgekeerde werking worden geurgevoelige objecten beoordeeld op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit betekent dat het bevoegd gezag beoordeelt in hoeverre het geurgevoelige object niet blootgesteld wordt aan overmatige hinder.

De plangebied is gelegen in het bebouwde gebied van het dorp Reusel. De achtergrondconcentratie bedraagt tussen de 10 en 14 OU/m³. Dit komt overeen met een goed woon- en leefklimaat. De invloed van veehouderijen op het plangebied is niet significant.

⁷ K&M Akoestisch adviseurs, Geluidstoets WRO/WABO Van Poppel Autoschade, Herontwikkeling Percelen Mierdseweg 53-55 te Reusel, 12 november 2015



Afbeelding 4.2: Achtergrondconcentratie Mierdseweg 53 te Reusel

4.7.4 Conclusie

Het mogelijk maken van woningen in het plangebied beperkt omliggende bedrijvigheid niet in de bedrijfsvoering. Tevens kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat in voldoende mate gegarandeerd kan worden.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente bevoegd gezag in het kader van archeologie. In het plangebied is sprake van een hoge trefkans voor archeologische vondsten. Op basis hiervan is een archeologisch onderzoek⁸ uitgevoerd. In het onderstaande worden de conclusies gegeven.

4.8.1 Archeologie

Op basis van het vooronderzoek is vastgesteld dat het plangebied een lage verwachting heeft op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum – Nieuwe tijd. Dit is gebaseerd op de hoge mate van verstoring van de ondergrond in het plangebied. De verstoring hangt vermoedelijk samen met de aanleg van de huidige bebouwing in het plangebied, waarbij graafwerkzaamheden hebben plaatsgevonden. De bodem is daarbij naar verwachting zodanig omgewerkt dat eventueel aanwezige archeologische resten vernietigd zullen zijn.

4.8.2 Cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische waardevolle objecten. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich eveneens geen cultuurhistorische waarden. De ontwikkeling doet daarmee geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden in of in de omgeving van het plangebied.

⁸ Transect, Reusel Mierdseweg 53, 9 april 2016

4.8.3 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied een lage archeologische verwachting heeft. Op grond hiervan zijn ten aanzien van de herontwikkeling geen aanvullende maatregelen noodzakelijk voor wat betreft het behoud van archeologische waarden. Wel geldt als er tijdens de graafwerkzaamheden toch zaken aan het licht komen, deze op grond van de Monumentenwet artikel 51 bij de gemeente dienen te worden gemeld. Het archeologisch onderzoek is ter beoordeling verzonden naar de Omgevingsdienst Zuidoost- Brabant en positief beoordeeld. Het advies is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.9 Kabels en leidingen

4.9.1 Kader

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

4.9.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante kabels of leidingen.

4.9.3 Conclusie

Er gelden geen belemmeringen voor het juridisch planologisch mogelijk maken van woningbouw.

4.10 M.e.r.-beoordeling

4.10.1 Toetsingskader

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welke activiteiten direct een m.e.r.-plicht geldt. Verder zijn in onderdeel D van het Besluit m.e.r.-activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Om te bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling plan-merplichtig, project-merplichtig of mer-beoordelingsplichtig is, zijn voor deze activiteiten in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

1. de kenmerken van de projecten;
2. de plaats van de projecten;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

4.10.2 Onderzoek en conclusies

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor voorliggend initiatief is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5 HET BESTEMMINGSPLAN

5.1 Het juridische plan

Dit bestemmingsplan bestaat uit planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsbepalingen), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsmogelijkheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene bepalingen), met daarin algemene afwijking-, wijzigings-, en gebruiksbepalingen, een procedurebepaling en een aantal min of meer standaardregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotbepalingen), met daarin de overgangsbepalingen, een strafbepaling en de slotbepaling.

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.2 Algemene regels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Wonen

De woningen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. Verder zijn ondergeschikte functies als parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen en erven toegestaan. Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak is strak om het bouwkundig ontwerp gelegd. Er is een aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen ten behoeve van de tweekappers en 'vrijstaand' ten plaatse van vrijstaande woningen. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 10 meter. Voor de bestaande woning, zijn de huidige goot- en bouwhoogte het uitgangspunt geweest.

Bijgebouwen worden mogelijk gemaakt binnen het bouwvlak en binnen een aanduiding 'bijgebouwen'. Voor bijgebouwen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 5 meter.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter. Voor terreinafscheidingen geldt een hoogte van 1 of 2 meter, afhankelijk van de locatie op het perceel. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, maar niet voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw. Voor carports en overkappingen gelden daarnaast specifieke regelingen.

Verkeer

Binnen deze bestemming wordt ruimte geboden aan wegen, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Groen

Binnen deze bestemming is onder andere ruimte voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen en water. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten algemene nutte worden gebouwd.

In de bouwregels zijn wel bebouwingsregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Groen – Landschappelijke inpassing

Gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting, ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verharding alsmede water en waterhuishoudkundige doeleinden. Op deze gronden mogen uitsluitend erfafscheidingen worden opgericht, in de vorm van een open constructie tot maximaal 1 meter. Ter plaatse van deze gronden dient voor bepaalde bodemingrepen een omgevingsvergunning te worden aangevraagd indien deze de noodzakelijke landschappelijke inpassing ter plaatse mogelijk kunnen aantasten.

5.3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels behorende bij het bestemmingsplan zijn algemene regels gegeven, zoals algemene gebruiksregels en afwijkingsregels. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de overgangs- en slotregels.

6 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De gronden zijn in eigendom van de opdrachtgever. Alle saneringskosten, voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Reusel-De Mierden en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Het plan is voor de gemeente derhalve een kostenneutrale ontwikkeling.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7 PROCEDURES

7.1 Vooroverleg

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, j.o. artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden aan de daarvoor in aanmerking komende vooroverleginstanties. In het kader van het vooroverleg hebben de provincie Noord-Brabant, het waterschap de Dommel, en de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost een reactie ingediend. De ingekomen vooroverlegreacties zijn als bijlage aan het voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Daarnaast zijn deze hieronder samengevat en beantwoord.

Provincie Noord-Brabant d.d. 4 augustus 2016

De provincie Noord-Brabant heeft per brief van 4 augustus 2016 aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen ten aanzien van het provinciaal ruimtelijk beleid.

Reactie gemeente

De reactie van de provincie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Waterschap De Dommel d.d. 18 augustus 2016

Het waterschap geeft aan in te stemmen met de wateraspecten van het plan. Er wordt in het plan op een goede manier omgegaan met de waterhuishoudkundige belangen.

Reactie gemeente

De reactie van het waterschap geeft geen aanleiding tot aanpassing van de waterparagraaf in het bestemmingsplan.

Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost d.d. 12 september 2016

De Veiligheidsregio geeft in haar brief aan dat er vanuit externe veiligheidsoogpunt geen adviesrol is voor de veiligheidsregio. Wat betreft de reguliere onderdelen, wordt geconcludeerd dat het plan zowel qua bereikbaarheid als qua bluswatervoorziening aan het beleid voldoet.

Reactie gemeente

De reactie van de Veiligheidsregio geeft geen aanleiding tot aanpassing van het onderdeel externe veiligheid in het bestemmingsplan.

7.2 Ter inzage legging en vaststelling

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Hiertoe is het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en de hieruit komende wijzigingen zijn toegelicht en doorgevoerd in voorliggend bestemmingsplan.

