

Ruimtelijke onderbouwing Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Weijereind 9 te Reusel

Colofon

Projectlocatie: Weijereind 9, 5541 RD Reusel

Datum: 28 maart 2025

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711ET Someren
T. 0493 745 015

Heijtmorgen 10
5375AN Reek
T. 0486 450 160

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Kenmerk: EW/21061.006

Inhoudsopgave

1. Aanleiding en doel.....	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Projectgebied	5
1.3. Het omgevingsplan van rechtswege	5
1.4. Leeswijzer	7
2. Bestaande situatie	8
2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel	8
3. Projectbeschrijving	9
3.1. Functionele ontwikkeling, programma en ruimtelijke uitstraling.....	9
3.2. Beeldkwaliteit.....	9
4. Belangenafweging en conclusie	10
4.1. Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.....	10
4.2. Conclusie	10
5. Beleid en regelgeving.....	11
5.1. Nationaal beleid en nationale regels	11
5.1.1. Nationale omgevingsvisie	11
5.1.2. Instructieregels Rijk (Bkl)	11
5.2. Provinciaal beleid en provinciale regels	11
5.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	12
5.2.2. Instructieregels provincie Noord-Brabant (Omgevingsverordening)	13
5.3. Gemeentelijk beleid	17
5.3.1. Toekomstvisie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen'	17
5.3.2. Omgevingsvisie Reusel-De Mierden	17
5.3.3. Kempische visie op wonen 2024-2028 – Volkshuisvestingsprogramma	18
5.3.4. Verordening op de afvoer van hemel- en grondwater gemeente Reusel-De Mierden	22
6. Fysieke leefomgeving.....	23
6.1. Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw	23
6.1.1. Wettelijk kader.....	23
6.1.2. Archeologie	23
6.1.3. Cultuurhistorie en landschap.....	23
6.2. Beschermen van de gezondheid	25
6.2.1. Volksgezondheid.....	25
6.2.2. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	25
6.2.3. Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid.....	26
6.3. Geluid door activiteiten.....	27
6.3.1. Geluid door activiteiten	27

6.3.2.	Woon- en leefklimaat	27
6.4.	Kwaliteit van de buitenlucht	28
6.4.1.	Niet in betekende mate	28
6.4.2.	Woon- en leefklimaat	29
6.5.	Geur	29
6.5.1.	Belemmering bedrijvigheid	29
6.5.2.	Woon- en leefklimaat	30
6.6.	Bodemkwaliteit	31
6.7.	Wegen, verkeer en parkeren	32
6.7.1.	Verkeer	32
6.7.2.	Parkeren	32
6.8.	Omgevingsveiligheid	32
6.8.1.	Beleid	32
6.8.2.	Toetsing aan beleid	34
6.9.	Natuur	34
6.9.1.	Gebiedsbescherming	35
6.9.2.	Soortenbescherming	36
6.10.	Water en watersystemen	36
6.10.1.	Waterrelevant beleid	37
6.10.2.	Bestaande waterhuishoudkundige situatie	39
6.10.3.	Beoogde waterhuishoudkundige situatie	40
6.11.	Kabels en leidingen	42
6.11.1.	Ondergrondse leidingen	42
6.11.2.	Hoogspanningslijnen	42
6.11.3.	Radarverstoringgebied	43
6.12.	M.e.r.-beoordeling	43
6.13.	Ladder voor duurzame verstedelijking	44
6.14.	Spruitzones	44
7.	Uitvoerbaarheid	47
7.1.	Financieel economische haalbaarheid	47
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
7.2.1.	Omgevingsdialoog	47
7.2.2.	Advies en instemming	47
7.2.3.	Vaststellingsprocedure	47
7.2.4.	Bezwaar/ Beroep	47
8.	Bijlagen	48

1. Aanleiding en doel

In dit hoofdstuk komen de inleiding, de aanleiding voor het opstellen van een goede onderbouwing van de effecten op de leefomgeving en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding

Aanvrager wenst een tweede woning te realiseren op het perceel aan de Weijerseind 9 te Reusel. Conform het geldende bestemmingsplan, welke onderdeel uitmaakt van het omgevingsplan van rechtswege, zijn op er de locatie maximaal twee wooneenheden toegestaan. Aanvrager is echter voornemens om een nieuwe woning te realiseren buiten de bestaande bestemming 'Wonen'. Hiervoor is echter geen mogelijkheid opgenomen in het omgevingsplan van rechtswege. Derhalve is ervoor gekozen om een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aan te vragen. Tevens wordt de inhoud van de woning groter dan 650 m³, namelijk 800 m³. In het omgevingsplan van rechtswege zijn regels opgenomen voor het afwijken van deze inhoud tot maximaal 900 m³. Derhalve betreft dit ook een aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit (OPA).

1.2. Projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Weijerseind 9 te Reusel. Dit betreft een locatie in het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden. De omgeving kenmerkt zich door percelen voor agrarische doeleinden aan de ene zijde en een dichtbebouwde kern en bedrijventerrein aan de andere kant. Tevens is er sprake van een kleinschalig cluster van bebouwing. Het projectgebied is gelegen in de overgang tussen de kern en het buitengebied, op circa 60 meter, van de bebouwde kom van Reusel. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Reusel, sectie F nummer 218 en sectie C nummer 4.912.

Op de onderstaande afbeelding is de ligging van het projectgebied in de omgeving weergegeven.



Afbeelding 1: Uitsnede luchtfoto omgeving. Projectgebied rood omkaderd.

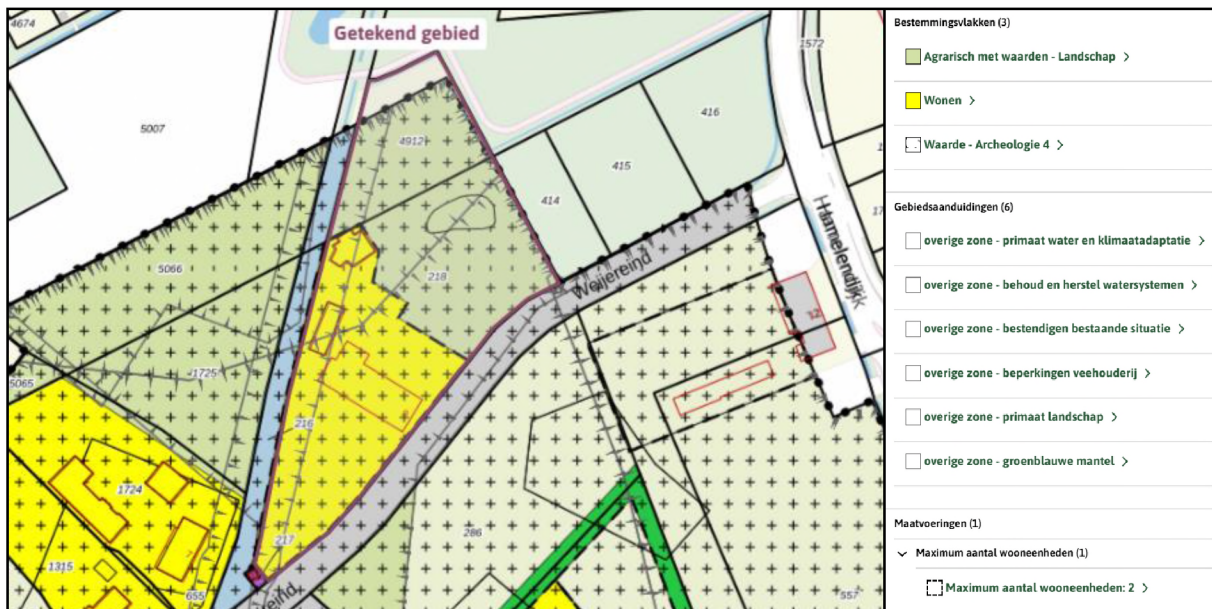
1.3. Het omgevingsplan van rechtswege

Het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Reusel-De Mierden bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen en de bruidsschat. In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan dit omgevingsplan en worden de strijdigheden beschreven.

Voor het projectgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2023' geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Agrarisch met waarden – Landschap
- Wonen

- Waarde – Archeologie 4
- Overige zone – prismaat water en klimaatadaptatie
- Overige zone – behoud en herstel watersystemen
- Overige zone – bestendigen bestaande situatie
- Overige zone – beperkingen veehouderij
- Overige zone – prismaat landschap
- Overige zone – groenblauwe mantel
- Maximum aantal wooneenheden: 2



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2023'. Projectgebied paars omkaderd.

Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' zijn twee wooneenheden toegestaan. Het realiseren van een nieuwe woning buiten de bestemming 'Wonen' is echter niet rechtstreeks mogelijk. Er is ook geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de beoogde ontwikkeling te realiseren. Om deze reden wordt een omgevingsvergunning voor een BOPA aangevraagd voor de beoogde ontwikkeling.

Conform artikel 27.4.3 mag de inhoud van de woning maximaal 650 m³ bedragen. De nieuwe te realiseren woning heeft een inhoud van circa 800 m³. In artikel 27.5.1 is een regel opgenomen dat er met een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van de maatvoering. Er kan afgeweken worden voor het toestaan van een grotere inhoud van de woning tot maximaal 900 m³, mits:

1. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet worden aangetast;

De beoogde ontwikkeling zal uitgevoerd worden met een passende landschappelijke inpassing om de nieuwe woning op te laten gaan in het oud agrarisch cultuurlandschap. De landschappelijke inpassing met stedenbouwkundige en landschappelijke verantwoording is bijgevoegd in de bijlage. Hierin wordt aangetoond dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die voldoet aan de ontwerpprincipes van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit voor het oud agrarisch cultuurlandschap. Tevens wordt middels voornoemde verantwoording aangetoond dat de woning ter plaatse van het projectgebied stedenbouwkundig verantwoord is. Er kan dus geconcludeerd worden dat het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet wordt aangetast.

2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt hier nader op in gegaan. Hieruit blijkt dat de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

3. er vindt kwaliteitswinst van het landschap plaats, waarbij naast sloop van overvloedige bebouwing ook overige kwaliteitsverbeteringsmaatregelen mogen worden ingezet.

Zoals eerder beschreven wordt de woning gerealiseerd in combinatie met een goede landschappelijke inpassing. In paragraaf 5.2.2 wordt nader ingegaan op de kwaliteitsverbetering. Hieruit blijkt dat de beoogde situatie voorziet in voldoende kwaliteitsverbetering. Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

Gezien het bovenstaande kan er worden voldaan aan de voorwaarden uit artikel 27.5.1 van het omgevingsplan van rechtswege voor het toestaan van een grotere inhoud van de woning. Derhalve kan er een omgevingsvergunning voor het afwijken van de inhoud van de woning worden verleend.

1.4. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijk- functionele situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 4 wordt een algehele, samenvattende conclusie getrokken, waaruit blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de navolgende hoofdstukken wordt hier uitgebreid op ingegaan. Zo wordt in hoofdstuk 5 wordt het Rijks-, provinciaal, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 6 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. Hoofdstuk 7 behandelt eventuele beperkingengebieden die vanuit Rijk en/of provincie zijn aangewezen. En in het laatste hoofdstuk komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. Bestaande situatie

In dit hoofdstuk worden de bestaande situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de projectlocatie.

2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

Het projectgebied is gelegen aan de Weijereind 9 te Reusel. Dit betreft een locatie in het buitengebied, aan een verharde weg die de verbinding vormt tussen de De Hoeven/Hamelendijk en de Sleutelstraat/Postelsedijk. De omgeving kenmerkt zich als een historisch bebouwingscluster waar lintbebouwing plaatsvindt. Het projectgebied is omringd door agrarische gronden, burgerwoningen en enkele agrarische bedrijven. Tevens is het projectgebied op relatief korte afstand gelegen van de bebouwde kom van Reusel aan de ene zijde en een bedrijventerrein aan de andere kant.

Binnen het projectgebied is momenteel een burgerwoning aanwezig. De rest van het projectgebied is in gebruik als tuin. Op Afbeelding 1 is de ligging van het projectgebied in de omgeving weergegeven.

3. Projectbeschrijving

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een woning op het perceel aan de Weijerseind 9 te Reusel.

3.1. Functionele ontwikkeling, programma en ruimtelijke uitstraling

Om de nieuwe woning op te laten gaan in het oud agrarisch cultuurlandschap, zal het initiatief uitgevoerd te worden met een passende landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt er landschappelijke meerwaarde gecreëerd. In de onderstaande afbeelding is de beoogde ontwikkeling weergegeven. De landschappelijke inpassing met stedenbouwkundige en landschappelijke verantwoording is bijgevoegd in de bijlage. Hierin wordt aangetoond dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die voldoet aan de ontwerpprincipes van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit voor het oud agrarisch cultuurlandschap. Tevens wordt middels voornoemde verantwoording aangetoond dat de woning ter plaatse van het projectgebied stedenbouwkundig verantwoord is.



Afbeelding 3: Landschappelijke inpassing beoogde ontwikkeling.

3.2. Beeldkwaliteit

De nieuwe woning past binnen het kleinschalige oud agrarisch cultuurlandschap doordat de woning qua karakter passend zal zijn in de omgeving. De situering van de woning is weergegeven op de bovenstaande afbeelding.

4. Belangenafweging en conclusie

4.1. Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal, artikel 8.0a, lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)).

Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl (zie ook 'beleidskader Rijk en provincie', hoofdstuk 5).

De vraag bij de vergunningverlening is of het initiatief – de gevraagde activiteit - leidt tot een situatie, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling (van functies aan locaties). Anders gezegd: is er – na een zorgvuldige belangenafweging - met het toestaan van de activiteit nog steeds of weer sprake van een evenwichtige toedeling?

Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 5, 6, 7 en 8).

4.2. Conclusie

Gelet op de beoogde ontwikkeling in samenhang met het beleidskader en de effecten op de fysieke leefomgeving is ter plaatse van het projectgebied sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders van zowel het rijk, de provincie, het waterschap alsook van de gemeente. Hierdoor wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen het projectgebied.

5. Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Bkl. De regels uit het Bkl worden in hoofdstuk 6 van deze BOPA gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

5.1. Nationaal beleid en nationale regels

5.1.1. Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

5.1.2. Instructieregels Rijk (Bkl)

In het Bkl staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden. Hoofdstuk 5 bevat instructieregels voor het omgevingsplan.

Afdeling 5.1 stelt instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De instructieregels gaan over:

- Algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1)
- Waarborgen van de veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- Beschermen van de waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu (paragraaf 5.1.4)
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5)
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6)
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7)
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8)

Afdeling 5.2 bevat instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Deze instructieregels gaan over:

- Voorkomen van belemmeringen voor gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en van rijkswegen
- Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's
- Lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool
- Bebouwingscontour jacht
- Bebouwingscontour houtkap
- Afdeling 5.3 bevat regels over ontheffing van instructieregels voor het omgevingsplan.

Ondanks het ingekaderde karakter van de afwegingsruimte die door de instructieregels ontstaat, biedt het Bkl veel ruimte aan de gemeente om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te sturen. Als de gemeente gebruik wil maken van deze afwegingsruimte, zal zij dit goed moeten motiveren. Daarnaast zullen deze deugdelijk onderbouwde, op het specifieke deelgebied afgestemde kaders ook moeten worden uitgewerkt in juridische planregels.

Toetsing aan Bkl

Middels onderhavige motivering wordt aangetoond dat er aan alle voornoemde aspecten uit de Bkl is getoetst. Daarnaast wordt er in paragraaf 6.13 getoetst aan de voorwaarden voor een duurzame verstedelijking.

5.2. Provinciaal beleid en provinciale regels

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

5.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'Werken aan de slimme netwerkstad'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'

Brabant doet het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

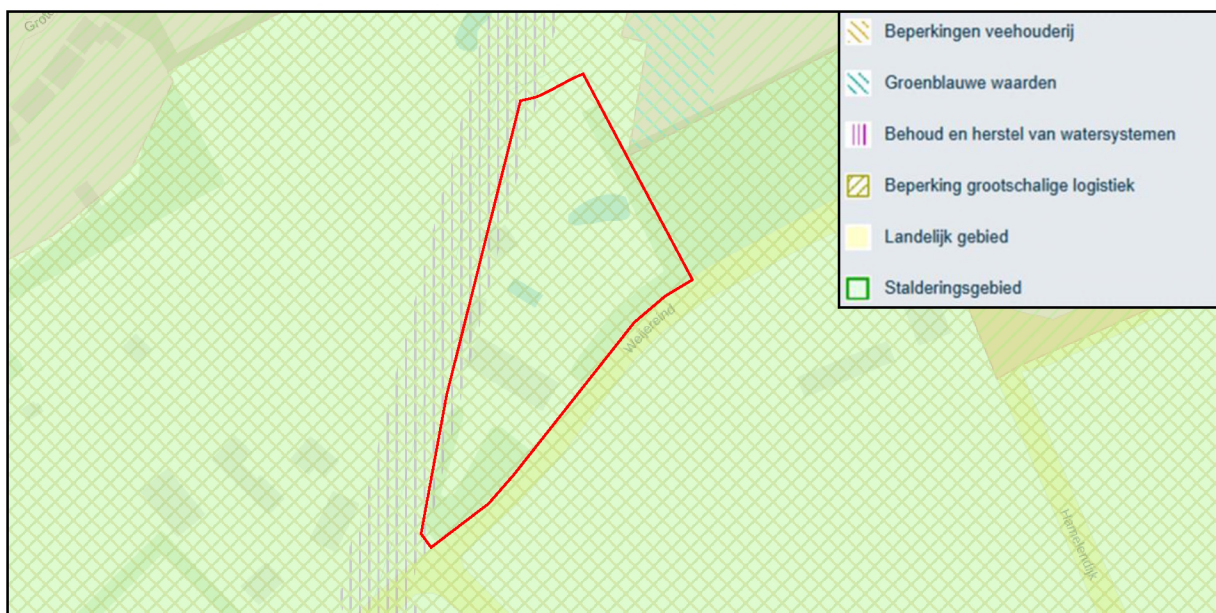
Zowel op nationaal niveau als op provinciaal niveau is er op dit moment sprake van een woningtekort. De bevolkings- en woningbehoefteprognose geeft daarbij richting aan de gewenste toename van de woningvoorraad tot 2040. Volgens de provinciale prognosecijfers wordt er in de gemeente Reusel-De Mierden een toename van 630 woningen gewenst geacht. Met de beoogde ontwikkeling wordt er één wooneenheid gerealiseerd. De ontwikkeling is daarom wenselijk vanuit een concrete marktvraag.

5.2.2. Instructieregels provincie Noord-Brabant (Omgevingsverordening)

De Omgevingsverordening (Ov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Ov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Ov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de projectlocatie ligt. In dit geval ligt de projectlocatie in de werkingsgebieden 'Beperkingen veehouderij', 'Groenblauwe waarden', 'Behoud en herstel van watersystemen', 'Beperking grootschalige logistiek', 'Landelijk gebied', 'Stalderingsgebied', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 4: Uitsnede kaart Omgevingsverordening Noord-Brabant. Projectgebied rood omkaderd.

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen:

- 5.42 Behoud en herstel van watersystemen
- 5.46 Groenblauwe waarden
- 5.77 Wonen

De regels betreffende 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' zijn niet van toepassing, omdat er geen sprake is van een veehouderij. Tevens is de aanduiding 'Beperking grootschalige logistiek' niet van toepassing gezien er geen grootschalige logistiek bedrijf aanwezig is in de beoogde situatie.

Het projectgebied is gelegen op 390 meter van het werkingsgebied Natuur Netwerk Brabant (NNB). De concrete ambities voor het NNB staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Tussen het projectgebied en het NNB is een bedrijventerrein gelegen. In combinatie met de afstand tot het NNB kan er gesteld worden dat de ontwikkeling geen invloed heeft op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Ov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Toepassing van de lagenbenadering;
- Meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Ov nader uitgewerkt in de artikelen 5.8 t/m 5.10. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 5.11). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

Conform artikel 5.8 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 5.129g, onder 2 van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het initiatief betreft het realiseren van een woning. Deze woning wordt gerealiseerd binnen de tuin van de bestaande woning. Ter plaatse van de bestaande woning zijn momenteel twee wooneenheden toegestaan, de bouw mogelijkheden worden derhalve middels deze aanvraag niet uitgebreid. De woning wordt dus gerealiseerd binnen een bestaand bouwperceel. Met de beoogde ontwikkeling wordt juridisch vastgelegd dat de bouw-, ontwikkelings- en aanlegmogelijkheden ter plaatse van de bestaande woning worden ingeperkt zodat er niet meer woningen en bebouwing kunnen worden toegevoegd. Er kan dus geconcludeerd worden dat het ruimtebeslag niet wordt uitgebreid en dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- De ondergrond
- De netwerklaag
- De bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In deze BOPA wordt meerwaarde gecreëerd door de realisatie van de woning te combineren met een hoogwaardige vorm van landschappelijke inpassing. De kenmerken van het oud agrarisch cultuurlandschap komen terug in de landschappelijke inpassing. De nieuwe groenstructuren in het landschap versterken het eigen karakter van het gebied en verkleinen de ruimtelijke schaal. Kleinschalige elementen zoals hagen en bomen binnen de erf- en perceelsgrenzen versterken deze kleinschaligheid en zorgen voor een groene omzooming van het projectgebied. Dit sluit tevens ook aan op de erven in de omgeving.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)

Een omgevingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het omgevingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Reusel-De Mierden is de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. De ontwikkeling betreft het realiseren van een tweede woning op het perceel aan de Weijerseind 9 te Reusel. Deze woning wordt gerealiseerd buiten de bestemming 'Wonen'. Er is dus sprake van een categorie 3 ontwikkeling. Voor een categorie 3 ontwikkeling dient een landschappelijke inpassing te worden opgesteld welke een kwaliteitsverbetering bewerkstelligt. Er dient minimaal 20% van de waardevermeerdering van de gronden te worden geïnvesteerd in omgevingskwaliteit. De landschappelijke inpassing met stedenbouwkundige en landschappelijke verantwoording is bijgevoegd in de bijlage. Tevens is de bijbehorende kwaliteitsverbetering berekening bijgevoegd. Hieruit blijkt dat de beoogde situatie voorziet in voldoende kwaliteitsverbetering.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in het besluit op de BOPA. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 5.11 van de Ov.

Behoud en herstel van watersystemen (artikel 5.42)

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Behoud en herstel van watersystemen strekt mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

Aan de noordwestzijde van het projectgebied is de beek 'Rouwenbogtloop' gelegen. Met de beoogde ontwikkeling wordt een natuurvriendelijke oever aangelegd. Hierdoor wordt er een bijdrage geleverd aan het behoud en herstel van de watersystemen.

Lid 2

Het omgevingsplan stelt regels die:

- a. het oprichten van bebouwing beperken;*
- b. het aanbrengen van verharde oppervlakten beperken; en*
- c. het ophogen van gronden beperken.*

Langs de beek wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De woning zal op een gepaste afstand van de beek worden gerealiseerd. Bovendien zullen de gronden tegen de beek ook niet worden verhard op opgehoogd. Met de beoogde ontwikkeling worden de mogelijkheden niet uitgebreid. De woning is reeds toegestaan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2023', welke onderdeel uitmaakt van het omgevingsplan van rechtswege zijn regels opgenomen voor het behoud en herstel watersystemen. Deze regels blijven geldend.

Lid 3

Een omgevingsplan ter plaatse van Behoud en herstel van watersystemen kan in afwijking van het eerste lid een bouw- of gebruiksactiviteit mogelijk maken als:

- a. reële alternatieven voor die bouw- of gebruiksactiviteit ontbreken; en*

b. uit overleg met het waterschap blijkt dat hiertegen geen bezwaren bestaan.

Tegen de beek zal geen nieuwe bebouwing worden gerealiseerd. Het project is reeds afgestemd met het Waterschap.

Groenblauwe waarden (artikel 5.46)

Een omgevingsplan ter plaatse van Groenblauwe waarden:

- a. strekt tot het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken, biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken;*

De beoogde ontwikkeling wordt gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing, zie bijlage. Door het combineren van het initiatief met een goede landschappelijke inpassing zullen geen negatieve effecten ontstaan op de ontwikkeling van de natuurwaarden in de groenblauwe waarde.

- b. bevat een beschrijving van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*

In hoofdstuk 6 van deze BOPA worden de aanwezige ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken beschreven. De beoogde ontwikkeling zal leiden tot een versterking van deze ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden doordat deze samen gaat met een goede landschappelijke inpassing met onder andere de aanleg van een natuurvriendelijke oever.

- c. stelt regels ter bescherming van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied; en*

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2023', welke onderdeel uitmaakt van het omgevingsplan van rechtswege zijn regels opgenomen ter bescherming van de groenblauwe mantel. Deze regels blijven geldend.

- d. bepaalt dat de toedeling van een functie of activiteit gepaard gaat met een positieve bijdrage aan het versterken van biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.*

Zoals eerder benoemd gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een landschappelijke inpassing. Hierdoor zal de ontwikkeling een positieve bijdrage leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Daarnaast wordt de woning gerealiseerd op een locatie die nu in gebruik is als tuin bij de bestaande woning. Hierdoor is het aannemelijk dat de aanwezige ecologische waarden ter plaatse gering zijn. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door dit op te nemen in de voorschriften van het besluit op de BOPA.

Wonen (artikel 5.77)

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied:

- a. bepaalt dat een toename van het aantal woningen is verboden;*
b. bepaalt dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten;

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2023', welke onderdeel uitmaakt van het omgevingsplan van rechtswege is opgenomen dat er op de locatie maximaal twee wooneenheden zijn toegestaan. De extra woning is derhalve planologisch toegestaan. Echter wordt deze woning met de beoogde ontwikkeling gerealiseerd buiten de huidige bestemming 'Wonen'. Dit is afgestemd met de gemeente. De gemeente heeft aangegeven dat met deze ontwikkeling de verdere bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden op Weijereind 9 dienen te worden beperkt. Het is niet wenselijk dat er na verlenen van medewerking nog meer bebouwing, woningen of verharding bij kunnen komen. In de voorschriften van het besluit van de BOPA wordt derhalve juridisch vastgelegd dat de bouw-, ontwikkelings- en aanlegmogelijkheden ter plaatse van de bestaande woning worden ingeperkt zodat er niet meer woningen en bebouwing kunnen worden toegevoegd.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor de beoogde ontwikkeling.

5.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke toekomstvisie, de gemeentelijke Omgevingsvisie en de Kempische visie op wonen.

5.3.1. Toekomstvisie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen'

In september 2013 heeft de gemeenteraad van Reusel-De Mierden ingestemd met de toekomstvisie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen'. Het document vormt de stip op de horizon en beschrijft het gewenste beeld van de gemeente in 2030. In samenwerking met tal van partijen is invulling gegeven aan het gewenste toekomstbeeld van de gemeente. Gedurende het traject is 'verbinden' als centrale opgave voor de gemeente Reusel-De Mierden naar voren gekomen. Die verbinding kent drie elementen: verbinding tussen nieuwe en oude waarden, verbinding binnen dorpsgemeenschappen en verbinding met de omgeving. Uit deze drie elementen is de slogan 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen' ontstaan.

Een focus op het Groene karakter van de gemeente staat voor een verbinding in de tijd met de landelijke geschiedenis en duurzame verbinding met toekomstige generaties. Het element Gezamenlijk benadrukt het belang van verbindende dorpsgemeenschappen in een tijd van individualisering. Grenzeloos geeft aan dat gemeente Reusel-De Mierden vanuit haar traditie als gemeente van grensdorpen voorbij grenzen denkt.

De visie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen' is vertaald in twaalf ambities voor de lange termijn van de gemeente. Per ambitie zijn concrete uitvoeringsopties ontwikkeld. De gemeente Reusel-De Mierden wordt gekenmerkt door een landelijk karakter. In het landelijk gebied voltrekken zich enkele ontwikkelingen die dit landelijk karakter kunnen bedreigen. Om het landelijk karakter te behouden zijn enkele uitvoeringsopties ontwikkeld, namelijk:

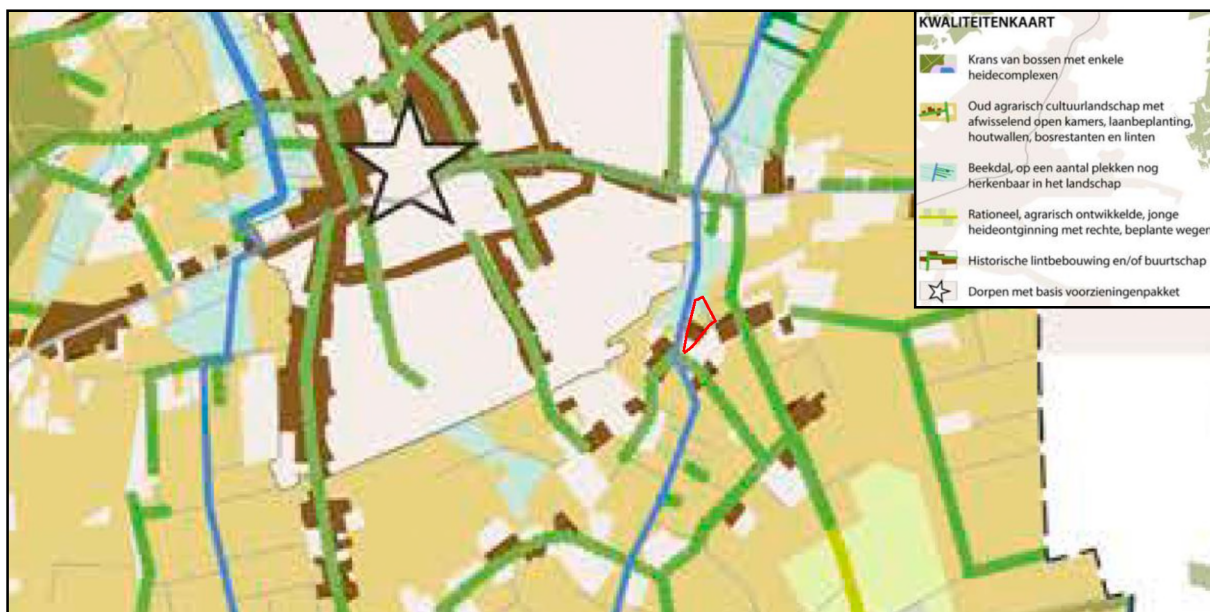
- Herbestemmen bestaande gebouwen;
- Herstellen Kempisch landschap;
- Versterken landelijk karakter;
- Wonen in het buitengebied.

Met dit initiatief wordt één woning mogelijk gemaakt. De beoogde woning zal qua karakter, architectuur en positionering aansluiten bij het kleinschalige oud agrarisch cultuurlandschap. Met deze ontwikkeling wordt wonen in het buitengebied mogelijk gemaakt, op een plek zoals dit aansluit bij het landelijk karakter. Op basis van de hiervoor genoemde uitvoeringpunten past het initiatief binnen de uitgangspunten van de toekomstvisie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen'. Bij de realisatie van de landschappelijke inpassing wordt aansluiting gezocht bij het kempisch landschap, zie bijlage.

5.3.2. Omgevingsvisie Reusel-De Mierden

Op 22 mei 2018 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Reusel-De Mierden vastgesteld. Deze omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijke strategie voor Reusel-De Mierden met als doel om het leefmilieu van de gemeente substantieel te verbeteren. De omgevingsvisie borduurt voort op de in 2013 vastgestelde toekomstvisie. Gezamenlijk, grenzeloos en groen is en blijft het uitgangspunt. De gemeente zal in de komende vijftien jaar echter minder zichtbaar veranderen dan in de afgelopen decennia.

Conform deze omgevingsvisie is het projectgebied gelegen in het oud agrarisch cultuurlandschap en deels in het beekdal, zie onderstaande afbeelding. Tevens is er sprake van een historische bebouwingscluster.



Afbeelding 5: Uitsnede kwaliteitenkaart omgevingsvisie Reusel-De Mierden. Projectgebied rood omkaderd.

De gemeente omschrijft in de omgevingsvisie dat er gezamenlijk, grenzeloos en groen op weg wordt gegaan naar een situatie waarin wordt 'ondernomen voor het landschap'. De grotere bos- en heidegebieden liggen als een krans om het agrarische landschap heen en vormen de grootste landschapskamer. Deze bosgordel is en blijft van grote waarde. De ingezette koers naar een duurzaam evenwicht tussen productiebos en gemengd bos, aantrekkelijk voor natuur en recreatie, wordt doorgezet.

Geconcludeerd kan worden dat met het initiatief de omgevingskwaliteiten van de omgeving niet worden aangetast en blijven behouden. Met een goede landschappelijke inpassing en een woningtype dat past bij de kenmerken van de historie en kenmerken van het gebied wordt het karakter van het historisch bebouwingscluster verder versterkt. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling in het buitengebied waarvoor verder geen gebiedsstrategie is opgenomen. Het initiatief is passend binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Reusel-De Mierden.

5.3.3. Kempische visie op wonen 2024-2028 – Volkshuisvestingsprogramma

In juli 2024 is door de samenwerkende kempengemeenten Eersel, Bladel, Bergeijk en Reusel-De Mierden de Kempische Visie op wonen 2024-2028 – Volkshuisvestingsprogramma vastgesteld. Door de gemeente Reusel-De Mierden is voornoemde visie op 17 juli 2024 vastgesteld. In de Omgevingswet (vanaf 1-1-2024) is vastgelegd dat iedere gemeente over een Omgevingsvisie moet beschikken. Het Volkshuisvestingsprogramma (de woonvisie) moet gezien worden als bouwsteen voor de Omgevingsvisie, gericht op de thema's 'wonen' en 'wonen met zorg'. In de Omgevingsvisies geven de gemeenten haar koers aan over alle ruimtelijke opgaven op hoofdlijnen, waaronder wonen. In de praktijk zal de woonvisie dus fungeren als volkshuisvestelijk programma binnen de Omgevingsvisie.

Voor de komende jaren zien de 4 kempengemeenten vijf speerpunten voor de regionale woningmarkt:

1. De (schaalsprong) vooruit

Het groeiend woningtekort is op dit moment één van de grootste problemen in Nederland, en ook in de Kempen. Te veel mensen vinden geen geschikte en betaalbare woning. Daarbovenop zijn er in de Kempen relatief weinig sociale huurwoningen en betaalbare en kleine koopwoningen. Dit maakt het voor jongeren en mensen met een lager inkomen lastig om een start te maken op de woningmarkt. De gevolgen van de woningnood zijn dan ook zichtbaar: van dertigers die nog bij hun ouders wonen tot mensen met een middeninkomen die tussen wal en schip raken, spoedzoekers die geen sociale huurwoning kunnen vinden of ouderen die in een grote gezinswoning moeten blijven wonen. De provincie houdt voor de Kempen in de periode tot en met 2030 rekening met woningbouwopgave van

bijna +2.600 woningen. Tussen 2030 en 2040 wordt een extra groei van minimaal +2.350 woningen voorspeld.

De Brainportregio heeft een stevige groeiambitie. De regio wil de economische topositie de komende jaren behouden en versterken. Als onderdeel hiervan zal de bedrijvigheid in de regio naar verwachting flink toenemen. Alleen ASML heeft al een ambitie om 18.000 arbeidsplaatsen toe te voegen. Als gevolg daarvan wordt een groei van ongeveer 45.000 extra banen in de toeleveringsketen voorzien en zijn naar schatting daar bovenop nog 7.000 extra medewerkers nodig in de zorg, detailhandel, onderwijs (etc.). Om dit mogelijk te maken heeft de regio een groeiambitie van in totaal 100.000 woningen uitgesproken. Als de Kempengemeenten onvoldoende inspelen op de groei in de regio, dan zal de druk op woningmarkt in de Kempen verder toenemen. Mogelijk kan dit tot verdringing van de lokale inwoners gaan zorgen. In de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant (2023) wordt in het kader van de schaa sprong in de Kempen een maximale behoefte in de Kempen geschat van ongeveer 13.000 woningen in de periode t/m 2040 (dit is inclusief de lokale woningbehoefte).

Naar aanleiding van vorenstaande heeft de gemeente de volgende ambities:

- We bouwen voldoende woningen om mensen die verbonden zijn met één van onze dorpen en hier willen wonen een plek te kunnen bieden. Voor de periode t/m 2030 betekent dit minimaal 3.220 woningen.
- We willen voorkomen dat de groei van de Brainportregio leidt tot verdringing van onze inwoners. Daarom kiezen we ervoor om meer te doen dan alleen onze lokale opgave. Met de realisatie van 2.000 extra woningen willen we voor 2030 al een bijdrage leveren aan de groeiambitie van de Brainportregio. Na 2030 realiseren we nog eens 2.350 tot maximaal 8.000 extra woningen.
- Als Kempengemeenten lijken we op elkaar. We hebben vergelijkbare belangen en uitdagingen. Daarom is ons uitgangspunt: niet alle uitdagingen waar de Kempen voor staan landen in één gemeente.
- We willen zoveel mogelijk samen optrekken om capaciteit te bundelen en efficiënter te werken. Door samen te werken sluiten we plannen en capaciteit goed op elkaar aan.

Afbeelding 6: Ambities schaa sprong

2. Toegroeien naar een betaalbare woningvoorraad

Terwijl er met name in de toekomst een gebrek is aan woningen voor ouderen en kleinere huishoudens, zitten momenteel met name starters en lage inkomens in de knel. De woningprijzen zijn de afgelopen jaren zeer snel gestegen. Mede door de snelle groei van de Brainport en de gunstige ligging van met name Eersel en Bladel. Een (bestaande) koopwoning kostte in het 1e kwartaal van 2023 gemiddeld €444.000. In Eersel stegen de prijzen het hardst (+37% tussen 2020-2023), gevolgd door Bergeijk en Bladel (29%) en Reusel-De Mierden (+23%).

De gestegen kooprijzen treffen met name starters en lage inkomensgroepen. Zij kunnen steeds vaker geen betaalbare woning meer vinden, terwijl er in de Kempen van oudsher juist een sterke voorkeur leeft voor een koopwoning. Zeker in de kleinere dorpen. In 2023 had slechts 20% van de koopvoorraad een WOZ-waarde onder de €240.000. Daarnaast neemt de druk op het sociale huursegment toe. Dit segment is in de Kempengemeenten klein, ongeveer 13-16% van de woningvoorraad. Er ligt dus een opgave om de komende jaren meer sociale huur en betaalbare koopwoningen toe te voegen. Zo kunnen de Kempengemeenten beter aan al hun volkshuisvestelijke taken voldoen, en wordt verdringing zoveel mogelijk voorkomen.

Naar aanleiding van vorenstaande heeft de gemeente de volgende ambities:

- We zetten in op gemixte woonwijken waarbij we woningen toevoegen voor alle doelgroepen, zowel jong als oud.
- Vanuit de autonome vraag richten we ons vooral op starters en senioren. Hier ligt het accent op sociale huur en betaalbare koop.
- Voor de regionale vraag zien we naast betaalbare woningbouw ook vraag naar het middeldure en dure segment, met name voor gezinnen.
- Voor senioren ligt het accent op toegankelijke woningen (grondgebonden of appartement) nabij voorzieningen. Voor starters richten we ons op kleinere betaalbare koopwoningen (rij of appartement).
- Naast woningen die van oudsher passen in het dorpse woonmilieu, maken we ook ruimte voor nieuwe woonvormen die we nu nog weinig tegenkomen. Hiermee maken we onze woningvoorraad gevarieerder en passend voor de diverse doelgroepen in onze gemeenten.

Afbeelding 7: Ambities betaalbare woningvoorraad

3. Wonen met zorg of ondersteuning

Het aandeel ouderen (65+) is relatief groot en blijft de komende jaren groeien. Tussen 2021 en 2040 neemt het aantal 75-plussers in de Kempen toe met 5.000 (bijna een verdubbeling). Momenteel wonen deze ouderen nog vrij geconcentreerd in de grootste kernen (zoals Bladel en Eersel). Mede omdat de zorginstellingen zich hier bevinden. Richting de toekomst zal de sterke vergrijzing in alle dorpen en buurten een rol van belang gaan spelen.

Door de groei van het aantal senioren met een zorg- of ondersteuningsvraag zullen de (personeels)tekorten in de zorg toenemen. Vanuit het kabinetsbeleid stuurt men er daarom op dat er (bijna) geen verpleeghuisplekken meer bijkomen. Dit betekent dat de woonvraag voor senioren in reguliere woningen moet worden opgevangen. Geclusterde woningen (bijv. hofjes) waarin ouderen dichter bij elkaar wonen (met zorg nabij of op afroep) kunnen hier als tussenvorm uitkomst bieden. Deze woningen staan idealiter op locaties waar zorgpartijen intensieve 24-uurszorg ook in de toekomst kunnen leveren. Daarnaast is behoefte aan algemene ontmoetingsruimten waar mensen uit de buurt elkaar tegenkomen en naar elkaar omkijken. Ook nabijheid tot voorzieningen zoals een supermarkt, huisarts of apotheek zijn belangrijk. Momenteel lijken de vraag en het aanbod van (geclusterde) seniorenwoningen in balans. Maar door vergrijzing ontstaat een fors tekort aan geclusterde en seniorenwoningen richting 2040.

Naar aanleiding van vorenstaande heeft de gemeente de volgende ambities:

- We werken aan een samenleving waarin iedereen zoveel mogelijk regie heeft op het eigen leven, zelfstandig woont en kan meedoen. Ook als zij een zorg- of ondersteuningsvraag hebben.
- Om dit mogelijk te maken zetten we in op het realiseren van voldoende geclusterde, gespikkelde woonconcepten en 24-uurszorg voor senioren en overige doelgroepen.
- Met oog op efficiëntie en het garanderen van voldoende schaal om zorg te leveren, realiseren we woonvormen voor senioren met name in en rondom grotere kernen of nabij voorzieningen. In kleinere kernen zetten we juist in op het mogelijk maken van geclusterd wonen zonder intensieve zorg en omkijken naar elkaar.
- Voor de overige doelgroepen zetten we zoveel mogelijk in op spreiding en normalisering zodat mensen regie en grip behouden op het eigen leven. Dit vereist een sterke sociale basis. Als professionele zorg- of ondersteuning nodig is leveren we die.
- Om dit mogelijk te maken is verdergaande samenwerking tussen alle ketenpartners nodig. Hierin trekken we als Kempengemeenten samen op en pakken we een verbindende rol tussen partijen.

Afbeelding 8: Ambities wonen met zorg of ondersteuning

4. Werken aan vitaliteit in de kernen

Veel kernen hebben nu een actief verenigingsleven (denk aan voetbalclubs, carnavalsverenigingen of muziek). Deze verenigingen kunnen cruciaal zijn bij het instandhouden van sociale netwerken. Maar deze verenigingen zijn afhankelijk van actieve leden. Door de vergrijzing en individualisering neemt het ledenbestand af, dit leidt tot verschraling van het aanbod en op termijn meer eenzaamheid. Daarnaast wonen meer mensen wonen langer zelfstandig. Dit vraagt om dorpen met een sterke sociale basis en netwerken van mensen die elkaar ondersteunen en naar elkaar omkijken. Ook een goed voorzieningenaanbod is cruciaal. Denk aan plekken voor ontmoeting (bijv. gemeenschapshuis), openbaar vervoer, huisarts of supermarkt etc. Dit is momenteel niet in alle kernen het geval. Kernen zoals Knegsel, Hulsel, Weebosch of Casteren hebben geen arts en beperkt openbaar vervoer. Dit is geen probleem als boodschappen bezorgd worden en er een buur is die even iemand even naar de huisarts brengt. Maar als jongeren wegtrekken, komt ook dit onder druk te staan. Er ligt dus een opgave om richting de toekomst te werken aan de vitaliteit van de kernen.

Naar aanleiding van vorenstaande heeft de gemeente de volgende ambities:

- We willen gemeentes zijn waar mensen samenleven en naar elkaar omkijken. Een plek waar iedereen kan meedoen naar eigen vermogen.
- Dit doen we door bij woningbouw te sturen op het aanbrengen van diversiteit in eenzijdige wijken en samen met onze partners te werken aan leefbaarheid en vitaliteit in delen van de gemeente waar dit onder druk staat.
- We zetten in op het behoud van kansen voor lokale starters en jonge gezinnen. Ook betrekken we nieuwe bewoners bij het sociale leven in de dorpen. Bijvoorbeeld door het behoud van ontmoetingsplekken, voorzieningen en activiteiten in alle wijken en dorpen.
- Daarnaast werken we aan een groene, gezonde en toegankelijke leefomgeving die aanzet tot beweging en ontmoeting.

Afbeelding 9: Ambities vitaliteit in de kernen

5. Op weg naar een duurzame toekomst

Energieprijzen zijn de afgelopen jaren sterk gestegen. Dit voelen met name mensen met een kleine beurs en een slecht geïsoleerde woning. Energiearmoede ligt dan al snel op de loer. Het streven naar een duurzame, energiezuinige woning is niet langer ingegeven vanuit het doel om zuinig met onze planeet om te gaan. Er is ook een financiële prikkel. Verduurzamingsmaatregelen renderen steeds sneller. Als er gekeken wordt naar de energielabels van de huidige woningvoorraad is er een directe link met het bouwjaar te zien. Woningen met een slecht energielabel worden met name in de delen van de kernen gebouwd voor 1945 gevonden. Denk aan de oude dorpskernen, maar ook langs de historische hoofdstraten van de dorpen. Tegelijkertijd hebben woningen in nieuwbouwwijken (gebouwd na 2010) vrijwel allemaal energielabel A of minimaal B.

- In de Kempen zijn we in 2050 klimaatneutraal.
- De komende periode tot 2030 leggen we de aandacht vooral op het verduurzamen van de bestaande voorraad. Door deze woningen te isoleren en toekomstbestendig te maken stomen we onszelf klaar om na 2030 volop in te zetten op de transitie naar duurzame energie.
- Om stapelingen van eisen te voorkomen en onze doelstellingen rond betaalbaarheid en bouwsnelheid te halen, gaan we de komende 5 jaar uit van de landelijke duurzaamheidseisen bij nieuwbouw (BENG).
- Wel geven we plannen met een hogere duurzaamheidsambities (ENG; Circulair etc.) dan de wettelijke minimeisen prioriteit.

Afbeelding 10: Ambities duurzame toekomst

Het beoogde initiatief betreft het realiseren van een woning binnen het projectgebied. Met de realisatie van de beoogde woning zal rekening worden gehouden met de speerpunten uit het volkshuisvestingsprogramma van de gemeente Reusel-De Mierden. Zo komt er onder andere door de

realisatie van de woning een woning in de kern vrij, wat een bijdrage levert aan de woningbehoefte binnen de gemeente. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling een bijdrage levert aan de woningvoorraad binnen de gemeente en daarmee aansluit bij de ambities uit de kempische visie op wonen.

5.3.4. Verordening op de afvoer van hemel- en grondwater gemeente Reusel-De Mierden

De verordening op de afvoer van hemel- en grondwater van de gemeente maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Deze verordening bepaald dat bij ontwikkelingen waarbij de ondergrens van de waterschapsverordening van Waterschap De Dommel niet wordt bereikt, een bergingseis geldt van 40 mm waterberging per vierkante meter verhard oppervlak. In paragraaf 6.10 wordt hier verder aan getoetst.

6. Fysieke leefomgeving

Op grond van het bepaalde in het Bkl dient te worden aangetoond of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.1. Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed. Daarnaast wordt besproken op welke wijze het project landschappelijk of stedenbouwkundig wordt ingepast. Gezien de aspecten landschap, stedenbouw en cultureel erfgoed vaak met elkaar verwezen zijn, kunnen deze het beste gezamenlijk besproken worden.

6.1.1. Wettelijk kader

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het zoveel mogelijk behouden van archeologische resten in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal door vertaald in archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen in het omgevingsplan.

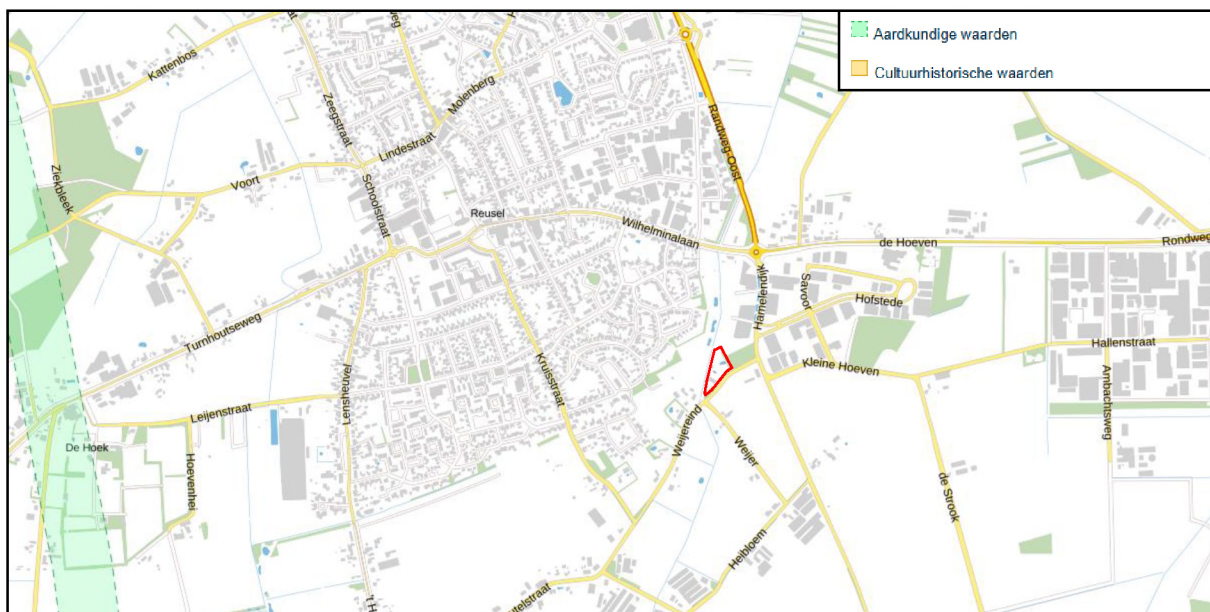
6.1.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe omgevingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aantoonbaar, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een omgevingsvergunning voor activiteiten waar grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

In het omgevingsplan 'Buitengebied 2023' ligt de projectlocatie binnen de functie 'Waarde – Archeologie 4'. In het omgevingsplan is opgenomen dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden wanneer er grondwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 500 m² plaatsvinden en grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 meter plaatsvinden binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie 4'. Aangezien er op locatie een woning gerealiseerd zal worden zullen er geen grondwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 500 m² plaatsvinden. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

6.1.3. Cultuurhistorie en landschap

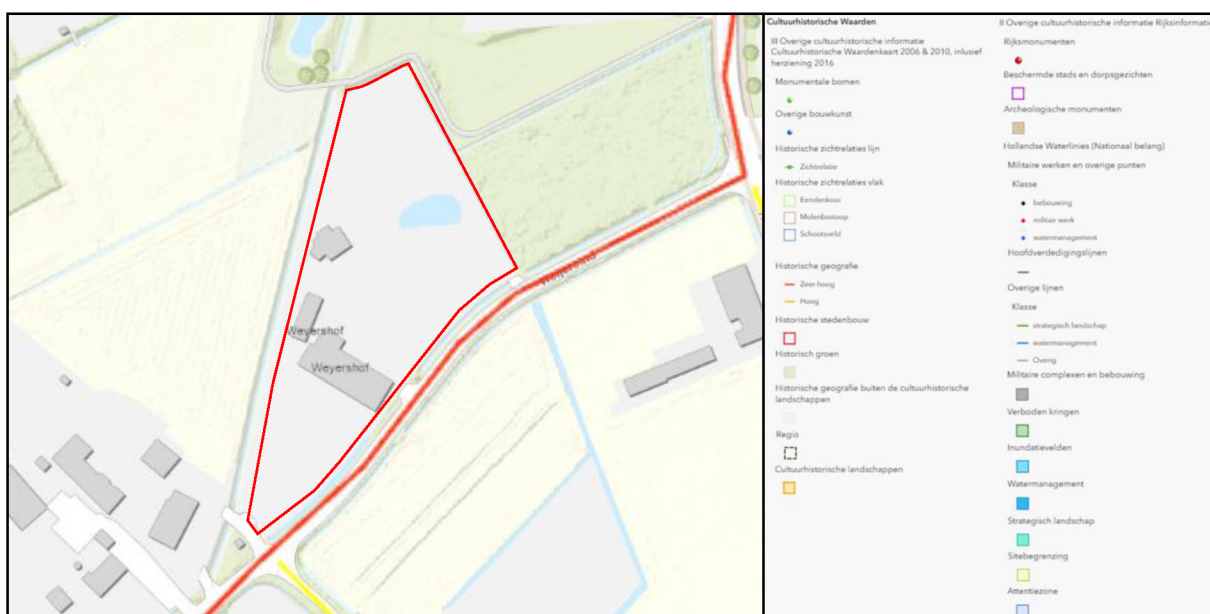
Uit de cultuurhistoriekaart van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de projectlocatie niet in een gebied met landschappelijke of cultuurhistorische waarden ligt, zie onderstaande afbeelding. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of landschappelijk waardevol gebied.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart Omgevingsverordening Noord-Brabant. Projectgebied rood omkaderd.

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit.

De CHW-kaart bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de CHW weergegeven. Hieruit blijkt dat de projectlocatie niet is gelegen in een gebied met aardkundige en cultuurhistorische waarden.



Afbeelding 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart herziening 2024. Projectgebied rood omkaderd.

Verder blijkt uit de cultuurhistorische waardenkaart dat het projectgebied is gelegen aan een zeer hoge geografie 'Weijereind'. Echter heeft de beoogde ontwikkeling geen invloed op deze cultuurhistorische waarden, omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen het eigen perceel. De cultuurhistorische waarden zullen hierdoor niet worden aangetast. Tevens zal de beoogde ontwikkeling passend zijn in het oud

agrarisch cultuurlandschap omdat deze gekoppeld is met een hoogwaardige vorm van landschappelijke inpassing.

6.2. Beschermen van de gezondheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid.

6.2.1. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is onder andere gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

De dichtstbijzijnde niet-intensieve veehouderij ten opzichte van de projectlocatie ligt aan De Strook 1 te Reusel op een afstand van circa 620 meter. Dit betreft een paardenhouderij. Voor paardenhouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

6.2.2. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden, zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevant component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen. Voor het projectgebied geldt dat er geen geitenhouderij is gelegen binnen 2 kilometer.

6.2.3. Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden zijn in het Toetsingskader endotoxinen op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld.

Het dichtstbijzijnde intensieve veehouderijbedrijf heeft een fijnstofemissie (PM₁₀) van 230 kg PM₁₀ per jaar. Dit betreft een varkenshouderij en is gelegen aan de Heibloem 4. Met behulp van het Endotoxine toetsingskader 1.0 is de minimale afstand berekend van de veehouderij tot aan het projectgebied. Deze richtafstand bedraagt 95 meter. Het bouwvlak van de varkenshouderij aan Heibloem ligt op 440 meter van de projectlocatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de projectlocatie voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³.

Gezien de grote afstand van de projectlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen het projectgebied.

6.3. Geluid door activiteiten

6.3.1. Geluid door activiteiten

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Ook zijn direct werkende regels in het (tijdelijk) omgevingsplan opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

De projectlocatie ligt binnen de geluidszone van de Weijereind, Weijer, Hamelendijk en de Kleine Hoeven.

Binnen de geluidszone van deze wegen is aandacht vereist voor de geluidsbelasting op de gevel van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Met het initiatief wordt een nieuw geluidsgevoelig object opgericht in de vorm van een woning. Met betrekking tot wegverkeerslawaai dient de gevelbelasting op dit object derhalve in beeld gebracht te worden. Er dient getoetst te worden aan de normstelling van artikel 5.1.4.2a.4 van het Bkl. De standaardwaarde voor een Rijks- of provinciale weg bedraagt 50 L_{den}, wanneer het een gemeentelijke of waterschapsweg betreft is de standaardwaarde 53 L_{den}. Indien de standaardwaarde wordt overschreden is de ontwikkeling toch mogelijk indien er maatregelen worden getroffen. De maximale grenswaarde voor de wegen bedraagt 60 L_{den} afkomstig van Rijks- of provinciale wegen en 70 L_{den} afkomstig van gemeentelijke of waterschapswegen.

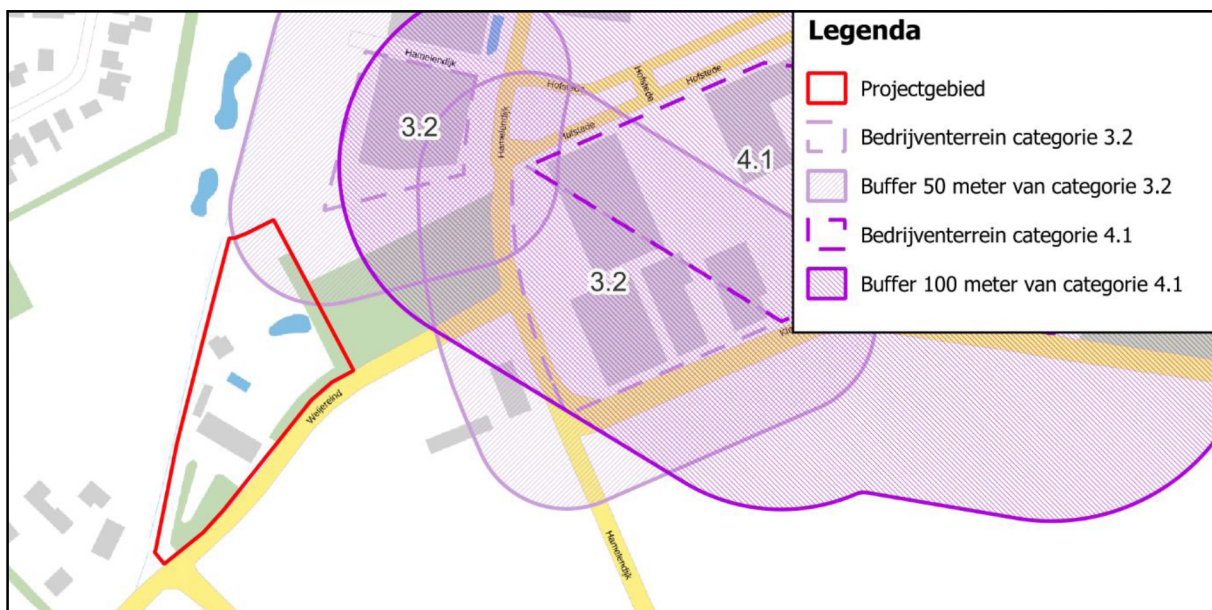
Er is daarom een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai uitgevoerd door Gbs Milieuadvies, zie bijlage. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

6.3.2. Woon- en leefklimaat

In het kader van geluid is het van belang dat wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed zal hebben op het woon- en leefklimaat van de omliggende functies. Enerzijds mag de beoogde ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van het woon- en leefklimaat en anderzijds mag de beoogde ontwikkeling ook niet worden gerealiseerd in een niet aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om dit aan te tonen wordt aangesloten bij de normen met betrekking tot geluid van de handreiking van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de 'Activiteiten en milieuzonering'. In de omgeving van de projectlocatie is sprake van sterkte functiemenging. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich andere woningen, de bebouwde kom en een bedrijventerrein. Er is derhalve sprake van een gemengd woongebied. Ten aanzien van het bedrijventerrein dient aangetoond te worden dat er ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en

leefklimaat. Conform het bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012' is er op de dichtstbijzijnde gelegen bestemmingen van het bedrijventerrein een milieucategorie tot en met 3.2 toegestaan conform de VNG 2009. In de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' wordt gesteld dat voor deze milieucategorie in een gemengd woongebied een geluidsnorm geldt van 50 dB op 50 meter afstand. Tevens is er ook een bestemming gelegen waarbij een milieucategorie tot en met 4.1 is toegestaan. Hiervoor geldt de verruimde zone wat betekent dat een geluidsnorm geldt van 50 dB op maximaal 100 meter. In de onderstaande afbeelding zijn de zones van geluid van het bedrijventerrein weergegeven. Hierbij is gemeten vanaf de bestemmingsgrens (maximale planologische mogelijkheid). Hieruit blijkt dat er een deel van het projectgebied is gelegen binnen de zone van 50 meter vanaf een bestemmingsgrens. Echter wordt de woning niet in dit gedeelte van het projectgebied gerealiseerd. De woning zal niet binnen deze 50 meter zone worden gerealiseerd. Dit wordt juridisch geborgd in de voorschriften van het besluit van de BOPA. Er kan daarom worden geconcludeerd dat er geen sprake zal zijn van belemmering van omliggende bedrijven en tevens zal er ter plaatse van de locatie sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding 13: Buffers geluidsnormen bedrijventerrein Activiteiten en milieuzonering.

6.4. Kwaliteit van de buitenlucht

In het Bkl is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Deze waarden betreffen grenswaarden van concentraties voor onder andere zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

Om een evenwichtige toedeling van de nieuwe functie op de locatie te waarborgen dient voor het aspect luchtkwaliteit enerzijds onderzocht te worden of de ontwikkeling voldoet aan de wettelijke grenswaarden. Anderzijds moet worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6.4.1. Niet in betekende mate

Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn omgevingswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde jaarconcentratie van NO_2 geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan het Bkl in beeld te worden gebracht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht.

Indien ontwikkelingen binnen de projectlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen die, als genoemd in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl, niet in betekenende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Voor de volgende categorieën kan getoetst worden of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft het creëren van één nieuwe woning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (artikel 5.54, onder b, onder 1, Bkl). Aangezien met het initiatief slechts één nieuwe woning mogelijk worden gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

6.4.2. Woon- en leefklimaat

Indien aan de grenswaarden zoals beschreven in voorgaande alinea wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

6.5. Geur

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen (ten opzichte van de bruidsschat) vaststelt in het Omgevingsplan. Deze regels zijn afkomstig van de beoordelingsregels zoals opgenomen in het Bkl.

Indirect heeft de wetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Worden bedrijven in de omgeving onevenredig belemmerd door de beoogde ontwikkeling?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfklimaat voor wat betreft het aspect geur gegarandeerd?

6.5.1. Belemmering bedrijvigheid

Op grond van de regels uit het omgevingsplan moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige gebouwen. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en

varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden de vaste afstanden zoals opgenomen in het omgevingsplan.

Wanneer er een nieuw geurgevoelig gebouw wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval zijn er reeds bestaande geurgevoelige objecten dichterbij de omliggende veehouderijen gelegen, dan de beoogde woning. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen, niet de beoogde woning. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen het projectgebied zullen doen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

6.5.2. Woon- en leefklimaat

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het projectgebied nader te beschouwen wordt aansluiting gezocht bij de geurgebiedsvisie van de gemeente Reusel-De Mierden. Op 17 december 2013 heeft de gemeenteraad de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Met de Gebiedsvisie en de Geurverordening wordt invulling gegeven aan de beleidsruimte die de geurwetgeving biedt. De verordening is op 23 december 2013 in werking getreden. In de gemeentelijke verordening fysieke leefomgeving zijn de volgende (afwijkende) geurnormen opgenomen:

- Voor het invloedsgebied woonkernen: 0,1 odeur units;
- Voor het invloedsgebied buitengebied (inclusief kernrandzones): 5,0 odeur units;
- Voor het invloedsgebied bedrijventerrein Kleine Hoeven: 10,0 odeur units.

Daarnaast zijn nieuwe waarden bepaald voor minimaal te hanteren vaste afstandsnormen van een melkveehouderij naar een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en het buitengebied.

Tabel 1: Afwijkende vaste afstanden in meters voor de melkveehouderij met staffeling naar aantal dieren.

	Aantal melkkoeien, jongvee en zoogkoeien				
	1-100	101-200	201-300	301-400	401 en meer
Bebouwde kom	100	125	175	250	300
Buitengebied	50	70	90	140	180

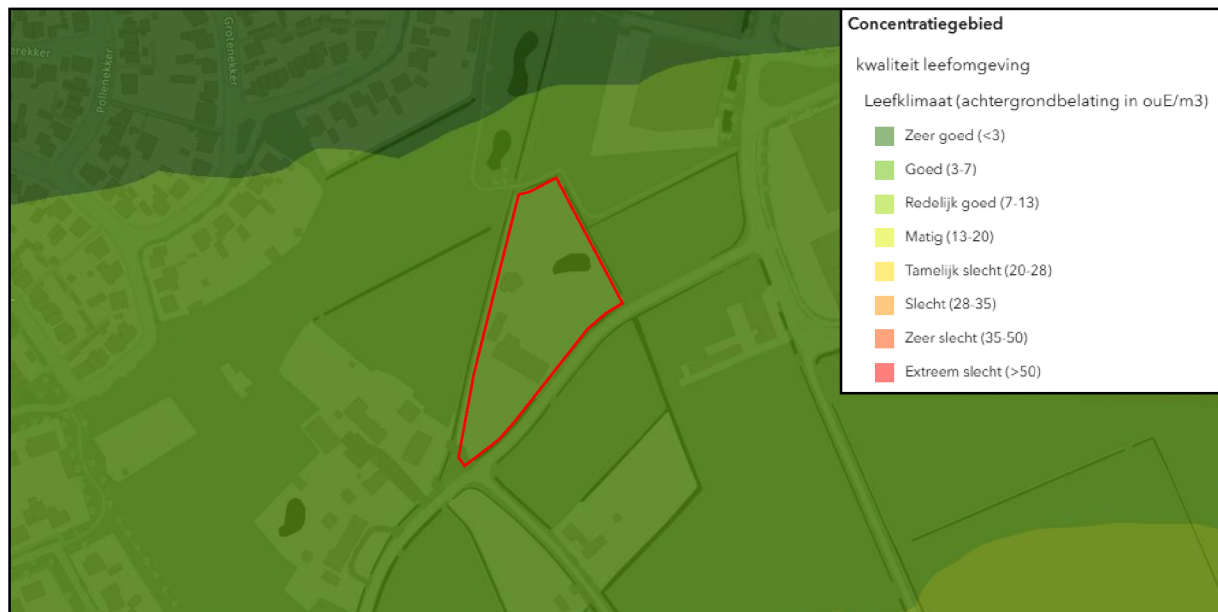
In de geurgebiedsvisie behorende bij de geurverordening van de gemeente Reusel-De Mierden zijn voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat de volgende streefwaarden voor de achtergrondbelasting opgenomen:

- Voor de bebouwde kom een hinderpercentage van 12%, wat overeenkomt met een achtergrondbelasting van 10 odeur units en een goede milieukwaliteit;
- Voor de kernrandzones een hinderpercentage van 16%, wat overeenkomt met een achtergrondbelasting van 14 odeur units en een matige milieukwaliteit;
- Voor het buitengebied een hinderpercentage van 20%, wat overeenkomt met een achtergrondbelasting van 20 odeur units en een matige milieukwaliteit.

Daarnaast worden uitgaande van de hiervoor aangehaalde hinderpercentages voor de achtergrondbelasting voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat de volgende streefwaarden voor de voorgrondbelasting gehanteerd:

- Voor de bebouwde kom 5,0 odeur units (12% hinder);
- Voor de kernrandzones 7,0 odeur units (16% hinder);
- Voor het buitengebied 10,0 odeur units (20% hinder).

Voor het projectgebied geldt een hinderpercentage van 16%, wat overeenkomt met een achtergrondbelasting van 15,0 odeur units. Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het projectgebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de kaart achtergrond geurbelasting van de ODZOB. Hieruit blijkt de kwaliteit van de leefomgeving 'goed' bedraagt met een geurbelasting van 3,0 – 7,0 odeur units. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat er ter plaatse van het projectgebied sprake is van een achtergrondbelasting van minder dan 15,0 odeur units en dus minder dan 16% geurgehinderden. Er is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart achtergrond geurbelasting ODZOB. Projectgebied rood omkaderd.

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

6.6. Bodemkwaliteit

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde in art. 5.89i van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl)

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in de Omgevingswet en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal));
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit

niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich meebrengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Er is daarom door [onderzoeksbureau] een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse. PM

6.7. Wegen, verkeer en parkeren

Binnen de projectlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

6.7.1. Verkeer

Voor wat betreft het aspect verkeer hanteert de gemeente Reusel-De Mierden het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP). Gekeken naar het aspect verkeer sluit de gemeente in het GVVP aan bij de normen opgenomen in de CROW. Op locatie wordt in de beoogde situatie één woning gerealiseerd. Een woning kent een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 per woning in het buitengebied. De projectlocatie ligt aan de Weijereind te Reusel. Een verharde weg welke dient als de ontsluitingsweg tussen De Hoeven/Hamelendijk en de Sleutelstraat/Postelsedijk. De weg wordt tevens ontsloten door voornoemde wegen. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit voor de afwikkeling van de beperkte toename in verkeersbewegingen.

6.7.2. Parkeren

Naast het aspect verkeer dient tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn binnen de projectlocatie. Voor wat betreft het aspect parkeren hanteert de gemeente Reusel-De Mierden het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP). Gekeken naar het aspect parkeren sluit de gemeente in het GVVP aan bij de normen opgenomen in de CROW. De gemeente hanteert het gemiddelde van de bandbreedte van de landelijke richtlijnen. Volgens de CROW geldt voor een vrijstaande woning in het buitengebied een parkeernorm van 2,0-2,8 parkeerplaatsen per woning. Derhalve zijn er 2,8 parkeerplaatsen benodigd. Het is dus van belang dat er binnen het projectgebied ruimte is voor het parkeren van drie voertuigen. Binnen het projectgebied is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in deze parkeerbehoefte.

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

6.8. Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging gemaakt worden of de beoogde ontwikkeling passend dan wel gewenst is binnen de locatie. Als de ontwikkeling afwijkt van het beleid maar toch wenselijk is, kan het bevoegd gezag de BOPA ook verlenen. Er is op dit moment wel een goede motivering nodig om van het beleid af te wijken.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit op een locatie. In bijlage VII zijn de milieubelastende activiteiten die relevant zijn voor het aspect veiligheid omschreven.

6.8.1. Beleid

Binnen het aspect omgevingsveiligheid zijn verschillende begrippen relevant. Onderstaand worden de belangrijkste begrippen toegelicht.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze persoon bevindt zich onafgebroken (24 uur per dag) en onbeschermd op één bepaalde plaats. Het plaatsgebonden risicocontour geldt niet voor werknemers of bezoekers van de milieubelastende activiteit. De grens- en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze waarden worden ruimtelijk vertaald in afstanden die tot gebouwen en locaties in acht genomen moeten worden of waarmee rekening gehouden moet worden.

Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties zijn (artikel 5.7 in het Bkl) grenswaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste één op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar). Deze grenswaarden (harde norm) moeten in acht genomen worden. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen daarom niet binnen de PR- 10^{-6} -contour van een activiteit worden gerealiseerd. Kwetsbare gebouwen en locaties kunnen hier tijdelijk afwijken gedurende een periode van ten hoogste drie jaar (artikel 5.10 van het Bkl.) Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt de PR- 10^{-6} -contour als standaardwaarde. In basis moet aan de norm van PR- 10^{-6} -contour voldaan worden, tenzij er (goede) redenen zijn om af te wijken. De redenen en de afweging van de risico's moeten nader gemotiveerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting door een ongeluk met gevaarlijke stoffen. Door te kijken naar het gebied waar dan een groep van ≥ 10 personen tegelijk kan overlijden als er iets fout gaat. Het groepsrisico is geen harde norm, het bevoegd gezag moet er rekening mee houden bij het toestaan van bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen. In het omgevingsplan en bij de vergunningverlening.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig bepaald conform bijlage VII van het Bkl. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl).

Voorschriftengebied

De gemeente kan binnen aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. De gemeente wijst in dat geval een locatie binnen een (brand- of explosie) aandachtsgebied als (brand- of explosie)voorschriftengebied aan in het omgevingsplan (art. 5.14 Bkl). In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. Deze aanvullende bouweisen staan in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De aanvullende bouweisen gelden niet voor bestaande gebouwen die binnen een voorschriftengebied liggen. Locaties voor nieuwe zeer kwetsbare gebouwen in een brand- of explosieaandachtsgebied moeten altijd worden aangewezen als voorschriftengebied.

Register Externe Veiligheidsrisico's

In het Register Externe Veiligheidsrisico's (REV) zijn de risico's met gevaarlijke stoffen vastgelegd. De afstanden met betrekking tot het plaatsgebonden risico, brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied vuurwerk, civiele of militaire explosieaandachtsgebied wordt visueel weergegeven via geografische kaarten zoals de kaart van Atlas Leefomgeving en EV signaleringskaart. Op deze kaart zijn onder andere de PR- 10^{-6} -contour en aandachtsgebieden visueel weergegeven.

Transportroutes

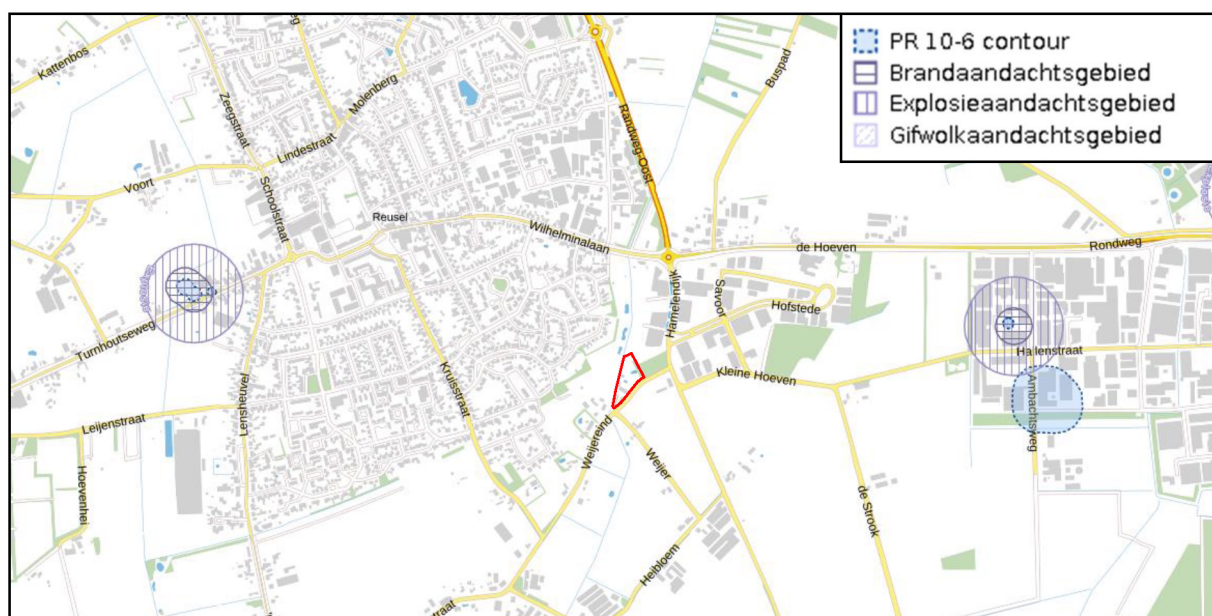
De afstand van PR-10⁻⁶ en aandachtsgebieden voor transportroutes als bedoeld in artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, over het basisnet zijn opgenomen in Bijlage VII, onder C, van BKL. Bijlage VII, onder C verwijst naar bij ministeriële regeling aangewezen afstanden voor het plaatsgebonden risico. Conform artikel 2.23 (aandachtsgebieden) van de Omgevingsregeling betreffen dit de afstanden zoals opgenomen in Bijlage 1 van de Regeling basisnet voor wegen en Bijlage 2 van de Regeling Basisnet voor spoorwegen. In Bijlage VII, onder C zijn voor brandaandachtsgebieden een afstand van 30 meter en voor een explosie aandachtgebied 200 meter opgenomen.

Buisleidingen

De afstand van PR-10⁻⁶ en aandachtsgebieden voor buisleidingen (als bedoeld in artikel 3.101, eerste lid, onder a tot en met d, van het Besluit activiteiten leefomgeving) zijn berekend (zie Bijlage VII, onder D, onder 2 van BKL. Deze afstand is geregistreerd in het REV en weergegeven op de geografische kaarten.

6.8.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de standaardwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de projectlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de kaart van Portaal atlas veiligheid (Pav), zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 15: Uitsnede Pav kaart. Projectgebied rood omkaderd.

Uit de signaleringskaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen, transportroutes en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het projectgebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het projectgebied.

Aangezien het projectgebied niet binnen de plaatsgebonden risico contour of binnen een aandachtsgebied ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Het aspect omgevingsveiligheid leidt niet tot een belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.9. Natuur

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te

worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

6.9.1. Gebiedsbescherming

De Omgevingswet voorziet met het oog op behoud van biodiversiteit, in regels ter bescherming van Natura 2000-gebieden zoals de aanwijzing en beheer van Natura 2000-gebieden. Daarnaast verplicht de wet dat voor bepaalde projecten, plannen en handelingen die invloed hebben op Natura 2000-gebieden sprake is van een vergunningsplicht op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is beschermd middels regel in de Bkl. In paragraaf 7.3.1 van het Bkl zijn regels opgenomen dat provincies deze beschermingsregels in de Omgevingsverordening dienen op te nemen. Het gaat hier met name om het aanwijzen en de geometrische begrenzing vastleggen van de Natuur gebieden. Daarnaast worden in de Omgevingsverordening regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Hierbij worden de doelstellingen van het gebied in acht genomen. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn 'Kempenland-West' en 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een omgevingsvergunning voor de activiteit natuur wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Nederlandse Natura 2000-gebied betreft 'Kempenland-West', dat op een afstand van circa 3,7 kilometer ligt. Het dichtstbijzijnde Belgische Natura 2000-gebied betreft 'Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout'. Deze is gelegen op een afstand van circa 3,6 kilometer van het projectgebied.

In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om het effect van de beoogde ontwikkeling op de Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken zijn berekeningen van de aanleg- en de gebruiksfase gemaakt. Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermeting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat in de aanleg- en gebruiksfase niet leiden tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden/geen netto depositieresultaten hebben boven de 0,00 mol N/ha/jaar. De berekeningen en een toelichting op de invoergegevens zijn toegevoegd als separate bijlagen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats- en leefgebieden van soorten in Natura 2000 gebieden.

Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. Vanwege de ruime afstand van de projectlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

6.9.2. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in het Bal. In afdeling 11.2 van het Bal zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IX onder A en B bij het Bal. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Het Bal regelt de bescherming van alle in Nederland in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In het Bal is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de projectlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Weijerseind 9, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woning, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

Op 3 maart 2025 is door Brabant Eco B.V. een Ecologische Quickscan uitgevoerd waarbij is gecontroleerd of er beschermde soorten in het kader van flora & fauna aanwezig zijn. Deze Quickscan is bijgevoegd in de bijlage. Op basis van uitgevoerd onderzoek zijn geen effecten met werkzaamheden te verwachten die van negatieve invloed zijn op de mogelijke aanwezige beschermde soorten en hun functioneel leefgebied. De locatie van de nieuwe woning bevat geen bebouwing die verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen kan bieden. In een boom aan de noordoostzijde van het plangebied zijn holtes waargenomen. Echter blijft deze boom behouden. In één boom die mogelijk wordt verwijderd bevat geen holtes, spleten of loshangende schors. Ten noorden van de woning met kantoor is een eekhoornnest aangetroffen. Omdat de meeste bomen behouden blijven, blijft ook dit eekhoornnest intact. Er wordt geadviseerd om de nieuwe woning verder in de tuin te plaatsen om verstoring te minimaliseren. Hiermee is rekening gehouden met de beoogde situering van de woning. Een nader onderzoek of een omgevingsvergunning in het kader van de ecologie is daarom niet noodzakelijk.

6.10. Water en watersystemen

In een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voor de beoogde ontwikkeling is het daarom

van belang om te toetsen aan een evenwichtige toedeling van functies met betrekking tot het watersysteem. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

6.10.1. Waterrelevant beleid

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. Het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. Het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. Het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Ten slotte zijn de regels van artikel 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit het (tijdelijke) omgevingsplan van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels ligt het projectgebied niet in een 'Grondwaterbeschermingsgebied'. Een verdere toetsing aan de instructieregels grondwaterbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water

- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap de Dommel

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het projectgebied. Het waterschap de Dommel hanteert verschillende beleidsstukken bestaande uit onder andere het Waterbeheerprogramma 2022-2027, Legger waterstaatswerken 2023 en de Waterschapsverordening. De legger waterstaatswerken 2023 is opgenomen in de Waterschapsverordening. De Waterschapsverordening is te vinden in het DSO.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 waterschap de Dommel

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Er worden drie principes gehanteerd die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

Het waterschap moet zich, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan worden er oplossingen gevonden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe dit bereikt wordt. Hierbij wordt door het waterschap een omschakeling gemaakt;

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

Waterschapsverordening Waterschap De Dommel

In de 'Waterschapsverordening Waterschap De Dommel' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Waterschapsverordening beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden zoals waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de Waterschapsverordening hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursstrits "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Legger waterstaatswerken 2023

Het dagelijks bestuur van waterschap De Dommel heeft op 17 oktober 2023 de legger waterstaatswerken 2023 vastgesteld. Ook heeft het dagelijks bestuur besloten de leggers oppervlaktewaterlichamen 2021 in te trekken. Dit gedaan met het oog op de nieuwe waterschapsverordening en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Alle waterstaatswerken zijn nu zichtbaar in een digitale ontsluiting. Onder de Omgevingswet kan een legger geen beschermingszone of profiel van vrije ruimte meer vastleggen of aanpassen. Die gaan als beperkingengebied bij de waterschapsverordening horen.

Waterschap De Dommel neemt in de legger alle waterstaatswerken op die van belang zijn voor het functioneren van het watersysteem in het beheergebied van de Dommel. Er zijn vele soorten waterstaatswerken, die onderverdeeld zijn in vier categorieën, te weten: oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden, waterkeringen of ondersteunende kunstwerken. De legger vormt daarmee een uitstekend hulpmiddel bij de toetsing welke regels van de Keur op en nabij waterstaatswerken van toepassing zijn.

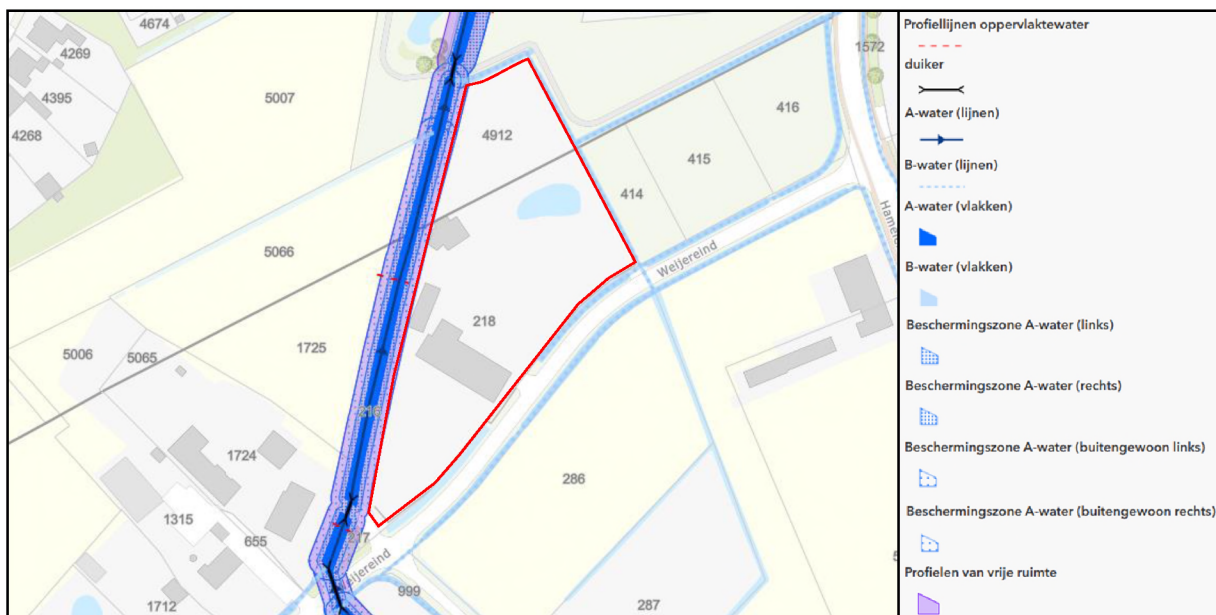
Gemeente Reusel-De Mierden

Het waterbeleid van de gemeente Reusel-De Mierden is opgenomen in het Programma Water en Riolering 2024-2028 (PWR). Het PWR 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. Indien infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater 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/bermpassage, alvorens het naar het oppervlaktewater wordt geloosd.

6.10.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de directe nabijheid van de projectlocatie zijn watergangen aanwezig. Ten westen van het projectgebied is de A-watergang 'Rouwenbogtloop' aanwezig. Aan de noord- en oostzijde van het projectgebied is de B-watergang 'BERE-0047_HO03' aanwezig en ten zuidoosten de B-watergang 'OWL41386_HO01'.



Afbeelding 16: Uitsnede legger Waterschap de Dommel. Projectgebied rood omkaderd.

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard vanuit de bestaande woning geloosd op het gemeentelijk riool. Er vinden op de gronden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met hemelwater. Het niet-verontreinigende hemelwater kan dus zonder problemen in de bodem infiltreren.

6.10.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De nieuwe woning zal aangesloten worden op het gemeentelijk drukriool. Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

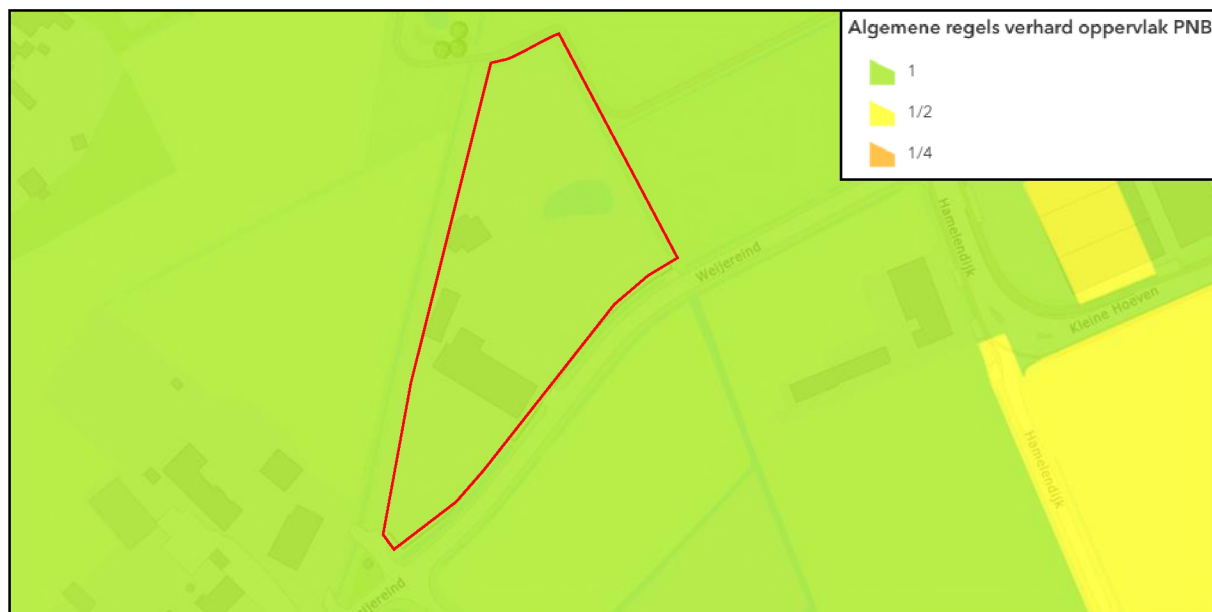
Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht worden genomen. Binnen 5 meter van de A-watergang worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt.

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de projectlocatie. Door middel van de waterschapsverordening van Waterschap de Dommel kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er een toename van circa 200 m² verhard oppervlak. Volgens het gemeentelijke beleid geldt bij nieuwbouw- en herbouw ontwikkelingen kleiner dan 500 m² verhard oppervlak een waterbergingseis van 40 mm waterberging per m² verhard oppervlak. De grootte van de retentievoorziening moet worden berekend conform de rekenregel die beschreven in artikel 2.32 van de Waterschapsverordening. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (m²) x 'gevoeligheidsfactor' x bergingseis

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de gevoeligheidsfactorkaart van Waterschap de Dommel. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Dommel, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit de onderstaande afbeelding blijkt is er voor het projectgebied een gevoeligheidsfactor van 1 (Hoog) van toepassing.



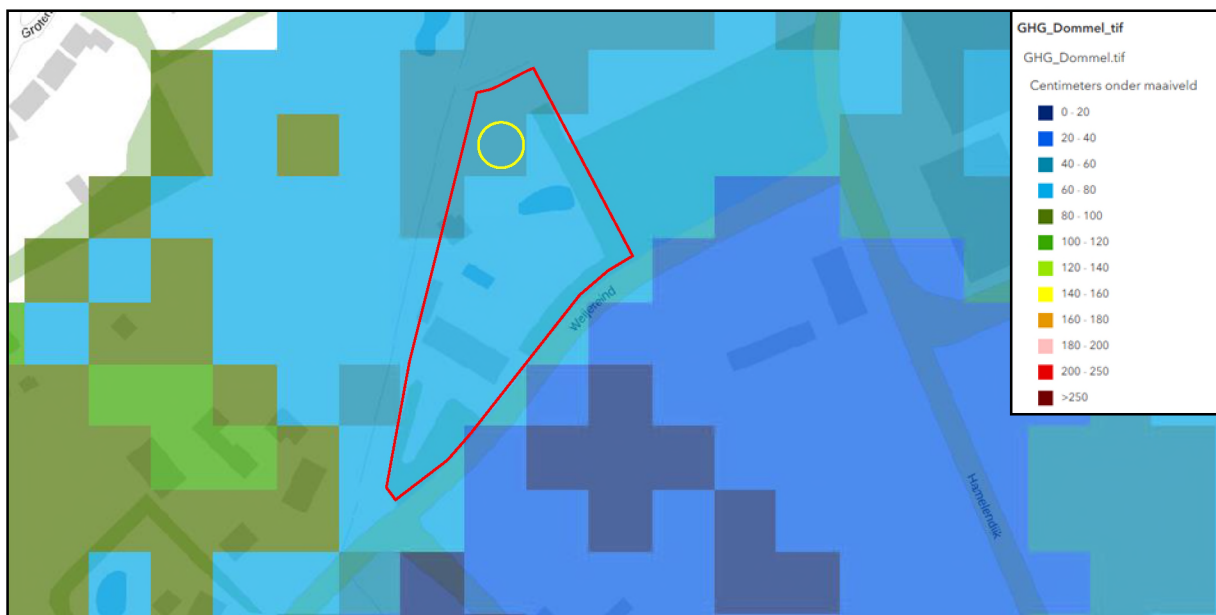
Afbeelding 17: Uitsnede kaart 'Gevoeligheidsfactor'. Projectgebied rood omkaderd.

De factor 0,04 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 40 mm (400 m³/ha) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door de gemeente Reusel-De Mierden vastgelegd. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

$$\text{Benodigde compensatie} = 200 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,04 = 8 \text{ m}^3$$

Bij de uitwerking van de compenserende maatregelen zal ook rekening gehouden moeten worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De voorziening mag namelijk niet dieper worden afgegraven dan de GHG ter plaatse. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit de gedetailleerde kaart van Waterschap de Dommel (waterschap de Dommel). Zoals uit de onderstaande afbeelding blijkt ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van de beoogde retentievoorziening tussen 40 en 60 cm beneden maaiveld.



Afbeelding 18: Uitsnede kaart gemiddelde hoogste grondwaterstand Waterschap de Dommel. Projectgebied rood omkaderd en indicatieve locatie retentievoorziening geel omcirkeld.

De retentievoorziening zal in de vorm van een extra laagte voor wateropvang aan de noordzijde van het perceel gerealiseerd worden. Deze zal een diepte van 60 cm krijgen en een oppervlakte van circa 14 m². Dit komt neer op een inhoud van minimaal 8 m³. Deze zal worden geborgd in de voorschriften van deze BOPA. Daardoor zal er te allen tijde voldoende waterberging aanwezig zijn.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

6.11. Kabels en leidingen

Technische infrastructuur betreft een relevant planologisch aspect waarbij rekening moet worden gehouden bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Onder andere ondergrondse leidingen, hoogspanningsleidingen en radarverstoringgebieden hebben betrekking op technische infrastructuur.

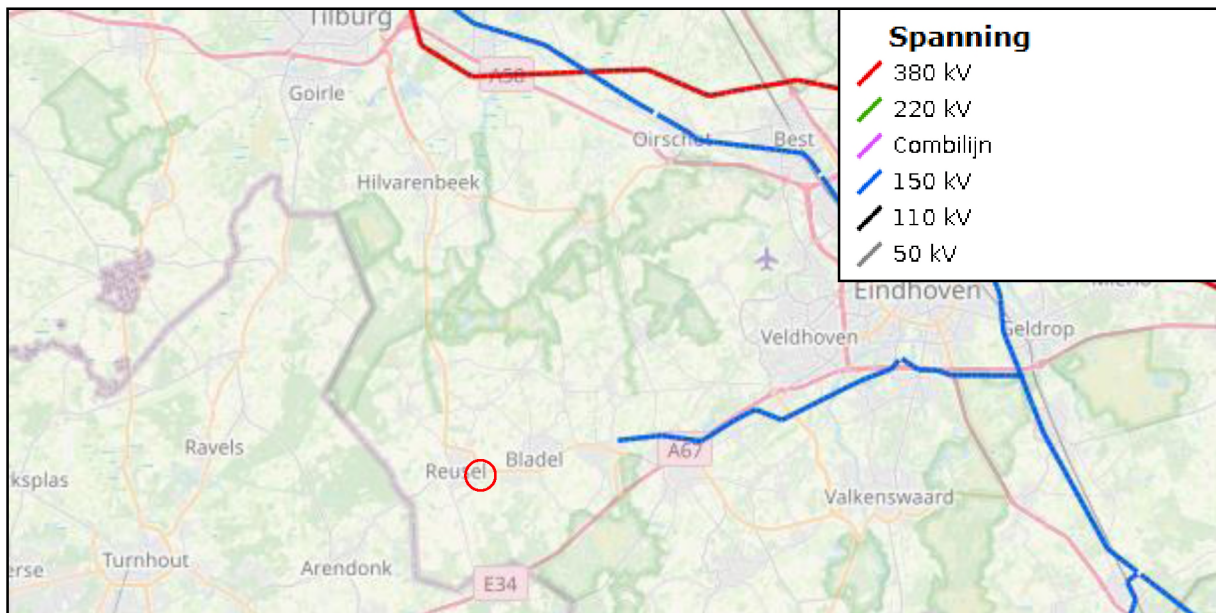
6.11.1. Ondergrondse leidingen

Op de Pav-kaart dient gecontroleerd te worden of er gastransportleidingen en dergelijken zijn opgenomen. In het omgevingsplan dient gecontroleerd te worden of er aanduidingen zijn opgenomen voor riooltransportleidingen en/of watertransportleidingen. Riooltransportleidingen en watertransportleidingen betreffen leidingen die geen betrekking hebben op omgevingsveiligheid maar op technische infrastructuur.

Binnen of nabij de projectlocatie zijn geen relevante (buis)leidingen aanwezig. Derhalve zijn in het omgevingsplan geen beperkingen opgenomen binnen de bouwregels. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen binnen en nabij het projectgebied in beeld te brengen.

6.11.2. Hoogspanningslijnen

Elektriciteit wordt in Nederland vanuit een energiecentrale d.m.v. (bovengrondse) hoogspanningslijnen verplaatst. Bij het transport van elektriciteit door (bovengrondse) hoogspanningslijnen ontstaan magnetische velden, welke mogelijk effect kunnen hebben op de gezondheid van mensen. In het kader van onderhavige procedure zal gemotiveerd moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 19: Uitsnede RIVM-netkaart. Projectgebied rood omcirkeld.

Conform de RIVM-netkaart zijn geen hoogspanningslijnen in het gebied aanwezig, zie bovenstaande afbeelding. De beoogde ontwikkeling zal niet zorgen voor een nieuw gevoelig object binnen een magneetveld, derhalve zullen de hoogspanningslijnen geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat.

6.11.3. Radarverstoringsgebied

In Nederland staan verschillende radarposten die dienen voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Om zeker te stellen dat de defensieradars niet in onaanvaardbare mate worden verstoord door hoge objecten, zijn in het Bkl bepalingen opgenomen om de defensieradars te beschermen. In artikel 5.155 en 5.161a van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot een maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen 15 km, dan wel 75 km van een radarverstoringsgebied.

In bijlage XIV, onder e van het Bkl zijn de maximale bouwhoogtes opgenomen binnen radarverstoringsgebieden. De laagste maximale bouwhoogte zoals opgenomen in deze bijlage bedraagt 24 meter. Er wordt geen bebouwing van hoger dan 24 meter gerealiseerd. Derhalve voldoet de ontwikkeling aan eisen zoals opgenomen in het Bkl.

6.12. M.e.r.-beoordeling

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 over projecten. Het gaat hierbij enkel om projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed.

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling)), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Voor dergelijke projecten moet worden beoordeeld of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Indien een project aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dient bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport te worden opgesteld. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten zoals bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder b, van de wet, opgenomen. Voor deze projecten moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Een project is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Indien de waarden in kolom 2 van de Bijlage V van het Omgevingsbesluit worden overschreden dient er een milieueffectrapport te worden opgesteld. Indien de waarden in kolom 2 niet overschreden worden dient er een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Categorie J11 is van toepassing bij onderhavig initiatief. Deze categorie betreft namelijk stedelijke ontwikkelingsprojecten met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen. Wanneer er een aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling plaatsvindt is een mer-beoordelingsplicht van toepassing. Echter aangezien in de beoogde ontwikkeling slechts één woning wordt gerealiseerd is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een m.e.r.- (beoordeling) en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

6.13. Ladder voor duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 5.129g, Bkl. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Het eerste lid van artikel 5.129g is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'Ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'

De beoogde ontwikkeling betreft de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie. In navolging van jurisprudentie (uitspraak ECLI:NL:RVS:2015:953) is de ontwikkeling van 12 woningen of meer aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met de beoogde ontwikkeling wordt er één woning gerealiseerd op de locatie. Derhalve is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

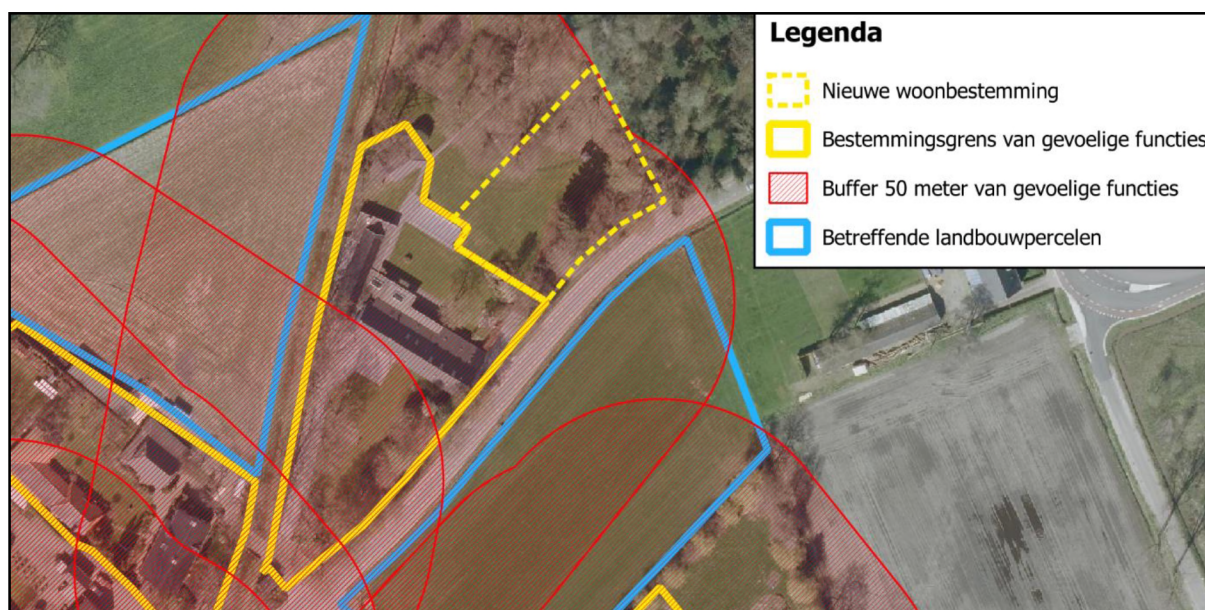
6.14. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de projectlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag. Hierbij wordt daarnaast ook opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die zijwaarts bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Gewassen laag aan de grond worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt.

Aan de noordwestzijde en de zuidoostzijde van het projectgebied zijn binnen 50 meter landbouwgronden van derden gelegen. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Conform het geldende bestemmingsplan hebben de landbouwgronden de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' en 'Agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijvigheid in de vorm van een (vollegronds) teeltbedrijf. In het bestemmingsplan is opgenomen dat de uitoefening van (vollegronds)fruit- en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 meter tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies valt onder strijdig gebruik. Uitzonderingen hiervan is het bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van (vollegronds)fruit- en/of boomteelt en indien het een biologische (vollegronds)fruit- en/of boomteelt betreft.

Op de betreffende landbouwgronden is de afgelopen jaren gras en (snij)maïs geteeld. Er is dus geen sprake van bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van (vollegronds)fruit- en/of boomteelt. In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de gebruiksregels. Door middel van een omgevingsvergunning kan er afgeweken worden van het strijdig gebruik en kan de afstand van 50 meter verkleind worden, mits het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies.

Uit de onderstaande afbeelding blijkt dat de betreffende landbouwpercelen grotendeels gelegen zijn binnen 50 meter van de bestemmingsgrens van (bestaande) gevoelige functies. Dit betekent dat het op deze percelen niet rechtstreeks mogelijk is om deze te gebruiken voor (vollegronds)fruit- en/of boomteelt. Indien de gebruiker van deze percelen beoogd om deze landbouwgronden hiervoor te gebruiken moet gebruiker aantonen dat er ter plaatse van gevoelige functies binnen 50 meter sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect spuitzones.



Afbeelding 20: Buffer 50 meter van gevoelige functies ten opzichte van de betreffende landbouwpercelen.

Gezondheidsrisico's in het kader van gewasbeschermingsmiddelen zullen pas ontstaan bij structurele, langdurige en hoge blootstelling. Dit is bij de reguliere landbouw, zoals bij het bestaand gebruik van de betreffende landbouwgronden, niet aan de orde. Daarbij worden de gewassen welke jarenlang zijn geteeld, zijnde gras en (snij)maïs, op het perceel maar één, hooguit twee, keer per jaar bespoten met gewasbeschermingsmiddelen. De blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen, indien dit al aan de orde is, zal minimaal zijn.

Daarnaast worden in het Bal verschillende voorwaarden gesteld aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, met name in de nabijheid van oppervlaktelichamen. De minimale driftreductie welke wordt geëist om verontreiniging van een oppervlaktewaterlichaam en het beschermen van de gezondheid te voorkomen of te beperken bedraagt 75%. Daarbovenop geldt dat tussen de landbouwgronden en het projectgebied een A-watergang en een B-watergang is gelegen. Dit betekent dat er bepaalde driftreducerende maatregelen (strenger dan de eerdergenoemde 75%) genomen moeten worden en er geldt een teeltvrije zone langs het oppervlaktelichaam. In onderstaande tabel zijn de maatregelen opgesomd zoals weergegeven in artikel 4.723d van het Bal.

Tabel 2: Weergave tabel 4.723d Bal, Teeltvrije zone bij gebruik gewasbeschermingsmiddelen.

Soort gewas	Teeltvrije zone in cm	Aanvullende voorwaarden
	150 of meer	-

Aardappelen, uien, bloembollen en bloemknollen, aardbeien, asperges, prei, schorseneren, sla, wortelen en vaste planten	100 of meer	Gebruik van techniek met een driftreductie van ten minste 90% ten opzichte van een referentietechniek
Boomkwekerijgewassen	150 of meer	Neerwaarts bespuiten
	100 of meer	Gebruik van techniek met een driftreductie van ten minste 90% ten opzichte van een referentietechniek
	500 of meer	Op- en zijwaarts bespuiten
Pit- en steenvruchten	450 of meer	-
	300 of meer	Gebruik van techniek met een driftreductie van ten minste 90% ten opzichte van een referentietechniek; of Gebruik van een biologische productiemethode
Overige gewassen	50 of meer	-

Naast het bovenstaande mag er tevens met het oog op voorkomen of beperken van verontreiniging van een oppervlaktewaterlichaam en het beschermen van de gezondheid geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt als de windsnelheid meer dan 5 m/s bedraagt, gemeten op 2 meter boven de grond bij neerwaarts bespuiten.

Ter plaatse van het projectgebied is het gezien het voorgaande aannemelijk dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van spuitzones. De gewassen welke in de bestaande situatie op de landbouwgronden worden geteeld worden alleen neerwaarts bespoten. Dit leidt tot een minimale drift(neerslag). Tevens is de driftneerslag die zal ontstaan bij het één, hooguit twee, keer per jaar bespuiten van de aanwezige gewassen (gras en (snij)maïs) is verwaarloosbaar. Daarbij valt op te merken dat er extra driftreducerende maatregelen moeten worden genomen ten aanzien van de aanwezige watergangen en dient er voldoende afstand gehouden te worden van deze watergangen met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Dit leidt tot nog meer afname van de driftneerslag ter plaatse van het projectgebied. De kans dat de drift reikt tot het projectgebied is derhalve verwaarloosbaar.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Financieel economische haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Weijereind 9 te Reusel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Deze ontwikkeling heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele nadeelcompensatie voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De financieel economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1. Omgevingsdialoog

In de Omgevingswet is opgenomen dat participatie een belangrijk onderdeel is van projecten in de fysieke woon- en leefomgeving. De gemeente Reusel-De Mierden vindt het belangrijk dat inwoners optimaal betrokken worden bij plannen en projecten. Het is namelijk de taak van de gemeente om bij initiatieven te beoordelen hoe de omgeving is betrokken. Door participatie wordt ervoor gezorgd dat alle belangen, meningen, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Door bezwaren, maar juist ook goede ideeën met elkaar te bespreken, kan het initiatief beter worden gemaakt en is er meer kans op betrokkenheid.

Het participatiebeleid van de gemeente Reusel-De Mierden staat beschreven in het document 'gereedschapskist'. Conform het beleid van de gemeente is er een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden. Het verslag van dit dialoog is bijgevoegd in de bijlage. De omwonenden zien geen belemmeringen ten opzichte van de huidige planologische situatie en zien geen belemmeringen ten opzichte van de eigen situatie en wensen. Ze wensen de aanvragers succes met de te realiseren plannen.

7.2.2. Advies en instemming

De gemeenteraad heeft voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een lijst opgesteld waarin de gevallen zijn aangegeven waarvoor (bindend) advies/instemming moet worden gevraagd.

Op basis van het artikel 16.15a Omgevingswet heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om zichzelf als adviseur aan te wijzen met recht van instemming. Indien gebruik wordt gemaakt van het advies-/instemmingsrecht bedraagt de beslistermijn twaalf weken. Indien advies is uitgebracht ofwel instemming is gegeven motiveer welke aspecten zijn meegenomen.

7.2.3. Vaststellingsprocedure

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend omgevingsplan. Op de onderhavige aanvraag is conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is acht weken. In sommige gevallen kan het college echter wel bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten de uitgebreide procedure op basis van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing verklaren.

7.2.4. Bezwaar/ Beroep

De mogelijkheid van bezwaar komt alleen in de reguliere procedure voor. Het bezwaar dient ingediend te worden bij het bevoegd gezag dat het besluit heeft genomen. Wanneer iemand het niet eens is met het besluit op dat bezwaar, kan hij of zij nog in beroep gaan. In de uitgebreide procedure is bezwaar niet nodig. Daar bestaat namelijk de mogelijkheid om zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen en vervolgens beroep in te dienen bij de rechtbank.

In een beroepsprocedure geeft de rechter een oordeel over een besluit van het bevoegd gezag. In beginsel zal de rechtbank zich hierover buigen. Daarna kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

8. Bijlagen

- Landschappelijk inpassingsplan
- Berekening kwaliteitsverbetering
- Akoestisch onderzoek
- Invoergegevens AERIUS
- AERIUS berekening aanleg- en bouwfase
- AERIUS berekening gebruiksfase
- Quicksan flora en fauna
- Verslag omgevingsdialoog
- Bodemonderzoek PM



www.vandunadvies.nl