

Bestemmingsplan

Stedelijk gebied, Wilhelminalaan 71a-75, Reusel

Gemeente Reusel-De Mierden



Bestemmingsplan

Stedelijk gebied,

Wilhelminalaan 71a-75, Reusel

Gemeente Reusel-De Mierden

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Datum:

April 2021

Projectgegevens:

TOE04-SNL018-01A

REG04-SNL018-01A

TEK04-SNL018-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1667.BPRwlaan1024-VG01

Vastgesteld:

20 april 2021

Tweede Donk 8

5233 HR 'S-HERTOGENBOSCH

T 06 490 27 136

E tomsbr@home.nl



Toelichting

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Doel	1
1.4	Geldend bestemmingsplan	1
1.5	Bij het plan behorende stukken	2
1.6	Leeswijzer	2
2	Bestaande situatie	3
2.1	Ruimtelijke structuur	3
2.2	Functionele structuur	3
3	Planbeschrijving	7
3.1	Ruimtelijk	7
3.2	Functioneel	9
4	Beleidskader	11
4.1	Nationaal beleid	11
4.2	Provinciaal beleid	12
4.3	Gemeentelijk beleid	14
4.4	Ladder voor duurzame verstedelijking	19
4.5	Conclusie	20
5	Milieuhygiënische en planologische aspecten	21
5.1	Bodem	21
5.2	Archeologie	22
5.3	Water	24
5.4	Geluid	27
5.5	Luchtkwaliteit	29
5.6	Externe veiligheid	30
5.7	Flora en fauna	35
5.8	Stikstofdepositie	38
5.9	Hinderlijke bedrijvigheid	38
5.10	Geurhinder	40
5.11	Kabels en leidingen	40
5.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	40
6	Uitvoerbaarheid	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
7	De bestemmingen	43
7.1	Het juridische plan	45
7.2	Beschrijving van de bestemmingen	45

Bijlagen

- 1 Verkennend bodemonderzoek, Lankelma 24 juni 2019.
- 2 Reusel, Wilhelminalaan 71a-75 – Een inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven – Programma van eisen versie 1.1, Transect, 22 augustus 2019.
- 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Wilhelminalaan 71A/75 Reusel, Tritium Advies, 25 juni 2019.
- 4 Nadere akoestische berekeningen en bijbehorende gegevens inpandige balkons appartementengebouw Wilhelminalaan, Tritium Advies, 23 september 2019.
- 5 Quicksan flora en fauna Wilhelminalaan 71A-75 Reusel, Tritium Advies, 8 juli 2019.
- 6 berekening stikstofdepositie Wilhelminalaan 71a-75 te Reusel, Tritium Advies, 24 oktober 2019.
7. Inspraaknota, gemeente Reusel-De Mierden, juni 2020.
8. Nota van zienswijzen, gemeente Reusel-De Mierden.



Overzichtskaart ligging plangebied (Bron: Google Maps 2019 en kadastralekaart.com)



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de percelen Wilhelminalaan 71A-75 inclusief de tussenliggende gemeentelijke groenstrook te Reusel is het initiatief genomen om te komen tot een herontwikkeling.

De gemeente heeft daar positief op gereageerd, waarbij een stedenbouwkundige invulling overeen is gekomen die met een grondruil met de gemeente gepaard gaat. Het gebied zal worden bestemd voor de bouw van 4 grondgebonden woningen en 10 appartementen, beiden in 2 bouwlagen met kap. Tevens zal worden voorzien in openbare ruimte met groen, die ook ruimte biedt voor het situeren van belangrijke nutsvoorzieningen. Het gaat hier om een zogenaamd POP-station (Point of Presence); een hoofdverdeelstation van waaruit de glasvezelkabels de woonwijken ingaan.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. De geldende bestemmingen en bouwvlakken en bouwhoogten sluiten niet aan bij het bouwplan.

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan opgesteld waarin de haalbaarheid van het initiatief inzichtelijk wordt gemaakt en waarin een juridisch-planologisch kader wordt geboden om tot herontwikkeling van het plangebied te komen.

1.2 Plangebied

Het plangebied wordt gevormd door de percelen, kadastraal bekend gemeente Reusel-De Mierden, sectie A, nummers 3019, 4875, 4877 en 5316 (klein gedeelte), 5317, 5318 (gedeeltelijk) en 5319 (klein gedeelte). Aan de westzijde grenst het aan een discotheek, aan de noordzijde aan de woonpercelen van de Vlassert, aan de oostzijde aan woonpercelen aan de Wilhelminalaan en aan de zuidzijde aan de openbare ruimte van de Wilhelminalaan. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 1875 m².

1.3 Doel

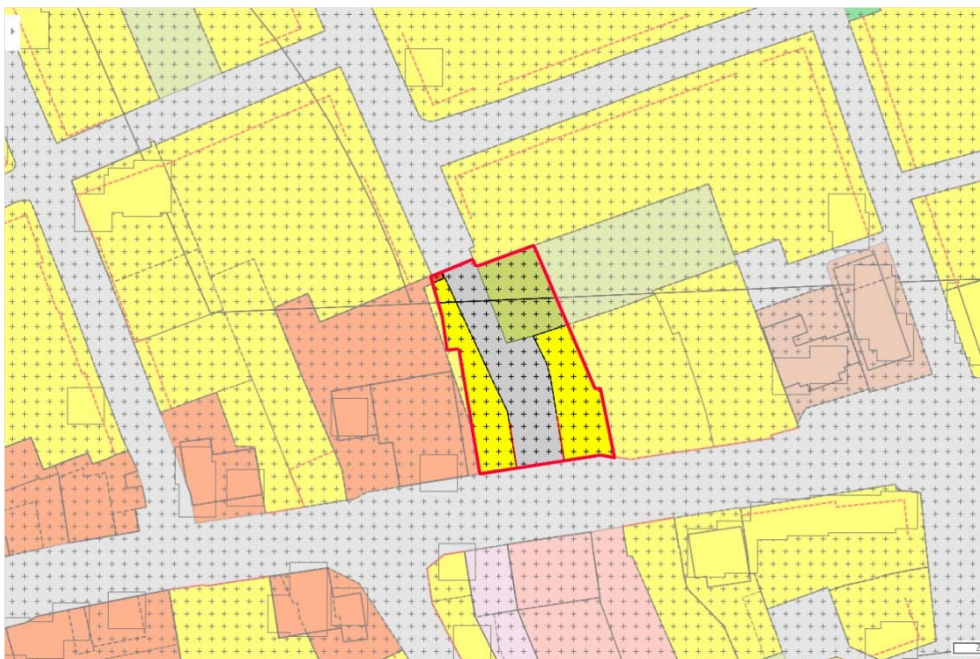
Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om het voorgenomen initiatief ruimtelijk te motiveren en om de planologische haalbaarheid ervan aan te tonen, alsook om een juridisch-planologisch kader te bieden waarbinnen de ontwikkeling plaats kan vinden.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2018' (NL.IMRO.1667.BPGsted5010-VAST). Dit bestemmingsplan is op 18 december 2018 vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Verkeer' en voor een zeer klein deel van het plangebied (de toegang tot het terrein van de discotheek) 'Horeca'. Voor het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Over de bestemming 'Wonen' ligt een specifieke bouwaanduiding 'Open – halfopen' en maatvoeringsaanduidingen met een maximum goot- en bouwhoogte van resp. 4,5 en 8,5 m voor de woonbestemming ten oosten van de verkeersbestemming en een maximum goot-

en bouwhoogte van resp. 6 en 10 m voor de woonbestemming ten westen van de verkeersbestemming.



Uitsnede bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2018' met begrenzing plangebied (Bron: Ruimtelijke Plannen)

1.5 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- en voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.6 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving wordt gegeven van de huidige situatie, gevolgd door hoofdstuk 3 met een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 4 is het geldende beleid voor het plangebied opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt de toelaatbaarheid van de ontwikkeling getoetst aan milieuhygiënische en planologische aspecten. In hoofdstuk 6 komen de financiële haalbaarheid en de te doorlopen procedure aan de orde. In hoofdstuk 7, ten slotte, wordt nader ingegaan op juridische aspecten.

2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied bevindt zich tussen de Wilhelminalaan en de Vlassert.

De Wilhelminalaan is de centrale weg door Reusel. Het is een oud dorpslint dat wordt gekenmerkt door een afwisseling in bebouwing. Zowel vanuit het oosten als vanuit het westen is er geen duidelijke ruimtelijke opbouw van buiten (dorpsrand) naar binnen (dorpscentrum). Het beeld is afwisselend in korrelgrootte, bebouwingsintensiteit, bebouwingshoogte (variërend van 1 laag met plat dak of kap tot 2 lagen met terugliggende 3e laag met kap) en bebouwingstypologie (open, halfopen, gesloten/aaneengebouwd, gestapeld), maar het beeld is wel homogeen in zijn afwisseling. Diverse appartementengebouwen, die groter van korrel zijn dan de overige woonbebouwing in het lint, liggen op vrij willekeurige plekken in het lint, meestal in 2 lagen of 2.5 laag met kap. Alleen rond de Markt is de bebouwing 3 lagen zonder setback.

De bebouwing aan de Wilhelminalaan is wel voor het grootste deel individueel. Projectmatige ontwikkelingen met seriële bouw, komen alleen in het centrumgebied rond gemeentehuis en Markt voor.

De Vlassert maakt deel uit van een woonwijk uit de jaren '60 van de vorige eeuw met overwegend vrijstaande en halfvrijstaande woningen in 2 bouwlagen met kap.

Ter hoogte van het plangebied ligt de bebouwing direct aan de straat. De straat wordt begeleid door bomen, maar deze staan op afstand van elkaar, waardoor het beeld relatief stenig is. Tussen Wilhelminalaan 71a en 75 ligt een gebiedje met een groenbestemming, dat niet toegankelijk is.

2.2 Functionele structuur

Reusel

Winkels en horecagelegenheden liggen van oudsher zeer verspreid langs de linten. In Reusel is aan de Wilhelminalaan direct ten oosten van het centrum en direct ten westen van het plangebied een concentratie van horecagelegenheden met een grotere schaal en maat ontstaan. Met de realisatie van de winkelconcentratie aan de Markt en cultureel centrum De Kei, in de nabijheid van de kerk en de begraafplaats, is in de 60-er jaren van de vorige eeuw een aanzet gegeven voor de ontwikkeling van een centraal gelegen dorpscentrum. Dit lag tussen de Kerkstraat en de Schoolstraat in waar al een concentratie was van detailhandels- en horecavoorzieningen. Recentere ontwikkelingen zoals de bouw van een nieuw gemeentehuis, de omlegging van de Wilhelminalaan, de bouw van een nieuw winkelcentrum en de herinrichting van het Kerkplein hebben het centrumgebied een ander aanzicht gegeven. Op enige afstand is een zorglocatie in de voormalige Kloostertuin en de Dorpsbron met winkelvoorzieningen tot stand gekomen.



Het plangebied vanaf de Wilhelminalaan.



Het plangebied vanaf de Wilhelminalaan.



De discotheek aan de westzijde van het plangebied.



Bestaande groenzone in het plangebied met op de achtergrond de Vlassert

Deze herstructurering heeft er toe geleid dat de historische structuur in het centrum niet meer herkenbaar is. De afmetingen van bepalende openbare ruimtes in het centrum, waaronder het Kerkplein, de Wilhelminalaan en het grasveld passen niet (meer) bij de maat en schaal van een dorpskern zoals Reusel. Het gebruik van het Kerkplein als parkeerterrein en de stenige inrichting zorgt ervoor dat een dorpshart ontbreekt. Het authentieke en dorps karakter van Reusel is door de schaa sprong verloren gegaan. De voorzieningen zijn (te) verspreid in de kern gelegen, waarbij enige samenhang en een duidelijke routing ontbreekt. Ten noorden van de locatie Kloostertuin zijn concrete plannen voor het realiseren van een zorgplein met (zorg-)appartementen en intramurale woonvoorziening.

Karakteristiek voor Reusel is de omgeving van de kerk met de pastorie, de begraafplaats en de pastorietaan. Ook het gebied rond de Dorpsbron wordt gewaardeerd. Een goede verbinding tussen Dorpsbron, Kerkstraat en Markt wordt echter gemist (bron: Omgevingsvisie).

Het plangebied

Het plangebied maakt aan de Wilhelminalaan deel uit van het bebouwingslint, waar sprake is van overwegend wonen, maar waar ook andere functies voorkomen. Zoals hiervoor reeds aangegeven, grenst het plangebied aan het uitgaansgebied van Reusel. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan een woonwijk.

De Wilhelminalaan maakt deel uit van de provinciale weg N284 en vormt de centrale hoofd-ontsluitingsweg van Reusel. De weg verbindt de kern tevens met de naastgelegen kernen Bladel (in oostelijke richting) en Arendonk (westelijke richting). Verder in oostelijke richting sluit de weg ter hoogte van Eersel aan op de A67 (Eindhoven-Antwerpen).

De Vlassert, aan de noordzijde van het plangebied, is een woonstraat, die deel uitmaakt van een rustige woonbuurt.

Centraal in het plangebied ligt een groengebiedje dat de Wilhelminalaan met de Vlassert verbindt, maar dat niet toegankelijk is.





Impressie nieuw appartementengebouw aan Wilhelminalaan



Impressie nieuw appartementengebouw aan Wilhelminalaan



Impressie nieuwe grondgebonden woningen Vlassert

3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijk

De ontwikkeling is gesitueerd op de percelen die ten oosten van het horecapand liggen. De twee vrijstaande woningen, die zich in het plangebied bevinden, zullen worden gesloopt.



Inrichtingsvoorstel (Gewoon Architecten)

Bij de herontwikkeling wordt er, stedenbouwkundig gezien, naar gestreefd om een korrelgrootte te hanteren die in het dorpslint past.

In de huidige situatie staat één van deze woningen relatief dicht tegen het gebouw van de discotheek (voormalige El Sombrero) aan. Ten oosten van deze woning ligt een groenstrook. Deze is in eigendom van de gemeente Reusel-De Mierden. Nog verder naar het oosten ligt de tweede woning. De gemeentelijke groenstrook ligt dus als het ware ingeklemd tussen deze twee woningen. Hierdoor zijn het gebruik en de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Door een grondruil toe te passen tussen de gemeente Reusel-De Mierden en de initiatiefnemer, komt de groenstrook direct aan de oostkant van de voormalige El Sombrero te liggen. Dit vergroot de ontwikkelingskansen en biedt in potentie meer ruimtelijke kwaliteit.

Door de Vlassert door te trekken, kunnen ook hier woningen worden gerealiseerd. De Vlassert wordt echter niet helemaal doorgetrokken tot aan de Wilhelminalaan. De nieuwe straat heeft alleen een functie ten behoeve van bestemmingsverkeer. Een aan te leggen groenzone vormt de ruimtelijke verbinding tussen de Vlassert en de Wilhelminalaan. In deze groenzone zijn enkele ondergeschikte functies van openbaar nut geprojecteerd alsmede een voetpad dat als verbinding met de Wilhelminalaan alleen toegankelijk is voor de bewoners van de appartementen. De afsluiting door middel van een spijlenhekwerk laat echter de visuele verbinding tussen Vlassert en Wilhelminalaan intact.

Stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen

Korrelgrootte (de omvang van de bebouwing)

Aan de Wilhelminalaan zelf komt een appartementengebouw in een omvang, die in verhouding is met het belendende horecapand.

Aan de noordzijde van het plangebied wordt aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur van de bestaande woonwijk rond de Vlassert. Bestaande rooilijnen zijn zoveel mogelijk doorgezet en gehandhaafd. Een aansluiting op de bestaande straat (Vlassert) resulteert in bebouwing bestaande uit 4 grondgebonden rijwoningen met een tuin. Met een blokje in deze maat wordt op een goede wijze op de bestaande structuur wordt aangesloten en kan ook het parkeren op een goede manier worden opgelost.

Oriëntatie

De nieuwe bebouwing aan de Wilhelminalaan heeft hierop zijn primaire oriëntatie. De (hoofd)entree bevindt zich dan ook aan deze straat. Het parkeren bevindt zich logischerwijs aan de noordzijde van deze bebouwing, dus niet aan de Wilhelminalaan. Parkeren aan de zuidzijde (Wilhelminalaan) is namelijk onwenselijk, omdat deze weg relatief veel verkeer kent. Om die reden mag er, om de loopafstanden te beperken, ook aan de noordzijde een (secundaire) entree gemaakt worden. Het parkeren voor het appartementengebouw, moet grotendeels onder het gebouw worden opgelost. Een klein aantal parkeerplaatsen voor dit gebouw bevindt zich op maaiveld (restnorm en bezoekersparkeren).

Het parkeren voor de rijwoningen geschiedt op maaiveld. Dit kan hoofdzakelijk gebeuren in de hiervoor aangelegde parkeerkoffers. Dit zijn korte, met groen (blokhagen) omgeven rijtjes haakse parkeervakken.

Bouwhoogte

De hoogte van het hoofdvolume aan de Wilhelminalaan bedraagt maximaal twee bouwlagen plus kap. Het is hierbij de bedoeling dat ook de kap deels bewoond wordt. Er worden echter niet teveel openingen in het dak in de vorm van dakkapellen en /of dakramen en dergelijke toegepast. Hierdoor zou de kap als element teveel worden aangetast. In overleg met welstand is ervoor gekozen om een niet te flauwe kap toe te passen. De bouwhoogte van het appartementengebouw komt hiermee op 10 m, behalve voor de topgevel, die door welstand geadviseerd is. Deze heeft een nokhoogte van 11 m.

Met de rijwoningen wordt zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande woningen aan de Vlassert. Dit betekent dat de woningen een hoogte van twee bouwlagen met kap hebben.

De goothoogte ligt hierbij echter niet op de maximale hoogte van 6 meter. Aansluitend op de beeldkwaliteit van de bestaande woningen, ligt de maximale goothoogte net iets lager (op 5.70 meter).

Woningaantal

Gezien de beperkte parkeercapaciteit in het gebied is het aantal woningen gemaximeerd op 14: 4 grondgebonden woningen en 10 appartementen. Bij nieuwe ontwikkelingen in de gemeente is het uitgangspunt dat 60% van het programma sociaal moet zijn. Deze sociale woningen zijn in het plan in de grondgebonden woningen geprojecteerd. In deze specifieke situatie heeft het college bij het innemen van het principestandpunt bepaald dat in ieder geval de grondgebondenwoningen sociale woningen moeten zijn, waarbij dus wordt afgeweken van de minimale norm van 60% sociale woningbouw.

Groen

De groenstrook wordt verplaatst en opnieuw ingericht, zodat een kwalitatief hoogwaardige ruimte ontstaat, die zich aan de Wilhelminalaan presenteert. De ruimte krijgt een open karakter bestaande uit gras en/of lage beplanting en enkele bomen. Als resultaat van de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan uit het achterliggend gebied van de Vlassert is besloten van het hier opgenomen voetpad geen openbaar toegankelijke verbinding met de Wilhelminalaan te maken.

3.2 Functioneel

Bebouwing

De nieuwe bebouwing is bestemd voor 4 grondgebonden woningen en 10 woonappartementen.

Ontsluiting

Het plangebied is gesitueerd op korte afstand van het dorpscentrum, dat eenvoudig te voet of per fiets via de Wilhelminalaan is te bereiken. De ontsluiting voor de auto verloopt via de Vlassert, die op korte afstand van de Wilhelminalaan ligt, de weg naar het dorpscentrum en naar buiten.

Parkeren

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de richtcijfers voor parkeernormering die door de gemeente Reusel-De Mierden gehanteerd worden. Dit betreft de richtcijfers volgens het CROW. Deze zijn vervat in brochure nr. 317 van het CROW: 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Reusel wordt door het CSB aangemerkt als weinig stedelijk gebied (verstedelijkingsklasse 4). Het plangebied ligt in een zone die niet in het dorpscentrum of de schil van het dorpscentrum ligt. Het betreft hier de 'rest van de bebouwde kom'.

In de brochure 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' worden voor weinig stedelijk gebied/rest van de bebouwde kom' de volgende richtlijnen aangegeven:

- voor huurappartementen goedkoop/middelduur: 1.0-1.8 pp/wo.
- voor grondgebonden sociale huur- of koopwoningen: 1.2 – 2.0 pp/wo.

Wanneer wordt uitgegaan van het gemiddelde van deze richtlijnen, dan is er een behoefte aan: $4 \times 1.6 + 1.4 \times 10 = 20.4$ parkeerplaatsen. Naar boven afgerond dus 21 parkeerplaatsen. Op het terrein zijn 21 parkeerplaatsen gesitueerd: 12 parkeerplaatsen op maaiveld en 9 parkeerplaatsen onder het appartementengebouw in een parkeerkelder. Er wordt hiermee voldaan aan de parkeerrichtlijnen.

4 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het geldend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking' (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro is de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd en bevat regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie

Op 1 oktober 2010 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. 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. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dicht-slibben van het landelijk gebied tegen te gaan;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving. Gemeenten en de provincie voeren in regionaal verband overleg om te komen tot een goede afstemming van de stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) binnen de regio.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant, één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van

toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Interim Omgevingsverordening Noord Brabant wordt hierna besproken.

Conclusie

Op de structuurvisiekaart ligt het plangebied in een gebied aangemerkt als 'stedelijk gebied' en voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Dit zal in navolgende paragrafen verder verduidelijkt worden. Het plan past binnen het beleid van de SVRO.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden.

Tot voor kort was dit voor de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord Brabant.

Inmiddels is op 25 oktober 2019 een Interim Omgevingsverordening Noord Brabant vastgesteld. Deze Interim Omgevingsverordening loopt vooruit op het van kracht worden van de Omgevingswet. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld.

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening diverse provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening water, Verordening wegen en ook de Verordening ruimte.

De regels van de Interim Omgevingsverordening zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO (die op termijn vervangen zal worden door de Omgevingsvisie), op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Het besluitgebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening aangeduid als stedelijk gebied.

Het gebied is ook aangeduid als stalderingsgebied. Dit is voor het plangebied niet relevant, omdat hier geen stallen voorkomen. Voorts is aangegeven welke normen er gelden ten aanzien van wateroverlast in binnenstedelijk gebied. Hiermee is in de waterparagraaf van onderhavig bestemmingsplan rekening gehouden.

Conclusie

Het voornemen tot ontwikkeling van de 10 woningen is in lijn met het beleid uit de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant. Het is gesitueerd in stedelijk gebied en voldoet daarmee aan het beleid dat stedelijke ontwikkeling als hoofdregel alleen mogelijk is binnen vastgesteld bestaand stedelijk gebied en zodoende zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. De woningbouw in het plan is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma, zoals ook in de paragraaf over de gemeentelijke woonvisie in dit hoofdstuk wordt verduidelijkt.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie en Centrumplan

Op 22 mei 2018 is de 'Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden' door de raad vastgesteld. Deze omgevingsvisie is de opvolger van de StructuurvisiePlus.

Het thema van de, in september 2013 vastgestelde toekomstvisie voor de gemeente Reusel-De Mierden 'Gezamenlijk, grenzeloos en groen' is ook in de omgevingsvisie bepalend.

In de raadsvergadering van 17 oktober 2017 is het centrumplan 'Nieuw hart voor Reusel' vastgesteld. Het centrumplan 'Nieuw hart voor Reusel' is een nadere concretisering van een de 'Centrumvisie Reusel, terug naar de kern' uit 2014. Dit nieuwe centrumplan biedt een gedegen basis voor de verdere uitwerking van de plannen waarvan in 2018 de eerste contouren zichtbaar worden.

Het Centrumplan is een uitgangspunt voor de Omgevingsvisie en is hier in opgenomen.

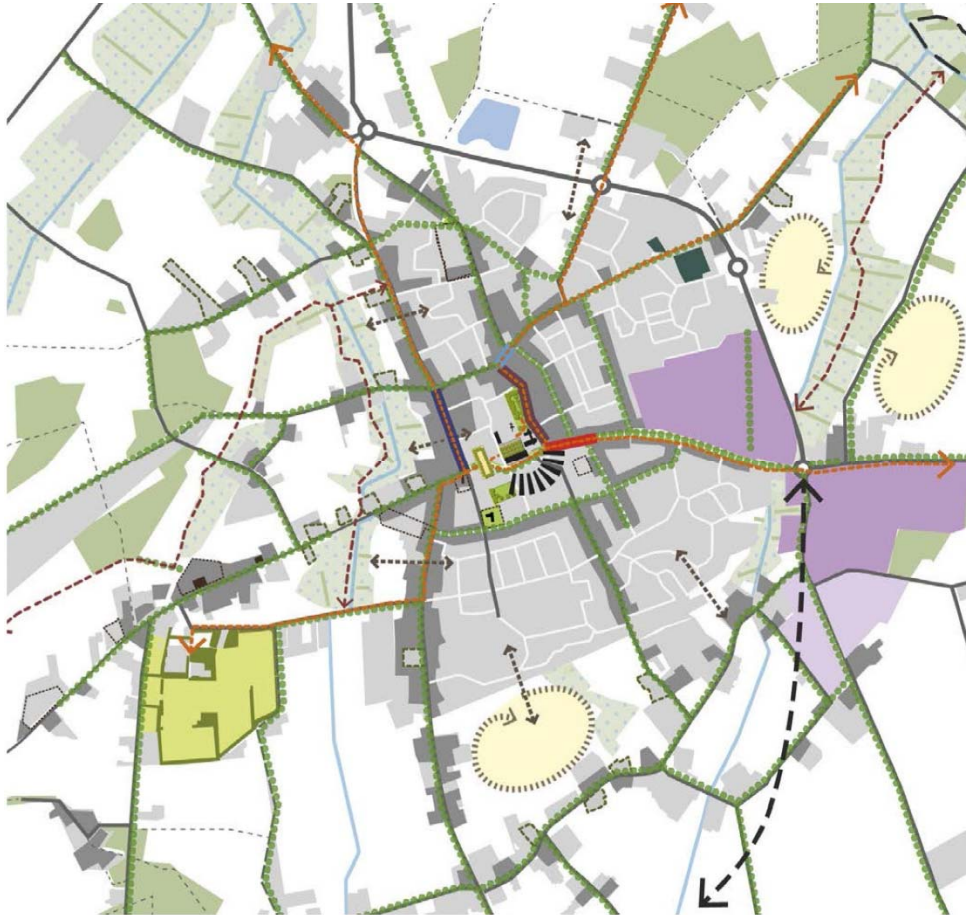
In de Omgevingsvisie staat over het Centrumplan aangegeven:

Het nieuwe hart voor Reusel is gebaseerd op een thematische keuze van boodschappenplein aan de Markt en evenementenplein aan het Kerkplein. Door de afwaardering van de Wilhelminalaan is het mogelijk om de 'nieuwe Markt' over de Wilhelminalaan te leggen waardoor de zuidzijde van de Wilhelminalaan wordt verbonden met de noordzijde. Met voldoende aantrekkingskracht aan de zuidzijde ontstaat een dynamisch plein met winkels en branches die zich kunnen versterken en verder tot ontwikkeling kunnen komen. Het Kerkplein wordt een verblijfsgebied met passende maatschappelijke-, culturele- en commerciële functies. De nieuwe groene inrichting moet bijdragen aan een plezierige omgeving waar het mogelijk is om met regelmaat evenementen of activiteiten te organiseren. De perifere detailhandel aan de Schoolstraat en de food- en fashion square aan de Brinck en de Kerkstraat worden via goede en veilige oversteekplaatsen en de herinrichting van het openbaar gebied met elkaar verbonden. De bestaande clustering van grootschalige horecavoorzieningen voor de jeugd aan de Wilhelminalaan kan gehandhaafd blijven.

Op grotere afstand van het centrumgebied zijn geclusterd nog enkele locaties voor voorzieningen met een wijkfunctie (school, sport, zorg, gezondheid) gebundeld in brede-schoolconcepten of zorgconcepten. De clusteringsopgave voor de voorzieningen heeft al grotendeels plaatsgevonden. Het sportpark functioneert goed maar ontbeert een verkeersveilige langzaam verkeersroute met de dorpskern.

Op diverse plaatsen ontstaan in de kern Reusel mogelijkheden voor transformatie en inbreiding. Het gaat daarbij onder meer om vrijkomende bedrijfskavels langs de linten, aan de

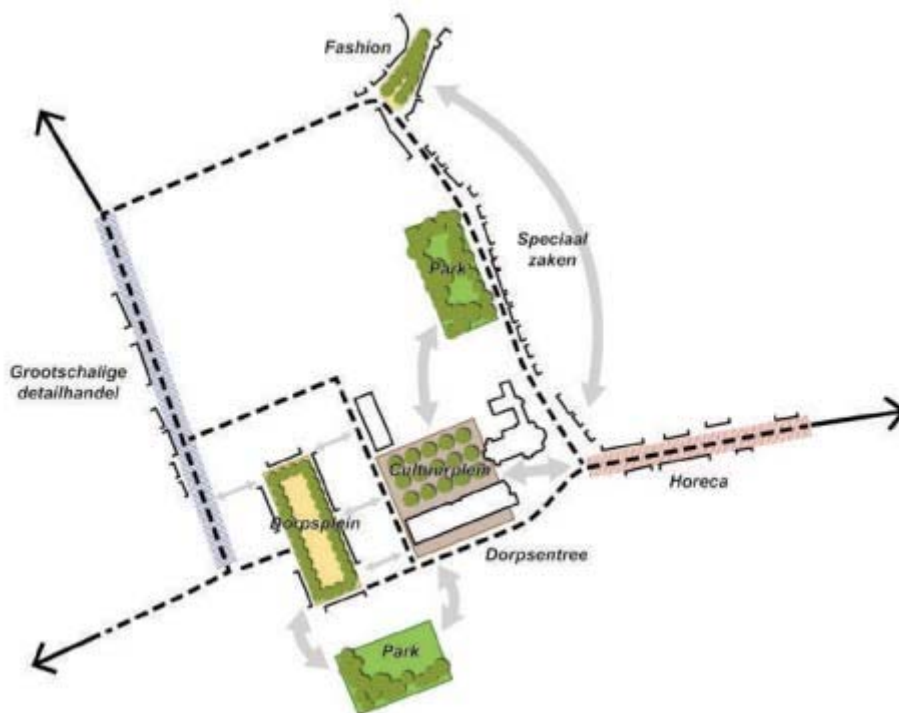
randen van het bedrijventerrein De Lange Voren alsmede om cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die voorzien kunnen worden van een nieuwe functie. De woningbouwopgave voor de kern Reusel kan opgevangen worden op deze inbreidingslocaties en in de nog in ontwikkeling zijnde woonwijk Molen Akkers.



Kaart Omgevingsvisie voor Reusel

Vanuit de visie in het Centrumplan zijn drie ambitiepunten te benoemen:

- Een bereikbaar en makkelijk boodschappendorp.
- Groener en meer gericht op verblijf.
- Verschillende sferen geven smaak aan het centrum.



Concept van het Centrumplan

Het centrumplan is vanuit een zestal deelgebieden uitgewerkt. Dit betreft de 'nieuwe Markt', het Kerkplein, de Schoolstraat, de Kerkstraat en de Brinck, de Horecaboulevard en De Lend.

Conclusie

De bebouwing in 2 lagen met kap aan de Wilhelminalaan past qua korrel en situering binnen de lintbebouwing, die ingevolge de Omgevingsvisie als historische structuur gerespecteerd dient te worden.

Zoals in hoofdstuk 5 onder 'bedrijfshinder' verduidelijkt wordt, vormt het initiatief geen belemmering voor de horecazone, die is aangegeven in het Centrumplan en levert de horecazone ook geen bedrijfshinder op voor de woonbebouwing in het plan.

Het openbaar gebied in het plan, waardoor Wilhelminalaan en Vlassert met elkaar verbonden worden, draagt bij aan eenvoudige bereikbaarheid, die hoort bij een dorp. Ook wordt bijgedragen aan vergroening, een belangrijk thema in de Omgevingsvisie en het Centrumplan. Door dit gebied aan de zijde van de Wilhelminalaan af te sluiten tijdens horeca-uren wordt echter wel voorkomen, dat overlast ontstaat in het plangebied en het woongebied ten noorden van het plangebied.

4.3.2 Woonvisie 2018-2023

De Woonvisie speelt in op de veranderingen in de woningmarkt door de crisis en na de crisis. Zij richt zich op vijf thema's:

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

Met name de thema's 'prioriteiten stellen in nieuwbouw' en 'voldoende betaalbare huur' zijn van belang voor de ontwikkeling die door voorliggend bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

Ambities bij het thema 'prioriteiten stellen voor nieuwbouw':

- De gemeente geeft invulling aan de verwachte woningbehoefte van 265 woningen in de periode 2018- 2023.
- Op basis van de verwachte demografische trends op kernniveau ziet de gemeente voor de periode 2018-2023 voor Reusel een woningbouwopgave van +175 woningen. Dit betreft streefcijfers. De behoefte wordt jaarlijks gemonitord en eventueel bijgesteld.
- De gemeente actualiseert het prioriteringsinstrument voor woningbouwinitiatieven, op basis van actueel woonwensenonderzoek en beleidsambities uit de Woonvisie.
- De gemeente inventariseert mogelijke transformatielocaties binnen de kom. Hieraan wordt prioriteit gegeven bij het toetsen van eventuele nieuwe woningbouwinitiatieven. Daarnaast worden uitgangspunten voor mogelijke vervolgstategieën per locatie geformuleerd.
- Bij aantoonbare behoefte zijn we bereid om mee te denken over de mogelijkheden en voorwaarden om een locatie (al dan niet tijdelijk) voor Tiny Houses te realiseren.
- Nieuwbouw dient een bijdrage te leveren aan ons streven om op termijn als gemeente energieneutraal te zijn. In samenwerking met ontwikkelende partijen willen we daarom in de komende woonvisie-periode tot een pilot komen waarbij uitsluitend gasloze woningen gerealiseerd worden. Dit doen we met de ambitie om in de periode daarna (na 2023) de stap te zetten naar volledig gasloze nieuwbouw.
- Met ontwikkelaars onderzoeken we per locatie de mogelijkheid om bij nieuwbouw een EPC-norm te hanteren die lager is dan het uitgangspunt in het Bouwbesluit (momenteel EPC = 0,41).
- Bij nieuwe woningbouwinitiatieven worden de kwaliteitseisen uit het Basispakket Woonkeur verplicht gesteld. Dit criterium wordt daarom ook opgenomen in het te actualiseren prioriteringsinstrument. Bij nieuwbouw voor levensloopgeschikte woningen zijn de kwaliteitseisen van Woonkeur Plus het uitgangspunt

Ambities bij het thema 'Voldoende betaalbare huur':

- De sociale huurvoorraad (< €710) wordt de komende tien jaar vergroot met minimaal 110 woningen, waarvan 75 woningen in Reusel. De bovengenoemde cijfers zijn streefcijfers. Het is belangrijk dit periodiek te monitoren en waar nodig bij te stellen.
- In de komende vijf jaar dient minimaal de helft van deze opgave gerealiseerd te worden.
- Er wordt een inhaalslag gemaakt om in voldoende sociale woningen te voorzien. Daarvoor wordt ten minste 60% van de nieuwbouwwoningen in het sociale segment gerealiseerd (koop < €195.000, huur < € 710). Wanneer de minimale opgave van 110 woningen (zoals hierboven genoemd) gerealiseerd is, wordt deze ambitie weer aangepast naar 40% sociale woningbouw op de totale nieuwbouwopgave (conform de regionale afspraken).
- Nieuwbouw van sociale huurwoningen dient zoveel mogelijk in het segment tot de aftoppingsgrenzen gerealiseerd te worden, om in te spelen op de toenemende vraag naar betaalbare huurwoningen. Voor kleine woningen streven we naar een maximale huurprijs van €592 (1e aftoppingsgrens), voor gezinswoningen maximaal €635 (2e aftoppingsgrens).
- Het aanbod aan kleine wooneenheden binnen de sociale huur dient te worden vergroot. Dit kan zowel door nieuwbouw als transformatie binnen de bestaande voorraad. Het is belangrijk dat deze woningen een zekere flexibiliteit kennen (bijvoorbeeld de mogelijkheid om kleinere wooneenheden op een later moment weer samen te voegen, als daar vraag naar is).
- Corporaties behouden ruimte om huurwoningen te verkopen. Dit dient echter wel gecompenseerd te worden met toevoegingen in gelijke mate (hetzij via nieuwbouw of transformatie). De gemeentelijke taakstelling voor vergunninghouders dient in de basis voor 100% door de sociale huur ingevuld te worden.
- De taakstelling vergunninghouders wordt over de aanbieders van sociale huisvesting in de gemeente verdeeld, naar rato van hun huidige aandeel in de woningvoorraad in de gemeente.
- Corporaties plegen maximale inzet om langdurig leegstaande huurwoningen te verhuren (in eerste instantie aan de primaire doelgroep). Indien dit niet lukt, kijken corporaties en gemeente samen naar een passende oplossing van de leegstand.
- Corporaties zijn actief op het vlak van leefbaarheid in buurten waar zij bezit hebben. Het gaat om het creëren van een woonomgeving die schoon, heel en veilig is (bijvoorbeeld door het tegengaan van overlast door huurders of het signaleren van sociale problematiek bij huurders).

In haar principebesluit van 9 februari 2019 heeft de gemeente aangegeven mee te willen werken aan het initiatief. Hierbij is uitgesproken dat het percentage sociale woningbouw beperkt kan blijven tot 28%, wat aanmerkelijk minder is dan de 60% die gehanteerd wordt in de 'Beleidsregels beoordeling woningbouwinitiatieven'. Dit wordt gedaan omdat er twee ontwikkelingen tegelijk in het plangebied spelen (woningbouw en een groenstrook met belangrijke nutsvoorzieningen) en de gemeente wil voorkomen dat de ene ontwikkeling ertoe leidt dat de andere ontwikkeling niet, of in mindere mate, plaats kan vinden.

Conclusie

Met het initiatief waarvoor voorliggend bestemmingsplan is opgesteld, kan invulling worden gegeven aan de ambities, die zijn vastgelegd in de Woonvisie.

Alleen het percentage sociale woningbouw is in afwijking van deze ambities: 4 grondgebonden woningen worden in de sociale sector gerealiseerd en 10 appartementen in de vrije sector. De gemeente kan hiermee instemmen, omdat er twee ontwikkelingen tegelijk in het plangebied spelen (woningbouw en een groenstrook met belangrijke nutsvoorzieningen) en de gemeente wil voorkomen dat de ene ontwikkeling ertoe leidt dat de andere ontwikkeling niet, of in mindere mate, plaats kan vinden.

4.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.4.1 Algemeen

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. In dat artikel is bepaald dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1 Het plan dient te voorzien in een actuele regionale behoefte.
- 2 Indien er sprake is van een actuele behoefte, dient te worden beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio, door herstructurering, transformatie of anderszins.
- 3 Indien blijkt dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, dient te worden beschreven in hoeverre deze plaatsvindt op een passende locatie buiten het stedelijk gebied.

In de voorgaande paragrafen is uitgebreid beschreven hoe het initiatief zich verhoudt tot het provinciale en gemeentelijke beleid. Hierna wordt het initiatief puntsgewijs getoetst aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.4.2 Toetsing initiatief

Op grond van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is voor onderhavig initiatief de volgende afweging gemaakt.

1. Het plan dient te voorzien in een actuele regionale behoefte.

In de Woonvisie 2018– 2023 van de gemeente Reusel-De Mierden worden 5 thema's benoemd.

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

Voor deze opgaven zijn doelen geformuleerd en is een uitvoeringsprogramma opgesteld.

Op basis van de verwachte demografische trends op kernniveau ziet de gemeente voor de periode 2018-2023 voor Reusel een woningbouwopgave van +175 woningen. Dit betreft streefcijfers. De behoefte wordt jaarlijks gemonitord en eventueel bijgesteld.

In het woningbouwprogramma zijn de 14 woningen opgenomen, die worden gerealiseerd in het plangebied. 28% van deze woningen betreffen sociale woningen, waarmee wordt bijgedragen aan de grote behoefte aan woningen in dit segment in Reusel.

2. Kan in de beschreven behoefte worden voorzien in stedelijk gebied?

Het plan is gesitueerd binnen het bestaand stedelijk gebied van Reusel en betreft inbreiding/verdichting op een bestaand perceel dat in nu gebruik is voor wonen en groen. Dit grondgebruik blijft in de toekomstige situatie hetzelfde.

Conclusie

Op basis van bovenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat sprake is van een zorgvuldige afweging, die past binnen het provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskader en die voldoet aan het afwegingskader van de in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.5 Conclusie

De provincie stelt in haar beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van Reusel dat het bestaand stedelijk gebied een belangrijke rol vervult voor het accommoderen van de stedelijke ruimtevraag. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringprocessen zijn in principe overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. De voorgestane herontwikkeling van het plangebied past derhalve binnen het provinciaal beleid.

Het initiatief past qua schaal en massavorm binnen de structuur van het oude bebouwingslint van de Wilhelminalaan.

Het gaat om een bestaande woningbouwlocatie in stedelijk gebied, waar kwaliteit wordt toegevoegd.

Het initiatief wijkt voor wat betreft de situering van de bestemmingsvlakken en bebouwingsvlakken af van het geldende bestemmingsplan. Derhalve is onderhavige bestemmingsplanherziening opgesteld.

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1 Bodem

5.1.1 Verkennend onderzoek

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. heeft in juni 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van een bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de onderzoekslocatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd te worden. Daarnaast dient door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De conclusies zijn hieronder weergegeven.

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 4,5 m-mv overwegend uit matig fijn, matig siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn zintuiglijk bijmengingen met baksteen, metaal, keien en metselpuin aangetroffen. Ter plaatse van boringen B02, B07 en B08 is een laag met volledig repac (menggranulaat) aangetroffen. Ter plaatse van asbestgaten ABG01 t/m ABG03 is een laag met volledig baksteen aangetroffen. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In de bovengrond zijn analytisch licht verhoogde gehalten met cadmium, koper, lood en zink aangetoond. Deze concentraties overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet.

In de ondergrond zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden.

Grondwater

In het grondwater zijn analytisch een licht verhoogde gehalten met barium en zink aangetoond. Deze concentraties overschrijden de streefwaarden doch niet de interventiewaarden.

Asbest in grond

In de grond ter plaatse van asbestgaten ABG04 t/m ABG07 zijn in de fijne fractie analytisch asbesthoudende materialen aangetoond. Dit gehalte overschrijdt de detectiegrens, doch ligt onder de helft van de interventiewaarde.

In de grond ter plaatse van asbestgaten ABG08 t/m ABG10 zijn analytisch geen asbesthoudende materialen aangetoond. De concentratie ligt onder de detectiegrens.

Formeel wordt de grond als niet-asbestverdacht beschouwd.

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Toetsing hypothese grond en grondwater

De hypothese 'heterogeen diffuus verdacht' dient op basis van de resultaten formeel gezien te worden aanvaard. Er zijn slechts licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater aangetroffen.

Toetsing hypothese asbest

De hypothese 'Diffuus belaste locaties met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging' dient op basis van de resultaten formeel gezien te worden aanvaard. Er is slechts een licht verhoogd gehalte met asbest in de grond aangetroffen.

Conclusie

Middels het bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, naar het inzicht van het onderzoeksbureau, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie.

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van de bovengrond indicatief als klasse AW2000 dan wel wonen en de ondergrond indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden;
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

5.2 Archeologie

Voor plangebied geldt het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2018'. Binnen dit bestemmingsplan geldt voor het gehele plangebied, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Hiermee staat al vast dat er archeologische waarden aanwezig zijn.

Vanwege de reeds vastgestelde waarde archeologie voor dit gebied, is – ten behoeve van de efficiëntie – ervoor gekozen om een Programma van Eisen op te stellen, waarin tevens een beknopt bureauonderzoek is opgenomen. Op basis van dit PvE, inclusief beknopt bureauonderzoek, zal de bevoegde overheid echter eerst een besluit nemen wat betreft het of, en zo ja, hoe het uit te voeren vervolgonderzoek vormgegeven dient te worden.

Op basis van de resultaten van het beknopte bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied grotendeels een hoge verwachting heeft op de aanwezigheid van archeologische resten. Dit is gebaseerd op de aanwezigheid van een relatief gave bodemopbouw in de gebieden rondom het plangebied, en de aanwezigheid van een Middeleeuwse nederzetting en resten uit de Bronstijd – Vroege-Middeleeuwen vlakbij het plangebied. De kans is hiermee groot dat in het plangebied ook archeologische resten aanwezig kunnen zijn uit met name de Bronstijd – Vroege-Middeleeuwen. Dit sluit echter resten uit andere archeologische perioden niet uit.

In hoeverre daadwerkelijk archeologische resten aanwezig zijn binnen het plangebied is mede afhankelijk van de mate van intactheid van de bodem in het plangebied. Ter plaatse van de huidige bebouwing kan het bodemarchief vermoedelijk al zijn aangetast, maar tot op welke diepte is nog onbekend. Vooralsnog wordt hier dan ook de hoge verwachting op archeologische resten gehandhaafd.

Met het Programma van Eisen (KNA 4.1, protocol 4001 Programma van Eisen) wordt in een van de randvoorwaarden voor het uitvoeren van dit archeologisch onderzoek voorzien (KNA 4.1, protocol 4003 Inventariserend veldonderzoek, proefsleuven). Het onderzoek wordt conform de eisen van de bevoegde overheid en de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 4.1 (KNA 4.1) uitgevoerd.

Het programma van eisen is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd en dient op voorhand door de bevoegde overheid te zijn vastgesteld alvorens het onderzoek kan plaatsvinden.

Voordat tot de bouw van de woningen wordt overgegaan, zal door middel van nader archeologisch onderzoek (proefsleuvenonderzoek, al dan niet met doorstart naar een opgraving) worden aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) in het geding zijn.

Om de mogelijke archeologische waarden veilig te stellen, is (in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan) in onderhavig bestemmingsplan voorzien in een dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2'.

5.3 Water

5.3.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. Hiervoor is navolgende watertoets opgesteld.

5.3.2 Waterrelevant beleid

De planlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap De Dommel en de gemeente Reusel - De Mierden.

Beleid Waterschap

Waterschap De Dommel heeft in 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 'waardevol water' vastgesteld. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. In dit waterbeheerplan is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- | | |
|--------------------|----------------|
| - droge voeten | - schoon water |
| - voldoende water | - mooi water |
| - natuurlijk water | |

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van de verharde oppervlakte of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van het verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

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

Beleid Gemeente Reusel - De Mierden

Het waterbeleid van de gemeente Reusel - De Mierden is opgenomen in het (verbreed) gemeentelijk rioleringsplan 2017-2021 (vGRP). Het vGRP beschrijft het beleid, de ambities en de te nemen maatregelen ten aanzien van afvalwater, grondwater en hemelwater binnen de gemeente.

Hemelwater mag niet worden geloosd op het vuilwaterriool. Het hemelwater dient daarom in de bodem te infiltreren of te worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Op plaatsen waar sprake is van grote dakoppervlakten wordt rechtstreekse (gebufferde) lozing van dakwater naar de bodem of naar oppervlaktewater aanbevolen. Voor de verwerking van afstromend hemelwater van intensief gebruikte terrein- en wegverhardingen streeft de gemeente naar het toepassen van zuiverende voorzieningen in de vorm van een bodem/ bermassage, alvorens het naar het oppervlaktewater wordt geloosd.

5.3.3 Locatiestudie

Het plangebied wordt gevormd door de percelen kadastraal bekend gemeente Reusel-De Mierden, sectie A, nummers 3019, 4875, 4877 en 5316 (klein gedeelte), 5317, 5318 (gedeeltelijk) en 5319 (klein gedeelte). Aan de westzijde grenst het aan een discotheek, aan de noordzijde aan de woonpercelen van de Vlassert, aan de oostzijde aan woonpercelen aan de Wilhelminalaan en aan de zuidzijde aan de openbare ruimte van de Wilhelminalaan.

Toename verharding en noodzaak waterberging

Door de ontwikkeling is er sprake van een beperkte verhardingstoename in het plangebied van ca. 880 m²:

	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Bebouwing	310	410
Verharde buitenruimte	320	1100
Totaal verhard oppervlak	630	1510
Onverhard oppervlak	1245	365
Totaal perceelsoppervlak	1875	1875



Verhard-onverhard – bestaande situatie



Verhard-onverhard – nieuwe situatie (achtertuinen Grondgebonden woningen voor 50% als groen meegerekend)

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie per ontwikkelscenario berekend worden. Hierbij is voor ontwikkelingen, waarvan de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt, geen compenserende waterberging vereist. De hydrologische gevolgen van de ontwikkelingen, kleiner dan 2.000 m², zijn voor het ontvangende watersysteem namelijk beperkt. Tevens zou bij ontwikkelingen van deze omvang noodzakelijke compensatie bij een geïsoleerde voorziening resulteren in een voorziening die slecht beheer(s)baar is en weinig zekerheid op functioneren biedt.

Er is dus op basis van de keur van het waterschap geen compenserende waterberging vanuit het Waterschap vereist. Op basis van het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in het vGRP 2017-2021 is de perceeleigenaar echter zelf verantwoordelijk voor verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel. 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. Voor het plangebied is de volgende rekensom te maken: 880 m² * 0,015 m = 13.2 m³ benodigde berging.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in het gebied bedraagt (gebaseerd op grondwatertrap VII) ca. 0.80 cm +/- mv. Gerealiseerde wateropvang boven dit grondwater-niveau kan als berging worden aangemerkt. Uitgaande van een wadi of greppel met een diepte in het midden van 0.8 m en een wading van 0.1 m, kan 0.7 m als berging worden beschouwd. Bij een uitvoering met een bodembreedte van 1m en taluds 1:1, hoeft de wadi/greppel slechts een lengte van $13.2/0.7/2 = \text{ca. } 9.5 \text{ m}$ te hebben om voldoende berging te realiseren. Deze voorziening kan qua omvang eenvoudig gerealiseerd worden in het aan te leggen groengebied.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. De aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel zal gerealiseerd worden met een gescheiden rioleringssysteem voor hemel- en vuilwater. In de Vlassert ligt een gescheiden stelsel, maar dit loopt niet tot aan het plangebied. Voor aansluitingen zal dit riool verlengd moeten worden. De Wilhelminalaan is voorzien van een ouder, gemengd stelsel. Indien hier wordt aangesloten, dan wordt er in ieder geval voor zorggedragen, dat op eigen terrein een gescheiden stelsel aanwezig is, dat kan worden verbonden met een toekomstig gescheiden stelsel in de Wilhelminalaan.

Verdere aanvullende voorzieningen hoeven niet getroffen te worden.

Conclusie

In het kader van de planprocedure zijn de gevolgen ten aanzien van de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt en de daaruit voortkomende waterbergingsbehoefte. Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water.

Op basis van het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in het vGRP 2017-2021 is de perceel-eigenaar echter zelf verantwoordelijk voor verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel. 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 verhardings-toename. Voor het plangebied is daarom 13,² m³ berging benodigd. Deze kan (bij een GHG van 0.8 m +/- mv en een waking van 10 cm) gerealiseerd worden in een greppel met een bodembreedte van 1 m, taluds 1:1 en een lengte van ca. 9.5 m. Deze voorziening kan qua omvang eenvoudig gerealiseerd worden in het, in het plangebied aan te leggen, groengebied.

5.4 Geluid

5.4.1 Algemeen

Tritium Advies heeft in juni 2019 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw aan Wilhelminalaan 71A - 75 te Reusel (4 grondgebonden woningen en een appartementengebouw met 10 appartementen). De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het onderzoek is derhalve uitgevoerd ten behoeve van een juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Wilhelminalaan. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur weg Vlassert.

Het rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Navolgend zijn de conclusies weergegeven.

Voor de Vlassert geldt dat de geluidbelasting, ten gevolge van het wegverkeer op deze weg, de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de Wilhelminalaan geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Daarom is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is tevens niet doeltreffend in onderhavige situatie. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve niet erg doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met het document "Ontheffingenbeleid hogere waarde procedure Wet Geluidhinder" d.d. 23 september 2015 van de gemeente Reusel-De Mierden. Conform dit beleidsstuk kan er pas een hogere waarde worden verleend als voldaan wordt aan de hoofdcriteria uit de Wet geluidhinder en

aan de in het beleidsstuk genoemde voorwaarde dat bij iedere ontheffing de woningen zullen beschikken over ten minste een geluidluwe gevel en dat bij de indeling rekening wordt gehouden met de geluidbelaste zijde (tenminste een geluidgevoelige ruimte aan de geluidluwe gevel).

Uit de rekenresultaten blijkt dat de grondgebonden woningen niet geluidbelast zijn. Het appartementengebouw beschikt over een geluidluwe achtergevel. Wanneer er bij de indeling van de plattegronden rekening gehouden wordt dat ieder appartement ten minste een verblijfsruimte heeft welke is gelegen aan de achtergevel, wordt daarmee voldaan aan de voorwaarde zoals genoemd in het geluidbeleid van de gemeente. Voor de appartementen aan de voorzijde (zuidgevel) is dit echter niet het geval.

Daarom zullen de loggia's ter plaatse van de zuidgevel afgesloten worden door middel van balkonbeglazing van het merk M-View (zie bijlage 4 bij deze toelichting).

Nadere berekeningen zijn uitgevoerd om aan te tonen of hiermee de geluidbelasting op de achterliggende gevels teruggebracht wordt tot 48 dB, waardoor deze gevels als geluidluw aangemerkt kunnen worden. Deze berekeningen zijn opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Conform opgave van Metaglas mag aangenomen worden dat de openingen tussen de glazen panelen voldoende zijn om te waarborgen dat er buitenlucht condities gelden in de loggia bij toepassing van M-View balkon beglazing zonder transparante afdichtingsprofielen. In bijlage 4 bij de toelichting zijn ook de plattegronden van de appartementen met de positie van de balkonbeglazing opgenomen.

In onderstaande tabel zijn de voorzieningen en resultaten weergegeven.

Tabel 1: voorzieningen en resultaten

ruimte	verdieping	gevel	voorzieningen			nagalm-tijd [sec]	G _{A;k} [dB]	L _{den} [dB]	L _{bi} [dB]	L _{bi} eis [dB]
			gevel-opbouw	dak-opbouw	begl. [mm]					
hoek balkon	begane grond en 1 ^e verdieping	westgevel	G6	-	M-view 12 mm	0,5	15	63	48	≤48
		zuidgevel	G6	-	M-view 12 mm					
zuid balkon	begane grond en 1 ^e verdieping	zuidgevel	G6	-	M-view 12 mm	0,5	15	63	48	≤48
zuid balkon	2 ^e verdieping	zuidgevel	-	DH2	M-view 12 mm	1,0	17	63	46	≤48
hoek balkon	2 ^e verdieping	westgevel	-	DH2	M-view 12 mm	1,0	19	63	44	≤48
		zuidgevel	G6	-	M-view 12 mm					
hoek balkon (alternatief)	2 ^e verdieping	westgevel	-	DH2	M-view 12 mm	0,9	15	63	48	≤48
		zuidgevel	-	-	M-view 12 mm					

Hieronder is de codeverklaring opgenomen van de in tabel 1 gebruikte materialen/constructies:

G6: steenachtige spouwmuur, massa minimaal 365 kg/m²;

DH2: pannendak voorzien van geïsoleerde dakplaten, massa 8 – 15 kg/m²;

M-view 12 mm M-view balkon- en verandabeglazing, glasdikte 12 mm zonder transparant afdichtingsprofiel op de tussennaden

Tabel 2: absorptiecoëfficiënten plafonds

ruimte	verdieping	nagalmtijd [sec]	absorptiecoëfficiënt [-]
hoek balkon	begane grond en 1 ^e verdieping	0,5	0,75
zuid balkon	begane grond en 1 ^e verdieping	0,5	0,75
zuid balkon	2 ^e verdieping	1,0	0,30
hoek balkon	2 ^e verdieping	1,0	0,15
hoek balkon (alternatief)	2 ^e verdieping	0,9	0,15

Uit de rekenresultaten blijkt dat bij het toepassen van M-view balkonbeglazing van 12 mm op de posities, zoals weergegeven in bijlage 4 bij deze toelichting, de geluidgevelbelasting op de gevels gelegen aan de inpandige balkons lager is dan 48 dB. Hierbij dient de nagalmtijd in de loggia's maximaal de in tabel 1 weergegeven waarde te bedragen. Om deze nagalmtijd te realiseren dienen de plafonds van de loggia's voorzien te worden van een plafond met een absorptiecoëfficiënt zoals weergegeven in bovenstaande tabel 2. Hiermee zijn de aan de loggia gelegen gevels geluidluw en wordt daarmee aan de voorwaarde uit het geluidbeleid van de gemeente Reusel – De Mierden voldaan.

Uiteraard zullen de geluidniveaus, welke na realisering op de balkons ontstaan, afhankelijk zijn van de noodzakelijk goede uitvoering.

Conclusie

Voor het project zal onderbouwd worden verzocht om een beschikking hogere waarde conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de appartementen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig.

Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de appartementen, bij een juiste plattegrondindeling, kunnen beschikken over een geluidluwe gevel dan wel buitenruimte. Aan deze geluidluwe gevel dient een verblijfsruimte te zijn gelegen.

5.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Er is blijkens deze regeling eveneens geen onderzoek nodig voor 'kantorenlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 100.000 m² b.v.o. omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 200.000 m² b.v.o. omvat'.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 4 grondgebonden woningen en 10 appartementen.

Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

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 (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

5.6.1 Doel

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

5.6.2 Wettelijk kader

Ten aanzien van bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; geldende versie in werking getreden op 13 februari 2009) van toepassing.

De regelgeving rond de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen volgt per 1 april 2015 uit de gewijzigde Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) (Stb. 2013, nr. 307). De Wet vervoer gevaarlijke stoffen vervangt de nota en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs). In de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In het Basisnet is de maximale omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen. In de Regeling basisnet is opgenomen waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden. Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Indien de risicobron op minder dan 200 meter afstand van het plangebied is gelegen, dient een berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van de) hoogte van het groepsrisico.

Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2011). Dit is echter in deze situatie niet relevant.

Plaatsgebonden Risico (PR):

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.

Groepsrisico (GR):

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 om advies gevraagd te worden.

5.6.3 Gemeentelijk 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.

Met de ontwikkeling wordt geen nieuw risicoknelpunt gerealiseerd. Tevens is geen sprake van een bestaand knelpunt. Derhalve is de ontwikkeling passend binnen de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid.

5.6.4 Risicobronnen

Nabij het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de N284 en N 269. De N284 grenst aan het plangebied.

De N269 en N284 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 N269 en N284. Het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen bedraagt maximaal 45 meter. Het invloedsgebied van brandbare gassen bedraagt 355 meter. Het plangebied is op respectievelijk circa 10 meter en 700 meter van de N284 en N269 gelegen.

Dit betekent dat het vervoer van brandbare vloeistoffen en brandbare gassen relevant is voor het plangebied, voor zover deze over de Wilhelminalaan worden vervoerd. Verondersteld wordt dat het om 2 tot 4 vrachtwagens per week (104 tot 208 vrachtwagens per jaar) gaat.

Het plangebied is gelegen binnen 200 meter van de Wilhelminalaan. Op grond van het Besluit externe veiligheid Transportroutes is een berekening van het groepsrisico (QRA) benodigd, indien sprake is van een groepsrisico dat hoger ligt dan 0,1 x de oriëntatiewaarde of indien de oriëntatiewaarde wordt overschreden. In de Handleiding Risicoanalyse Transportroutes (HART) zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die een indicatie geven wanneer de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van 0.1 x de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico te kunnen leiden.

Tabel 1-9 Drempelwaarden GF3-vervoer voor overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde, weg binnen bebouwde kom, tweezijdige bebouwing.

Afst heid /ha	Afstand tot de as van de weg														
	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	125	150	175	200	
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
30	3250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
40	1830	2780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
50	1170	1780	3070	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
60	810	1240	2130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
70	600	910	1570	2960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
80	460	700	1200	2270	3400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
90	360	550	950	1790	2680	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
100	290	450	770	1450	2170	2780	3160	-	-	-	-	-	-	-	
200	70	110	190	360	540	700	790	880	1030	1150	1860	3130	-	-	
300	30	50	90	160	240	310	350	390	460	510	830	1390	2760	-	
400	20	30	50	90	140	170	200	220	260	290	460	780	1550	2670	
500	10	20	30	60	90	110	130	140	170	180	300	500	990	1710	
600	10	10	20	40	60	80	90	100	110	130	210	350	690	1190	
700	10	10	20	30	40	60	60	70	80	90	150	260	510	870	
800	1*	10	10	20	30	40	50	60	60	70	120	200	390	670	
900	1*	10	10	20	30	30	40	40	50	60	90	150	310	530	
1000	1*	1*	10	10	20	30	30	40	40	50	70	130	250	430	

-: meer dan twee maal het maximaal waargenomen aantal vervoerseenheden per jaar nodig

1*: aantal is kleiner dan 1

Zoals vorenstaande tabel uit de HART laat zien, dient, bij een bebouwingsafstand van 10 meter tot de as van de weg, tweezijdige bebouwing en een intensiteit van 104 tot 208 transporten brandbare gassen (GF3) per jaar, sprake te zijn van een dichtheid van tussen de 100 en 200 personen per hectare, wil de waarde van het groepsrisico hoger zijn dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde. Een dichtheid van meer dan 100 personen per hectare zal in de omgeving van het plangebied met zekerheid niet gehaald worden. In de directe omgeving komt met name laagbouw voor in de vorm van woningen en voorzieningen. Voor een gemiddelde rustige woonwijk wordt een dichtheid van 25 personen per hectare aangehouden. (bron: Handreiking groepsrisico). Derhalve is duidelijk dat de waarde van het groepsrisico in dit geval lager dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde is. Op basis van artikel 7 van het Bevt kan volstaan worden met een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

5.6.5 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 overdrukeffecten 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 gelegen binnen 150 meter van de Wilhelminalaan. Personen binnen dit gebied zijn (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE. Voor personen binnen de 150 meter is vluchten dus de gewenste optie. Ontsluitingswegen die leiden in noordelijke richting zijn geschikte vluchtroutes ten aanzien van een incident. De Vlassert in noordelijke richting vormt een geschikte vluchtroute.

5.6.6 Conclusie

In de omgeving van het plangebied is één relevante risicobron aanwezig: het transport van gevaarlijke stoffen over de Wilhelminalaan (N284). Deze risicobron heeft geen $PR 10^{-6}$ contour. Het transport van brandbare gassen is dusdanig incidenteel dat de waarde van het groepsrisico lager is dan $0,1 \times OW$. Een berekening van het groepsrisico is derhalve niet

benodigd. Omdat het invloedsgebied het plangebied overlapt, is wel ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hiervoor zal de Veiligheidsregio om advies worden gevraagd. Het plan is in lijn met de gemeentelijke beleidsvisie.

5.7 Flora en fauna

Voor de ruimtelijke onderbouwing van het initiatief waarvoor onderhavig bestemmingsplan is opgesteld en in het kader van de Wet Natuurbescherming, is het noodzakelijk een ecologische effectbeoordeling op te stellen om inzichtelijk te krijgen of er met de ingreep effecten optreden ten aanzien van beschermde natuurwaarden. Hiertoe is Tritium Advies in juli 2019 een quickscanonderzoek verricht naar de mogelijke ecologische waarden in en rond het plangebied. De rapportage hierover is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

5.7.1 Beschermde natuurgebieden

Het is voor een goede ruimtelijke ordening van belang dat geen sprake is van significante gevolgen voor de omliggende natuur.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNB. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water.

In dit geval is het plangebied op een dergelijke afstand gelegen dat er van een negatief effect op het dichtstbijzijnde NNB-gebied geen sprake is. Tevens betreft het een relatief kleinschalige ingreep binnen de bebouwde kom (sloop van twee woonhuizen en de nieuwbouw van een appartementencomplex en vier grondgebonden woningen inclusief de aanleg van een groenzone).

5.7.2 Onderzoeksresultaten en effecten op aanwezige plant- en diersoorten

Er wordt in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Flora

Er zijn binnen het onderzoeksgebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Om deze redenen zullen er door de voorgenumen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

Vogels

Er zijn geen vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen van vogels, waarvan de nest- en verblijfloccaties jaarrond zijn beschermd. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen verstoringe werkzaamheden zoals sloop- en bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het onderzoeksgebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

Van de bebouwing is alleen de woning van de Wilhelminalaan 75 deels (westelijke zijgevel) geschikt als vaste verblijf- of voortplantingsplaats voor gebouw bewonende vleermuizen. Hier dient aanvullend onderzoek voor uitgevoerd te worden in de vorm van minimaal vijf veldbezoeken, waarvan drie in de periode 15 mei-15 juli en twee in de periode 15 augustus-1 oktober. Deze onderzoeken worden uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2017 van Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdierversamenwerking.

Er zijn geen andere vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In de directe omgeving van het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm van tuinen van omliggende woningen. Ook is het verstoring effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten indien de sloop- en bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het onderzoeksgebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de

zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen.

5.7.3 Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Conclusie

In onderstaande vijf punten wordt de eindconclusie weergegeven:

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen is noodzakelijk. Dit onderzoek loopt. Resultaten worden eind juli 2020 verwacht.
- om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd;
- nader onderzoek naar andere soorten is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

5.8 Stikstofdepositie

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is op circa 2,9 kilometer afstand gelegen. Gezien deze afstand en de aard van de ingreep valt een significant negatief effect niet te verwachten. Om deze verwachting te verifiëren, is door Tritium Advies met de AERIUS Calculator 2019 een berekening gemaakt van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Deze berekening is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.

Conclusie

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2019 blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. Bovendien moet worden opgemerkt dat in de berekening géén rekening is gehouden met (interne) saldering en er desondanks geen toename van stikstof is berekend. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

5.9 Hinderlijke bedrijvigheid

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/de bestemmingsgrens.

Het gebied kent een matige tot sterke functiemenging tussen met name wonen, kantoren, horeca, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. Dit blijkt ook uit het vigerende bestemmingsplan, waarvan hieronder een uitsnede is opgenomen. Omdat er sprake is van een verhoogde milieubelasting ten opzichte van een rustige woonwijk is een verkleining van de richtafstanden met één afstandsstap aanvaardbaar.



Uitsnede bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2018' met begrenzing plangebied (Bron: Ruimtelijke Plannen)

Zoals op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan valt te zien, ligt in de nabijheid van het plangebied een detailhandelsbestemming en een horecabestemming.

In de regels van het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied 2018' zijn voor "Detailhandel" functies denkbaar die vallen in milieucategorie 2. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 10 meter tot het omgevingstype gemengd gebied. De minimale afstand van de bestemmingsgrens van de detailhandelsbestemming en de woningbouwmogelijkheden in het plangebied bedraagt ca. 20 m, dus ruim meer dan de richtafstand.

In het geldende bestemmingsplan worden binnen de dichtstbijzijnde horecabestemmingen tevens bedrijven toegelaten die alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse verstrekken en het muziek ten gehore brengen en/of gelegenheid geven tot dansbeoefening (zoals een discotheek). Dergelijke horecafuncties behoren op basis van de VNG-brochure tot maximaal milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter tot het omgevingstype gemengd gebied. De feitelijke minimale afstand tussen de grens van de bestemming 'Horeca' en de woningbouwmogelijkheden binnen het plangebied bedraagt ruim 11,5 m. Ook hier is de daadwerkelijke afstand derhalve groter dan de richtafstand.

In het geldende bestemmingsplan/de bestaande situatie is een bestemming wonen (ter plaatse van Wilhelminalaan 71a) direct tegen de horecabestemming gesitueerd. In de nieuwe situatie komt de woonbestemming op enige afstand van de horeca te liggen. Hierdoor treedt een verbetering van de potentiële hindersituatie op.

De nieuwe woonbebouwing blijft op eenzelfde afstand tot de uitrit van het parkeerterrein van de Action liggen als in de bestaande situatie. Hierin treedt geen verandering op.

Conclusie

De woningbouwmogelijkheden binnen het plangebied liggen op grotere afstand tot potentieel hinderlijke bestemmingen (detailhandel en horeca) dan de richtafstand, zoals deze wordt aangegeven in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009).

Er treedt derhalve geen negatieve verandering op door de herontwikkeling en bestaande bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt door het initiatief. De afstanden van de nieuw te bouwen woningen tot hinderlijke bedrijvigheid zijn groter dan de richtafstanden, zoals aangegeven in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009).

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 te midden van het dorp Reusel. De achtergrondconcentratie bedraagt tussen de 3 en 6 OU/m³. Dit komt overeen met een goed woon- en leefklimaat. De invloed van veehouderijen op het plangebied is niet significant.

Er is geen sprake van voorgrondbelasting vanwege agrarische bedrijvigheid in dit centrale deel van Reusel.

Conclusie

Het woon- en leefklimaat ten aanzien van geurhinder in Reusel is goed, er is geen sprake van geurhinder vanwege veehouderijen voor het plangebied.

5.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied. Wel dienen kabels te worden verlegd, zoals de kabels ten behoeve van het nieuwe POP-station. Voor aanvang van werkzaamheden zal een KLIC-melding worden verricht, om vast te stellen welke kabels in het gebied aanwezig zijn.

Binnen het plangebied is verder geen sprake van straalpaden en invloeden van zendmasten.

5.11 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Als uitgangspunt gelden voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (Hof van Justitie EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-(beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-(beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-plichtig besluit, indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een ontwikkelingslocatie voor woningbouw. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Onderhavig plan betreft de toevoeging van 14 nieuwe woningen. De ontwikkeling ligt derhalve ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Geconcludeerd kan worden dat het plan niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit.

Wat betreft het eerste criterium geldt er dus geen plicht tot het opstellen van een MER. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden. Dit is aangetoond met een berekening van de stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 4 grondgebonden woningen en 10 appartementen mogelijk. De Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 6.12) verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

In voorliggend geval wordt het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Bij dit plan is er voor gekozen het voorontwerpbestemmingsplan onderwerp te maken van een inspraakronde. Daarvoor is het voorontwerp ter inzage gelegd met ingang van 3 februari 2020 gedurende 6 weken. Tijdens deze inspraakperiode zijn er twee reacties ingekomen. Daarvoor wordt verwezen naar de inspraaknota, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Het ontwerpbestemmingsplan is op de resultaten van de inspraak aangepast: de groenstrook tussen de Wilhelminalaan en de Vlassert wordt, op verzoek van bewoners van de Vlassert, niet voorzien van een openbaar toegankelijk pad

Zienswijzen

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders op 7 augustus 2020 een bekendmaking gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl), D'n Uitkijk en op de gemeentelijke website (www.reuseldemierden.nl).

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 10 augustus 2020 tot en met 21 september 2020 ter inzage met voor iedereen de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken.

Tijdens deze periode was het ontwerpbestemmingsplan ook raadpleegbaar op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website: www.reuseldemierden.nl.

Tijdens de periode van ter-inzagelegging is 1 zienswijze ingediend. Deze is beantwoord in de Nota van zienswijzen, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

Vaststelling

Het bestemmingsplan is op 20 april 2021 door de raad van de gemeente Reusel-De Mierden vastgesteld.

7 De bestemmingen

7.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een 4 grondgebonden woningen en 10 appartementen aan de Wilhelminalaan te Reusel.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels, waarbij voor plannen van de gemeente Reusel-De Mierden de regels voor wat betreft systematiek en inhoud zoveel mogelijk identiek zijn. Voor de planregels zijn het beleid van de gemeente Reusel-De Mierden en de daarop gebaseerde voorstellen voor de regels uitgangspunt geweest. Verder is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijk standaard voor bestemmingsplan: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uitsluitend een beschrijving in hoofdlijnen. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een gedetailleerd bestemd plan. Er wordt enerzijds maximale flexibiliteit nagestreefd om zo goed mogelijk te kunnen voldoen aan de huisvestingsvraag voor arbeidsmigranten, terwijl anderzijds de rechtszekerheid van de burger zo goed mogelijk wordt gewaarborgd.

De planopzet is gericht op nieuwbouw van woningen aan de Wilhelminalaan en naderhand op beheer en instandhouding van de ontstane situatie.

Een en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de, binnen het onderhavige bestemmingsplan gehanteerde, bestemmingen.

7.2 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden;
- c. in- en uitritten voor aangrenzende woondoeleinden;
- d. straatmeubilair;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kunstwerken;
- h. extensief recreatief gebruik;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Er zijn beperkte mogelijkheden voor openbare nutsgebouwtjes: maximum oppervlakte 20 m², maximum bouwhoogte 4 m en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (max. hoogte 4 m).

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. straatmeubilair;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen.

Er mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming gebouwd worden. De bouw mogelijkheden zijn beperkt en onder voorwaarde dat dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur.

Er zijn beperkte mogelijkheden voor openbare nutsgebouwtjes: maximum oppervlakte 20 m², maximum bouwhoogte 4 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten met de volgende maximale bouwhoogten:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de verkeersgeleiding en wegverlichting: max. 8 m;
- beeldende kunstwerken: max. 5 m;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: max. 4 m.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen

Binnen deze bestemming mogen maximaal 14 wooneenheden worden gerealiseerd.

Er is uitsluitend gesloten (aaneengebouwde) en gestapelde bebouwing toegestaan.

Hoofdbebouwing mag uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

Aan huis verbonden beroepen en bedrijven zijn toegestaan onder de voorwaarden, zoals genoemd in de regels.

Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.