

GoFlo

Motivering van de Bopa

Draaiboom ong. (ten zuiden van 54
en 56), Lage Mierde



Inhoud

1. Aanleiding en doel	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Projectgebied	6
1.3 Het omgevingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
2. Bestaande situatie	10
2.1 Ruimtelijke structuur	10
2.2 Functionele structuur	11
3. Planbeschrijving	13
4. Belangenafweging en conclusie	24
4.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	24
4.2 Conclusie	24
5. Beleid en regelgeving	24
5.1 Rijksbeleid en Rijksregels	25
5.1.1 <i>Nationale omgevingsvisie</i>	25
5.1.2 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	25
5.1.3 <i>Conclusie</i>	26
5.1.4 <i>Instructieregels Rijk (AMvB's)</i>	26
5.1.5 <i>Conclusie</i>	26
5.2 Provinciaal beleid en provinciale regels	26
5.2.1 <i>Omgevingsvisie Noord-Brabant</i>	26
5.2.2 <i>Instructieregels provincie Noord-Brabant (omgevingsverordening)</i>	28
5.2.3 <i>Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 5.7)</i>	29
5.2.4 <i>Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)</i>	29
5.2.5 <i>Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)</i>	29
5.2.6 <i>Meerwaardecreatie (artikel 5.10)</i>	30
5.2.7 <i>Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 5.11)</i>	30
5.2.8 <i>Ontwikkelingsrichting (artikel 5.12)</i>	31
5.2.9 <i>Wonen (artikel 5.77)</i>	32
5.2.10 <i>Conclusie</i>	35
5.3 Regionaal beleid	35
5.3.1 <i>Woondeal</i>	35
5.3.2 <i>Regionale Energie Strategie (RES)</i>	36
5.3.3 <i>Conclusie</i>	37
5.4 Beleid Waterschap	37
5.4.1 <i>Waterschapsverordening</i>	37
5.4.2 <i>Conclusie</i>	37
5.5 Gemeentelijk beleid	37
5.5.1 <i>Omgevingsvisie Reusel-De Mierden</i>	37
5.5.2 <i>Addendum omgevingsvisie</i>	41
5.5.3 <i>Kempische visie op Wonen 2024-2028 – Volkshuisvestingsprogramma</i>	42

5.5.4	<i>Conclusie</i>	43
6.	Fysieke leefomgeving	44
6.1	Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw	44
6.1.1	<i>Wettelijk kader</i>	44
6.1.2	<i>Onderzoek</i>	45
6.1.3	<i>Archeologie</i>	47
6.1.4	<i>Conclusie</i>	50
6.2	Beschermen van de gezondheid	50
6.2.2	<i>Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)</i>	51
6.2.3	<i>Geitenhouderijen</i>	51
6.2.4	<i>Spuitzones</i>	52
6.2.5	<i>Adviezen voor een gezonde en veilige leefomgeving</i>	53
6.2.6	<i>Conclusie</i>	53
6.3	Geluid door activiteiten	53
6.3.1	<i>Geluid door wegen en industrieterreinen</i>	53
6.4	Bedrijven en milieuzonering	56
6.4.1	<i>Conclusie</i>	58
6.5	Trillingen	58
6.5.1	<i>Onderzoek</i>	58
6.5.2	<i>Conclusie</i>	58
6.6	Kwaliteit van de buitenlucht	58
6.6.1	<i>Wettelijk kader</i>	58
6.6.2	<i>Standaardgevallen niet in betekende mate luchtkwaliteit (artikel 5.54 Bkl)</i>	59
6.6.3	<i>Onderzoek</i>	60
6.6.4	<i>4.13.2 Blootstelling aan verontreiniging</i>	60
6.6.5	<i>Conclusie</i>	62
6.7	Geur	62
6.7.1	<i>Wettelijk kader</i>	62
6.7.2	<i>Geurgevoelige objecten</i>	63
6.7.3	<i>Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld</i>	63
6.7.4	<i>Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld</i>	63
6.7.5	<i>Woon- en leefklimaat</i>	64
6.7.6	<i>Conclusie</i>	65
6.8	Bodemkwaliteit	65
6.8.1	<i>Wettelijk kader</i>	65
6.8.2	<i>Onderzoek</i>	66
6.8.3	<i>Conclusie</i>	66
6.9	Wegen, verkeer en parkeren	66
6.10	Verkeer	67
6.10.1	<i>Conclusie</i>	68
6.11	Omgevingsveiligheid	68

6.11.1	<i>Wettelijk kader</i>	68
6.11.2	<i>Onderzoek</i>	69
6.11.3	<i>Conclusie</i>	71
6.12	Natuur	71
6.12.1	<i>Wettelijk kader</i>	71
6.12.2	<i>Relevante emissies</i>	71
6.13	Flora en fauna	74
6.13.1	<i>Conclusie</i>	80
6.14	Water en watersystemen	80
6.14.1	<i>Wettelijk kader</i>	80
6.14.2	<i>Onderzoek</i>	81
6.14.3	<i>Conclusie</i>	87
6.15	Duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie	88
6.15.1	<i>Wettelijk kader</i>	88
6.15.2	<i>Conclusie</i>	88
6.16	Kabels en leidingen	89
6.16.1	<i>Wettelijk kader</i>	89
6.16.2	<i>Conclusie</i>	89
6.17	Toetsing Besluit m.e.r./ m.e.r.-beoordeling	89
6.17.1	<i>Wettelijk kader</i>	89
6.17.2	<i>Project-mer-beoordeling</i>	90
6.17.3	<i>Conclusie</i>	90
7.	Beperkingengebieden	91
7.1	Beperkingengebieden	91
8.	Uitvoerbaarheid	92
8.1	Economische uitvoerbaarheid	92
8.1.1	<i>Financieel economische haalbaarheid</i>	92
8.1.2	<i>Kostenverhaal</i>	92
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	92
8.2.1	<i>Verplichte participatie/bindend advies</i>	92
8.2.2	<i>Participatie omgeving</i>	92
8.3	Bestuurlijk vooroverleg	92

1. Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer exploiteert in het buitengebied van de kern Lage Mierde een melkveehouderij en is eigenaar van een agrarisch perceel aan de overwegend zuidwestelijke zijde van de kern Lage Mierde. Dit agrarische perceel maakt onderdeel uit van de beoogde woningbouwplannen 'De Hasselt III'. Met de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III' is de gemeente Reusel-De Mierden voornemens om de kern Lage Mierde in overwegend zuidwestelijke richting uit te breiden middels de komst van circa 60 woningen in diverse woningtypologieën.

Naast de realisatie van circa 60 woningen grenzend aan een recente uitbreidingslocatie 'De Hasselt II' wordt middels de beoogde woningbouwplannen 'De Hasselt III' en in het stedenbouwkundig plan tevens voorzien in de komst van één woningbouwkavel aan de Draaiboom ongenummerd te Lage Mierde, ten zuiden van de langgevelboerderij aan de Draaiboom 54 en 56 te Lage Mierde. De initiatiefnemer is voornemens om vooruitlopend op de ruimtelijke procedure voor de beoogde woningbouwplannen 'De Hasselt III' ter plaatse een woningbouwkavel mogelijk te maken teneinde te kunnen voorzien in de realisatie van één vrijstaande schuurwoning met aanhorigheden. Dit biedt de initiatiefnemer de mogelijkheid om de huidige bedrijfswoning behorende bij de melkveehouderij te verlaten, waardoor deze vrijkomt voor de nieuwe generatie die het melkveebedrijf overneemt.

Gezien de woning naar voren wordt gehaald in realisatie wordt in deze onderbouwing naast de stedenbouwkundige planning van Hasselt III de woning tevens getoetst aan de huidige beeldkwaliteit van Lage Mierde en het straatbeeld van Doornboom en Vloeiend.

De beoogde landelijke schuurwoning wordt gerealiseerd ten zuiden van de langgevelboerderij aan Doornboom 58-60 te Lage Mierde. De locatie markeert de overgang tussen het dorpse straatprofiel van de Draaiboom en het open landelijke gebied richting Vloeiend. Hiermee vormt de schuurwoning een zorgvuldig vormgegeven overgangszone tussen het compacte dorpsweefsel en het agrarisch landschap.

De woning sluit aan bij de bestaande ruimtelijke structuur, waarbij langs de Draaiboom en het Vloeiend langgerekte boerderijvolumes domineren, vaak met haaks daarop geplaatste schuren. Deze karakteristieke verkavelings- en bebouwingsvorm is richtinggevend geweest voor de positionering en oriëntatie van de nieuwe woning. De eenvoudige hoofdvorm met zadeldak en sobere detaillering sluit aan bij het traditionele schuurkarakter, terwijl de kaprichting en maatvoering harmonieus aansluiten op de bestaande bebouwing.

Het materiaalgebruik – houten gevelbekleding in combinatie met rode keramische dakpannen – verwijst naar de sobere en ambachtelijke ontstaansgeschiedenis van Lage Mierde en haar agrarische omgeving. De natuurlijke uitstraling en warme kleurstelling dragen bij aan een harmonieus dorpsrandbeeld. Door haar ligging, schaal en materiaalgebruik vormt de schuurwoning een passende en herkenbare overgang tussen dorp en buitengebied. Daarnaast markeert het gebouw op subtiel wijze de entree van het dorp, waarmee het een eigentijdse, doch ingetogen bijdrage levert aan het karakter van de zuidelijke dorpsrand van Lage Mierde.

De vigerende planologische situatie wordt in casu gevormd door het Omgevingsplan gemeente Reusel-De Mierden. Dit betreft een zogenaamd tijdelijk Omgevingsplan van rechtswege. Hierdoor maakt het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018" onderdeel uit van voornoemd tijdelijk Omgevingsplan van rechtswege. De planlocatie kent op grond van het vigerende planologische regime de bestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3". Hierbinnen is in hoofdzaak een agrarisch gebruik met aanhorigheden toegestaan. De beoogde woningbouwontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan binnen het huidige planologische kader. Het huidige planologische kader bevat eveneens geen binnenplanse wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

Nu de beoogde ontwikkeling in strijd is met het huidige planologische kader, dient derhalve met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (verder: BOPA) van het Omgevingsplan gemeente Reusel-De Mierden afgeweken te worden. Middels onderhavige onderbouwing wordt gemotiveerd om welke reden met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige

toelichting van functies aan locaties en om welke reden het planvoornemen voldoet aan relevante instructieregels van de provincie Noord-Brabant en het Rijk.

1.2 Projectgebied

Het plangebied bevindt zich aan de overwegend zuidwestelijke zijde van de kern Lage Mierde in de gemeente Reusel-De Mierden en is gelegen binnen de bebouwde kom. De planlocatie bevindt zich direct ten zuiden van de langgevelboerderij aan de Draaiboom 54 en 56 te Lage Mierde en maakt onderdeel uit van de beoogde woningbouwplannen 'De Hasselt III'.

De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummer 1790 (deels) en kent een omvang van circa 1.425 m².

Het plangebied is gelegen aan de Draaiboom en wordt aan de overwegend oostelijke/noordoostelijke door deze weg begrensd. De Draaiboom betreft een lokale doorgaande weg die onder meer ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit de zuidelijke zijde van de kern Lage Mierde in de richting van het centrum begeeft en vice versa.

In het onderstaande is een afbeelding opgenomen met daarop een luchtfoto met kadastrale aanduiding, alsook een afbeelding waarop de ligging van de planlocatie is weergegeven ten opzichte van nabijgelegen kernen.



Figuur 1: Luchtfoto met kadastrale aanduiding (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



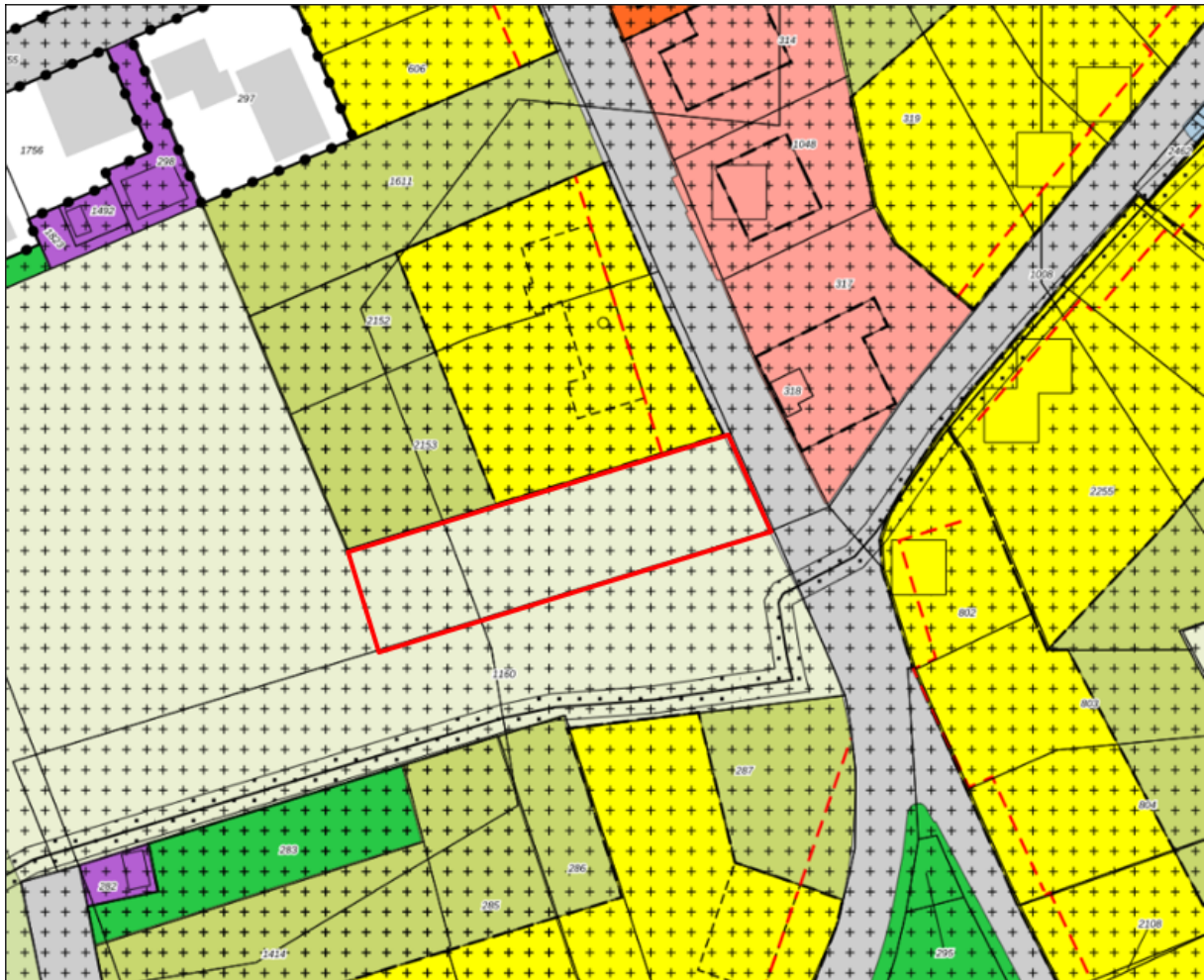
Figuur 2 Ligging planlocatie nabij nabijgelegen kernen (planlocatie is indicatief aangegeven middels een rode cirkel)

1.3 Het omgevingsplan

In de huidige planologische situatie is het Omgevingsplan gemeente Reusel-De Mierden van toepassing op het plangebied. Voornoemd Omgevingsplan is op 1 januari 2024 gelijktijdig met de inwerking-treding van de Omgevingswet in werking getreden. Dit betreft een zogenaamd Omgevingsplan van rechtswege. Een dergelijk Omgevingsplan van rechtswege bestaat uit (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen, en rijksregels over activiteiten (de bruid-schat). Gelet hierop maakt het (voormalige) bestemmingsplan “Stedelijk gebied 2018” (IMRO: NL.IMRO.1667.BPGsted5010-ONH1) onderdeel uit van het Omgevingsplan gemeente Reusel-De Mierden. Het bestemmingsplan “Stedelijk gebied 2018” is op 18 december 2018 vastgesteld en is op 2 oktober 2019, na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, grotendeels onherroepelijk geworden.

Binnen de planlocatie rust op grond van het voormalige bestemmingsplan “Stedelijk gebied 2018” de bestemming “Agrarisch” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”. Binnen de gronden be-stemd als “Agrarisch” is onder meer een agrarisch gebruik met aanhorigheden toegestaan. Verder is ter plaatse geen bouwvlak van toepassing. Hierdoor zijn ter plaatse enkel bouwwerken, geen

gebouwen zijnde, toegestaan. In het onderstaande is een afbeelding opgenomen waarop de huidige planologische situatie is weergegeven.



Figuur 3 Kaart met weergave plangebied en omgeving met aanwezige functies (plangebied is indicatief voorzien van een rode omlijning)

De beoogde herontwikkeling naar wonen ten behoeve van de realisatie van één vrijstaande woning met aanhorigheden is, gelet op bovenstaande uiteenzetting, in strijd met het huidige planologische kader. Dit zowel qua gebruiks- als bouw mogelijkheden. Immers, het huidige planologische kader staat ter plaatse geen woongebruik toe. Ook is het oprichten van een woning met aanhorigheden in strijd, nu het huidige planologische kader enkel voorziet in de realisatie van bouwwerken met aanhorigheden ten behoeve van agrarische doeleinden. Nu de beoogde ontwikkeling in strijd is met het huidige planologische kader en vooruit wordt gelopen op een ruimtelijke procedure ten behoeve van de beoogde woningbouwplannen 'De Hasselt III', dient derhalve met een BOPA van het Omgevingsplan gemeente Reusel-De Mierden afgeweken te worden. Middels onderhavige onderbouwing wordt onder meer gemotiveerd om welke reden met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toelichting van functies aan locaties en om welke reden het planvoornemen voldoet aan relevante instructieregels van onder meer de provincie Noord-Brabant en het Rijk.

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

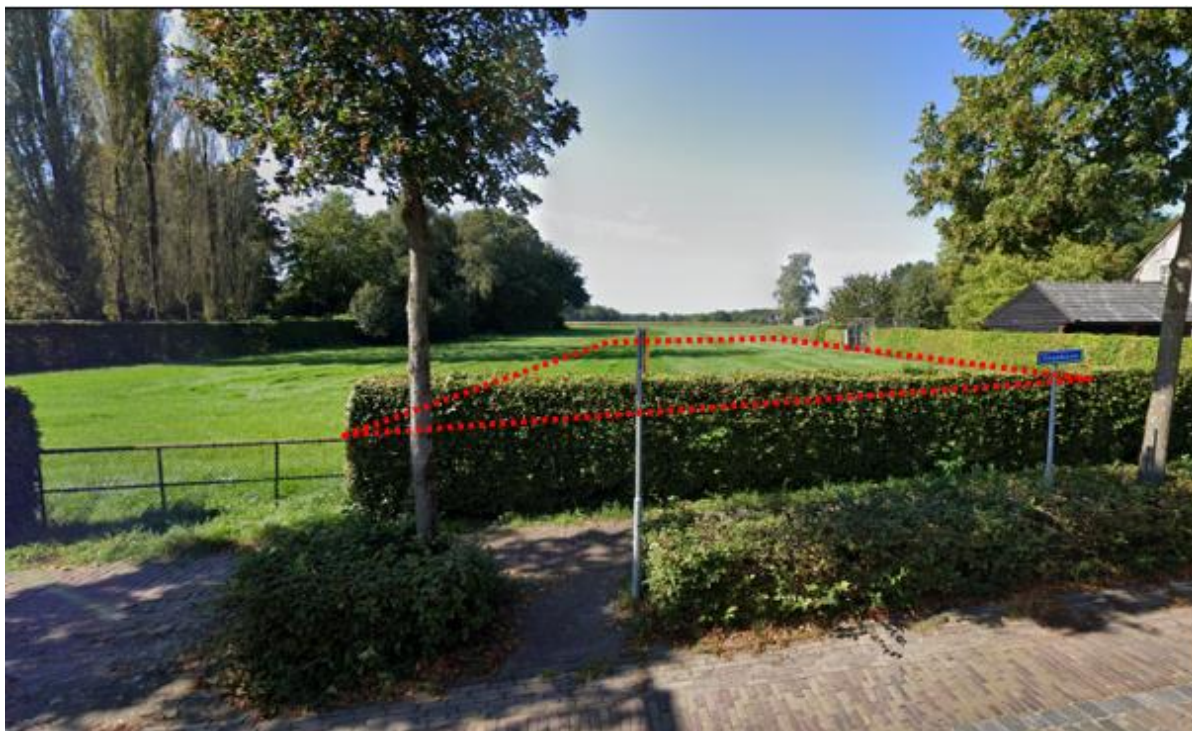
2.1 Ruimtelijke structuur

Huidige situatie

De gronden behorende tot het plangebied zijn in de huidige situatie in gebruik als agrarische grond. Ter plaatse wordt in hoofdzaak gras en maïs geteeld ten behoeve van voederwinning voor het melkveebedrijf van de initiatiefnemer. Ook worden ter plaatse sporadisch akkerbouwgewassen, zoals aardappelen, geteeld. In deze paragraaf is een aantal afbeeldingen opgenomen waarop de huidige situatie binnen de planlocatie is weergegeven. Voor een beschrijving van de huidige stedenbouwkundige structuur en de motivatie om welke reden het planvoornemen hierbinnen passend is, wordt verwezen naar hoofdstuk 3.



Figuur 4: Luchtfoto plangebied (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Figuur 5: Straatbeeld plangebied (plangebied is indicatief aangeduid met een rode stippellijn)

2.2 Functionele structuur

Huidige functionele structuur

De planlocatie bevindt zich, zoals hiervoor reeds is aangegeven, aan de overwegend zuidwestelijke zijde van de kern Lage Mierde in de gemeente Reusel-De Mierden. De planlocatie bevindt zich direct ten zuiden van de langgevelboerderij aan de Draaiboom 54 en 56 te Lage Mierde en maakt onderdeel uit van de beoogde woningbouwplannen 'De Hasselt III'. Ook bevindt de planlocatie zich op betrekkelijk korte afstand van de recente woningbouwlocatie 'De Hasselt II'.

De omgeving van de planlocatie laat zich omschrijven als een overgangsgebied tussen het stedelijk gebied van de kern Lage Mierde en het buitengebied. Immers, zoals hiervoor reeds is aangegeven, is het plangebied gelegen binnen de verkeerskundige bebouwde kom en binnen het stedelijk gebied conform het huidige planologische kader. Echter, de planlocatie is op grond van provinciaal beleid nog niet gelegen binnen het stedelijk gebied. De herbegrenzing van het stedelijk gebied wordt pas geëffectueerd wanneer de ruimtelijke procedure voor de totale woningbouwplannen 'De Hasselt III' is doorlopen. De planlocatie is gelegen aan het bebouwingslint van de Draaiboom die verder in overwegend zuidwestelijke richting overgaat als het Vloeiend. Aan dit bebouwingslint komen in hoofdzaak woningen voor, waardoor de omgevingskarakteristiek zich in hoofdzaak laat omschrijven als een woongebied. Echter, naast woningen komen in de directe nabijheid van het plangebied ook enkele afwijkende functies voor. Zo bevindt het plangebied zich op betrekkelijk korte afstand van het bedrijventerrein 'Koningshoek' waarbinnen diverse bedrijfsperven zijn gelegen. Ook komen aan de Draaiboom en aan het Vloeiend enkele detailhandelsfuncties voor en een horecafunctie. In het onderstaande is een uitsnede van het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018" (nu Omgevingsplan gemeente Reusel-De Mierden) opgenomen waarop enkele omliggende functies in de directe omgeving zijn aangeduid.



Figuur 6 Kaart met weergave plangebied en omgeving met aanwezige functies (plangebied is indicatief voorzien van een rode omlijning)

3. Planbeschrijving

Algemeen

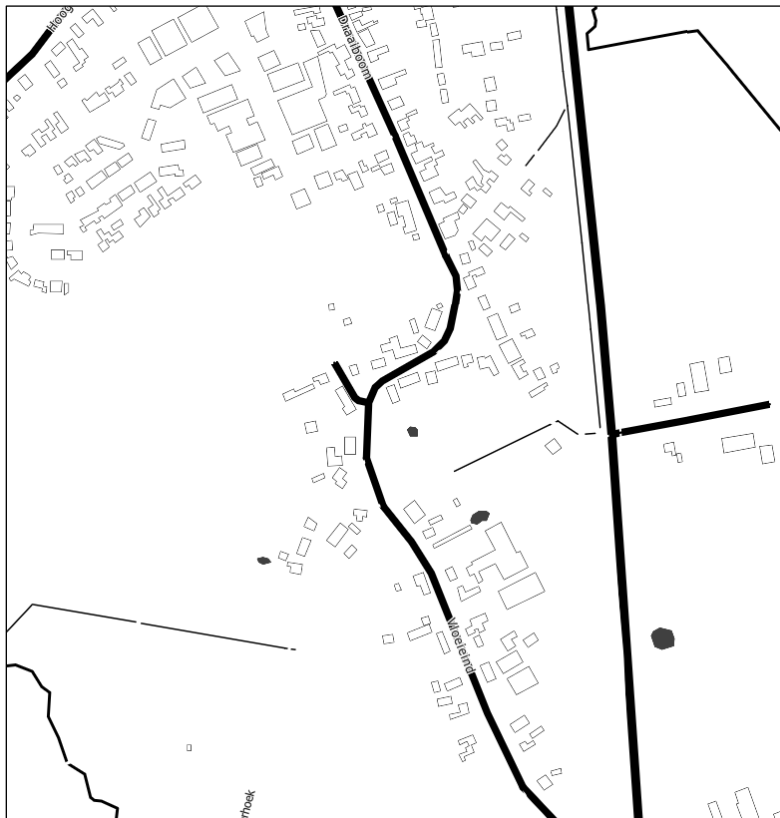
Zoals in de inleiding reeds is aangegeven, maakt de planlocatie onderdeel uit van de woningbouwplannen 'De Hasselt III', doch dient een en ander ook te passen in het huidige straatbeeld van Doornboom en Vloeiend gezien de realisatie naar voren wordt gehaald.

Stedenbouwkundige beschrijving

De beoogde landelijke schuurwoning wordt gerealiseerd ten zuiden van de langgevelboerderij aan Doornboom 58-60 te Lage Mierde. De locatie markeert de overgang tussen het dorpse straatprofiel van de Draaiboom en het open landelijke gebied richting Vloeiend. Hiermee vormt de schuurwoning een zorgvuldig vormgegeven overgangszone tussen het compacte dorpsweefsel en het agrarisch landschap.

De woning sluit aan bij de bestaande ruimtelijke structuur, waarbij langs de Draaiboom en het Vloeiend langgerekte boerderijvolumes domineren, vaak met haaks daarop geplaatste schuren. Deze karakteristieke verkavelings- en bebouwingsvorm is richtinggevend geweest voor de positionering en oriëntatie van de nieuwe woning. De eenvoudige hoofdvorm met zadeldak en sobere detaillering sluit aan bij het traditionele schuurkarakter, terwijl de kaprichting en maatvoering harmonieus aansluiten op de bestaande bebouwing.

Het materiaalgebruik – houten gevelbekleding in combinatie met rode keramische dakpannen – verwijst naar de sobere en ambachtelijke ontstaansgeschiedenis van Lage Mierde en haar agrarische omgeving. De natuurlijke uitstraling en warme kleurstelling dragen bij aan een harmonieus dorpsrandbeeld. Door haar ligging, schaal en materiaalgebruik vormt de schuurwoning een passende en herkenbare overgang tussen dorp en buitengebied. Daarnaast markeert het gebouw op subtiële wijze de entree van het dorp, waarmee het een eigentijdse, doch ingetogen bijdrage levert aan het karakter van de zuidelijke dorpsrand van Lage Mierde.



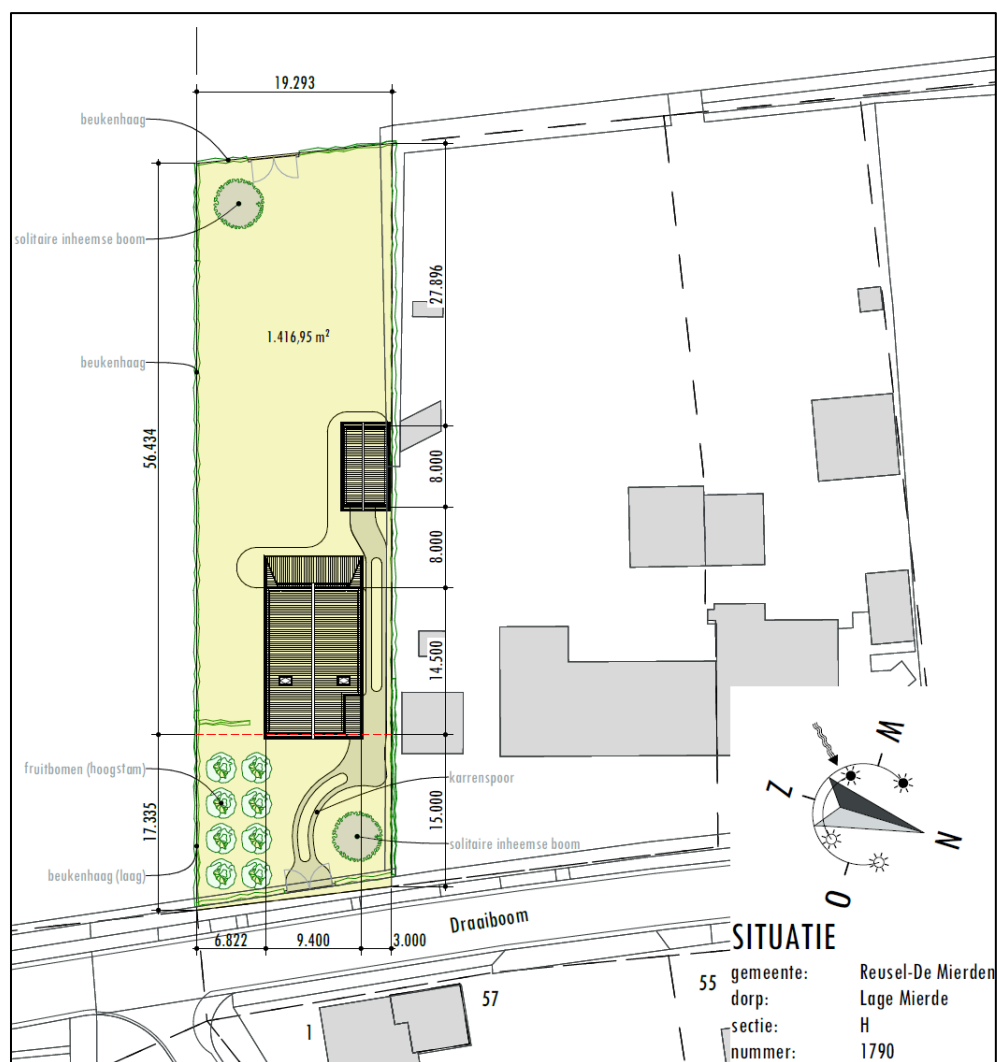
Figuur 7 de overgang tussen het dorpse straatprofiel van de Draaiboom en het open landelijke gebied richting Vloeiend met schuurvolumes waarvan de noklijn haaks staat op de weg (planlocatie weergegeven met donker rood, overige schuurvolumes met roze)

Met de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III' is de gemeente Reusel-De Mierden voornemens om de kern Lage Mierde in overwegend zuidwestelijke richting uit te breiden middels de komst van circa 60 woningen in diverse woningtypologieën. Hiervan zal circa 30% sociale huurwoningen worden, 37%

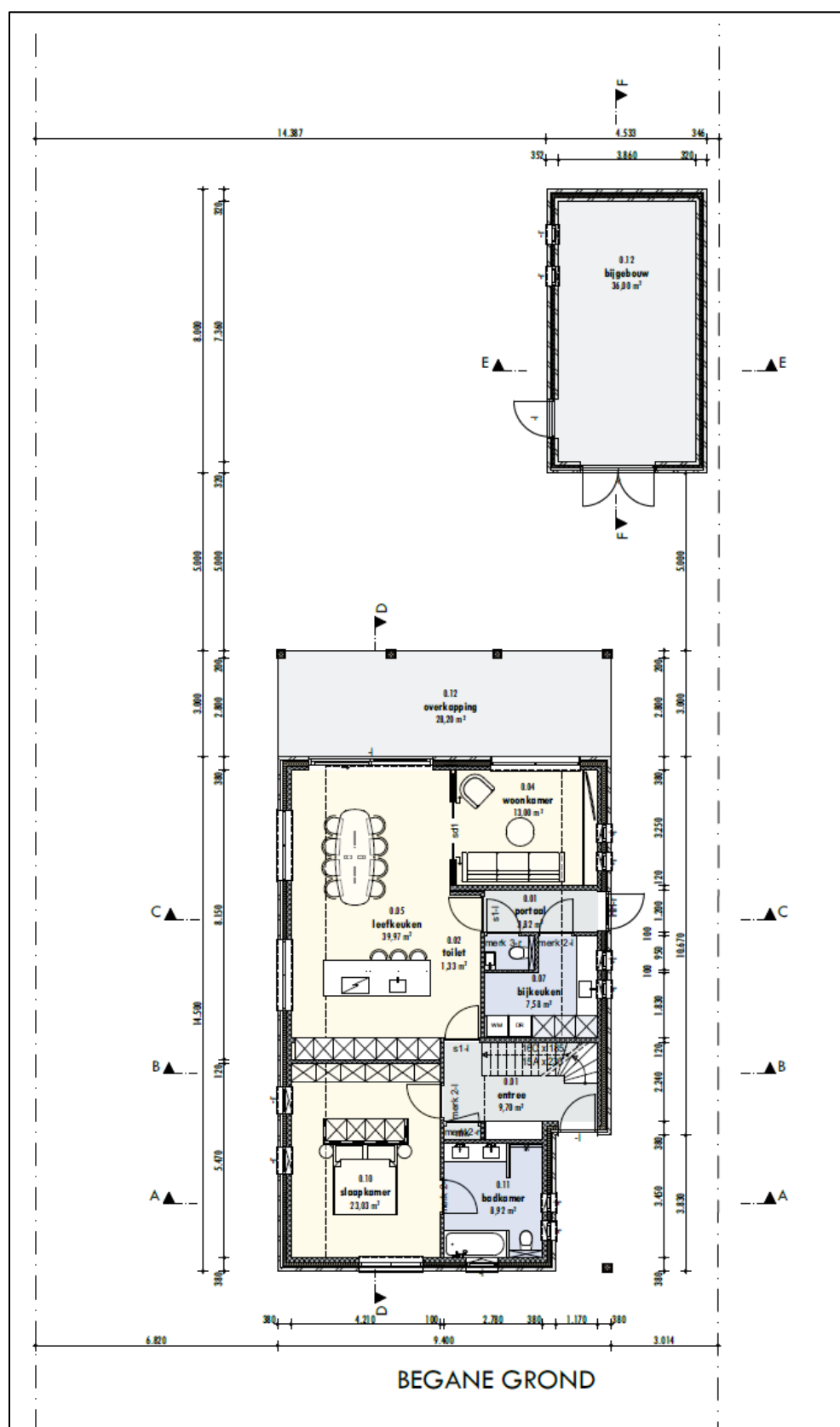
betaalbaar en 33% vrije sector. Naast de realisatie van circa 60 woningen grenzend aan een recente uitbreidingslocatie 'De Hasselt II', wordt middels de beoogde woningbouwplannen 'De Hasselt III' en in het stedenbouwkundig plan tevens voorzien in de komst van één woningbouwkavel aan de Draaiboom ongenummerd te Lage Mierde, ten zuiden van de langgevelboerderij aan de Draaiboom 54 en 56 te Lage Mierde.

Gelet op het vorenstaande maakt het plangebied onderdeel uit van de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III'. Echter, de planvorming ten aanzien van de woningbouwlocatie 'De Hasselt III' bevindt zich momenteel enkel in de voorbereidende fase. De initiatiefnemer is daarom voornemens om vooruitlopend op de ruimtelijke procedure ten behoeve van de beoogde woningbouwplannen 'De Hasselt III' ter plaatse van het plangebied een woningbouwkavel mogelijk te maken teneinde te kunnen voorzien in de realisatie van één vrijstaande woning met aanhorigheden. Dit biedt de initiatiefnemer de mogelijkheid om de huidige bedrijfswoning behorende bij de melkveehouderij te verlaten, waardoor deze vrijkomt voor de nieuwe generatie die het melkveebedrijf overneemt.

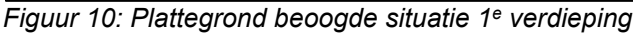
De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse een vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren. Deze vrijstaande woning kent een oppervlakte van circa 158 m² (incl. overkapping) en wordt conform het stedenbouwkundig plan haaks op de Draaiboom gesitueerd. De woning zal een goot- en bouwhoogte bereiken van 2,331 meter, respectievelijk 7,58 meter. Ten noordwesten van de beoogde vrijstaande woning wordt voorzien in de komst van een bijgebouw met een oppervlakte van circa 36 m² en goot- en bouwhoogte van 2,017 meter, respectievelijk 4,75 meter. In het onderstaande zijn diverse afbeeldingen opgenomen waarop de beoogde situatie is weergegeven. De complete ontwerptekeningen zijn tevens als bijlage aan de onderhavige onderbouwing opgenomen.

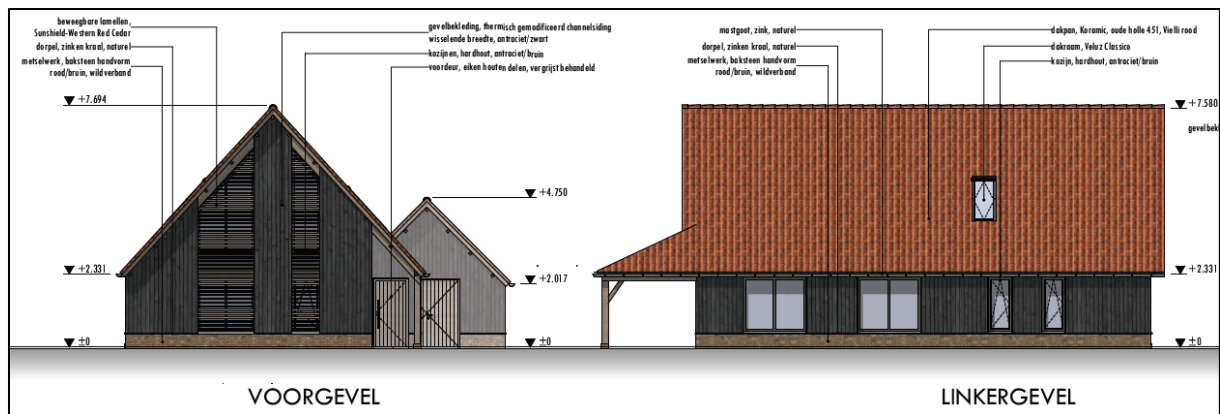


Figuur 8: Situatieschets beoogde situatie

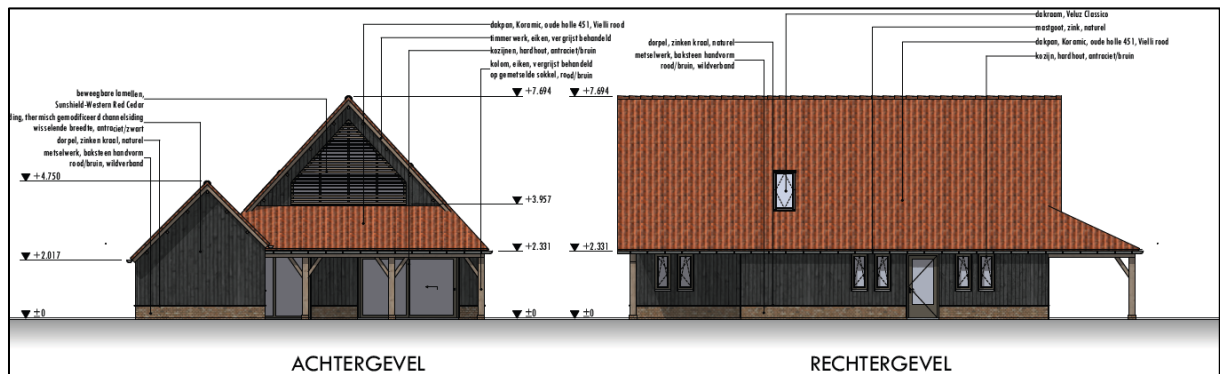


Figuur 9: Plattegrond beoogde situatie begane grond

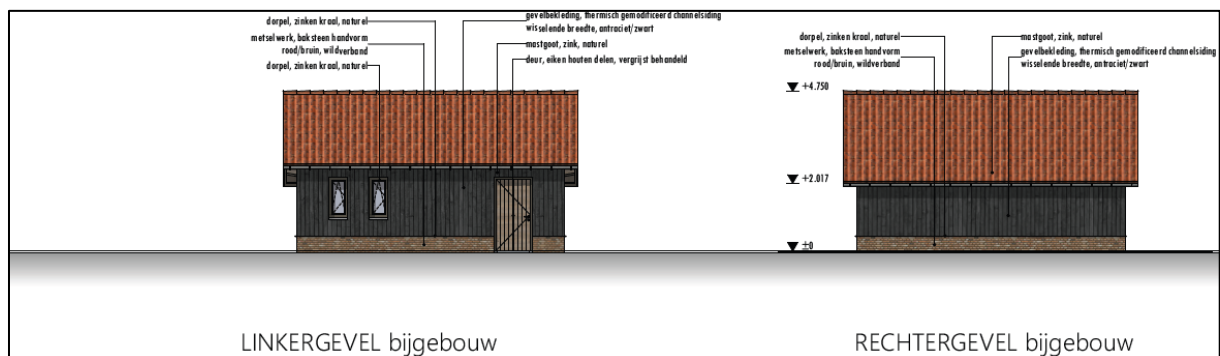




Figuur 11: Voor- en linkergevelaanzicht beoogde bebouwing



Figuur 12: Achter- en rechtergevelaanzicht beoogde bebouwing



Figuur 13: Linker- en rechtergevel beoogd bijgebouw



Figuur 14: Impressie beoogde bebouwing vanuit de Draaiboom gezien



Figuur 15: Impressie beoogde bebouwing in vogelvlucht

Groen

Conform gemeentelijk groenbeleid is een groennorm van toepassing voor openbaar groen. Hierbij is opgenomen dat per toe te voegen wooneenheid 75 m² aan openbaar groen gerealiseerd dient te worden. Hier wordt in het plan De Hasselt III ruimschoots aan voldaan.

Verder is in het conceptstedenbouwkundig plan voor De Hasselt III voor wat betreft groen enkel opgenomen dat het plangebied nagenoeg volledig omzoomd dient te worden middels een groene haag. Deze groene haag is aan de overwegend zuidwestelijke zijde aanmerkelijk breder ingetekend dan ter plaatse van het resterende deel van de randen van het plangebied.

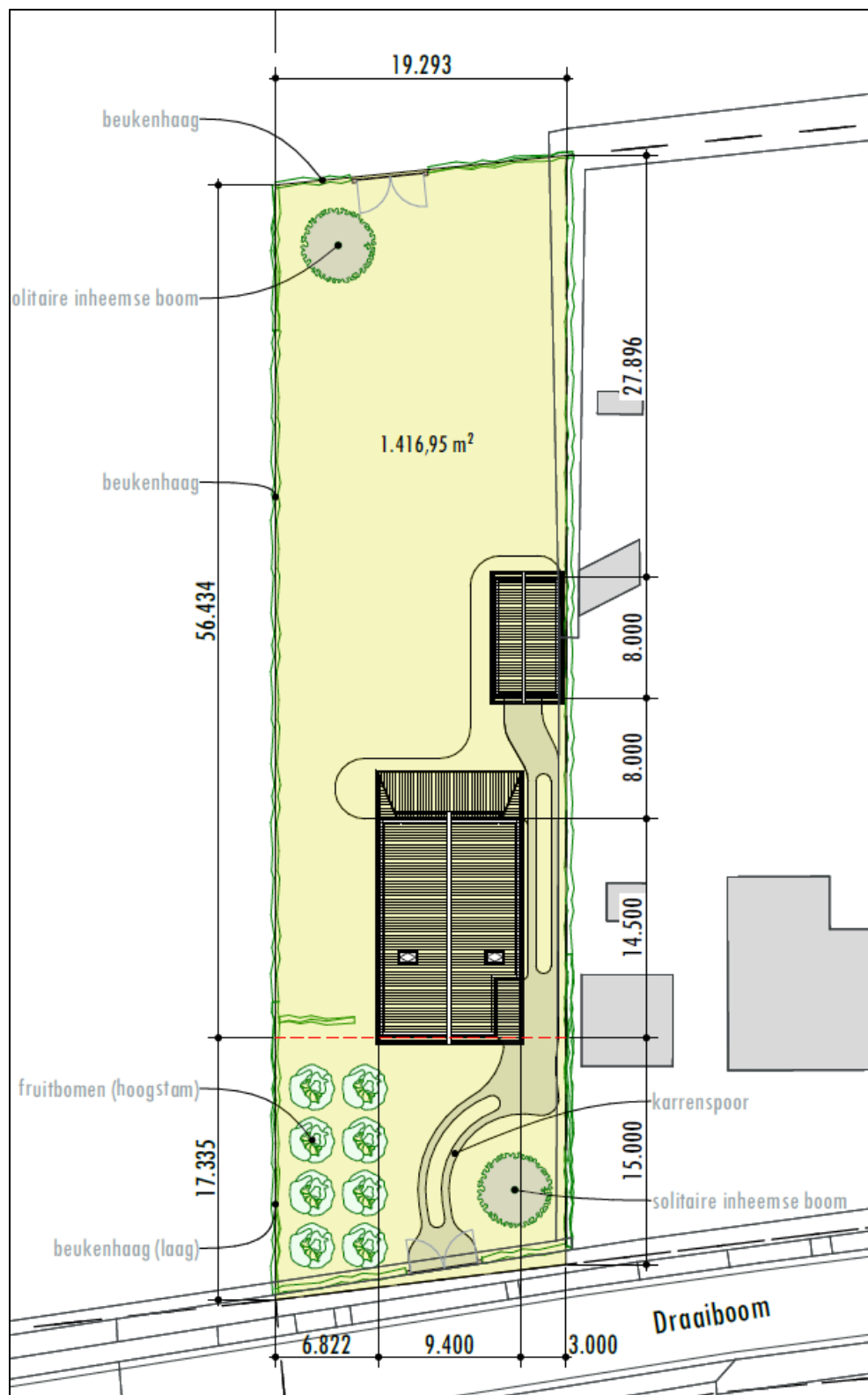


Figuur 16: Inpassing/groen conform stedenbouwkundig plan (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Met de beoogde ontwikkeling wordt hier verdere invulling aangegeven door het plangebied nagenoeg volledig te omzomen met een groene haag. Deze groene haag zorgt voor een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing van de woning met bijgebouw. Verder wordt in de voortuin tevens een solitaire inheemse boom aangeplant, alsook enkele hoogstamfruitbomen. Tot slot wordt op het achtererf tevens een solitaire inheemse boom aangeplant die zorgt voor markering van het erf.

Ten opzichte van de in het stedenbouwkundig plan ingetekende groenstructuren wordt middels de beoogde invulling en inpassing voorzien in een grotere diversiteit aan beplanting. Dit aangezien naast hagen tevens voorzien wordt in de aanplant van een tweetal solitaire inheemse bomen en een hoogstamfruitboomgaard. Deze diversiteit aan de beplanting zorgen naast de omzoming van het plangebied middels een groene haag ter landschappelijke inpassing voor een diversiteit aan groenstructuren die passend is binnen de omgeving en recht doet aan de ligging van binnen het 'oud agrarisch cultuurlandschap'.

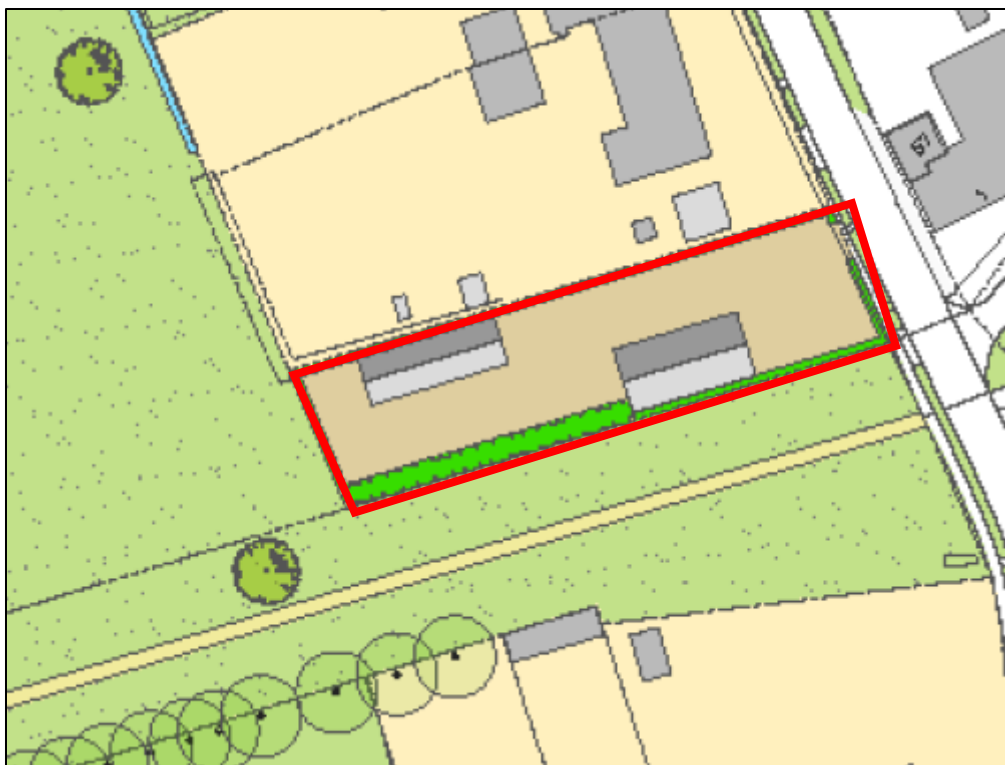
De beoogde inpassing van het erf is verder in overeenstemming met relevante uitgangspunten uit de gemeentelijke Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Het plangebied bevindt zich op grond van de gemeentelijke Nota Ruimtelijke kwaliteit namelijk binnen het 'oud agrarisch cultuurlandschap'. Voor erven binnen het 'oud agrarisch cultuurlandschap' zijn in voornoemd beleidsstuk diverse voorwaarden voor ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes opgenomen. Zo is onder meer opgenomen dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt moet worden van gebiedseigen beplanting, op de perceelsgrenzen houtwallen en hagen gerealiseerd moeten worden en voortuinen een groene uitstraling dienen te hebben. De beoogde inpassing sluit hierbij volledig aan, nu onder meer gebiedseigen beplanting wordt gebruikt en het erf nagenoeg volledig wordt omzoomd met hagen. Ook wordt middels de aanplant van een solitaire boom en een hoogstamfruitboomgaard op het voorerf voorzien in een voortuin met een groene uitstraling. In het onderstaande is een afbeelding opgenomen waarop de beoogde inpassing is weergegeven.



Figuur 17: Inpassing/groen conform ontwerp

Stedenbouw

In het stedenbouwkundig plan is voor het plangebied een invulling/inrichting voorgesteld, waarbij de woning haaks op de Draaiboom en aan de overwegend zuidoostelijke zijde van het plangebied is gesitueerd. Het bijgebouw is aan de overwegend noordwestelijke zijde van het plangebied geprojecteerd.



Figuur 18: Invulling plangebied conform stedenbouwkundig plan (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

De beoogde invulling van het plangebied ligt nagenoeg volledig in lijn met het stedenbouwkundig plan. In overeenstemming met het stedenbouwkundig plan is gekozen voor een hoofdmassa die haaks op de Draaiboom is gesitueerd. Dit ter behoud van zichtlijnen vanuit de Draaiboom in de richting van het achtergelegen open agrarisch gebied. Verder wordt het bijgebouw, in overeenstemming met het stedenbouwkundig plan, overwegend ten westen/noordwesten van het hoofdgebouw gesitueerd. Daar komt bij dat de bebouwing qua stedenbouwkundige opzet, ontwerp en massa in overeenstemming is met relevante uitgangspunten, zoals opgenomen in de gemeentelijke Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De planlocatie bevindt zich op grond van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit namelijk binnen het buurtschap & lint Vloeiend. Het Vloeiend is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol, waarbij wordt aangegeven dat sprake is van een buurtschap die in hoofdzaak bestaat uit 25tal (cultuurhistorisch waardevolle) boerderijen. Met een schuurwoning haaks op de Draaiboom wordt enerzijds aansluiting gevonden bij cultuurhistorisch waardevolle boerderijen in het buurtschap en wordt anderzijds door sprake is van een schuurwoning een mooi contrast gerealiseerd. Verder wordt aangegeven dat het buurtschap aan de westzijde nog een relatie kent met een oude akker met een esdek. Met het bouwplan is rekening gehouden met deze kwaliteit van het buurtschap. Immers, doordat de woning haaks op de Draaiboom wordt gesitueerd, blijven zichtlijnen zoveel als mogelijk behouden. Ruimtelijk gezien is de planlocatie conform de Nota Ruimtelijke Kwaliteit gelegen binnen het oud agrarisch cultuurlandschap. Hiervoor is voor wat betreft kwaliteiten een zichtrelatie met omliggende akkers aangegeven, alsook dat terughoudend omgegaan moet worden in het toevoegen van nieuwe woningen en dan alleen als boerderij/schuurwoning. Met de beoogde ontwikkeling wordt een schuurwoning op een passende locatie mogelijk gemaakt, waarbij zichtlijnen zoveel als mogelijk blijven behouden.

Daarnaast bevat de Nota Ruimtelijke Kwaliteit ook een nadere beschrijving van het oud agrarisch cultuurlandschap, waarbij tevens uitgangspunten voor vormgeving van woningen en bijgebouwen zijn opgenomen, alsook voor materiaal- en kleurgebruik. Zo is onder meer opgenomen dat de vormgeving en uitstraling van het gebouw bij voorkeur gebaseerd is op historische bouwkunst in het buitengebied en de bebouwing aan dient te sluiten bij streekeigen architectuur, waarbij bebouwing in de nabije omgeving als inspiratie kan dienen. Met de beoogde ontwikkeling wordt een schuurwoning met een eigentijdse inspiratie gerealiseerd. Een en ander sluit enerzijds aan op woonboerderijen binnen de directe omgeving, maar zorgt doordat sprake is van een schuurwoning tevens voor een mooi contrast met beeldbepalende boerderijen binnen het buurtschap Vloeiend. Ook zijn enkele referentiebeelden opgenomen, waaronder een referentiebeeld voor een moderne interpretatie van een traditionele boerderij,

alsook van een schuurwoning. Het beoogde ontwerp sluit hierop volledig aan. Gelet hierop kan dan ook geconcludeerd worden dat het bouwplan volledig in overeenstemming is met relevante gemeentelijke uitgangspunten, zoals opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. In het onderstaande is een afbeelding opgenomen waarop de beoogde situatie binnen het plangebied is weergegeven, alsook een referentiebeeld uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.



Figuur 19: Invulling plangebied conform ontwerp



Figuur 20: Referentiebeeld Nota Ruimtelijke Kwaliteit

4. Belangenafweging en conclusie

4.1 Is 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 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). Hoe te draaien aan de knoppen in het mengpaneel om die afweging te kunnen maken? Welke knoppen staan aan en welke staan uit?

4.2 Conclusie

Zoals in het vorenstaande reeds uitvoerig is beschreven, is de initiatiefnemer voornemens om een agrarisch perceel te herontwikkelen naar wonen teneinde de realisatie van een vrijstaande woning met aanhorigheden mogelijk te maken. Hiermee wordt vooruitgelopen op een ruimtelijke procedure voor de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III' waar het plangebied en de beoogde ontwikkeling onderdeel vanuit maken.

Nu de beoogde ontwikkeling in strijd is met het huidige planologische kader, dient derhalve met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (verder: BOPA) van het Omgevingsplan gemeente Reusel-De Mierden afgeweken te worden. Middels onderhavige onderbouwing is onder meer aan de hand van een toetsing aan relevant beleid en relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving en het milieu uitvoerig gemotiveerd om welke reden met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toelichting van functies aan locaties. De conclusie luidt dan ook dat het initiatief in overeenstemming is met relevante beleidskaders en dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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 Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De regels uit het Bkl worden in hoofdstuk 3 van dit concept gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

5.1 Rijksbeleid en Rijksregels

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.

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking planvoornemen

Met de onderhavige ontwikkeling zijn, gelet op diens aard en omvang, geen nationale belangen in het geding.

5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een ruimtelijk besluit dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het ruimtelijk besluit de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling wordt daarbij gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder andere stedelijke voorzieningen wordt het volgende verstaan: onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de herontwikkeling van agrarische gronden naar wonen teneinde de realisatie van één vrijstaande woning met aanhorigheden mogelijk te maken.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Verder laat relevante jurisprudentie van de Afdeling zien dat de ondergrens om iets aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in beginsel bij 12 woningen ligt (AbRvS, 16 september 2015, 201501297/1/R4). Nu de beoogde ontwikkeling 'slechts' gepaard gaat met de toevoeging van één wooneenheid is een en ander, gelet op bovenstaande uiteenzetting van relevante jurisprudentie, niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dan ook dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en daardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op deze ontwikkeling.

5.1.4 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Toetsingskader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving is een groot aantal instructieregels opgenomen. Hierin geeft het Rijk aan, aan welke eisen een omgevingsplan moet voldoen. Deze eisen gaan over de inhoud van de regels van het omgevingsplan en over de inhoudelijke onderbouwing van keuzes die worden gemaakt in het Omgevingsplan. In het Bkl zijn diverse thema's opgenomen. Voor de onderhavige ontwikkeling zijn, gelet op diens aard en omvang, met name onderstaande thema's relevant:

- Veiligheid;
- Waterbelangen;
- Luchtkwaliteit;
- Geluid door activiteiten;
- Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen;
- Trillingen;
- Bodemkwaliteit;
- Geur;
- Ladder voor duurzame verstedelijking;
- Cultureel erfgoed en werelderfgoed.

Beoordeling

In de onderhavige onderbouwing wordt in hoofdstuk 4 uitvoering ingegaan op alle aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. Hierbij wordt in ieder geval ingegaan op bovenstaande thema's, zoals opgenomen in het Bkl. Dit ter onderbouwing dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een nadere onderbouwing wordt dan ook verwezen naar hoofdstuk 4 van onderhavige onderbouwing. Volledigheidshalve kan hierbij opgemerkt worden dat in paragraaf 3.2.2 reeds is ingegaan op het aspect 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

5.1.5 Conclusie

Met onderhavige onderbouwing wordt uitvoerig getoetst aan relevante thema's voor de fysieke leefomgeving, zoals opgenomen in het Bkl, ter onderbouwing dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

5.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenoemde beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen).

Tevens wordt de opvatting van de wetgever en de doelstelling van de Omgevingswet gedeeld om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk weg te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van hoe de provincie Noord-Brabant wil gaan denken en handelen onder de nieuwe Omgevingswet. Centraal staat daarbij 'Verbinden in vertrouwen', met de volgende uitgangspunten vanuit de provincie:

- 'We gaan voor meerwaarde-creatie';
- 'We gaan voor technische én sociale innovatie';
- 'We gaan voor kwaliteit boven kwantiteit';
- 'We gaan voor steeds beter';
- 'We gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel'.

Vanuit de basisopgave gezien, gaat het streven van de provincie Noord-Brabant uit naar een gezonde leefomgeving. Het gaat hierbij niet alleen om 'ziekte voorkomen', maar ook om 'quality of life', welzijn en het bevorderen van gezondheid.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een agrarische perceel naar wonen ten behoeve van de realisatie van één vrijstaande woning met aanhorigheden. Hiermee wordt vooruitgelopen op een ruimtelijke procedure voor de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III' waar het plangebied onderdeel vanuit maakt.

De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met uitgangspunten uit de Brabantse Omgevingsvisie. Dit omdat de provincie Brabant zich onder meer als doel heeft gesteld om een goede woonomgeving te creëren, waarbij gewerkt wordt aan een goede omgevingskwaliteit. Met de beoogde ontwikkeling wordt de komst van één woning op een passende locatie mogelijk gemaakt. Hierbij wordt het bebouwingslint aan de Draaiboom gecomplementeerd en wordt een logische herbegrenzing van stedelijk gebied bewerkstelligd. Ook wordt hiermee vooruitgelopen op de ruimtelijke procedure voor de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III' waar het plangebied onderdeel vanuit maakt. Met de totale woningbouwontwikkeling 'De Hasselt III' wordt voorzien in een uitbreiding van de kern Lage Mierde in overwegend zuidwestelijke richting en in de komst van circa 60 woningen. Gelet hierop draagt de totale woningontwikkeling bij aan het woningaanbod binnen de kern Lage Mierde en de gemeente Reusel-De Mierden en wordt doorstroming binnen de lokale woningmarkt mogelijk gemaakt, waardoor sprake is van een positief effect op de leefbaarheid. Verder maakt de beoogde komst van één vrijstaande woning binnen het plangebied op kleinschalig niveau doorstroming mogelijk zodat de initiatiefnemer de huidige bedrijfs-woning behorende bij de melkveehouderij kan verlaten en deze vrijkomt voor de nieuwe generatie die het melkveebedrijf overneemt. Dit maakt dat indirect met de beoogde ontwikkeling toekomstperspectief wordt geboden aan een melkveehouder die bepalend is voor de omgevingskwaliteit van het buitengebied van de kern Lage Mierde.

Conclusie

Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een verbetering van de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past derhalve binnen beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

5.2.2 Instructieregels provincie Noord-Brabant (omgevingsverordening)

Toetsingskader

De omgevingsverordening bevat alle regels op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving, zoals over milieu, natuur, ruimtelijke ordening, wegen, water en bodem. De omgevingsverordening is een voor de provincie verplicht instrument uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden.

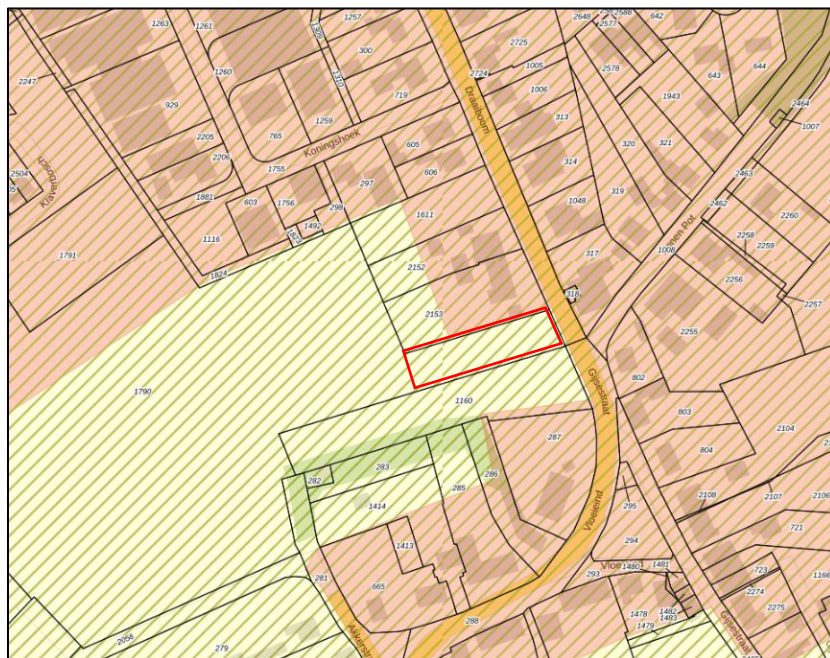
Voor de provinciale inzet is het werken vanuit het samenspel met diep, rond en breed kijken vertrekpunt. Dit vraagt om een provincie die gemakkelijk van rol kan wisselen en die gericht is op het verbinden van belangen: private belangen, gebiedsbelangen en het publieke belang. Daarbij hanteert de provincie vijf kernwaarden voor haar denken en handelen. Er wordt ingezet op:

1. meerwaardecreatie
2. technische en sociale innovatie
3. kwaliteit boven kwantiteit
4. een continue verbetering van de leefomgeving
5. proactief en preventief handelen boven gevolgbepierking en herstel

Om uitvoering te geven aan de visie heeft de provincie onder de Omgevingswet verschillende instrumenten tot haar beschikking. De omgevingsverordening is daarbij slechts 1 van de instrumenten die de provincie inzet om haar doelen en ambities te realiseren. De omgevingsverordening bevat de spelregels en randvoorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers en bedrijven, gemeenten en waterschappen.

Beoordeling

In het onderstaande is een uitsnede van de 'Basiskaart Stedelijk gebied, Landelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant' opgenomen. Een en ander laat zien dat de planlocatie binnen de structuren 'Landelijk gebied' en 'Beperking grootschalige logistiek' is gelegen. Verder laat de kaart 'specifieke ontwikkelingen en maatwerk in Landelijk gebied' zien dat de planlocatie eveneens is gelegen binnen de structuren 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'.



Figuur 21: Uitsnede Basiskaart Stedelijk gebied, Landelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant Omgevingsverordening Noord-Brabant (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Ten eerste moet voldaan worden aan de 'basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies' (paragraaf 5.1.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant) en 'versterken van omgevingskwaliteit' (paragraaf 5.1.3 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant). Daarnaast moet getoetst worden aan de regels voor

'Wonen' (artikel 5.77) en 'Afwijkende regels stedelijke ontwikkeling' (artikel 5.56).

Wegens de toekenning van de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' gelden er beperkingen aan de van (intensieve) veehouderijen en mestbewerkingsactiviteiten. Verder gelden er vanwege de toekenning van de aanduiding 'Beperking grootschalige logistiek' beperkingen voor grootschalige logistieke bedrijvigheid. Nu met onderhavig planvoornemen de komst van een vrijstaande woning met aanhorigheden op agrarische gronden mogelijk wordt gemaakt, is het vorenstaande niet relevant en wordt een toetsing aan deze aanduidingen derhalve achterwege gelaten.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant bevat instructieregels aan gemeenten bij het vaststellen van een omgevingsplan. Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 5.7), regels voor zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8), toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9) en meerwaardecreatie (artikel 5.10).

5.2.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 5.7)

In artikel 5.7 is opgenomen dat een omgevingsplan bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling geeft aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik (art. 5.8);
- b. de lagenbenadering (artikel 5.9);
- c. meerwaardecreatie (art. 5.10).

Navolgend worden deze aspecten van het plan verder onderbouwd.

5.2.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag;
- b. de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling;
- c. bij stedelijke ontwikkeling toepassing wordt gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking, bedoeld in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- d. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel ; en
- e. splitsing van een bestaand bouwperceel niet is toegestaan.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling is niet aan de orde binnen bestaand ruimtebeslag. Immers, er is sprake van agrarische gronden waar geen bouwvlak van toepassing is. Echter, de beoogde ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met artikel 5.56 'Afwijkende regels stedelijke ontwikkeling', waarbij het stedelijk gebied logisch wordt afgerond vooruitlopend op een ruimtelijke procedure voor de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III'. Nu artikel 5.56, lid 3 voorschrijft dat artikel 5.8 onder a niet van toepassing is en de beoogde ontwikkeling met toepassing van artikel 5.56 mogelijk wordt gemaakt, geldt voor de beoogde ontwikkeling niet als voorwaarde dat een en ander binnen bestaand ruimtebeslag aan de orde dient te zijn. Verder bevindt de planlocatie zich binnen de verkeerskundige bebouwde kom en grenzend aan stedelijk gebied. Gelet hierop is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast is van een stedelijke ontwikkeling en van de splitsing van een bouwperceel geen sprake. Tot slot dient opgemerkt te worden dat gebouwen in de beoogde situatie geconcentreerd zullen worden in een bouwperceel.

5.2.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)

Het toepassen van de lagenbenadering biedt inzicht in:

- a. welke effecten een ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk, de lagen in onderlinge samenwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd; en
- b. hoe negatieve effecten worden voorkomen.

Voor de toepassing van het eerste lid worden de volgende lagen onderscheiden:

- a. de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;

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

Beoordeling

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende onderbouwing. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan het vereiste van het toepassen van de lagenbenadering.

5.2.6 Meerwaardecreatie (artikel 5.10)

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

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren; en
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De Omgevingsverordening Noord-Brabant geeft aan dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 5.11 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling

Het planinitiatief beoogt 'meerwaardecreatie' door op een passende locatie de komst van één vrijstaande woning met aanhorigheden mogelijk te maken. Hiermee wordt het bebouwingslint aan de Draaiboom te Lage Mierde deels gecomplementeerd en wordt een logische afronding van bestaand stedelijk gebied bewerkstelligd. Ook wordt hiermee vooruitgelopen op de ruimtelijke procedure voor de woningbouwlocatie 'De Hasselt III' waar het plangebied onderdeel van uit maakt. Met de totale woningbouwontwikkeling 'De Hasselt III' wordt voorzien in een uitbreiding van de kern Lage Mierde in overwegend zuidwestelijke richting en in de komst van circa 60 woningen. Gelet hierop draagt de totale woningontwikkeling bij aan het woningaanbod binnen de kern Lage Mierde en de gemeente Reusel-De Mierden en wordt doorstroming binnen de lokale woningmarkt mogelijk gemaakt, waardoor sprake is van een positief effect op de leefbaarheid. Verder maakt de beoogde komst van één vrijstaande woning binnen het plangebied op kleinschalig niveau doorstroming mogelijk zodat de initiatiefnemer de huidige bedrijfswoning behorende bij de melkveehouderij kan verlaten en deze vrijkomt voor de nieuwe generatie die het melkveebedrijf overneemt. Dit maakt dat indirect met de beoogde ontwikkeling toekomstperspectief wordt geboden aan een melkveehouder die bepalend is voor de omgevingskwaliteit van het buitengebied van de kern Lage Mierde.

5.2.7 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 5.11)

Een omgevingsplan dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Het omgevingsplan onderbouwt dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied, bedoeld in artikel 5.12, en dat de uitvoering is geborgd door:

- a. financiële, juridische en feitelijke vastlegging in het plan; of
- b. nakoming van de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken.

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant of een ecologische verbindingzone; of

- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Reusel-De Mierden heeft besloten de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' te hanteren bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Binnen de Kempen wordt het wenselijk geacht dat elke ruimtelijke ontwikkeling, die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving, gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. De invloed die een ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving, wordt onder meer bepaald door:

- De omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- Nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- De aard van de locatie en de omgeving;
- De aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- Het onderscheid in een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- De 'gewenstheid' van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

In dit afsprakenkader is een categorisering uitgewerkt, waarbij al naar gelang de categorie-indeling de mate van inspanning wordt bepaald. Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande woning met aanhorigheden op agrarische gronden ten zuiden van de langgevelboerderij aan de Draaiboom 54 en 56 te Lage Mierde. De planlocatie maakt onderdeel uit van het plangebied van de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III'. Met de beoogde ontwikkeling wordt vooruitgelopen op de ruimtelijke procedure voor de woningbouwlocatie 'De Hasselt III'. In de ruimtelijke procedure voor de woningbouwlocatie 'De Hasselt III' zal het stedelijk gebied worden herbegrensd en zal uitvoerig onderbouwd worden op welke wijze voor deze planmatige stedelijke ontwikkeling wordt voldaan aan artikel 5.11 kwaliteitsverbetering van het landschap. Nu de beoogde ontwikkeling hier onderdeel van uit maakt, is in voldoende mate zeker gesteld dat voldaan wordt aan artikel 5.11 kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit neemt niet weg dat binnen de planlocatie voorzien zal worden van een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing. Voor een nadere motivatie wordt verwezen naar paragraaf 2.3 in de onderhavige onderbouwing.

5.2.8 Ontwikkelingsrichting (artikel 5.12)

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. Welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

Beoordeling

De planlocatie bevindt zich aan de zuidwestelijke zijde van de kern Lage Mierde nabij de recente uitbreidingslocatie 'De Hasselt II'. Met voornoemde uitbreidingslocatie 'De Hasselt II' is de kern Lage Mierde recent reeds in overwegend zuidwestelijke richting uitgebreid en heeft zich binnen de directe omgeving reeds een verdere verkleuring naar wonen voorgedaan. De gemeente Reusel-De Mierden is voornemens om middels de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III' een vervolg te geven aan de uitbreidingslocatie 'De Hasselt II' en te voorzien in een verdere uitbreiding van de kern Lage Mierde in overwegend zuidwestelijke richting. Met de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III' is beoogd om grenzend aan de woningbouwlocatie 'De Hasselt II' te voorzien in de komst van circa 60 woningen in diverse woningtypologieën. De planlocatie en de beoogde komst van één vrijstaande woning met aanhorigheden binnen het plangebied maakt reeds onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan en de planopzet voor de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III'. Echter, de planvorming ten aanzien van de woningbouwlocatie 'De Hasselt III' bevindt zich momenteel enkel in de voorbereidende fase. De initiatiefnemer is daarom voornemens om vooruitlopend op de ruimtelijke procedure ten behoeve van de beoogde woningbouwplannen 'De Hasselt III' ter plaatse van het plangebied een woningbouwkavel mogelijk te maken teneinde te kunnen voorzien in de realisatie van één vrijstaande woning met aanhorigheden. Op grond van hiervan kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Voor een nadere motivatie wordt verwezen naar paragraaf 2.3 van de onderhavige onderbouwing.

5.2.9 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;
- c. kan een andere gebruiksactiviteit dan wonen toestaan bij een woning als:
 1. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, als bedoeld in Artikel 5.12;
 2. dit past binnen de voorwaarden die voor die gebruiksactiviteit zijn opgenomen in dit hoofdstuk; en
 3. bij het toelaten van een bouwactiviteit, elders een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen, feitelijk en juridisch, is gesloopt.

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder a, is een toename van het aantal burgerwoningen mogelijk als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van een gebied, bedoeld in Artikel 5.12, en in de volgende gevallen:

- a. de woningen worden gerealiseerd met toepassing van Artikel 5.14 of Afdeling 5.5;
- b. het de omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning betreft en is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt; en
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Lid 3

In afwijking van het eerste lid onder a is een toename van het aantal bedrijfswoningen mogelijk als het gaat om de bouw van een eerste bedrijfswoning, of bij een grote vrijetijdsvoorziening een tweede bedrijfswoning, en de noodzaak daarvoor is aangetoond

Beoordeling

Gelet op het vorenstaande wordt voorgeschreven dat een toename van het aantal woningen in het landelijk gebied in beginsel is verboden. In afwijking van voornoemde regel is een toename van het aantal burgerwoningen mogelijk als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied en de woning wordt gerealiseerd met toepassing van onder meer afdeling 5.5. Hier is in casu sprake van nu de beoogde ontwikkeling vooruitlopend op een ruimtelijke procedure voor de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III' mogelijk wordt gemaakt met toepassing van artikel 5.56 (afdeling 5.5). Verder is de beoogde ontwikkeling passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied nu de planlocatie onderdeel uitmaakt van de toekomstige woningbouwlocatie 'De Hasselt III'. Zie de vorenstaande toetsing aan artikel 5.12.

Afwijkende regels stedelijke ontwikkeling (artikel 5.56)

Lid 1

In afwijking van Artikel 5.55, eerste lid, aanhef, kan een omgevingsplan voorzien in een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen, ter plaatse van Landelijk gebied als:

- a. binnen Stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of ander geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;
- d. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 7.2;
- e. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting is afgestemd op de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving, waaronder de met deze verordening te beschermen en te ontwikkelen waarden; en
- f. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met een duurzame afronding van het Stedelijk gebied.

Lid 2

Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op een planmatige ontwikkeling ten behoeve van een samenhangende stedelijke structuur, die voorziet in de reguliere opvang van de woon- of werkbehoefte van een kern maar die vanwege de omvang niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

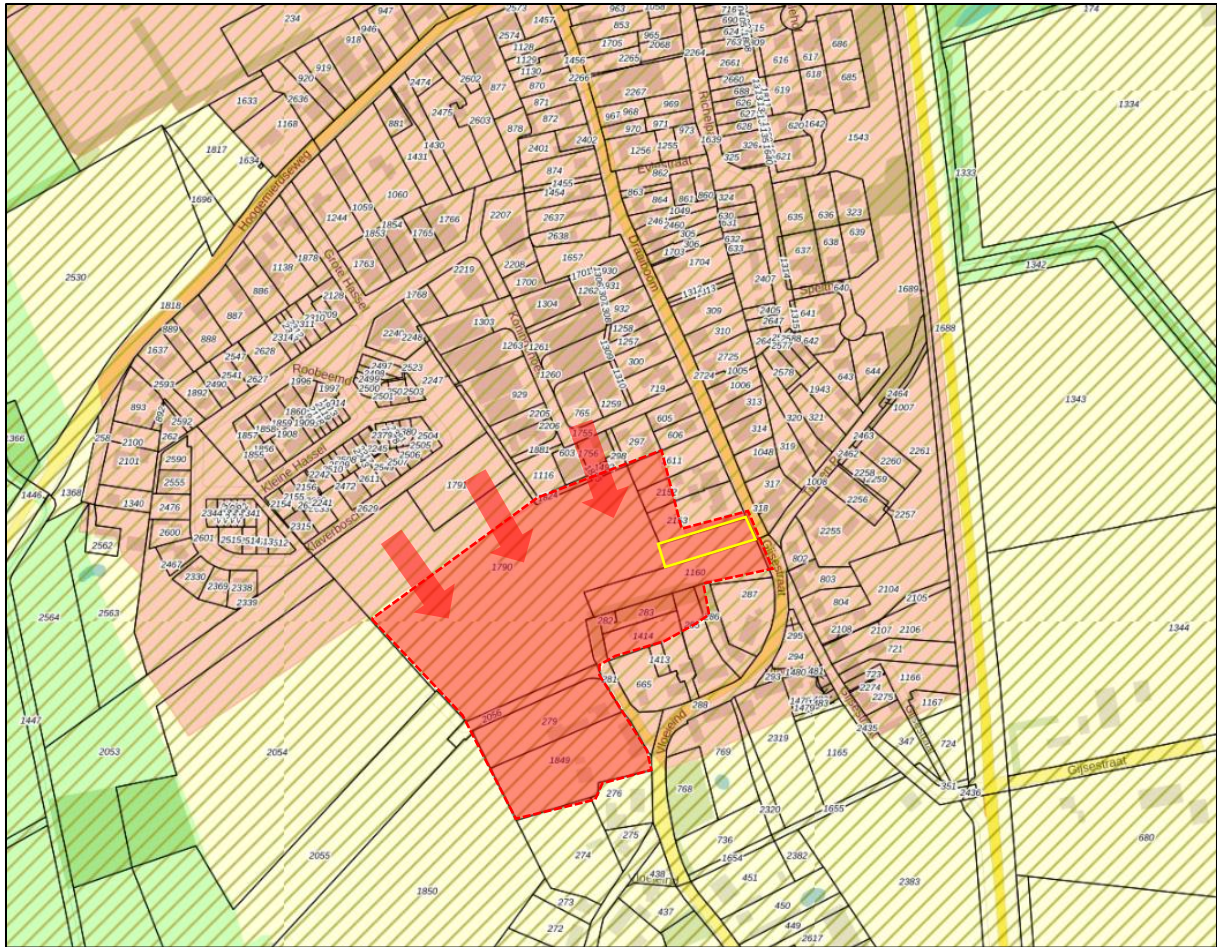
Lid 3

Artikel 5.8, eerste lid onder a, is niet van toepassing op dit artikel.

Beoordeling

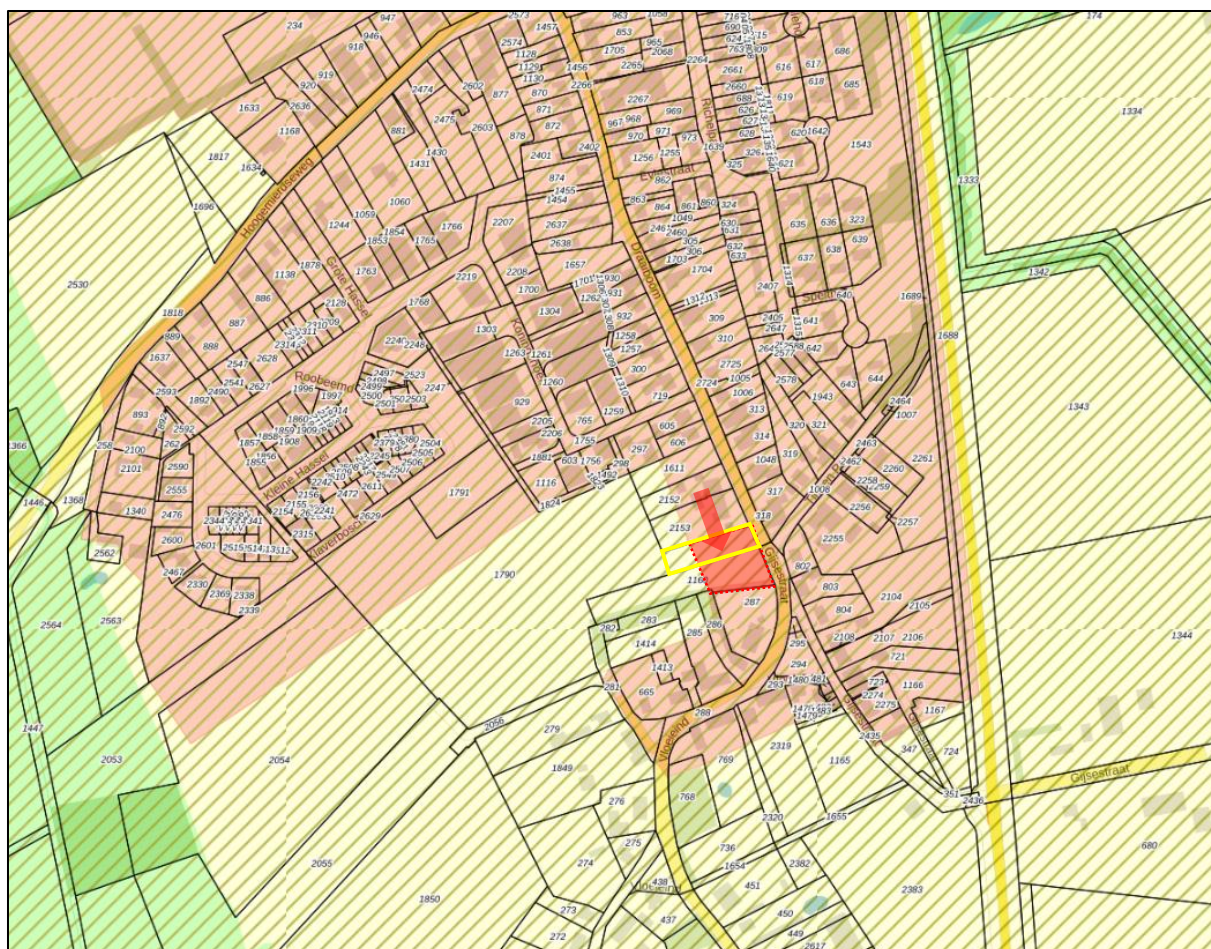
Zoals hiervoor reeds is aangegeven, is de gemeente Reusel-De Mierden voornemens om middels de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III' een vervolg te geven aan de eerdere uitbreidingslocatie 'De Hasselt II' en te voorzien in een verdere uitbreiding van de kern Lage Mierde in overwegend zuidwestelijke richting. Met de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III' is beoogd om grenzend aan de woningbouwlocatie 'De Hasselt II' te voorzien in de komst van circa 60 woningen in diverse woningtypologieën. De planlocatie en de beoogde komst van één vrijstaande woning met aanhorigheden binnen het plangebied maakt reeds onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan en de planopzet voor de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III'. Wanneer de ruimtelijke procedure voor de woningbouwlocatie 'De Hasselt III' zal worden doorlopen, zal het stedelijk gebied van de kern Lage Mierde dermate worden herbegrensd dat de planlocatie binnen stedelijk gebied komt te liggen. Hieruit kan worden opgemerkt dat binnen het stedelijk gebied van de kern Lage Mierde onvoldoende ruimte beschikbaar is. Aangezien het plangebied en de beoogde komst van één vrijstaande woning aldaar reeds onderdeel uitmaakt van het stedenbouwkundig plan van de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III' kan worden opgemaakt dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied en tevens passend is binnen de regionale afspraken. Voor een verdere motivatie wordt verwezen naar de vorenstaande passages waar reeds uitvoerig is getoetst aan artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting van het gebied.

Wanneer de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III' wordt geëffectueerd in het Omgevingsplan gemeente Reusel-De Mierden zal een logische herbegrenzing en afronding van het stedelijk gebied plaatsvinden. Ter illustratie is een voorgestelde herbegrenzing in onderstaande afbeelding opgenomen. Een en ander is enkel illustratief.



Figuur 22: Logische afronding stedelijk gebied totale planvorming 'De Hasselt III' (planlocatie is indicatief voorzien van een gele omlijnning)

Echter, met de beoogde komst van één woningbouwkavel binnen het plangebied wordt, zoals hiervoor reeds is aangegeven, vooruitgelopen op een planologische procedure voor de beoogde woningbouwontwikkeling 'De Hasselt III'. Ook kan vooruitlopend op een planologische procedure voor de beoogde woningbouwontwikkeling 'De Hasselt III' een logische afronding van stedelijk gebied worden gerealiseerd. Met de beoogde komst van één vrijstaande woning binnen het plangebied wordt het bebouwingslint van de Draaiboom nagenoeg gecompliceerd. Dit biedt een kans om het stedelijk gebied dusdanig logisch af te ronden dat het gehele bebouwingslint van de Draaiboom onderdeel uitmaakt van het stedelijk gebied en een onlogische inkeping ter plaatse van het plangebied en het aangrenzende perceel komt te vervallen. Ter illustratie is een voorgestelde herbegrenzing in onderstaande afbeelding opgenomen.



Figuur 23: Logische afronding stedelijk gebied totale planvorming 'De Hasselt III' (planlocatie is indicatief voorzien van een gele omlijning)

5.2.10 Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie, omdat zij bijdraagt aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, aansluit bij de provinciale ambities ten aanzien van klimaatadaptatie en leefomgevingskwaliteit, en voldoet aan de kaders zoals vastgelegd in het actuele provinciale beleid.

5.3 Regionaal beleid

5.3.1 Woondeal

Op 9 maart 2023 is de hernieuwde 'Regionale Woondeal Zuidoost-Brabant' ondertekend door alle 21 gemeenten uit de Metropool Regio Eindhoven (MRE), de 13 woningcorporaties in Zuidoost-Brabant, de provincie en de minister van BZK. In dit akkoord zijn, als gevolg van de toenemende druk op de woningmarkt, de ambities en uitgangspunten uit de Woondeal 2019 uitgebreid en aangescherpt. Per gemeente is een minimaal te realiseren nieuwbouwprogramma opgenomen. Voor de gemeente Reusel-De Mierden is in de periode 2022 t/m 2030 een bruto nieuwbouwopgave opgenomen van 590 woningen. Daarnaast bevat de Woondeal 2023 ambities aangaande betaalbaarheid: minimaal 2/3 van de toe te voegen woningen dient te bestaan uit betaalbare huur- en koopwoningen, met een minimum van 30% sociale huur. De Woondeal 2023 beschrijft, mede als gevolg van de grotere regio-indeling, een totale regionale woningbouwopgave van minimaal 45.000 extra woningen in de periode 2023-2030.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling en het plangebied maken onderdeel uit van de woningbouwlocatie 'De Hasselt III'. In de totale uitbreidingslocatie 'De Hasselt III' wordt voorzien in de komst van circa 60 woningen, naast de beoogde komst van één vrijstaande woning binnen het plangebied. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de behoorlijke woningbouwopgave waar de gemeente Reusel-De Mierden voor aan de lat staat conform de regionale woondeal. Verder worden woningen in diverse typologieën

gerealiseerd, waarbij de ambities aangaande betaalbaarheid conform de regionale woondeal in acht zijn genomen. Het gaat hierbij om 30% sociale huurwoningen, 37% betaalbaar en 33% vrije sector.

5.3.2 Regionale Energie Strategie (RES)

In Nederland is er een klimaatakkoord. Daarin staan meer dan 600 afspraken om minder broeikasgasen uit te stoten. Dat is nodig om de opwarming van de aarde tegen te gaan. 30 energieregio's maken plannen om aan die afspraken te voldoen. Zo'n plan heet Regionale Energiestrategie: RES. In deze plannen staat hoe de regio's meer duurzame energie en minder aardgas gaan gebruiken. Dat is de energietransitie.

De RES MRE 1.0 is eind 2021 vastgesteld door alle gemeenteraden van de MRE, de algemene besturen de twee waterschappen en Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.

Klimaatneutraal in 2050: daar gaat de MRE voor! Alle energie die de MRE dan gebruikt, willen ze duurzaam opwekken. In 2030 wil de MRE al een heel eind op weg zijn. Dan willen ze 49% minder CO2 uitstoten dan in 1990.

De belangrijkste punten uit het RES MRE 1.0 zijn terug te vinden in de volgende 9 thema's:

1. Stap voor stap naar duurzame energie:
De aarde warmt op, veel planten en diersoorten verdwijnen, de zeespiegel stijgt. Dat gaan we tegen met de maatregelen in het Klimaatakkoord. Eén van die maatregelen is dat we meer duurzame energie opwekken. Tot 2030 kan dat met zon- en windenergie op land. Dat gebeurt in 30 energieregio's in Nederland. De Metropoolregio Eindhoven is er één van. Wij dragen in 2030 2 terawattuur (TWh) aan duurzame energie bij aan het Klimaatakkoord. Met zonnedaken, -velden en windturbines. 1,15 TWh daarvan hebben we al gerealiseerd of bereiden we nu voor.
2. Besparen, besparen en besparen:
We gaan inzetten op energiebesparing. Waarom? Alles wat we niet nodig hebben, hoeven we ook niet op te wekken. Door ons verbruik te verminderen, besparen we CO2 en verlagen we onze energierekening. Het is onze ambitie om mensen in onze regio in beweging te krijgen zodat er zoveel mogelijk energie wordt bespaard. Niet alleen in het gebruik van energie, ook bij de aanschaf van apparaten en bij aanpassingen van huizen en gebouwen, zoals isoleren en renoveren.
3. Zoveel mogelijk zon op dak:
We zetten ons maximaal in voor het zoveel mogelijk benutten van bijvoorbeeld grootschalige daken voor opwek van zonne-energie. Daarom plaatsen we zonnepanelen op alle geschikte daken en op ongebruikte terreinen. En op restgronden zoals stortplaatsen en in bermen van spoor- en autowegen. Woningcorporaties, lokale energiecoöperaties en bedrijven doen ook mee. Hiervoor werken we samen met alle relevante partners zoals het Rijk, provincie, bedrijven en eigenaren.
4. Zon en wind op land:
Met alleen zon op dak reddet we het niet. Daarom plaatsen we ook zonnevelden en windturbines. Waar precies, stemmen we nauw af met inwoners en belanghebbenden. We koppelen dit aan andere opgaven en houden rekening met de milieueffecten en lokale belangen. In deze zogenaamde zoekgebieden wekken we 0,57 TWh op.
5. Duurzame warmte:
Veel woningen en gebouwen verwarmen we nu nog met aardgas. Stap voor stap schakelen we over op duurzame warmtebronnen, bijvoorbeeld warmte uit bodem of oppervlaktewater, restwarmte van industrie, maar ook zonthermie of hybride warmtepompen. Maar: gemeente-overstijgende bronnen zijn schaars in onze regio. Daarom werken we samen om die zo goed mogelijk te gebruiken. We onderzoeken meer mogelijkheden en nieuwe technieken die warmte kunnen leveren. Elke gemeente stelt uiterlijk in december 2021 een Transitievisie Warmte vast, waarin staat in welke wijken voor 2030 wordt begonnen en welke duurzame warmtebron daarvoor in aanmerking komt.
6. Het elektriciteitsnetwerk uitbreiden:
Als we veel meer duurzame energie opwekken, heeft dat ook gevolgen voor het elektriciteitsnet. Het net moet worden uitgebreid maar dat kost veel tijd. We verdelen de beschikbare capaciteit dus slim. De netbeheerder en lokale en regionale overheden hebben daar doorlopend contact over. Ook werken ze aan vernieuwende oplossingen om meer duurzame energie mogelijk te maken.
7. Mede-eigenaar worden:
Zon- en windparken leveren geld op. Wij willen dat iedereen in de directe omgeving daar maximaal van profiteert. Dit zorgt voor betrokken inwoners en geld voor de regio. Dat geld kunnen we

bijvoorbeeld gebruiken voor nieuwe energieprojecten. Het lokale eigendom organiseren we in nauw overleg met lokale energiecoöperaties.

8. Het toekomstige energiesysteem:

Het aanbod van fossiele energie is min of meer constant. Dat geldt niet voor zon- en windenergie. We moeten duurzaam opgewekte energie dus in kunnen zetten als dat nodig is. Hier zijn nog veel technologische ontwikkelingen voor nodig. Het toekomstige energiesysteem zal drastisch verschillen van het huidige energiesysteem. Daarbij benutten we vernieuwingen, onder andere uit onze regio.

9. Samen de energieambitie realiseren:

Ons landschap en onze omgeving veranderen in de komende jaren. Zonnevelden en windturbines maken de duurzame energievoorziening steeds zichtbaarder. We kunnen daarbij niet zonder draagvlak en acceptatie van inwoners en bedrijven. Ook de stem van onze toekomst, de jongeren van nu, is daarin onmisbaar. In samenwerking met bedrijven en inwoners zijn gemeenten al volop bezig met projecten. Om tot goede keuzes te komen en de energietransitie voor iedereen betaalbaar te houden, blijven we in gesprek met inwoners, ondernemers, wetenschappers, volksvertegenwoordigers en direct betrokkenen. Want alleen samen kunnen we de energie-ambitie realiseren. Doet u ook mee?

Toetsing plan

Ten aanzien van RES worden voor de beoogde woning de volgende maatregelen toegepast:

- Aansluiten bij EPC ontwerputgangspunten vanuit het gemeentelijk beleid (en de strengere BENG normen);
- Geen aansluiting op gasnet;
- Realisatie van zonnepanelen;
- Toepassing van (lucht)warmtepompen.

Met de voorgaande maatregelen wordt invulling gegeven aan diverse relevante beleidsuitgangspunten uit het RES, zoals duurzame warmte, stap voor stap naar duurzame energie en besparen, besparen en besparen.

5.3.3 Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen van het regionaal beleid, zoals vastgelegd in de Regionale Energie Strategie en de Woondeals.

5.4 Beleid Waterschap

5.4.1 Waterschapsverordening

Sinds 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. In de Omgevingswet staan alle regels van het waterschap voor de ruimte waarin we wonen, werken en ontspannen: onze leefomgeving. Deze regels staan in één digitale verordening: de waterschapsverordening. Voorheen stonden deze regels in het waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Keur en de bijbehorende algemene regels. Met de komst van de Omgevingswet zijn deze regels vervangen door de waterschapsverordening. Artikel 2.2 lid 5 schrijft onder meer voor dat het verboden is om zonder omgevingsvergunningaanvraag water te lozen in of te onttrekken aan een oppervlaktewaterlichaam. Dit verbod geldt niet voor het afvoeren van hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam door een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m².

Beoordeling

In paragraaf 6.14 vindt een nadere uitwerking van het aspect water plaats.

5.4.2 Conclusie

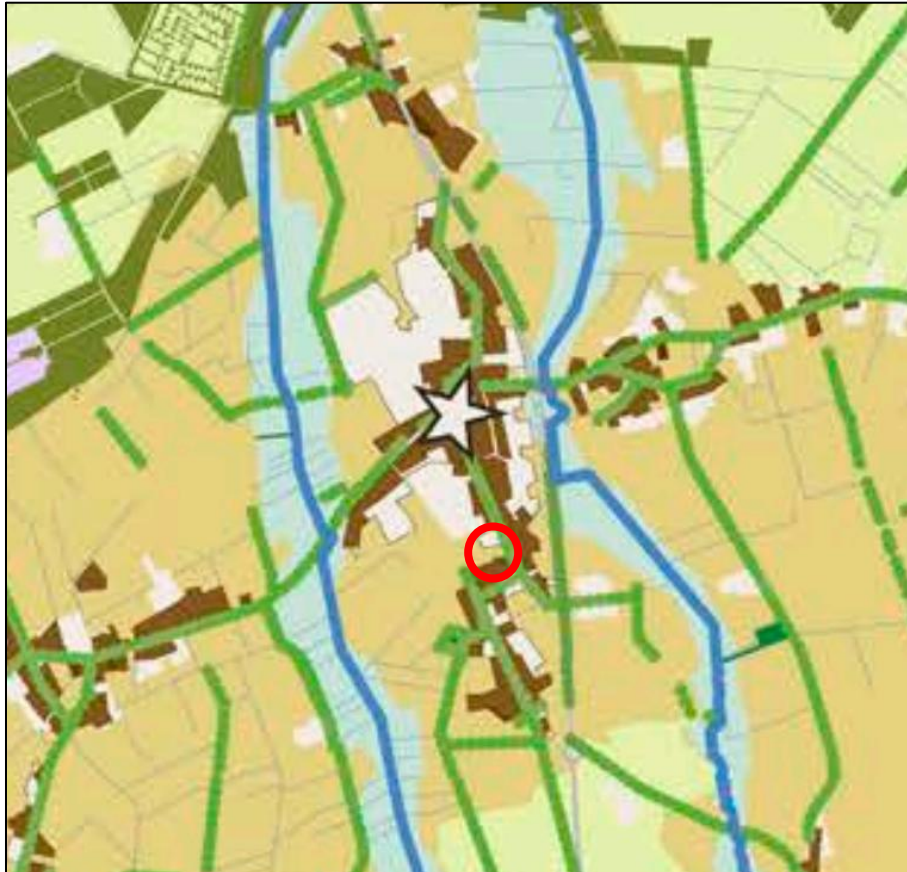
De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap, omdat Met de beoogde ontwikkeling wordt voldaan aan relevante voorschriften uit de Waterschapsverordening. Voor een nadere motivatie wordt verwezen naar hoofdstuk 6.14.

5.5 Gemeentelijk beleid

5.5.1 Omgevingsvisie Reusel-De Mierden

Op 22 mei 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Reusel-De Mierden de Omgevingsvisie vastgesteld. In deze Omgevingsvisie is vastgelegd wat de gemeente wel of niet wil in de leefomgeving. De gemeente heeft zich hierbij het doel gesteld dat de gemeente Reusel-De Mierden een fijne plek is om te wonen, werken en ontspannen.

De Omgevingsvisie bevat ten eerste een kwaliteitenkaart. In het onderstaande is een relevante uitsnede van deze kwaliteitenkaart opgenomen. Deze afbeelding laat zien dat het plangebied is aangeduid als 'Oud agrarisch cultuurlandschap met afwisselend open kamers, laanbeplanting, houtwallen, bosrestanten en linten' en zich grenzend bevindt aan 'Historische lintbebouwing en/of buurtschap'.



Figuur 24 Uitsnede kwaliteitenkaart (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode cirkel)

Tem aanzien van de kwaliteiten van de kernen binnen de gemeente wordt het navolgende benoemd (cursief weergegeven):

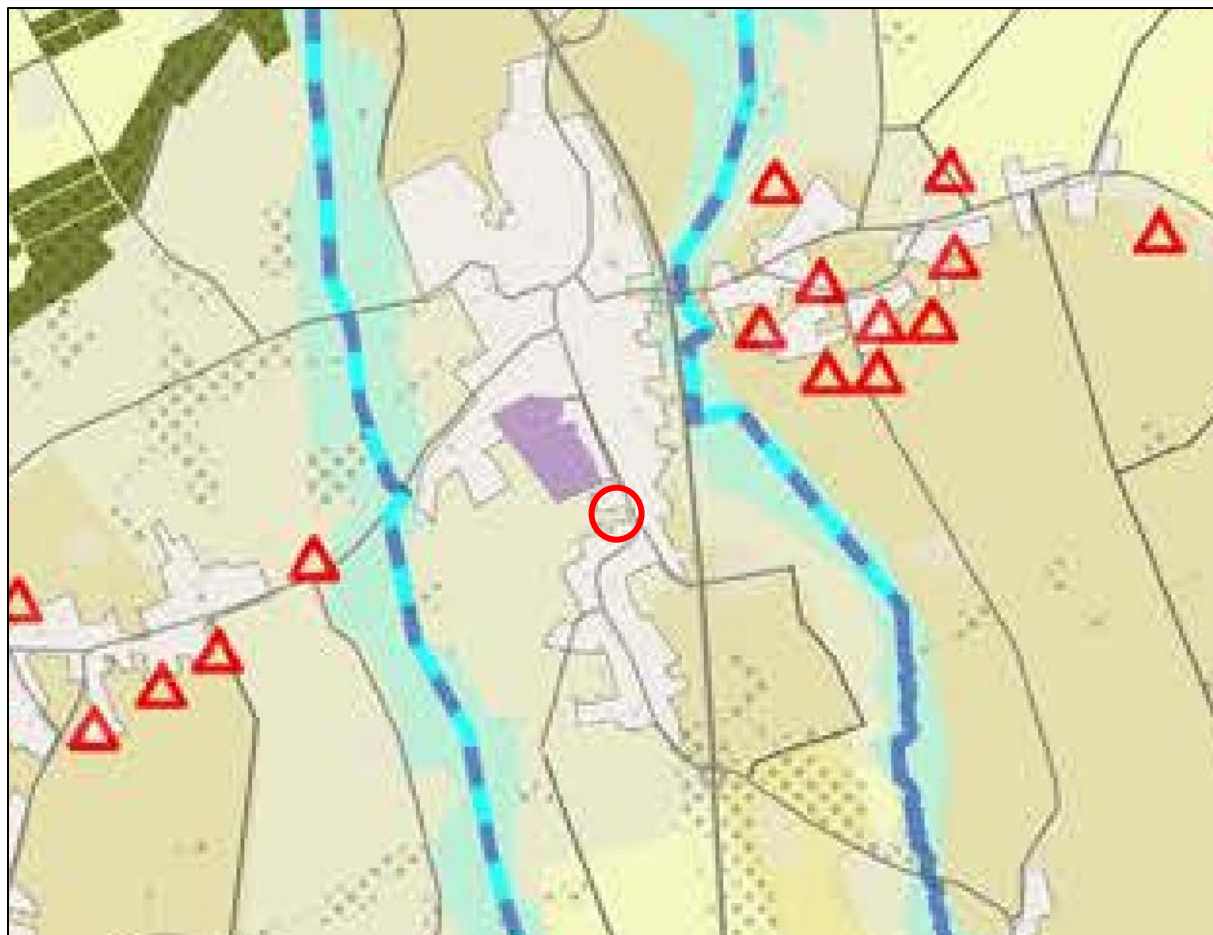
'De dorpen zijn allemaal ontstaan uit een aaneenschakeling van buurtschappen en lintbebouwing. De Kempische dorpen en buurtschappen, waarvan er sommige nog steeds zeer herkenbaar zijn met hun waardevolle cultuurhistorische bebouwing, worden zeer gewaardeerd door de inwoners en bezoekers van de streek. Sommige buurtschappen zijn opgenomen in de dorpsuitbreidingen vanaf de jaren vijftig. Kenmerkend voor de dorpen en buurtschappen is de laanbeplanting, het ongelede wegprofiel (en materialisering), de ruime groene erven van diverse afmetingen, de architectuur en de oriëntatie en schaal van de bebouwing en op een aantal plekken de doorzichten van de weg naar het landschap. Daar waar de buurtschappen nog herkenbaar zijn, maken ze deel uit van het aantrekkelijke landschap'.

Ten aanzien van onder meer de kern Lage Mierde is de navolgende passage opgenomen voor wat betreft de kwaliteiten (cursief weergegeven):

'De kwaliteit van de kernen Hooge Mierde, Lage Mierde en Hulsel is dat ze gegroeid zijn zonder de landschappelijke onderlegger en de maatschappelijke samenhang uit het oog te verliezen. Daardoor is er nu sprake van levende kernen die nog grotendeels passen in de Kempische landschap. De dorpen vertonen in tegenstelling tot veel dorpen in de periferie van Nederland geen krimp. De basisvoorzieningen (school, sportvelden) zijn op orde en dicht bij de kern gelegen'.

Verder wordt specifiek ten aanzien van het thema wonen verwezen naar de woonvisie uit 2017. Nu in de volgende paragraaf uitvoerig wordt getoetst aan de woonvisie, wordt hier in de onderhavige paragraaf niet nader op ingegaan.

Ten tweede bevat de Omgevingsvisie een knelpuntenkaart. In het onderstaande is een relevante uitsnede van deze knelpuntenkaart opgenomen. Deze afbeelding laat zien dat binnen de directe nabijheid van het plangebied geen knelpunten zijn aangeduid.



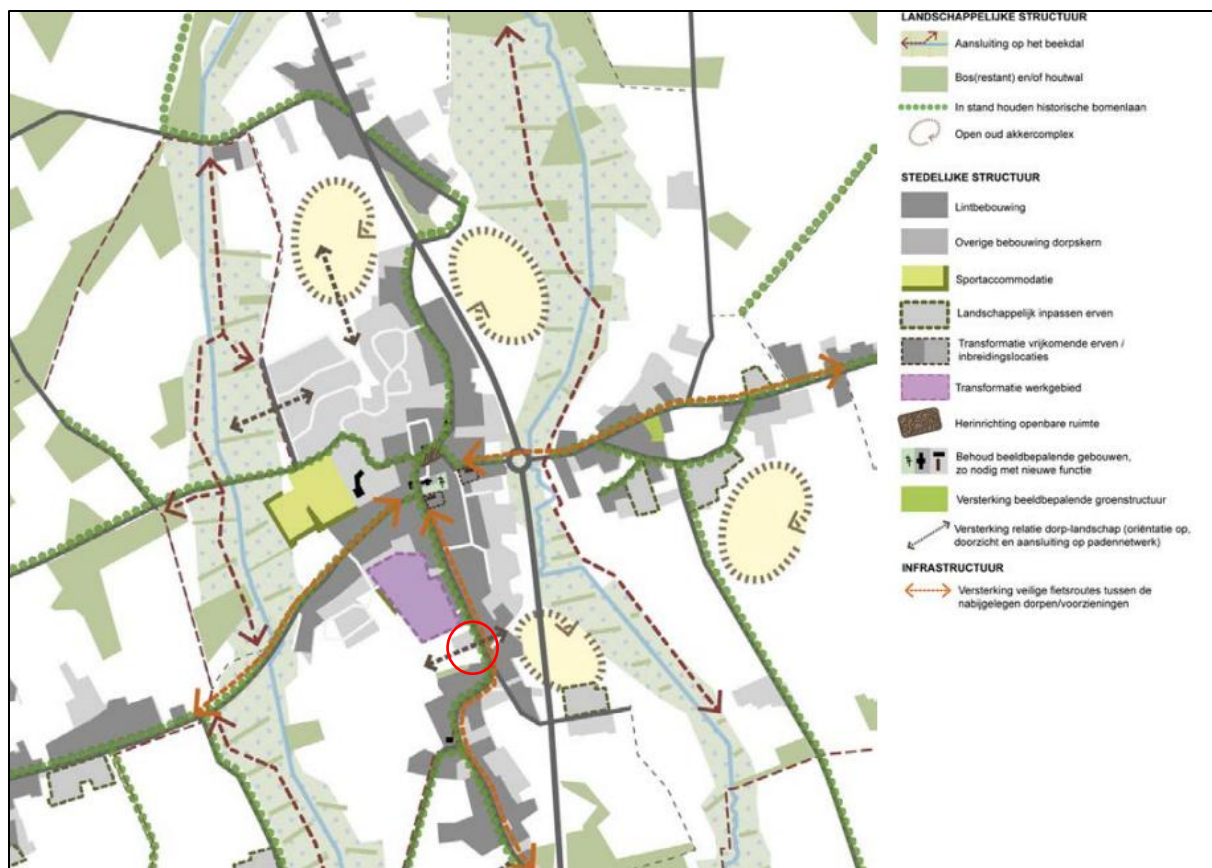
Figuur 25 Uitsnede knelpuntenkaart (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode cirkel)

Ten derde is in de Omgevingsvisie een visiekaart opgenomen gericht op veranderingen in het grondgebied. De planlocatie is hierbij aangeduid als 'Buurtschappen als drager van transformaties in de intensieve veehouderij' en bevindt zich op korte afstand van de aanduiding 'Kempisch karakter sterker maken in de dorpen'.



Figuur 26 Uitsnede visiekaart (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode cirkel)

Tevens is in de Omgevingsvisie per kern een visie geformuleerd. Ten aanzien van de kern Lage Mierde is onder meer benoemd dat de einden de meest gewaardeerde plekken in Lage Mierde zijn. Hier is het zaak de ruimtelijke structuur te versterken en de open zichten vanaf de linten naar het achterliggende landschap niet te laten dichtslippen. Het sterke netwerk van recreatieve routes rond de kern kan tegelijkertijd beter benut worden, gekoppeld aan de versterking van de beekdalen van de Reusel en de Raamsloop. Ook wordt expliciet aangegeven dat er een kans ligt om centraal in het dorp een nieuw programma toe te voegen, naast de doorontwikkeling van woonwijk De Hasselt II aan de zuidwestzijde van het dorp. Samen meer dan voldoende ruimte voor het woningbouwprogramma dat voortvloeit uit de demografische ontwikkeling. In deze paragraaf is een relevante uitsnede opgenomen van de Visiekaart voor Lage Mierde.



Figuur 27 Visiekaart Lage Mierde Omgevingsvisie (plangebied is voorzien van een rode omlijnning)

Beoordeling

Op grond van bovenstaande visiekaart is de planlocatie niet expliciet aangeduid als bebouwing. De planlocatie bevindt zich grenzend aan gronden die zijn aangeduid als 'Overige bebouwing dorpskern'. Verder dient opgemerkt te worden dat in de Omgevingsvisie voor de kern Lage Mierde expliciet wordt aangegeven dat aan de zuidwestzijde van de kern Lage Mierde kansen liggen voor een verdere doorontwikkeling van de woonwijk De Hasselt II. Met de beoogde woningbouwplannen 'De Hasselt III' wordt hierin voorzien. Nu de beoogde ontwikkeling onderdeel uitmaakt van de woningbouwlocatie 'De Hasselt III' kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen relevante gemeentelijke beleidsuitgangspunten, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie. Verder loopt over het plangebied een lijn die staat voor 'Versterking relatie dorp-landschap (oriëntatie op, doorzicht en aansluiting op padennetwerk)'. De beoogde ontwikkeling doet geen onevenredige afbreuk aan voornoemde relatie dorp-landschap. Dit omdat het plangebied een zeer beperkte frondbreedte van slechts circa 18 meter kent en de agrarische gronden ten zuiden van het plangebied onbebouwd blijven. Hierdoor blijft vanuit de Draaiboom in overwegend westelijke richting in voldoende mate doorzichten richting de achtergelegen agrarische gronden behouden, waardoor tevens de relatie dorp-landschap in voldoende mate blijft behouden. Daar komt bij dat in het stedenbouwkundig plan voor de woningbouwlocatie 'De Hasselt III' voor het plangebied reeds de komst van één vrijstaande woning is ingetekend. Hieruit kan worden opgemerkt dat de gemeente Reusel-De Mierden de komst van één vrijstaande woning aldaar reeds ruimtelijk aanvaardbaar heeft geacht, ondanks de duiding als relatie dorp-landschap in onderhavige omgevingsvisie.

5.5.2 Addendum omgevingsvisie

Op 15 december 2020 heeft de gemeenteraad van de gemeente Reusel-De Mierden een Addendum op de Omgevingsvisie vastgesteld. Hierbij is het navolgende besloten (*in cursief*):

Navolgende tekst als addendum bij hoofdstuk 11 Economische paragraaf van de Omgevingsvisie Reusel-De Mierden vast te stellen. Addendum In de Kempische visie op wonen 2019-2023, de Woonvisie 2018-2023 en de Beleidsregels beoordeling woningbouwinitiatieven is de volkshuisvestelijke taakstelling voor sociale woningbouw gelegd op 40%. De Nota Impuls sociale woningbouw zorgt voor stimulering en borging van de taakstelling sociale woningbouw bij nieuwbouwprojecten. Het

uitgangspunt is dat bij nieuwe woningbouwprojecten 40% sociale woningbouw wordt gerealiseerd. Indien een initiatiefnemer kan aantonen dat dit niet haalbaar of wenselijk is kan alsnog medewerking worden verleend aan een initiatief als de resterende opgave voor sociale woningbouw elders wordt gerealiseerd. Indien dit ook niet haalbaar blijkt kan bepaald worden dat op een locatie een lager percentage of helemaal geen sociale woningbouw gerealiseerd hoeft te worden. In dat geval moet een financiële compensatie plaatsvinden in de vorm van een afdracht in een vereveningsfonds sociale woningbouw.

Met gelden vanuit het vereveningsfonds kan elders het tekort aan sociale woningbouw gecompenseerd worden. Een initiatiefnemer die meer dan 40% sociale woningbouw in de gemeente Reusel-De Mierden realiseert kan in aanmerking komen voor een bijdrage uit het fonds, als compensatie voor het verschil in grondprijs / uitgeefbaar m².

Hierbij dient opgemerkt te worden dat de Nota Impuls sociale woningbouw inmiddels is vervangen door het Financieel programma impuls sociale woningbouw (d.d. 1 juni 2025). Het Financieel programma impuls sociale woningbouw zorgt voor stimulering en borging van de taakstelling sociale woningbouw bij nieuwbouwprojecten. Het uitgangspunt is dat bij nieuwe woningbouwprojecten 30% sociale huurwoningen worden gerealiseerd.

Beoordeling

Het Addendum op de Omgevingsvisie verwijst onder meer naar de inmiddels ingetrokken Kempische Visie op Wonen 2018-2023. Daarnaast wordt gesproken over een taakstelling van 40% sociale woningbouw, terwijl in de recent vastgestelde Kempische visie op Wonen 2024-2028 – Volkshuisvestingsprogramma wordt uitgegaan van minimaal 30% sociale huur. In casu maakt de beoogde komst van één vrijstaande woning onderdeel uit van de plannen voor de uitbreidingslocatie 'De Hasselt III'. Met de beoogde ontwikkeling wordt echter vooruitgelopen op de ruimtelijke procedure ten aanzien van de woningbouwplannen 'De Hasselt III'. Puur kijkend naar de beoogde komst van één vrijstaande woning binnen het plangebied wordt niet voldaan aan de taakstelling met betrekking tot sociale huurwoningen. Ook is het plangebied van dermate geringe omvang dat hier niet in voorzien kan worden. Echter, in de woningbouwplannen 'De Hasselt III' wordt voldaan aan het vereiste aandeel aan onder meer sociale huurwoningen. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat sprake is van een geval waarbij de resterende opgave voor sociale woningbouw elders wordt gerealiseerd. Dit maakt dat een afdracht in het sociale vereveningsfonds in casu niet is vereist.

5.5.3 Kempische visie op Wonen 2024-2028 – Volkshuisvestingsprogramma

Op 2 juli 2024 heeft de gemeenteraad van de gemeente Reusel-De Mierden de Kempische visie op Wonen 2024-2028 – Volkshuisvestingsprogramma vastgesteld. Hiermee is de eerdere Kempische visie op Wonen 2019-2023 ingetrokken. De belangrijkste punten uit de Kempische visie op Wonen 2024-2028 – Volkshuisvestingsprogramma zijn:

- In de periode t/m 2030 bouwen we als ondergrens voor de autonome groei (minimaal 3.220 woningen in de Kempen) en halen we extra plannen naar voren in de planning gelet op de grote regionale vraag en ter voorkoming van verdere verdringing (+2.000 woningen extra in de Kempen).
- Voor de jaren na 2030 gaan we op zoek naar locaties tot maximaal 8.000 woningen. Met oog voor zowel de gezamenlijke doelstellingen als de individuele ambities van de gemeenten. Dit werken we in de bestuursopdracht Ontwikkelstrategie De Kempen verder uit.
- We zetten sterk in op betaalbaarheid. Onze ambitie is om bij de nieuwbouw minimaal 30% sociale huurwoningen en 37% een betaalbare koop en/of midden huurwoningen te realiseren.
- Bij woningbouw sturen we op het aanbrengen van diversiteit in het woonprogramma. We werken samen met onze partners aan de leefbaarheid en vitaliteit van onze kernen.
- Als Kempengemeenten kiezen we er voor om zoveel mogelijk gezamenlijk op te trekken om voldoende en kwalitatief goede huisvesting te regelen voor aandachtsgroepen.

Het gemeentelijke woningbouwprogramma voor de periode 2024-2031 (als lokale invulling van het Kempisch woningbouwprogramma) is hiermee als volgt herzien:

- Minimaal 30% sociale huurwoningen;
- Minimaal 37% betaalbare woningen;
- 33% van de woningen vrij in te vullen.

Verder wordt in de Kempische visie op wonen onder meer benoemd dat om te kunnen voorzien in de woningbouwopgave ook ingezet moet worden op nieuwe uitbreidingslocaties. Dit omdat inbreiding alleen onvoldoende mogelijkheden biedt om de benodigde woningbouwaantallen te kunnen opvangen.

Beoordeling:

Zoals hiervoor reeds meermaals is aangegeven, maakt de beoogde ontwikkeling onderdeel uit van de totale plannen voor de woningbouwlocatie 'De Hasselt III'. In de totale uitbreidingslocatie 'De Hasselt III' wordt voorzien in de komst van circa 60 woningen, naast de beoogde komst van één vrijstaande woning binnen het plangebied. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de enorme woningbouwopgave binnen De Kempen, waarbij in de woonvisie onder meer wordt aangegeven dat uitbreidingslocaties noodzakelijk zijn om te kunnen voorzien in de aanmerkelijke woningbouwopgave. Een en ander is bovendien passend binnen de ambitie van de Kempengemeenten om in te zetten op betaalbaarheid met een ambitie dat minimaal 30% sociale huurwoningen en 37% betaalbare koop en/of middenhuurwoningen dient te bevatten. Voornoemde verhoudingen zullen in 'De Hasselt III' één op één worden toegepast.

5.5.4 Conclusie

Gelet hierop is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met gemeentelijke beleidsuitgangspunten, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie.

6. Fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen en kan vervolgens in subparagrafen worden onderverdeeld.

In dit hoofdstuk is de verantwoording opgenomen van de beleidskaders en instructieregels van Rijk, provincie en gemeente.

- Waarborgen veiligheid;
- Beschermen van waterbelangen;
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu (§ 5.1.4 Bkl). Dit betreft:
 - kwaliteit van de buitenlucht;
 - geluid door activiteiten;
 - geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen;
 - geluid rond luchthavens;
 - trillingen;
 - slagschaduw van windturbines;
 - bodemkwaliteit;
 - geur.
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;

Deze onderwerpen worden in het navolgende verantwoord.

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.

Onderwerpen:

- Landschappelijke waarden;
- Ruimtelijke kwaliteit / omgevingskwaliteit;
- Beeldkwaliteit / architectuur;
- Cultuurhistorie;
- Duurzaamheid;
- Archeologie;
- Welstand;
- Zorgvuldig ruimtegebruik
- Enz.

6.1.1 Wettelijk kader

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming 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, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

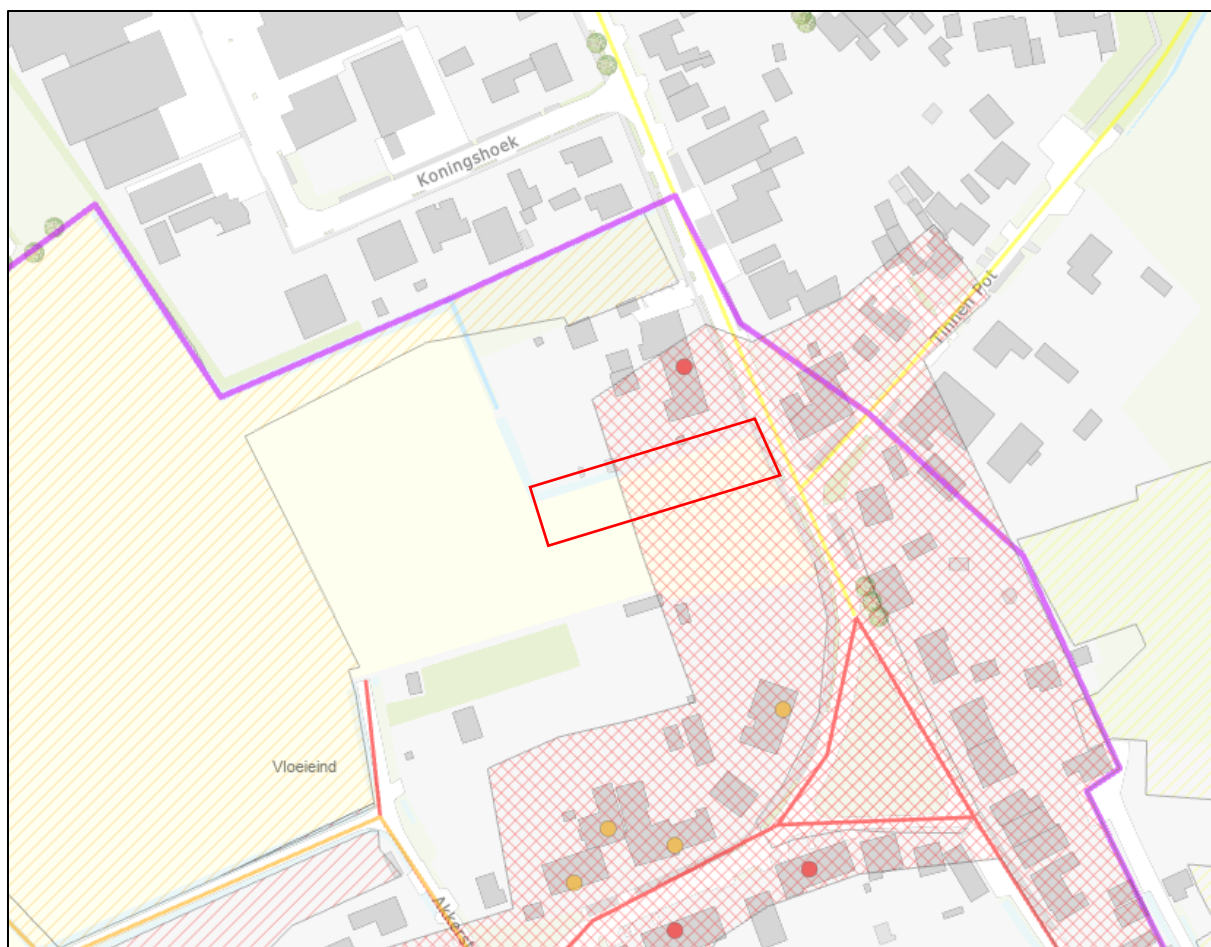
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aan-geven.

6.1.2 Onderzoek

Met het planvoornemen wordt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesloopt, waardoor met zekerheid geconcludeerd kan worden dat geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing verloren gaat als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Navolgende afbeeldingen betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, alsook een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart 2021 (Interactieve erfgoedkaart Reusel-De Mierden).



Figuur 28 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, herziening 2024 (CHW). (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Figuur 29: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart 2021 (Interactieve erfgoedkaart Reusel-De Mierden)

Bovenstaande afbeeldingen laten onder meer zien dat het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch ensemble 'Vloeiend' en deels is gelegen binnen historische stedenbouw 'Vloeiend' (groot gehucht). Daarnaast is het Vloeiend ter hoogte van het plangebied aangemerkt als historische geografie 'Lijn van redelijk hoge waarde'.

De karakteristiek van het buurtschap Vloeiend als 'historische stedenbouw' wordt als volgt omschreven (*in cursief*):

'Buurtschap met driehoekige pleinen. De structuur dateert grotendeels uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen de oudtijds verspreide bewoning zich verplaatste naar de randen van de akkercomplexen en oude alleengelegen hoeven of "einzelhöfe" werden opgesplitst en uitgroeiden tot buurtschappen. Het bebouwingsbeeld met overwegend langgevelboerderijen dateert met name uit de periode 1875-1950. De driehoekige pleinen zijn onverhard. Kenmerkend is verder de kassei- en klinkerbestrating. Aan de westzijde kent het buurtschap nog een zichtrelatie met een oude akker met een esdek'.

Met de beoogde ontwikkeling wordt de komst van één woning op een passende locatie mogelijk gemaakt. Verder wordt het bebouwingslint aan de Draaiboom met de beoogde ontwikkeling geïntegreerd en wordt een logische herbegrenzing van stedelijk gebied bewerkstelligd. Ook wordt hiermee vooruitgelopen op de ruimtelijke procedure voor de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III' waar het plangebied onderdeel van uit maakt. Met de totale woningbouwontwikkeling 'De Hasselt III' wordt voorzien in een uitbreiding van de kern Lage Mierde in overwegend zuidwestelijke richting en in de komst van circa 60 woningen. Nu de beoogde ontwikkeling passend is binnen de ruimtelijke structuur en het bebouwingslint aan de Draaiboom hiermee wordt geïntegreerd, kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling niet van negatieve invloed is op de als zodanig aangeduide cultuurhistorische waarden en het buurtschap Vloeiend. Immers, de ruimtelijke opbouw van het buurtschap Vloeiend blijft gelijk vanwege de situering van de woning binnen het bestaande lint aan de rand

van de 'oude akker'. Ook blijven zichtrelaties vanuit de Draaiboom in overwegend westelijke richting behouden vanwege de beperkte frondbreedte van het plangebied, hetgeen bepalend is voor de ruimtelijke opbouw en karakteristiek van het buurtschap.

Met betrekking tot de duiding van de Draaiboom als lijn van redelijk hoge waarde (historische geografie) dient opgemerkt te worden dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de heersende omgevingskarakteristiek en de ruimtelijke opbouw van de Draaiboom. Immers, met de beoogde ontwikkeling wordt het bebouwingslint van de Draaiboom deels gecomplementeerd. Verder wordt voor wat betreft de situering van de woning zoveel als mogelijk aangesloten bij aangrenzende woningen en de nabijgelegen langgevelboerderij aan de Draaiboom 54 en 56 te Lage Mierde.

Tot slot dient in ogenschouw genomen te worden dat de planlocatie op grond van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is gelegen binnen een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang, te weten de Kempen. Het cultuurhistorisch belang van deze regio wordt als volgt omschreven (*in cursief*):

'De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige klein-schaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het beekdallandschap van de Dommel ten zuiden van Eindhoven is aangewezen als Belderegebied, en is dus één van de meest waardevolle cultuurhistorische landschappen van Nederland'.

Gelet op de aard en schaal van het planvoornemen kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van de Kempen als regio van provinciaal cultuurhistorisch belang. Te meer nu de beoogde ontwikkeling binnen de bebouwde kom aan de orde is, alsook dat met de beoogde ontwikkeling een logische afronding van stedelijk gebied wordt gerealiseerd vooruitlopend op de woningbouwplannen 'De Hasselt III' waar het plangebied en de beoogde ontwikkeling onderdeel vanuit maken.

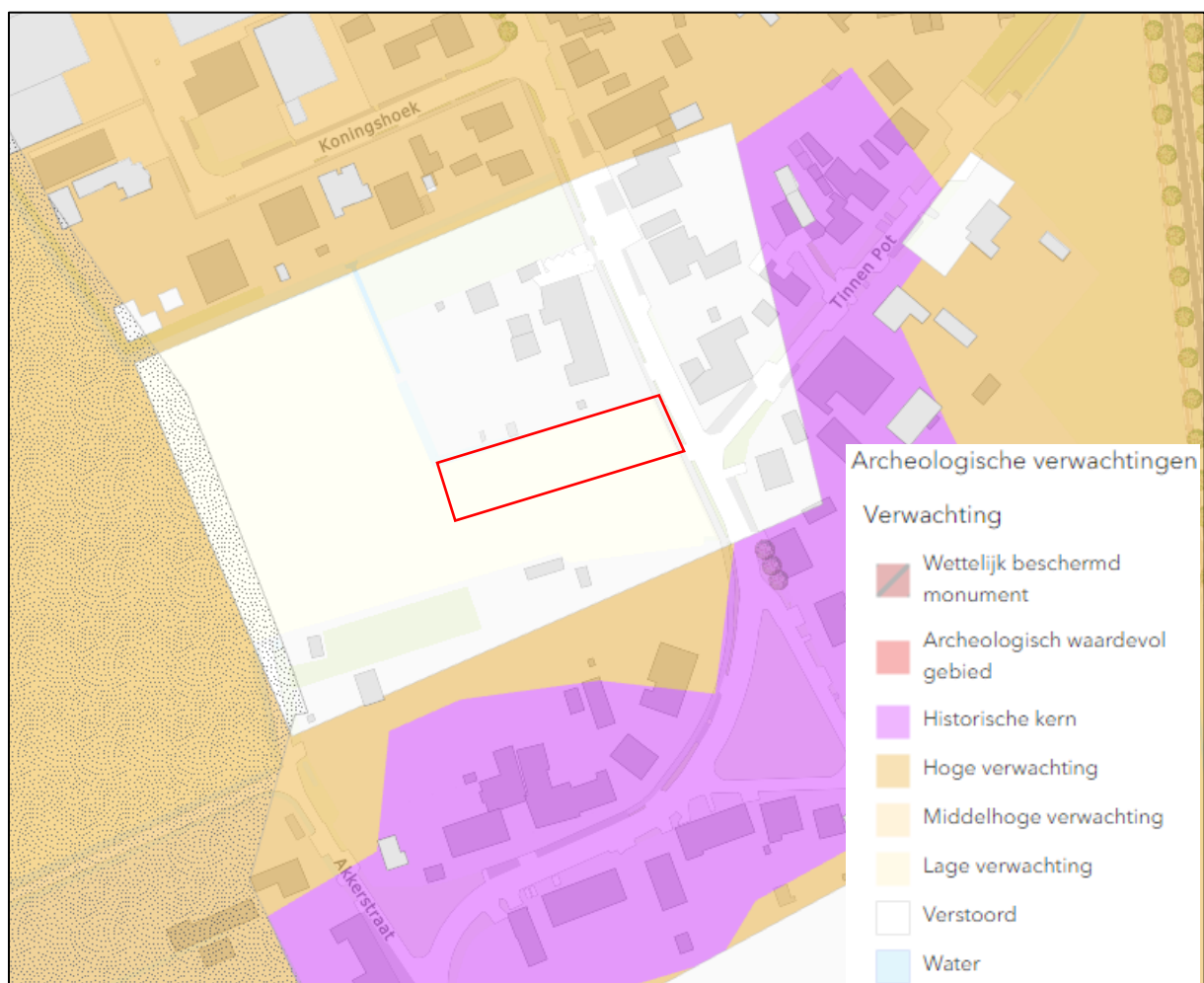
6.1.3 Archeologie

Toetsingskader

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming 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, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

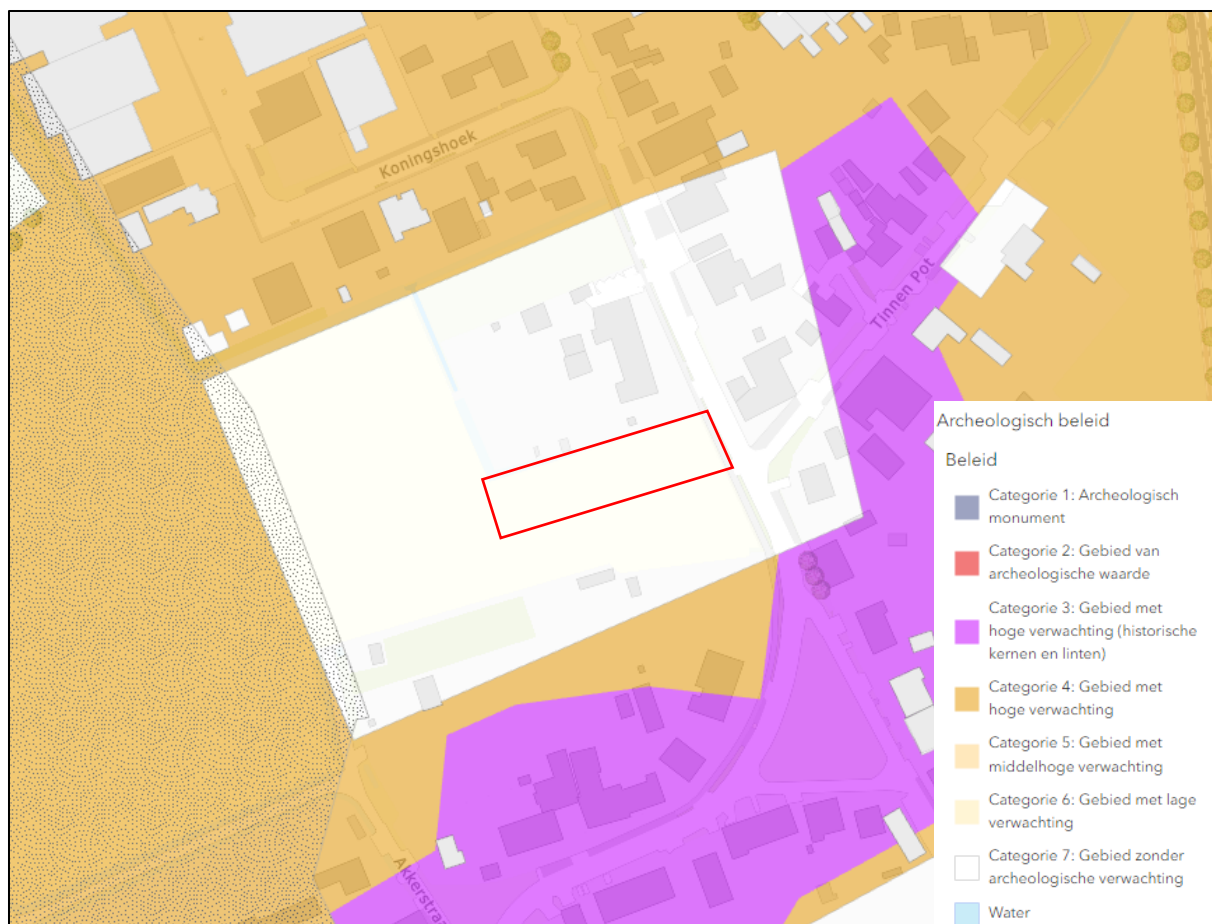
Beoordeling

De planlocatie is op grond van de Archeologische verwachtingen en waardenkaart 2021 aangeduid als 'Verstoord'. In deze paragraaf is een uitsnede opgenomen van de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart.



Figuur 30 Archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2021 (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

De Archeologische verwachtingen- en waardenkaart is vervolgens vertaald in een Archeologische beleidskaart. Hieronder is een uitsnede van voornoemde kaart opgenomen.



Figuur 31 Archeologische beleidskaart 2021 (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Bovenstaande afbeelding laat zien dat het plangebied op grond van de Archeologische beleidskaart 2021 is aangeduid als 'Categorie 7: Gebied zonder archeologische verwachting' (verstoord).

Het gemeentelijke archeologiebeleid is vervolgens weer geïmplementeerd in het huidige planologische kader, te weten het Omgevingsplan gemeente Reusel-De Mierden. De planlocatie kent op grond van het (voormalige) bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018" (nu Omgevingsplan gemeente Reusel-De Mierden) de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3". Voornoemde dubbelbestemming schrijft voor dat de als zodanig bestemde gronden mede bestemd zijn voor de instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Voor het bouwen dient in het geval van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 250 m² en een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Als uit dit rapport blijkt dat sprake is van een verstoring van archeologische waarden in de bodem kan het college voorwaarden verbinden aan een bouwvergunning, zoals de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, het doen van opgravingen of de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige. Hierbij is bepaald dat het vorenstaande niet van toepassing is ter plaatse van het bouwvlak. Met de beoogde ontwikkeling wordt de ondergrens voor bodemingrepen niet overschreden. Immers, in zijn totaliteit kent de beoogde bebouwing binnen het plangebied een oppervlakte van circa 194 m². Dit maakt dat geen archeologisch onderzoek is vereist.

Volledigheidshalve kan hierbij opgemerkt te worden dat de beoogde ontwikkeling de herontwikkeling van een agrarisch perceel naar wonen betreft teneinde de realisatie van één vrijstaande woning met aanhorigheden mogelijk te maken vooruitlopend op een ruimtelijke procedure voor de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III'. Ten behoeve van het totale plangebied van de woningbouwlocatie 'De Hasselt III' is reeds een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd, waarbij de gronden behorende tot het plangebied tot het onderzoeksgebied behoren en zijn aangemerkt als deelgebied 2. Het

complete onderzoek is als bijlage aan de onderhavige onderbouwing gevoegd. In het onderstaande worden de conclusies (in cursief) weergegeven.

‘Vanwege de relatief goed intacte bodems in beide deelgebieden, de directe nabijheid van een vindplaats bij deelgebied 1 en historische bebouwing in deelgebied 2 is er grote kans op het voorkomen van archeologische resten in beide deelgebieden. Daarom wordt er, in geval van bodemingrepen dieper dan 40 cm, een proefsleuvenonderzoek aangeraden, met als doel het opsporen van eventuele archeologische resten. De dekkingsgraad van het onderzoek moet minstens 100% bedragen. Een dergelijk onderzoek dient te zijn gebaseerd op een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen (PvE). De gemeente neemt uiteindelijk een besluit’.

Het uitvoeren van een nader archeologisch onderzoek zal bij een verdere planvorming en vóór de bouwactiviteit worden uitgevoerd. Nu een en ander als voorwaarde in de beschikking van de te verlenen omgevingsvergunning voor de onderhavige BOPA-procedure wordt gesteld, is verzekerd dat dit nader onderzoek bij een verdere planvorming en voorafgaand aan de bouwactiviteit uitgevoerd zal worden. Een en ander staat dan ook niet in de weg aan de onderhavige BOPA-procedure ter afwijking van het Omgevingsplan gemeente Reusel-De Mierden.

6.1.4 Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden. Het aspect ‘cultuurhistorie’ en ‘archeologie’ staat het planvoornemen niet in de weg.

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.

Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

6.2.1 Wettelijk kader

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Betrek bij de motivering de maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 Omgevingswet en licht toe hoe dit aspect zich verhoudt tot de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Beargumenteer vanuit dat oogpunt dat de kwaliteit van de leefomgeving door de activiteit verbetert dan wel niet (onevenredig) verslechtert.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in de hiernavolgende paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om ter introductie kort te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent verlening van de buitenplanse omgevingsvergunning is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met de komst van één gevoelig gebouw. Derhalve is het woon- en leefklimaat in het kader van (volks)gezondheid relevant.

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, pluimveebedrijven (endotoxinen), geitenhouderijen en spuitzones.

6.2.2 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

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

De rekentabel hanteert enkel afstanden ten aanzien van varkens- of pluimveehouderijen. Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM10/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Bij grootschalige pluimveehouderijen is deze afstand, afhankelijk van de bedrijfsomvang, het type pluimvee en de uitstoot, circa 300 – 650 meter.

Beoordeling

Binnen een afstand van 200 meter van de planlocatie bevindt zich geen varkenshouderij. Verder bevindt zich binnen een afstand van 650 meter van de planlocatie eveneens geen pluimveehouderij. Gelet hierop kan worden aangenomen dat binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gelet op het aspect endotoxine.

6.2.3 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Beoordeling

Binnen de gemeente Reusel-De Mierden zijn onderstaande veehouderijen aanwezig waar in een bedrijfsmatige omvang (meer dan 50) geiten worden gehouden (tevens is de afstand tot de planlocatie weergegeven):

- De Baan 3 Hooge Mierde (circa 2,4 kilometer);
- Molendijk 10 Hulsel (circa 3,1 kilometer).

Het voorgaande laat zien dat binnen de gemeente Reusel-De Mierden slechts twee geitenhouderijen in bedrijfsmatige omvang aanwezig zijn. Beide geitenhouderijen bevinden zich op ruimere afstand dan 2 kilometer.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat ten aanzien van omliggende geitenhouderijen ruimschoots wordt voldaan aan de minimale afstandsmaat van 2 kilometer. Hierdoor kan worden aangenomen dat binnen de planlocatie geen sprake is van gezondheidsrisico's en derhalve sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierbij dient opgemerkt te worden dat tussen eventueel in de omgeving voorkomende geitenhouderijen en de planlocatie meerdere woningen zijn gelegen met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is ter plaatse van de planlocatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit zowel ten aanzien van het aspect geur als ten aanzien van endotoxine. Een cumulatie van nadelige gezondheidseffecten is hierdoor niet aan de orde.

Verder dient in ogenschouw genomen te worden dat tussen de planlocatie en eventueel in de omgeving voorkomende geitenhouderijen reeds meerdere (burger)woningen zijn gelegen, waardoor eventueel voorkomende geitenhouderijen eerder in (mogelijk toekomstige) ontwikkelingen worden gehinderd. Verder is ten aanzien van overige milieuaspecten zoals geur en fijnstof sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies.

6.2.4 Spuitzones

In de directe omgeving van het initiatief is het mogelijk om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. Nu de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie, dient inzichtelijk gemaakt te worden of binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gelet op spuitzones.

Er is geen vigerend beleid om dit te toetsen. Uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat zij een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 23 juni 2004 (ECLI:NL:RVS:2004:AP3436). Deze vuistregel wordt tot op heden toegepast door de Afdeling in haar jurisprudentie. Een afstand kleiner dan 50 meter kan ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Zo werd in een uitspraak van 14 mei 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1179) een afstand van 10 meter aanvaardbaar geacht. In de hierboven reeds aangehaalde uitspraak van 20 december 2017 stelde de Afdeling dat een afstand van 17 meter voldoende mogelijkheden biedt om maatregelen te treffen die de spuitzone verkleinen.

Argumenten voor het toestaan van een kleinere afstand kunnen zijn:

- De wet- en regelgeving waaraan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet voldoen:
 - Verplichting tot gebruik van driftbeperkende technieken.
 - Verplichting tot gebruiken gewasbeschermingsmonitor.
- De wijze van teelt:
 - Teelt in de open lucht of containerteelt.
 - Vollegrondsteelt of bomen- of fruitteelt.
- Feitelijke omstandigheden:
- Fysieke beperkingen reikwijdte spuitnevel (bomenrijen, heggen, etc.).

Wanneer de situatie nabij de planlocatie locatie-specifiek in ogenschouw wordt genomen, wordt tot de conclusie gekomen dat in de directe omgeving van de planlocatie diverse agrarische gronden zijn gesitueerd waar het mogelijk is om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. Het gaat hierbij met name om de gronden ten zuidoosten, ten westen en ten noordwesten van de planlocatie. Hierbij dient opgemerkt te worden dat voornoemde agrarische gronden aan meerdere zijden reeds worden omgeven door milieugevoelige functies in de hoedanigheid van burgerwoningen en bedrijfswoningen. Deze milieugevoelige functies hebben reeds een beperkende werking op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Wanneer vanuit omliggende milieugevoelige functies reeds een afstandsmaat van 50 meter wordt getrokken is het binnen de directe omgeving van het plangebied reeds niet mogelijk om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. Verder behoort een aanmerkelijk deel van de onderhavige gronden tot het plangebied van de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III'. Gelet hierop is verzekerd dat een agrarisch grondgebruik aldaar binnen afzienbare tijd komt te vervallen. Tot slot is het relevant om op te merken dat binnen het plangebied wordt voorzien in een groene omzooming middels een haag en een houtsingel. De aanwezigheid van deze hagen en een robuuste houtsingel heeft een afschermende werking bij mogelijke drift. Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gelet op spuitzones. Hierdoor staat het aspect spuitzones niet in de weg aan het planvoornemen.

6.2.5 Adviezen voor een gezonde en veilige leefomgeving

Veel milieufactoren beïnvloeden de leefomgeving en de mate waarin de leefomgeving gezond en veilig is.

Toetsing plan

Luchtverontreiniging

Blootstelling aan luchtverontreiniging veroorzaakt ernstige gezondheidseffecten, ook onder de wettelijke normen. In paragraaf 4.13 van de onderhavige onderbouwing wordt inzicht gegeven in het aspect luchtkwaliteit.

Omgevingsgeluid

Geluid in de leefomgeving veroorzaakt hinder en verstoort activiteiten en slaap. Dat kan leiden tot chronische effecten, zoals hart- en vaatziekten. Naar verwachting zal dit probleem in de komende jaren groeien. GGD'en zetten zich daarom in voor een gezonde leefomgeving met een gezond geluidsniveau. In paragrafen 4.8 en 4.9 van de onderhavige onderbouwing is reeds inzicht gegeven in het aspect geluid.

Klimaat

Klimaatverandering heeft een grote impact op de gezondheid. Het is dus ook in het belang van onze gezondheid om klimaatverandering tegen te gaan. Sommige klimaatmaatregelen leiden ook direct tot gezondheidswinst. Andere maatregelen hebben echter neveneffecten die een risico kunnen vormen voor de gezondheid. De GGD'en roepen daarom op om bij besluiten ook de effecten op de gezondheid expliciet mee te wegen. Binnen het plangebied worden diverse maatregelen gericht op duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie genomen. Voor een nadere motivatie wordt verwezen naar paragraaf 4.16 in onderhavige onderbouwing.

6.2.6 Conclusie

Dit hoofdstuk is al eerder uitgewerkt in hoofdstuk 4.

6.3 Geluid door activiteiten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door activiteiten (wegen, spoorwegen en industrieterreinen e.d.) en specifieke activiteiten (windturbines e.d.). Let op dat in deze paragraaf getoetst moet worden op het gemeentelijk geluidbeleid: de Beleidsregels geluid onder de Omgevingswet gemeente Reusel-De Mierden: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR713794/1>

6.3.1 Geluid door wegen en industrieterreinen

Wettelijk kader

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Tot op heden is dit nog niet gebeurd, wel heeft de gemeente beleidsregels vastgesteld (zie inleiding van paragraaf 6.4).

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;

- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voor-gevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

b. Gemeentelijk beleid

De gemeente Reusel-De Mierden heeft op 12 december 2023 de 'Beleidsregels geluid onder de Omgevingswet gemeente Reusel-De Mierden' vastgesteld. Met deze beleidsregels wordt voor wat betreft het milieuaspect 'geluid' duidelijk wat aanvaardbaar is en wordt er invulling gegeven aan de open normen van het Bkl – zoals bijvoorbeeld de open norm 'aanvaardbaar geluidniveau' in de aandachtsgebieden van wegen en industrieterreinen.

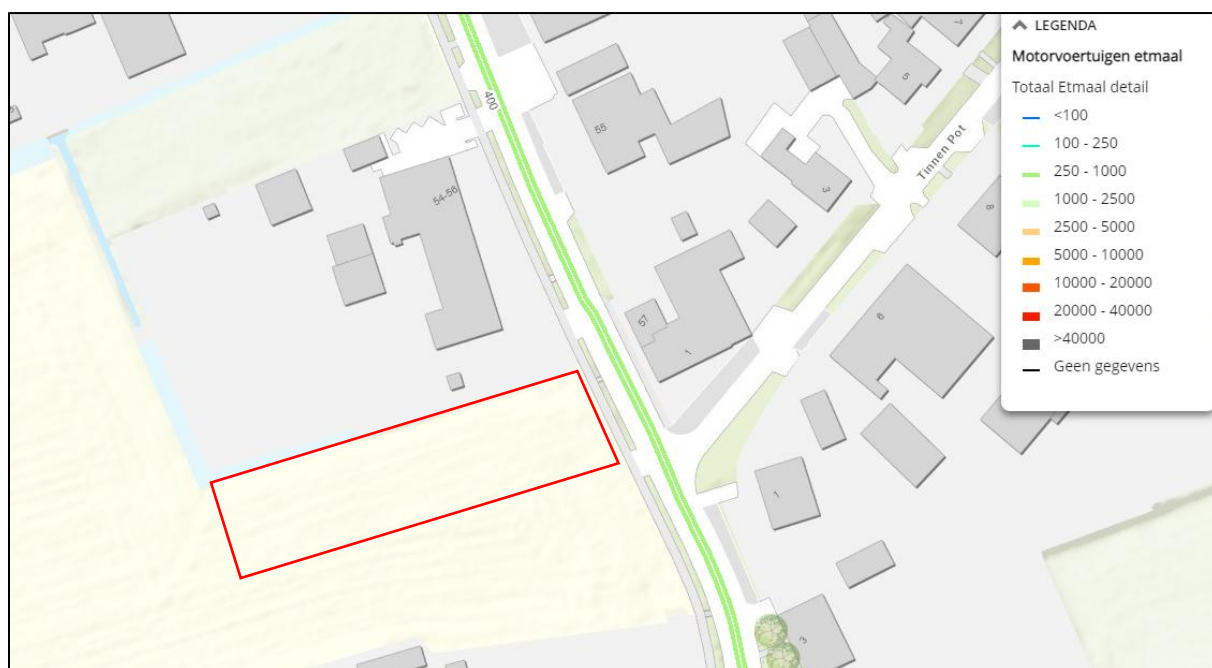
Wegverkeerslawaaï

In paragraaf 4.9 vindt een nadere toetsing plaats aan geluid afkomstig vanuit industrieterreinen en andere bedrijvigheid. Verder bevindt het plangebied zich op dermate ruime afstand van een spoorweg dat van enige geluidhinder afkomstig vanuit spoorwegen geen sprake is. Dit maakt dat in deze paragraaf enkel inzicht wordt gegeven in het aspect wegverkeerslawaaï. De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met de komst van een geluidsgevoelige functie. Derhalve dient inzicht gegeven te worden in het woon- en leefklimaat binnen de planlocatie gelet op het aspect wegverkeerslawaaï. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de planlocatie is gelegen binnen een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt. De voormalige Wet geluidhinder was niet van toepassing voor 30 km/u wegen, omdat hier geen zones golden. Onder de voormalige Wet geluidhinder was nader inzicht in de akoestische situatie dan ook niet noodzakelijk. Dit omdat dergelijke 30 km/u wegen in beginsel geen geluidsbelastingen tot gevolg hebben boven de voormalige voorkeusgrenswaarde van 48 dB.

Echter, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben 30 km/u wegen geen specifieke status meer. Ook in het geval sprake is van 30 km/u wegen is een geluidsaandachtsgebied van 100 meter van toepassing. De planlocatie bevindt zich binnen voornoemd geluidsaandachtsgebied. Dit betekent dat de geluidsbelasting langs deze beoordeeld moet worden volgens de algemene regels. Derhalve dient inzicht gegeven te worden in de geluidsbelasting binnen de planlocatie gelet op het aspect wegverkeerslawaaï. Te meer nu ook in de 'Beleidsregels geluid onder de Omgevingswet gemeente Reusel-De Mierden' is opgenomen dat 30 km/u wegen gemeentelijke wegen betreffen die onder de Omgevingswet betrokken dienen te worden bij de toetsing aan standaardwaarden en grenswaarden en aan het binnenniveau in woningen. Echter, in het geval van wegen waarbij sprake is van minder dan 1.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal kan per definitie kan worden aangenomen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit omdat 1.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal als ondergrens geldt wanneer een geluidproductieplafond noodzakelijk is. Voor het aantal motorvoertuigbewegingen is

de provinciale viewer: Intensiteiten van het wegennetwerk¹ geraadpleegd. Een en ander laat zien dat het aantal verkeersbewegingen per etmaal op de Draaiboom ter hoogte van het plangebied circa 400 bedraagt (peildatum 2019). Zie de afbeelding in deze paragraaf. Ook al zou een correctie van het aantal verkeersbewegingen plaatsvinden naar 2024 zal het aantal verkeersbewegingen nimmer meer bedragen dan 1.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit maakt dat geconcludeerd kan worden dat binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gelet op het aspect wegverkeerslawaai.

Volledigheidshalve is in deze paragraaf een uitsnede opgenomen waarop de geluidsbelasting binnen de planlocatie afkomstig vanuit wegverkeer is weergegeven. Hieruit komt naar voren dat de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe geluidsgevoelige functie in de hoedanigheid van een vrijstaande woning circa 53 dB bedraagt. Hiermee wordt de standaardwaarde van 53 dB die conform het Bkl van toepassing is voor gemeentewegen niet overschreden, waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gelet op het aspect geluidhinder wegverkeerslawaai.



Figuur 32: Verkeersintensiteit ter plaatse van de Draaiboom ter hoogte van het plangebied (viewer provincie Noord-Brabant: Intensiteiten van het wegennetwerk) (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



¹ <https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=1827a5df85a14b74be6c0f2d582753cc>

Figuur 33: Geluidsbelasting wegverkeer (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijnning)

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6.4 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. Volgens de VNG-publicatie behoren gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, eveneens tot omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de hogere milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstep mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

Beoordeling omgevingstype

De omgeving van de planlocatie laat zich omschrijven als een overgangsgebied tussen het stedelijk gebied van de kern Lage Mierde en het buitengebied. De planlocatie is gelegen aan het bebouwingslint van de Draaiboom die verder in overwegend zuidwestelijke richting overgaat als het Vloeiend. Aan dit bebouwingslint komen in hoofdzaak woningen voor, waardoor de omgevingskarakteristiek zich in hoofdzaak laat omschrijven als een woongebied. Echter, naast woningen komen in de directe nabijheid van het plangebied ook enkele afwijkende functies voor. Zo bevindt het plangebied zich op betrekkelijk korte afstand van het bedrijventerrein 'Koningshoek' waarbinnen diverse bedrijfspercelen zijn gelegen. Ook komen aan de Draaiboom en aan het Vloeiend enkele detailhandelsfuncties voor en een horecafunctie. Daarnaast bevindt het plangebied zich op betrekkelijk korte afstand van een betrekkelijk drukke ontsluitingsweg, te weten de N269. Gelet op het vorenstaande is er sprake van een ligging binnen een gemengde omgeving met functiemenging nabij een drukke ontsluitingsweg. Dit maakt dat de ligging van de planlocatie zich conform de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering laat typeren als 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de richtafstanden, zoals opgenomen in de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering, met één afstandsmaat verlaagd mogen worden.

Gevoelig object

De beoogde ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een agrarisch perceel naar wonen teneinde de realisatie van één vrijstaande woning met aanhorigheden mogelijk te maken. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met de komst van één gevoelig object in de hoedanigheid van een woonfunctie. Dit maakt dat het woon- en leefklimaat binnen de planlocatie inzichtelijk gemaakt dient te worden aan de geldende richtafstanden en beoordeeld dient te worden in hoeverre de beoogde ontwikkeling een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid tot gevolg heeft.

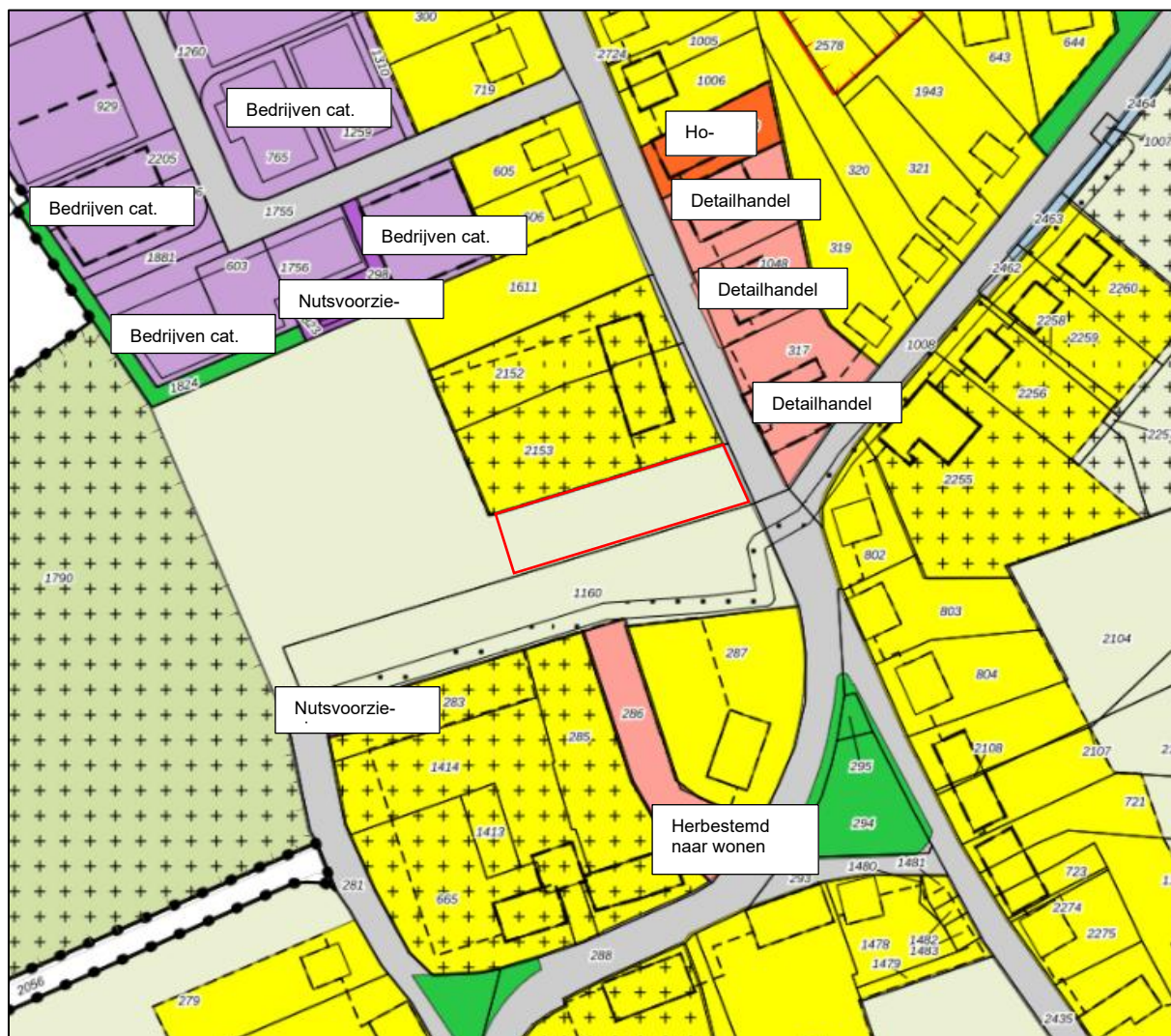
Omliggende bedrijvigheid

Bedrijvigheid in de directe omgeving van de planlocatie betreft onder meer:

Adres	Type bedrijvigheid	Milieucategorie	Grootste richtafstand	Feitelijke afstand
-------	--------------------	-----------------	-----------------------	--------------------

Draaiboom 57, De Tinnen Pot 1	Detailhandel	1	0 meter	10 meter
Draaiboom 55	Detailhandel	1	0 meter	36 meter
Draaiboom 51-53	Detailhandel	1	0 meter	60 meter
Draaiboom 49	Horeca categorie a	1	0 meter	80 meter
Koningshoek 5	Nutsvoorziening	1	0 meter	71 meter
Koningshoek 5a	Nutsvoorziening	1	0 meter	76 meter
Akkerstraat 2t	Nutsvoorziening	1	0 meter	57 meter
Koningshoek 1	Bedrijven onder de categorieën 2 en 3.1	3.1	30 meter	72 meter
Koningshoek 5 en 7	Bedrijven onder de categorieën 2 en 3.1	3.1	30 meter	83 meter

In het onderstaande is een uitsnede opgenomen van het (voormalige) bestemmingsplan “Kom Lage Mierde” (nu Omgevingsplan gemeente Reusel-De Mierden) waarop de omliggende bedrijvigheid is aangeduid.



Figuur 34: Ligging planlocatie ten opzichte van bedrijvigheid in de directe omgeving (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Beoordeling woon- en leefklimaat/beperking ontwikkelingsmogelijkheden

Wanneer bovenstaande bedrijvigheid met bijbehorende richtafstanden wordt afgezet tegen de daadwerkelijke afstanden wordt tot de conclusie gekomen dat ten aanzien van omliggende bedrijvigheid

ruimschoots voldaan wordt aan de geldende richtafstanden. Hierdoor kan worden aangenomen dat binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de beoogde ontwikkeling geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid tot gevolg heeft.

6.4.1 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat niet in de weg aan het planvoornemen.

6.5 Trillingen

Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

6.5.1 Onderzoek

De planlocatie bevindt zich op aanmerkelijk ruime afstand van een spoorweg. Derhalve kan een nadere toetsing aan het aspect trillingen achterwege blijven in de onderhavige onderbouwing en kan worden aangenomen dat binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect trillingen.

6.5.2 Conclusie

Het aspect trillingen staat niet in de weg aan het planvoornemen.

6.6 Kwaliteit van de buitenlucht

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

6.6.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven volgens artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

6.6.2 Standaardgevallen niet in betekende mate luchtkwaliteit (artikel 5.54 Bkl)

In artikel 5.54 van het Bkl is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het gaat hierbij om de navolgende gevallen:

- a. gebouwen met een kantoorfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, met:
 - 1°. één ontsluitingsweg: een bruto-vloeroppervlakte van ten hoogste 100.000 m²; of
 - 2°. twee ontsluitingswegen: een gelijkmatige verkeersverdeling en een bruto-vloeroppervlakte van ten hoogste 200.000 m²;
- b. gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, met:
 - 1°. één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen; of
 - 2°. twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen;
- c. zowel gebouwen met een kantoorfunctie als gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties van die gebruiksfuncties, met:
 - 1°. één ontsluitingsweg: het aantal woningen maal 0,0008 en een bruto-vloeroppervlakte van kantoorfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan in vierkante meter maal 0,000012 dat samen opgeteld kleiner is dan of gelijk is aan 1,2; of
 - 2°. twee ontsluitingswegen: een evenredig aantal woningen en een evenredig grote bruto-vloeroppervlakte van kantoorfuncties;
- d. het telen van gewassen in kassen, bedoeld in [artikel 3.205 van het Besluit activiteiten leefomgeving](#), voor zover het gaat om:
 - 1°. niet-verwarmde kassen; of
 - 2°. verwarmde kassen niet groter dan 2 ha;
- e. het telen van gewassen in de open lucht en het behandelen van gewassen direct voor of na de teelt, bedoeld in [artikel 3.208 van het Besluit activiteiten leefomgeving](#);
- f. het telen van gewassen in een gebouw, anders dan een kas, bedoeld in [artikel 3.211 van het Besluit activiteiten leefomgeving](#), voor zover het gaat om:
 - 1°. witloftrek; of
 - 2°. teelt van eetbare paddenstoelen; of
- g. het exploiteren van een spoorwegemplacement, bedoeld in [artikel 3.295b van het Besluit activiteiten leefomgeving](#), voor zover het gaat om het begin van de activiteit of een wijziging die leidt tot een toename van het aantal dieseltractie-uren van ten hoogste 7.500 per jaar.

6.6.3 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een agrarisch perceel naar wonen teneinde de realisatie van één vrijstaande woning met aanhorigheden mogelijk te maken. Wanneer het planvoornemen wordt vergeleken met bijvoorbeeld de uitbreiding van 1.500 nieuwe woningen met één ontsluitingsweg, kan worden aangenomen dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg. Deze beredenering wordt tevens ondersteund door onderstaande berekening met de NIBM-tool. Zie onderstaande afbeelding.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 35: Berekening NIBM-tool

6.6.4 4.13.2 Blootstelling aan verontreiniging

In paragraaf 2.2.1.1 zijn in het Bkl omgevingswaarden opgenomen die als richtlijn gelden voor de luchtkwaliteit.

Voor stikstofdioxide gelden de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties:

- 200 µg/m³ uurgemiddelde, dat ten hoogste achttien maal per kalenderjaar wordt overschreden; en
- 40 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde.

Voor stikstofoxiden geldt een ten hoogste toelaatbare concentratie van 30 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde.

De omgevingswaarden voor stikstofdioxide en stikstofoxiden zijn resultaatsverplichtingen.

Voor PM₁₀ gelden de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties:

- 50 µg/m³ als 24-uurgemiddelde, dat ten hoogste 35 maal per kalenderjaar wordt overschreden; en
- 40 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde.

Voor PM_{2,5} gelden de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties:

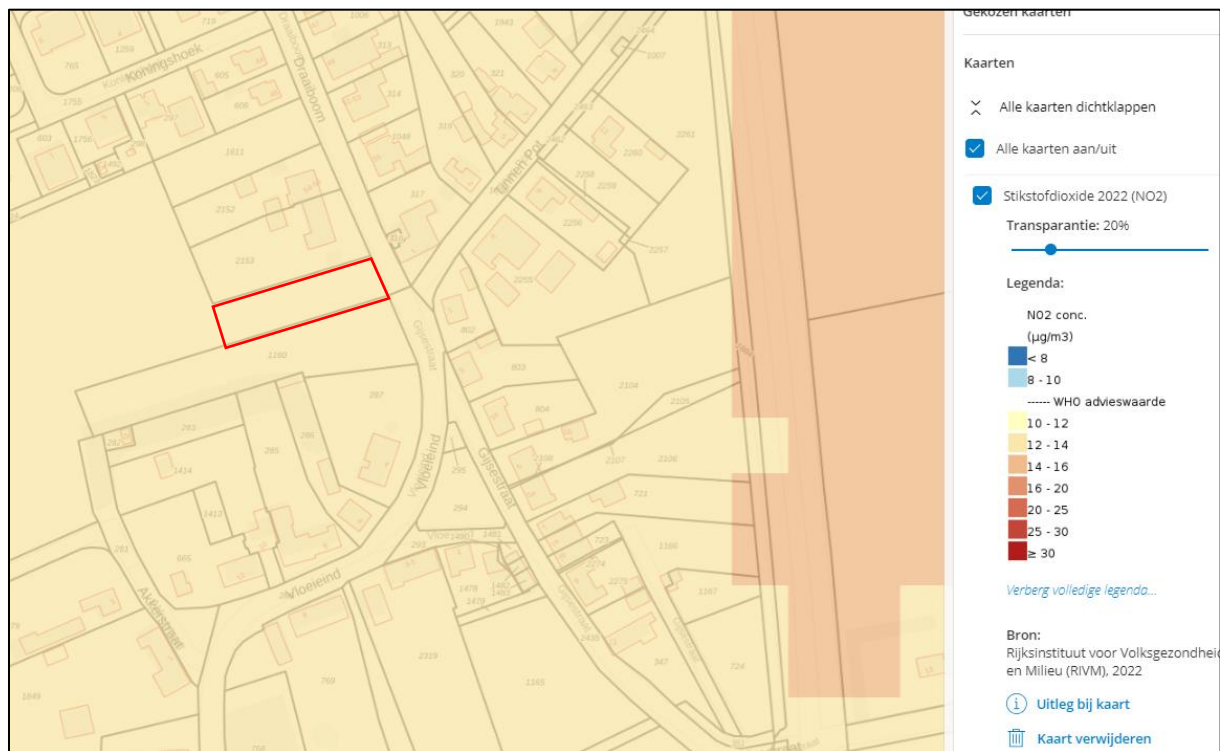
- 25 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde;
- 20 µg/m³ als over drie kalenderjaren berekend voortschrijdend gemiddelde van de kalenderjaargemiddelden; en
- 14,4 µg/m³ als over drie kalenderjaren berekend voortschrijdend gemiddelde van de kalenderjaargemiddelden.

De omgevingswaarden voor PM₁₀, bedoeld in het eerste lid, en de omgevingswaarden voor PM_{2,5}, bedoeld in het tweede lid, onder a en b, zijn resultaatsverplichtingen.

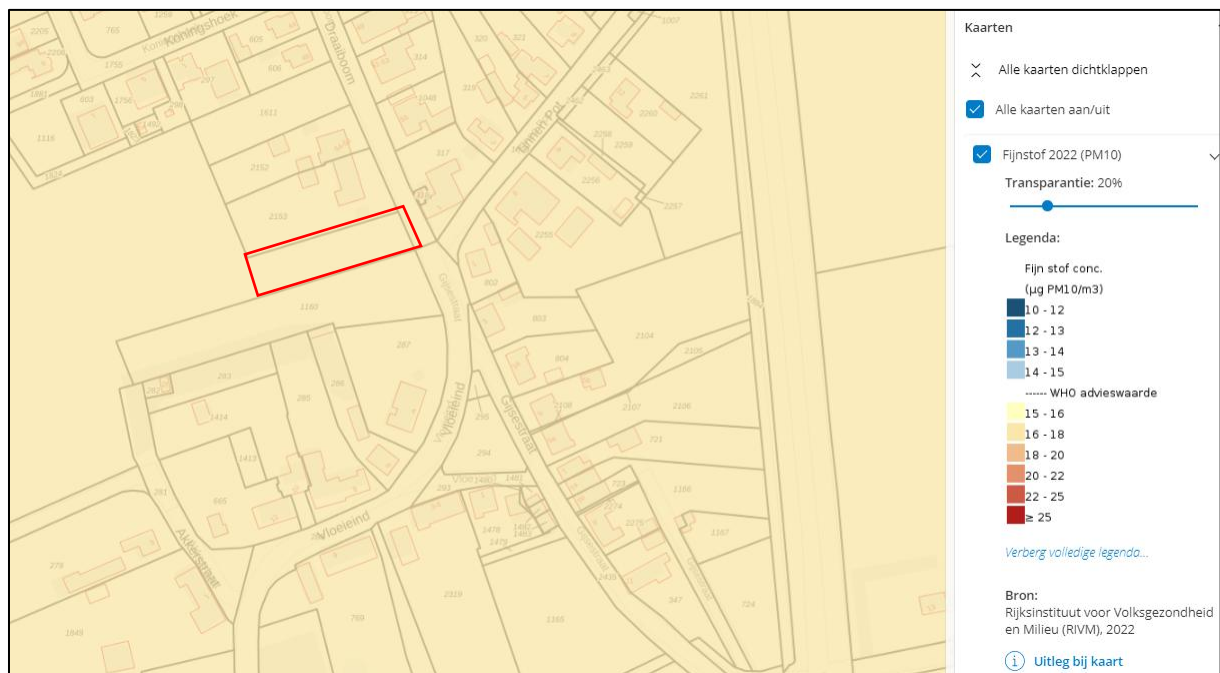
De omgevingswaarde voor PM_{2,5}, bedoeld in het tweede lid, onder c, is een inspanningsverplichting.

De omgevingswaarden, bedoeld in het tweede lid, onder b en c, gelden op stedelijke achtergrondlocaties, zijnde stedelijk gebied waar de concentraties representatief zijn voor de blootstelling van de stedelijke bevolking in het algemeen.

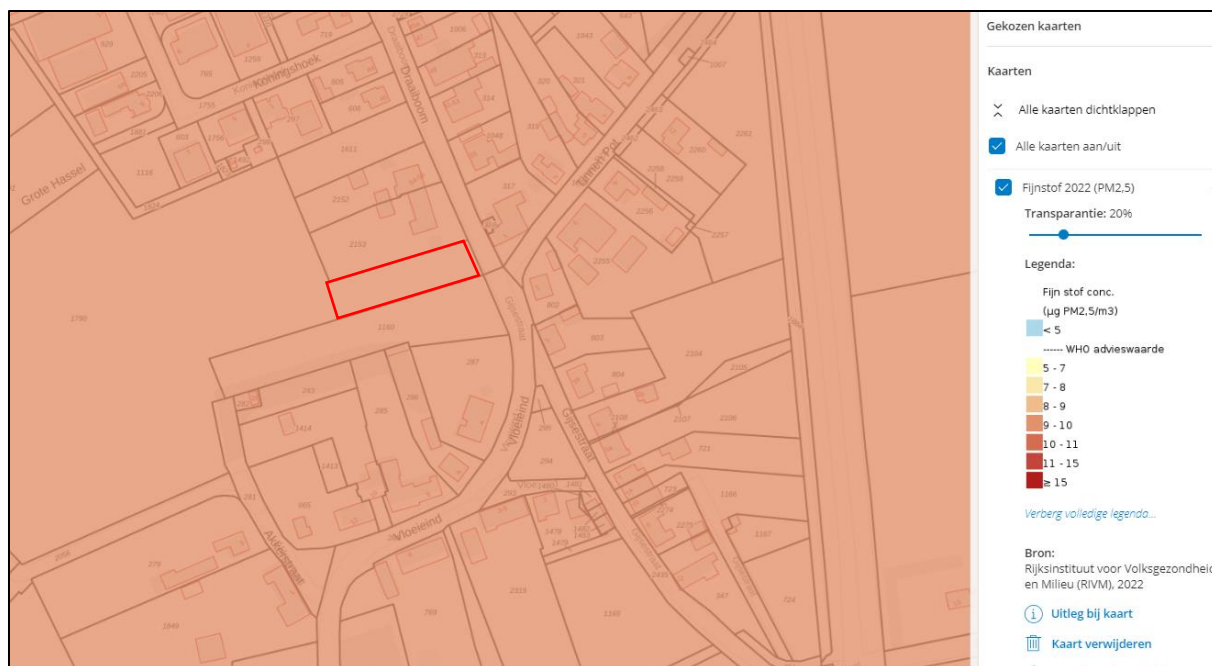
Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} en ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer (peiljaar 2022).



Figuur 36: Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (NO₂-2022) (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Figuur 37: Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (PM₁₀-2022) (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Figuur 38: Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (PM_{2,5}-2022) (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Gelet op bovenstaande uitsneden is ter plaatse van de planlocatie sprake van een jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} en die ver onder de grenswaarden blijven. Immers, de jaargemiddelde concentratie van NO₂ binnen de planlocatie bedraagt circa 12,3 µg/m³, waar de ten hoogste toelaatbare concentratie van 30 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde geldt. Verder bedraagt de jaargemiddelde concentratie PM 10 circa 16,5 µg/m³ en PM 2,5 circa 9,2 µg/m³, waar de ten hoogste toelaatbare concentratie van PM 10 en PM 2,5 40 µg/m³, respectievelijk 25 µg/m³, bedraagt.

6.6.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van luchtkwaliteit geen bezwaar is.

6.7 Geur

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

6.7.1 Wettelijk kader

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien van toepassing dient deze te worden meegenomen in de motivering.

Deze instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl. Let op dat er ook een toetsing plaatsvindt aan de Beleidsregel definitie geurgevoelig gebouw Reusel-De Mierden 2024: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR713772/1>

Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf

welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. De vergunningverlener moet dus bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

Gemeentelijk beleid

- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Reusel-De Mierden: Deze verordening is bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Reusel-De Mierden geworden (artikel 4.6, lid 1 Invoeringswet Omgevingswet). De planlocatie is op de kaart behorende bij de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Reusel-De Mierden gelegen in de 'kern', waarvoor een van de landelijk geurnorm afwijkende norm geldt van 0,1 ouE/m³.

6.7.2 Geurgevoelige objecten

De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met de komst van één geurgevoelig object in de hoedanigheid van een woonfunctie. Hierdoor dient inzichtelijk gemaakt te worden of binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gelet op het aspect geur en of de beoogde ontwikkeling een beperking tot gevolg heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

6.7.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld

Binnen de directe nabijheid van het plangebied komen geen veehouderijen voor waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Op grotere afstand van het plangebied bevinden zich wel enkele veehouderijen met dieren met een geuremissiefactor, te weten aan de Dunsedijk 1, de Neterselsedijk 12A, de Poppelsedijk 11 en de Twisseltsebaan 10. De meest dichtstbijzijnde veehouderij waar dieren met geuremissiefactor worden gehouden betreft de varkenshouderij aan de Dunsedijk 1 te Lage Mierde op een kortste afstand van circa 900 meter van het plangebied. Voor dergelijke veehouderijen is in beginsel geen vaste afstandsmaat van toepassing. Enkel een vaste afstandsmaat van 50 meter van gevel tot gevel die voor alle veehouderijen van toepassing is waar ruimschoots aan wordt voldaan. Ook wordt ruimschoots voldaan aan de geldende richtafstand van 200 meter ten aanzien van geur. Vanwege de aanmerkelijke afstand van het plangebied ten opzichte van voornoemde veehouderijen heeft de beoogde ontwikkeling geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden tot gevolg. Immers, er zijn reeds een groot aantal geurgevoelige objecten op kortere afstand van deze veehouderijen gesitueerd. Deze geurgevoelige objecten zijn reeds maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van voornoemde veehouderijen, waardoor met zekerheid geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden tot gevolg heeft.

6.7.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld

Nu de planlocatie ruimtelijk gezien is gelegen binnen de bebouwde kom en op grond van de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Reusel-De Mierden ook is gelegen in het de kern, wordt bij de toetsing aan richtafstanden in het kader van de Wgv uitgegaan van de omstandigheid dat de sprake is van een situatie binnen de bebouwde kom. In geval van een uitbreiding van een veehouderij met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, dient derhalve getoetst te worden aan een afstand van 100 meter op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. De afstand van het plangebied ten opzichte van veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, bedraagt ruimschoots meer dan 100 meter. Hierdoor kan worden aangenomen dat omliggende veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor niet worden belemmerd in diens ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de beoogde ontwikkeling en dat binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6.7.5 Woon- en leefklimaat

Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)

De gemeente Reusel-De Mierden stelt in hun geurgebiedsvisie streefwaarden voor het 'woon- en leefklimaat' binnen diverse gebieden binnen de gemeente. De planlocatie is daarbij gelegen in het gebied 'woonkernen'. Op basis van onderstaande tabel uit de geurgebiedsvisie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien de achtergrondbelasting lager is dan 10 ouE/m³. Zie onderstaande afbeelding.

Tabel 3.2: Overzicht met gehanteerde gebiedsindeling, streefwaarden met geurklassen en geurhinderniveaus met kwaliteit van het woon- en leefklimaat.

Gebied	Achtergrondbelasting in odour units (ouE/m ³), percentage geurhinder, milieukwaliteit											
	optimaal +			optimaal			aanvaardbaar			niet aanvaardbaar		
	ou	hinder %	milieu-kwaliteit	ou	hinder %	milieu-kwaliteit	ou	hinder %	milieu-kwaliteit	ou	hinder %	milieu-kwaliteit
Woonkernen Reusel, Hooge Mierde, Lage Mierde, Hulsel	0-3	0-5	zeer goed	3-6	5-8	goed	6-10	8-12	goed-redelijk	>10	>12	redelijk ⇒ slecht
Kernrandzones	0-6	0-8	goed	6-10	8-12	goed-redelijk	10-14	12-16	goed-redelijk	>14	>16	matig ⇒ slecht
Buitengebied	0-10	0-12	redelijk	10-14	12-16	redelijk-matig	14-20	16-20	matig	>20	>20	matig ⇒ slecht

Figuur 39: Gebiedsindeling, streefwaarden met geurklassen en geurhinderniveaus met kwaliteit van het woon- en leefklimaat

Op basis van de geurkaart met de achtergrondbelasting opgesteld door de ODZOB (peildatum juni 2023) valt op te maken dat bij de planlocatie sprake is van een achtergrondbelasting van 0-3 ouE/m³, zijnde 'zeer goed' en daarmee aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zie onderstaande afbeelding.



Figuur 40 Achtergrondbelasting geur ODZOB juni 2023 (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Individuele geurhinder (voorgroondbelasting)

Er bevinden zich in de directe nabijheid van de planlocatie geen veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Hierdoor wordt niet toegekomen aan een toetsing aan de voorgroondbelasting.

Concluderend kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van geur.

Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen voor veehouderijen in de omgeving van het plangebied. Tevens is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect 'geur'.

6.7.6 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen voor veehouderijen in de omgeving van het plangebied. Tevens is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect 'geur'.

6.8 Bodemkwaliteit

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

6.8.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de

betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage Vb van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. De beoordeling van de mogelijke aanwezigheid van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid voor bodemgevoelige gebouwen kan met de risicotoolbox bodem met de module Beoordelen van de bodemkwaliteit voor een bodemgevoelig gebouw.

6.8.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een agrarisch perceel naar wonen. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een gebruikswijziging, waarbij bovendien een gevoelige functie in de hoedanigheid van een woongebruik wordt toegestaan. Immers, als gevolg van de beoogde herontwikkeling naar wonen kunnen er zich binnen het plangebied in de beoogde situatie in permanente mate (meer dan twee uur per dag) mensen verblijven. Dit betekent dat inzichtelijk gemaakt dient te worden of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik en of sprake is van bodemverontreiniging. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij dient opgemerkt te worden dat dit verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd voor de totale woningbouwlocatie 'De Hasselt III', waarbij de gronden behorende tot het plangebied tot het onderzoeksgebied behoren. Het complete onderzoek is als bijlage aan de onderhavige onderbouwing gevoegd. In het onderstaande worden de conclusies (in cursief) weergegeven.

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

6.8.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' staat het planvoornemen niet in de weg.

6.9 Wegen, verkeer en parkeren

Parkeren maakt onderdeel uit van de afweging of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

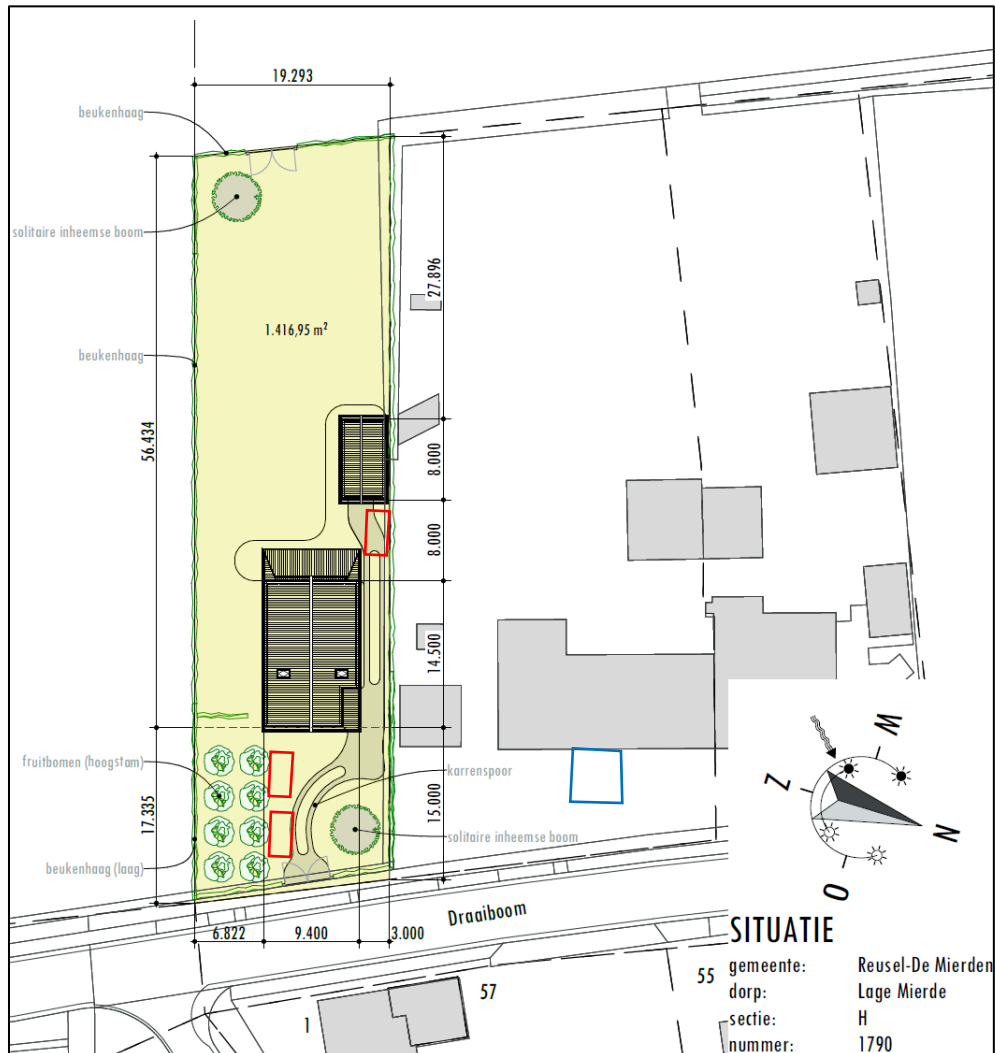
De gemeente Reusel-De Mierden conformeert zich aan de landelijke parkeernormen uit de CROW-publicatie 317. De gemeente hanteert hierbij het gemiddelde van de bandbreedte. Voor de beoogde ontwikkeling is uitgegaan van een ligging binnen de 'rest bebouwde kom' en van een verstedelijkingsgraad van 'niet-stedelijk'.

Beoordeling

In de huidige situatie zijn de gronden behorende tot het plangebied in gebruik als agrarische grond. Nu ter plaatse geen bouwvlak aanwezig is, is ter plaatse enkel een agrarisch grondgebruik toegestaan. Gelet hierop gaat het huidige gebruik van het plangebied niet gepaard met enige parkeerbehoefte.

In de beoogde situatie bevindt zich binnen de planlocatie één vrijstaande woning. Voor een dergelijke vrijstaande woning geldt binnen de bebouwde kom in een niet stedelijk gebied een gemiddelde parkeernorm van 2,3 (afgerond 3) parkeerplaatsen. Nu het huidige gebruik geen parkeerbehoefte kent, gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een toename in de parkeerbehoefte van afgerond 3

parkeerplaatsen. Op eigen terrein en binnen de planlocatie is meer dan voldoende ruimte om de benodigde drie parkeerplaatsen te realiseren. Ter illustratie is in het onderstaande een afbeelding opgenomen waarop de beoogde parkeerplaatsen zijn aangeduid. Hierbij dient opgemerkt te worden dat op onderstaande afbeelding enkel illustratief twee parkeerplaatsen zijn ingetekend. Grenzend aan de twee ingetekende parkeerplaatsen is meer dan voldoende ruimte aanwezig voor de realisatie van een derde parkeerplaats. Dit is illustratief aangegeven. Binnen de planlocatie is, gelet op de oppervlakte van circa 1.425 m², dan ook meer dan voldoende ruimte om te kunnen voorzien in parkeren op eigen terrein.



Figuur 41: Situatieschets beoogde situatie met indicatieve situering parkeerplaatsen (indicatieve parkeerplaatsen zijn voorzien van een rode omlijning)

Een en ander wordt bovendien als voorwaarde gesteld in de beschikking van de omgevingsvergunning, waardoor is verzekerd dat de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en duurzaam in stand worden gehouden.

Conclusie

Het aspect 'parkeren' staat het planvoornemen niet in de weg nu binnen de planlocatie meer dan voldoende ruimte is om het benodigde aantal parkeerplaatsen te realiseren.

6.10 Verkeer

In het kader van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' moet er sprake zijn van een goede verkeersafwikkeling en mag door het planvoornemen geen gevaarlijke verkeerssituatie ontstaan. Voor de beoogde ontwikkeling is, zoals hiervoor reeds is aangegeven, uitgegaan van een ligging binnen de 'rest bebouwde kom' en van een verstedelijkingsgraad van 'niet-stedelijk'.

Beoordeling

In de huidige situatie zijn de gronden behorende tot het plangebied in gebruik als agrarische grond. Vanwege het ontbreken van een agrarische bouwvlak is het niet mogelijk om ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren. Aangezien ter plaatse enkel een agrarisch grondgebruik aan de orde is, kennen de onderhavige gronden niet of nauwelijks enige verkeersaantrekkende werking. Ook zijn op grond van de CROW-normeringen geen kencijfers van toepassing voor dergelijke agrarische gronden. Er is enkel sporadisch sprake van enkele verkeersbewegingen door agrarische verkeer, zoals tractoren, vanwege het maaien, bemesten, etc. van de gronden.

In de beoogde situatie bevindt zich binnen de planlocatie één vrijstaande woning. Voor een dergelijke vrijstaande woning geldt binnen de bebouwde kom in een niet-stedelijk gebied dat deze gepaard gaat met circa 8 verkeersbewegingen per etmaal. Nu de gronden behorende tot het plangebied in de huidige situatie niet of nauwelijks enige verkeersaantrekkende werking kennen, heeft de beoogde ontwikkeling een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg.

Hierbij dient in ogenschouw genomen te worden dat de planlocatie is gelegen aan de Draaiboom. De Draaiboom betreft een lokale doorgaande weg die onder meer ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit de zuidelijke zijde van de kern Lage Mierde in de richting van het centrum begeeft en vice versa. Nu sprake is van een doorgaande weg in de richting van het centrum van de kern Lage Mierde kan geconcludeerd worden dat de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen wegvalt in het heersende verkeersbeeld. De normale afwikkeling van het verkeer zal dan ook niet in het geding komen als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Dit wordt tevens bevestigd na raadpleging van de viewer 'Intensiteiten van het wegennetwerk' van de provincie Noord-Brabant. Een en ander laat zien dat het aantal verkeersbewegingen ter plaatse circa 400 verkeersbewegingen per etmaal bedraagt, waardoor het extra verkeersbewegingen op de Draaiboom als gevolg van de beoogde ontwikkeling slechts circa 2% bedraagt en een en ander wegvalt in het heersende verkeersbeeld.

6.10.1 Conclusie

Het aspect 'verkeer' staat het planvoornemen niet in de weg.

6.11 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises.

6.11.1 Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. 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 die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Omgevingsveiligheid of externe veiligheid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

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 (RIVM a, z.d.). 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 te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

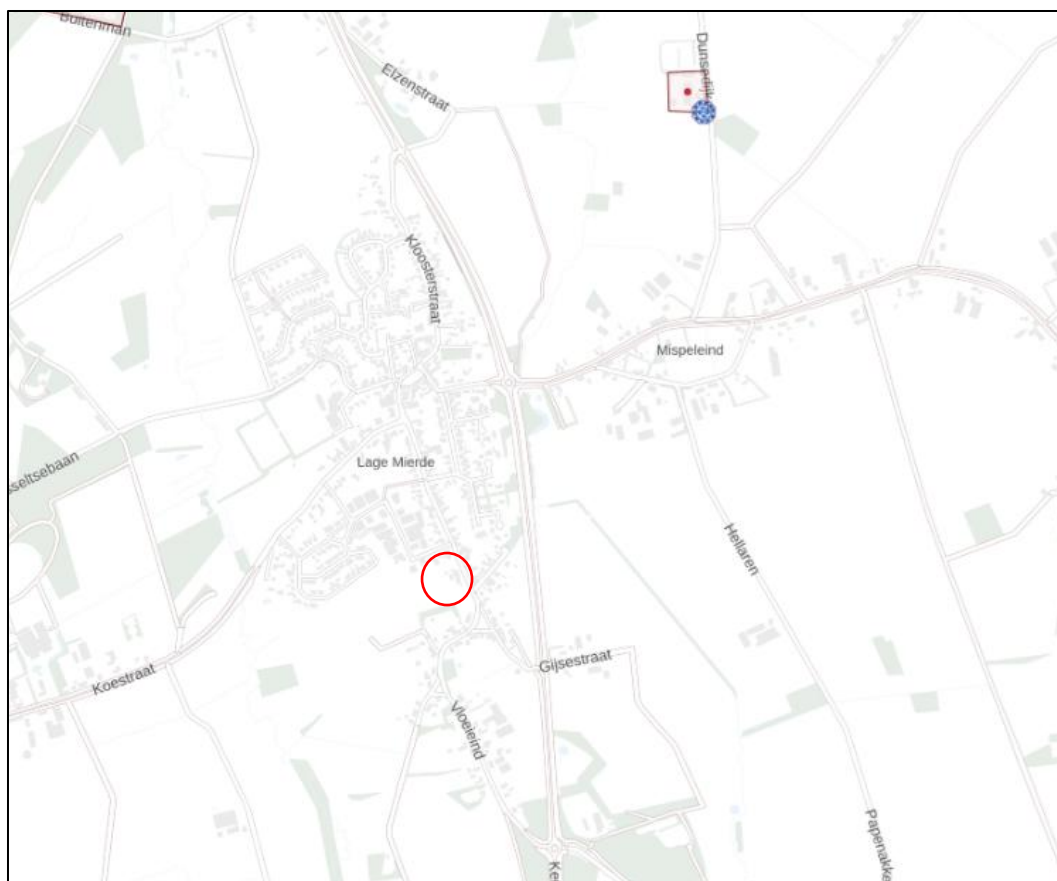
Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

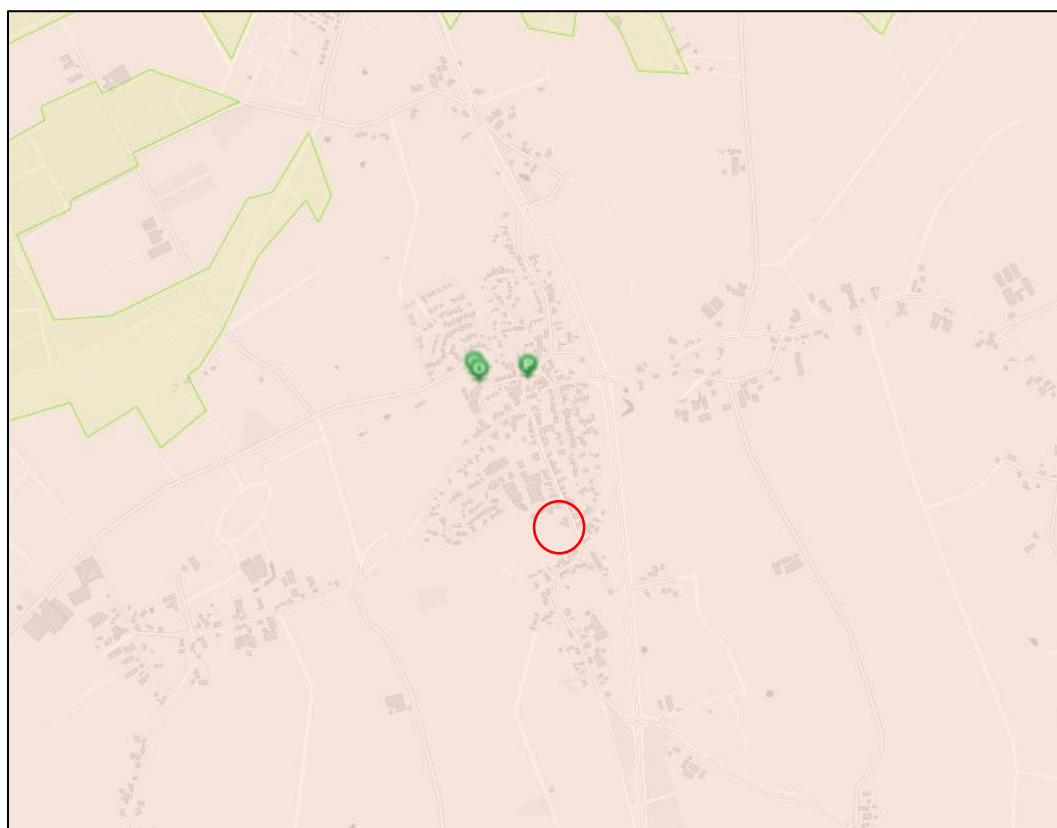
6.11.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met de komst van één gevoelig gebouw. Hierdoor is een toetsing aan het woon- en leefklimaat in het kader van omgevingsveiligheid relevant.

De planlocatie is, zoals weergegeven in de afbeeldingen in deze paragraaf, niet gelegen in een invloedsgebied van een risicobron en/of een transportroute. De meest dichtstbijzijnde risicobron betreft de opslag van propaangas op een kortste afstand van circa 1,4 kilometer in overwegend noordoostelijke richting met bijbehorend explosie-, brandaandachtsgebied en PR-contour. De planlocatie bevindt zich ruimschoots buiten de risicocontour en bijbehorende aandachtsgebieden.



Figuur 42 Uitsnede Atlas Leefomgeving: risicobronnen externe veiligheid (planlocatie is indicatief aangegeven met een rode cirkel)



Figuur 43 Uitsnede risicokaart Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (planlocatie is indicatief aangegeven met een rode cirkel)

Groepsrisico

De verantwoordingsplicht voor het groepsrisico moet doorlopen worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 200 meter van risicovolle infrastructuur. Dit betekent dat vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van incident (blootstelling toxisch gas) het groepsrisico niet significant zal toenemen ten opzichte van de bestaande situatie.

Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Een verantwoording van de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen moet worden verantwoord indien een plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen is waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Uit de Atlas Leefomgeving volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een transportroute waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Daarbij wordt de planlocatie, evenals in de bestaande situatie, in de beoogde situatie in beginsel enkel gebruikt door personen die goed zelfredzaam zijn (geen kwetsbare doelgroepen). Daarbij is voldoende ruimte om te schuilen in geval van een toxisch scenario én mag worden aangenomen dat de bebouwing voldoet aan het Besluit bouwen leefomgeving.

6.11.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van omgevingsveiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

6.12 Natuur

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie.

6.12.1 Wettelijk kader

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

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

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijk significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

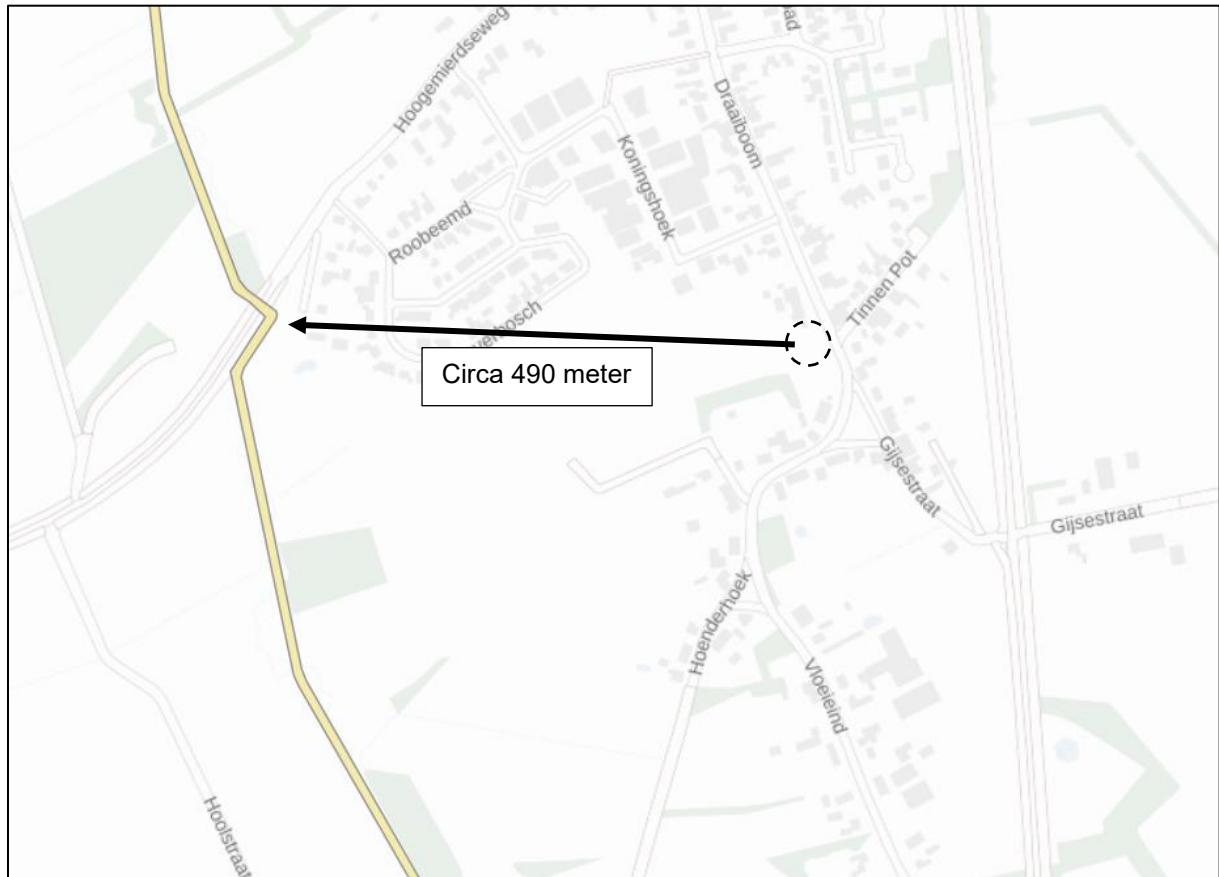
1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

6.12.2 Relevante emissies

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

de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of verstorende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden betrekkelijk groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen Natura2000-gebied betreft Kempenland-West op circa 490 meter in overwegend westelijke richting. In het onderstaande is de ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 44: Afstand planlocatie ten opzichte van omringende Natura-2000 gebieden (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte cirkel)

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstof in werking getreden. Hierdoor was de realisatiefase (bouwphase) in principe vrijgesteld van beoordeling ten aanzien van stikstofdepositie. Echter, met de uitspraak van de AbRvS van 2 november 2022, 202107079/1/R4, heeft de Raad van State bepaald dat deze bouwvrijstelling geen stand kan houden. Dit betekent dat, in tegenstelling tot de Wet stikstof, de bouwphase wel meegenomen dient te worden bij de beoordeling ten aanzien van de stikstofdepositie.

Ook dient de gebruiksfase beoordeeld te worden. Dit dient te gebeuren in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'.

Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand van de planlocatie tot beschermde Natura2000-gebieden kan in beginsel met zekerheid gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met een noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden. Volledigheidshalve en om bovenstaande aanname te staven is, indien nodig, een AE-RIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie in de bouw- en gebruiksfase inzichtelijk te maken.

Aanlegfase

Het initiatief kent een relatief beperkte aanlegfase (bouwphase) vanwege de realisatie van één vrijstaande woning met bijbehorend bijgebouw.

Voor de aanlegfase (bouwphase) worden de verkeersbewegingen onderverdeeld in licht, middelzwaar verkeer (zoals personenauto's, bestelbussen en vrachtwagens met 4 wielen) en zwaar verkeer (zoals vrachtwagens en trekkers). Hierbij is uitgegaan van de navolgende verkeersbewegingen (uitgaande van 20% van het verkeer via route 1 en 80% via route 2):

- 224 lichte verkeersbewegingen (bestelbussen/personeel/aannemer);
- 224 middelzware verkeersbewegingen (bakwagens/bodediensten);
- 56 zware verkeersbewegingen (vrachtwagens/betonstorters, etc.).

Daarnaast dient tevens rekening gehouden te worden met koude starts als gevolg van lichte verkeersbewegingen gedurende de aanlegfase. Het gaat hierbij om 224 verkeersbewegingen met ieder één koude start, hetgeen resulteert in 224 koude starts per jaar.

Bij het transport met de zware vrachtwagens is het aannemelijk dat zij bij stilstand nog stationair draaien zoals bijvoorbeeld het laden en lossen van de bouwmaterialen, optrekken containers etc. Zoals eerder beschreven zijn er 56 bezoeken met zware vrachtwagens. Het laden/lossen duurt circa 0,3 uur per bezoek. De totale bedrijfstijd stationair draaien bedraagt daarmee:

$$0,3 \times 208 = 16,8 \text{ uur per jaar.}$$

Conform bijlage 1 van de 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator' heeft een stationair draaiende vrachtwagen (2019) een emissie van 0,9288 gr. NH₃ en 111,1356 gr. NO_x per uur. Dit resulteert in:

$$16,8 \times 0,0009288 \text{ kg} = 0,0156 \text{ kg NH}_3 \text{ per jaar}$$

$$16,8 \times 0,1111356 \text{ kg} = 1,8671 \text{ kg NO}_x \text{ per jaar}$$

De inzet van onderstaande mobiele werktuigen:

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachines	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	345 l/j	28 u/j	20 l/j	NO _x	2,3 kg/j
					NH ₃	82,8 g/j
Betonstorters/-pompen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	221 l/j	18 u/j	13 l/j	NO _x	1,4 kg/j
					NH ₃	53,0 g/j
minigravers	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	258 l/j	56 u/j	15 l/j	NO _x	1,9 kg/j
					NH ₃	61,9 g/j
Hijskranen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	134 l/j	22 u/j	8 l/j	NO _x	0,9 kg/j
					NH ₃	32,2 g/j
Verreikers	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	840 l/j	80 u/j	50 l/j	NO _x	5,1 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j

Figuur 45: Ingevoerde parameter mobiele werktuigen

Hierbij dient opgemerkt te worden dat zowel voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen als voor wat betreft de inzet van mobiele werktuigen is uitgegaan van een absoluut worst-case scenario om te duiden dat de beoogde ontwikkeling per definitie geen noemenswaardige toename van de stikstofdepositie tot gevolg heeft. Gelet op de betrekkelijk beperkte omvang en bouwduur zal een en ander in werkelijkheid beduidend lager uitvallen.

De uitgevoerde AERIUS-berekening laat zien dat de aanlegfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige onderbouwing opgenomen.

Gebruiksfase

Ook is voor wat betreft de gebruiksfase een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hierbij zijn ten aanzien van de gebruiksfase de volgende aannames gedaan:

- Beoogde woning gasloos;
- 8 verkeersbewegingen per etmaal (uitgaande van een worst-case scenario in alle richtingen);
- 5 koude starts per dag als gevolg van één woning met twee koude starts per dag en drie parkeerplaatsen met ieder één koude start per dag als gevolg van bezoekers.

Deze berekening laat zien dat de gebruiksfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige onderbouwing opgenomen.

Conclusie

Het aspect natuur staat niet in de weg aan het planvoornemen.

6.13 Flora en fauna

Toetsingskader

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

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een agrarisch perceel naar wonen teneinde de realisatie van één vrijstaande woning met aanhorigheden mogelijk te maken. Met het planvoornemen zijn geen sloopwerkzaamheden voorzien ten behoeve van de sloop van bestaande bebouwing. Ook gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met het verwijderen van houtopstanden, groenstructuren of andere vormen van beplanting. Hierdoor kan met zekerheid geconcludeerd worden dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen habitat of verblijfsgebieden verloren gaan, waardoor de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor flora en fauna.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat de gronden behorende tot het plangebied in de huidige situatie in gebruik zijn als intensieve agrarische productiegronden. Ter plaatse wordt in hoofdzaak gras geteeld waarbij intensieve bemaaiing plaatsvindt ten behoeve van voederwinning voor het melkveebedrijf van de initiatiefnemer. Ook wordt ter plaatse afwisselend maïs geteeld ten behoeve van voederwinning voor het melkveebedrijf en worden ter plaatse sporadisch akkerbouwgewassen, zoals aardappelen, geteeld. De agrarische grond wordt hierbij op frequente basis omgezet. Door dit intensieve agrarische gebruik en de op frequente basis omzetting van grond is het voorkomen van beschermde flora- en faunasoorten uitgesloten. Ter illustratie zijn in het onderstaande enkele foto's opgenomen die zijn genomen gedurende een tweetal veldbezoeken, te weten op 12 oktober 2024 en op 4 december 2024. Een en ander laat zien dat ter plaatse van het plangebied geen vermeldenswaardige houtopstanden, groenstructuren of andere beplanting voorkomen die als habitat of verblijfsgebied voor beschermde soorten zouden kunnen fungeren. Er is enkel sprake van intensief gebruikt en gemaaid grasland, waardoor negatieve effecten op beschermde soorten in beginsel zijn uitgesloten.



Figuur 46: Huidige situatie plangebied veldbezoek d.d. 12 oktober 2024 (1)



Figuur 47: Huidige situatie plangebied veldbezoek d.d. 12 oktober 2024 (2)



Figuur 48: Huidige situatie plangebied veldbezoek d.d. 12 oktober 2024 (3)



Figuur 49: Huidige situatie plangebied veldbezoek d.d. 4 december 2024 (1)



Figuur 50: Huidige situatie plangebied veldbezoek d.d. 4 december 2024 (2)



Figuur 51: Huidige situatie plangebied veldbezoek d.d. 4 december 2024 (3)



Figuur 52: Huidige situatie plangebied veldbezoek d.d. 4 december 2024 (4)



Figuur 53: Huidige situatie plangebied veldbezoek d.d. 4 december 2024 (5)



Figuur 54: Huidige situatie plangebied veldbezoek d.d. 4 december 2024 (6)



Figuur 55: Huidige situatie plangebied veldbezoek d.d. 4 december 2024 (7)

Echter, vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties bezien en om met zekerheid uit te sluiten dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op eventueel voorkomende beschermde soorten is een ecologische quickscan uitgevoerd. De complete ecologische quickscan is als bijlage aan de onderhavige onderbouwing opgenomen. De conclusies worden in het onderstaande (*in cursief*) weergegeven:

Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn er voor andere beschermde planten- en diersoorten geen negatieve effecten met de werkzaamheden te verwachten, wanneer het schijnen van kunstlicht op omstaande bomenrijen wordt voorkomen en de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels plaatsvinden.

Natuurgebieden worden niet aangetast door de ontwikkeling in het plangebied. De eventuele stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden dient aangetoond of uitgesloten te worden met een AERIUS-berekening.

Nader onderzoek naar het gebruik van het plangebied door steenuilen en kerkuilen is noodzakelijk. Deze onderzoeken worden reeds uitgevoerd voor het woningbouwproject 'Hasselt III' ten westen van de planlocatie. Omdat het plangebied in deze onderzoeken wordt meegenomen is het niet nodig om nog apart onderzoek te laten uitvoeren. Wel dient te worden gewacht op de onderzoeksresultaten, zodat kan worden bepaald of een activiteitenplan met ecologisch werkprotocol en een vergunningaanvraag noodzakelijk zijn.

Zorgplicht

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

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

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

6.13.1 Conclusie

Het aspect 'flora- en fauna' staat het planvoornemen dan ook, gelet op bovenstaande conclusies, niet in de weg.

6.14 Water en watersystemen

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

6.14.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Voor het inventariseren van de wateraspecten van een project wordt vaak een plan voor de waterhuishouding opgesteld of een plan met een andere benaming. In dit plan worden de wateraspecten niet alleen beschreven, maar ook wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige maatregelen voor het project getroffen moeten worden. Hierbij vindt een toets plaats aan de waterkwaliteitsdoelstellingen uit de Kaderrichtlijn water.

De beschrijving van wateraspecten kan onderverdeeld worden in verschillende subparagrafen. In deze paragrafen wordt achtereenvolgens een beschrijving gegeven van de relevante wetgeving en beleid, het opgestelde plan voor de waterhuishouding en volgens dat plan te treffen maatregelen. Hierbij worden de resultaten voorkomend uit het watertoetsproces betrokken. In het kader van de watertoets wordt over het plan advies gevraagd bij de betrokken waterbeheerder(-s). Hoe met dit advies is omgegaan wordt in deze paragraaf toegelicht. Indien het advies niet wordt opgevolgd, dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden.

6.14.2 Onderzoek

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 naspreking van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels.

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

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 Structuurvisie 2010 en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027.

Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd betreft het:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie stelt.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en

dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden. Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 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.

We hanteren drie principes 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.

We moeten ons, 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 gaan we oplossingen vinden 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 we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze 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 maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Uniformering Keuren

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkkluidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

De keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

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

Waterschapsverordening

Sinds 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. In de Omgevingswet staan alle regels van het waterschap voor de ruimte waarin we wonen, werken en ontspannen: onze leefomgeving. Deze regels staan in één digitale verordening: de waterschapsverordening. Voorheen stonden deze regels in het waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Keur en de bijbehorende algemene regels. Met de komst van de Omgevingswet zijn deze regels vervangen door de waterschapsverordening. Artikel 2.2 lid 5 schrijft onder meer voor dat het verboden is om zonder omgevingsvergunningaanvraag water te lozen in of te onttrekken aan een oppervlaktewaterlichaam. Dit verbod geldt niet voor het afvoeren van hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam door een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m².

Beleid gemeente Reusel-De Mierden

Het gemeentelijk waterbeleid is vervat in de Visie Water en Riolering 2024-2028. Voornoemde visie is op 14 november 2023 door de gemeenteraad van de gemeente Reusel-De Mierden vastgesteld. In deze visie liggen de ambities en kaders voor het stedelijk watersysteem vast binnen de gemeente Reusel-De Mierden vast. De gemeente staat voor een grote uitdaging om het watersysteem kwalitatief op orde te houden én robuust in te richten zodat het systeem ook in de toekomst voldoende functioneert. Om richting te geven aan deze uitdaging, zijn er 5 ambities geformuleerd:

1. Kwaliteit op orde;
2. Doelmatig en kostenefficiënt beheer;
3. Uniformiteit voor inwoners, bedrijven en initiatiefnemers;
4. Klimaatrobuste inrichting van de gemeente;
5. Versterking van de integrale samenwerking, binnen en buiten de eigen gemeente.

Met betrekking tot de omvang van hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde gehanteerd:

De voorkeursvolgorde is:

1. besparen
2. vasthouden
3. bergen
4. aanpassen
5. afvoeren

Verder is opgenomen dat voor ontwikkelingen die buiten de Keur vallen een gemeentelijke bergingseis geldt:

Bij nieuwbouwontwikkelingen kleiner dan 500 vierkante meter verhard oppervlak hanteren we een hemelwaterbergingseis van 40 millimeter waterberging per vierkante meter verhard oppervlak.

- Verhard oppervlak is het totaal verharde oppervlak in de nieuwe situatie. Gesloopt oppervlak kan dus niet worden afgetrokken van het totaal verharde oppervlak.
- De bergingseis geldt voor alle nieuwbouw; dus ook voor herbouw.
- De bergingseis geldt niet voor verbouw.
- De bergingseis geldt alléén voor nieuwbouw waarvoor een vergunning nodig is.

Onderzoek

Huidige situatie

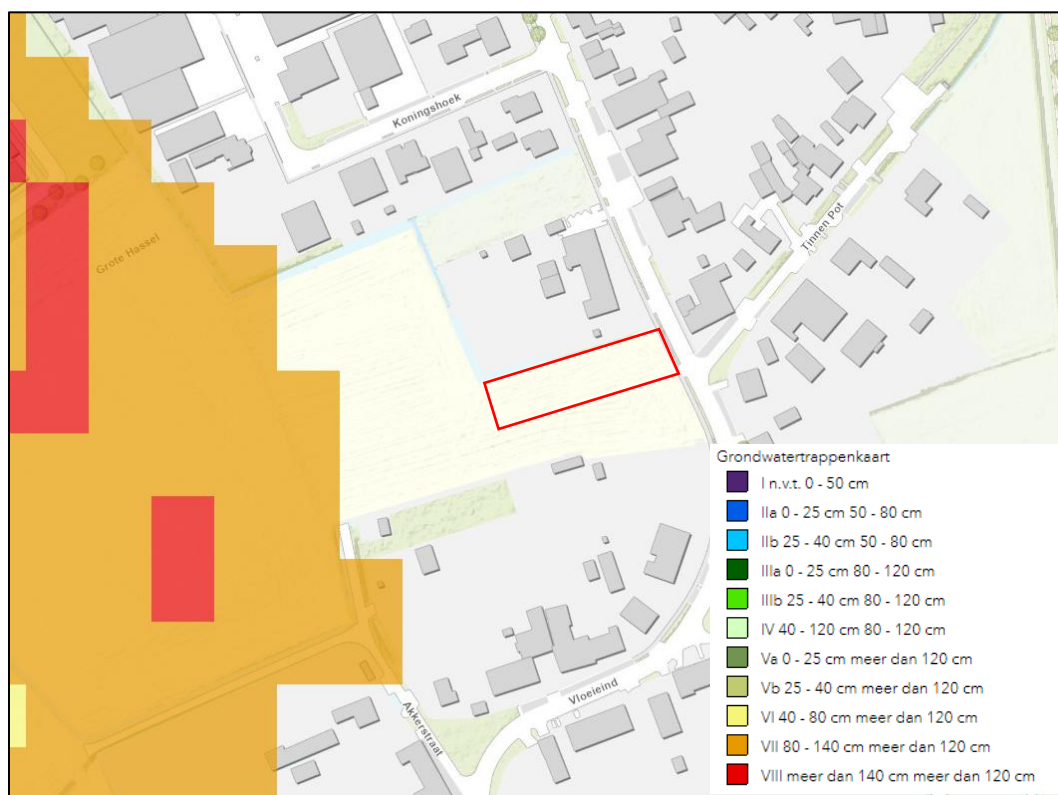
Algemeen

- Ligging plangebied
- Bebouwd/onbebouwd en verhard/onverhard oppervlak
- Ligging nabij waterlichamen

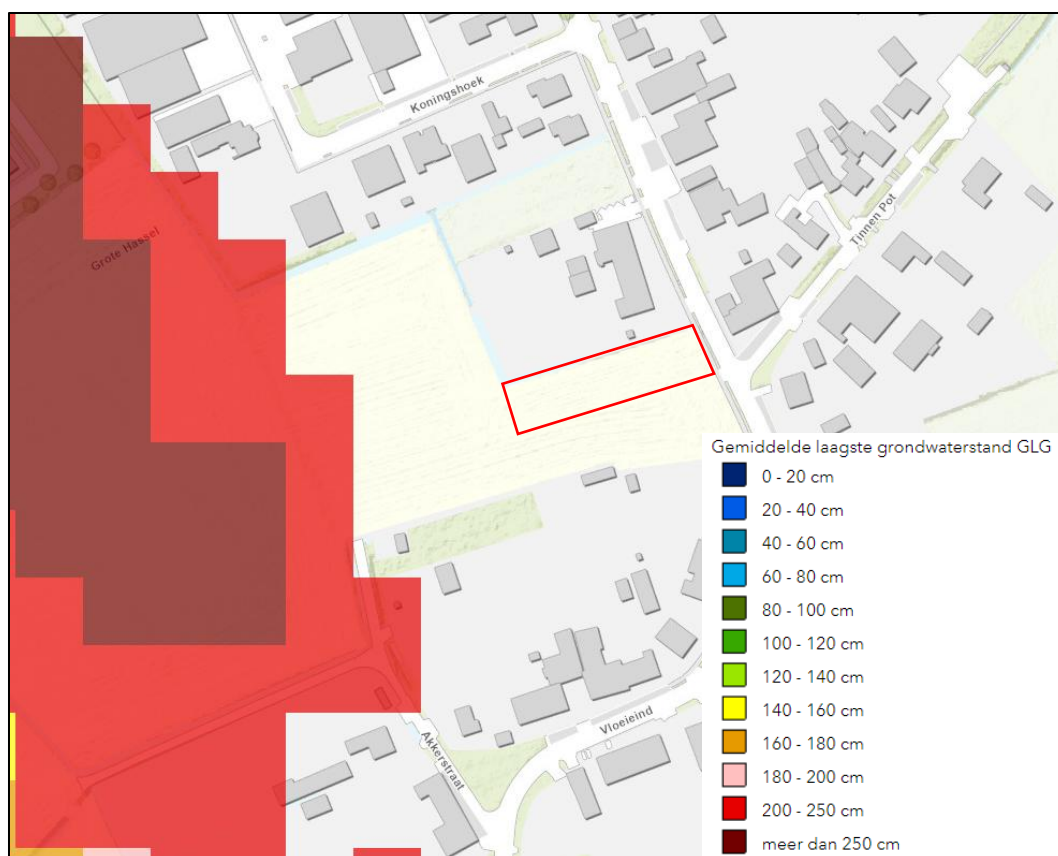
Bodem en grondwater

De planlocatie is op grond van de Bodemkaart van Nederland, alsook op grond van kaarten die de grondwaterstanden aangeven aangeduid als 'bebouwd gebied'. Dit betekent dat het exacte bodemtype, alsook de extra grondwaterstand binnen het plangebied niet bekend is. Derhalve dient aansluiting gevonden te worden bij gronden in de directe omgeving van het plangebied. De gronden in de directe omgeving van het plangebied zijn aangeduid als het bodemtype 'Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand'. In de directe nabijheid van het plangebied is overwegend sprake van een grondwatertrap van

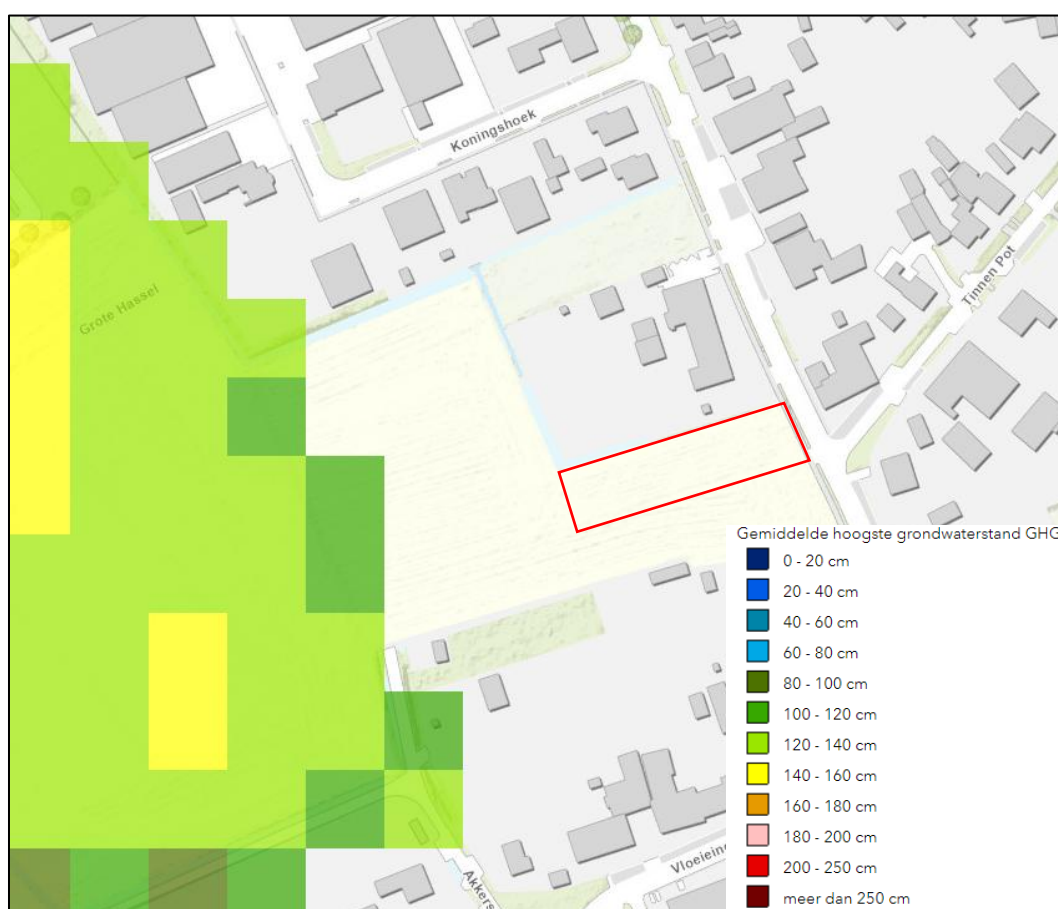
VII 80-140 cm meer dan 120 cm. De gemiddelde laagste grondwaterstand in de omgeving van het plangebied bedraagt overwegend 200-250 cm beneden maaiveld en de gemiddelde hoogste grondwaterstand in de directe omgeving varieert tussen de 100 en 140 cm beneden maaiveld. Zie onderstaande afbeeldingen.



Figuur 56: Grondwatertrappenkaart (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Figuur 57: GLG (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Figuur 58: GHG (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

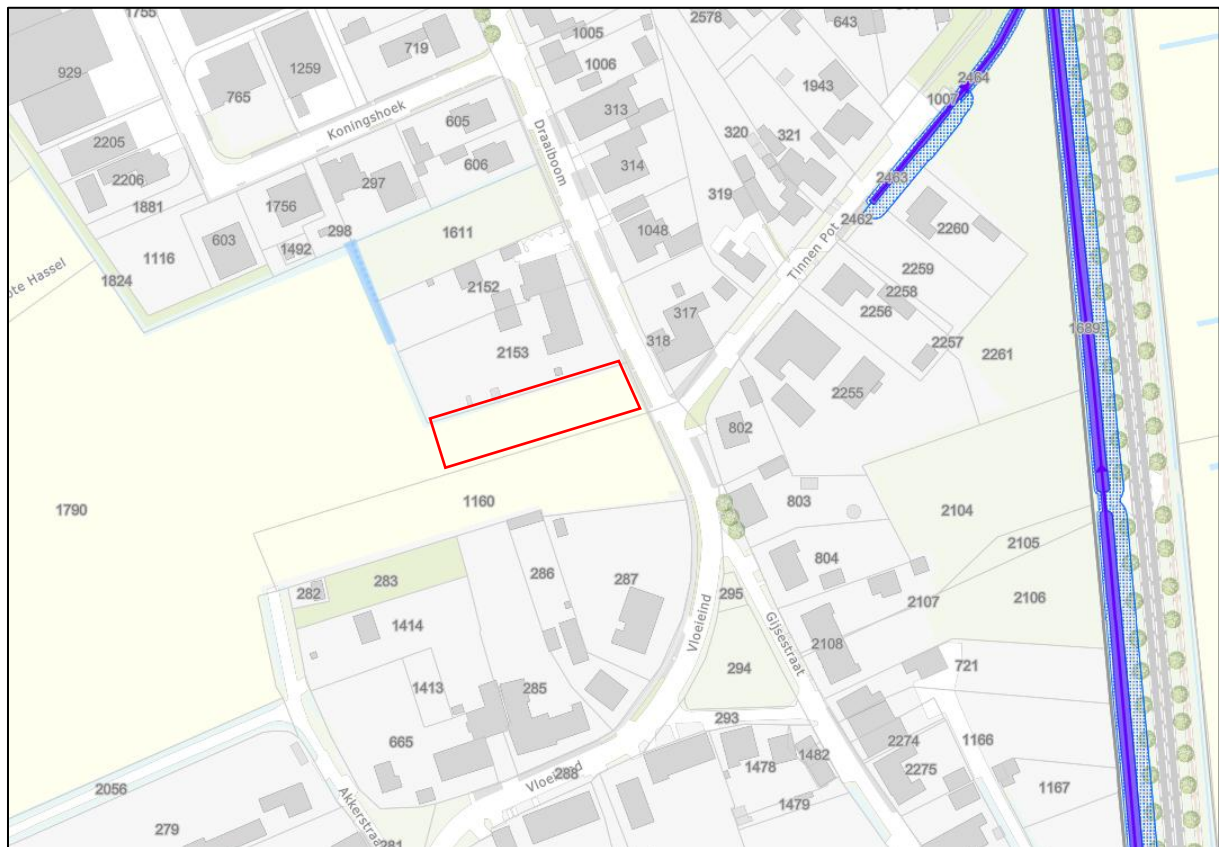
Waterkwantiteit

Op alle watergangen en sloten binnen het plangebied, die zijn opgenomen in de legger, is de Waterschapsverordening van het waterschap van toepassing. Dit betekent voor de verschillende watergangen het volgende:

- a. waterlopen categorie A: voor deze watergangen geldt dat het waterschap tot 5 m vanaf beide insteken van de watergang randvoorwaarden stelt aan de inrichting om onderhoud aan de watergang mogelijk te houden;
- b. waterlopen categorie B: de eigenaren van gronden langs deze watergangen moeten de sloten eenmaal per jaar – in het najaar – schoonmaken. Het waterschap controleert of de sloten goed schoon zijn (= schouwen);
- c. voor ingrepen die binnen 5 m vanaf de insteek van waterlopen categorie A plaatsvinden, dient een ontheffing van de keur te worden aangevraagd.

Dit geldt ook voor ingrepen in de waterlopen categorie B en overige watergangen en sloten, zoals het verleggen en dempen van watergangen en het aanbrengen van duikers in watergangen.

Binnen het plangebied zijn geen A-waterlopen met bijbehorende beschermingszone gelegen die zijn opgenomen in de legger van het waterschap. Ook zijn binnen de planlocatie geen B-watergangen gelegen. Wel bevindt zich op enige afstand ten noordoosten, ten oosten en ten zuidoosten van het plangebied een A-waterloop met bijbehorende beschermingszone. In het onderstaande is een uitsnede uit de legger van het waterschap De Dommel opgenomen ter illustratie.



Figuur 59: Uitsnede kaart Legger Waterschap De Dommel

Veiligheid en waterkeringen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen waterkeringen gelegen.

Toekomstige situatie

Algemeen

Op voorhand dient hierbij opgemerkt worden dat de beoogde ontwikkeling onderdeel uitmaakt van de totale woningbouwplannen 'De Hasselt III'. Voor de totale woningbouwplannen 'De Hasselt III' zal inzicht gegeven worden in het aspect waterberging en zal aan de hand van de totale toename van het

verhard oppervlak de benodigde bergingscapaciteit worden berekend. De ruimtelijke procedure voor de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III' bevindt zich echter momenteel nog in de voorbereidende fase. In het stedenbouwkundig plan is aan de hand van de beoogde toename van het verhard oppervlak en een bergingsopgave van 60 mm per m² reeds rekening gehouden met een benodigde bergingscapaciteit van 540 m³. Binnen het totale plangebied van de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III' zal voorzien worden in waterberging met een totale bergingscapaciteit van 585 m³ aan de hand van de realisatie van een vijftal wadi's met een waterdiepte van 0,3 meter en met taluds van 1:4. Zo is onder meer ten westen/zuidwesten van het plangebied een wadi beoogd. Nu de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied onderdeel uitmaakt van de totale planvorming van de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III', is verzekerd dat voorzien wordt in voldoende waterberging conform relevant waterbeleid. Echter, nu met de beoogde ontwikkeling vooruit wordt gelopen op een ruimtelijke procedure voor de beoogde woningbouwlocatie 'De Hasselt III', wordt in het onderstaande nader inzicht gegeven op de benodigde waterberging als gevolg van de beoogde komst van één vrijstaande woning met aanhorigheden binnen het plangebied.

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, geldt op grond van het gemeentelijk waterbeleid dat hemelwater op eigen perceel dient te worden verwerkt. In onderstaande tabel is het huidig en toekomstig verhard oppervlak weergegeven. Hierbij dient opgemerkt te worden dat voor wat betreft het verhard oppervlak in de beoogde situatie vanuit een worst-case benadering de aanname is gedaan dat in zijn totaliteit 394 m² aan verharding aanwezig is (158 m² woning, 36 m² bijgebouwen en 200 m² erfverharding).

Type verharding	Huidig (m ²)	Toekomstig (m ²)
Bebouwing	0	194
Overig	0	200
Totaal	0	394

Gelet hierop wordt met het verhard oppervlak de ondergrens van 500 m², zoals opgenomen in de Waterschapsverordening, niet overschreden. Dit betekent dat het verbod om hemelwater af te voeren naar een oppervlaktelichaam conform het Waterschapsbeleid niet van toepassing is. Echter, gemeentelijk waterbeleid schrijft voor dat bij nieuwbouwontwikkelingen kleiner dan 500 vierkante meter verhard oppervlak een hemelwaterbergingseis van 40 millimeter waterberging per vierkante meter verhard oppervlak geldt. Nu het verhard oppervlak in de toekomstige situatie vanuit een worst-case benadering maximaal 394 m² bedraagt, wordt conform het gemeentelijk waterbeleid tot een waterbergingsopgave van 15,76 m³ (394 m² x 0,04) gekomen. Ter plaatse van de planlocatie is meer dan voldoende ruimte aanwezig om deze waterbergende voorziening te realiseren. Bij het ontwerp en de realisatie van de waterbergende voorziening zal onder meer rekening gehouden worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand aangezien de benodigde berging van 15,76 m³, voor zover een en ander bovengronds wordt gerealiseerd, boven de GHG dient te worden gerealiseerd. De benodigde waterbergende voorziening binnen het plangebied kan onder meer middels een retentievoorziening in de hoedanigheid van een retentievijver/wadi gerealiseerd worden met een minimale capaciteit van circa 15,76 m³ boven GHG. Aangezien de realisatie van een bergingsvoorziening met een minimale capaciteit van 15,76 m³ als voorwaarde wordt gesteld in de beschikking van de omgevingsvergunning, is verzekerd dat een en ander wordt aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitlogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating. In casu wordt met het beoogde bouwplan rekening gehouden met het vorenstaande.

Verder dient opgemerkt te worden dat ter plaatse van het plangebied aan de Draaiboorn in de huidige situatie reeds een gemengd rioolsysteem aanwezig is. Het plangebied kan voor wat betreft de afvoer van afvalwater hier eenvoudig op worden aangesloten.

6.14.3 Conclusie

Het omgevingsaspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.15 Duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie.

6.15.1 Wettelijk kader

Artikel 22.52 van het Omgevingsplan gemeente Reusel-De Mierden bevat onder meer regels voor wat betreft duurzaamheid en energiebesparende maatregelen.

Duurzaamheid gaat over de balans tussen mens, milieu en financiën en kan op verschillende niveaus worden gezien. Op het niveau van gebiedsontwikkeling gaat het naast technische maatregelen bij gebouwen om het functioneren van het gehele gebied. De kracht zit in het zoeken naar goede combinaties voor een specifieke locatie waardoor een prettige leefomgeving kan worden ontwikkeld. Bepaalde randvoorwaarden en/of de ruimtelijke omgeving van een plan kunnen kansen voor duurzaamheid opleveren.

Duurzaam bouwen gaat dus verder dan alleen energie. Het gaat ook over duurzaam materiaalgebruik, comfort, binnenmilieu, bouwen voor de toekomst en slim bouwen. Duurzaam bouwen wordt vaak afgekort als 'dubo' en beoogt naast vermindering van de uitstoot van CO₂ ook zaken als:

- bij te dragen aan het welzijn van gebruikers (kwaliteitsbevordering);
- uitputting van grondstoffen te verminderen;
- vervuiling van bodem, water en lucht tegen te gaan.

Energieneutraal (BENG)

Vanaf 1 januari 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn. Dit vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD. De vastgestelde niveaus voor woningen gelden als volgt:

- Een maximaal energiebehoefte van 25 kWh/m²/jr gebruiksoppervlak;
- Een maximaal primair fossiel energiegebruik, eveneens in 25 kWh/m²/jr gebruiksoppervlak;
- Een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 50%.
- Het voorgaande houdt concreet een EPC tussen 0 en 0,2 in.

Aardgasvrij (Wet VET)

In de Wet voortgang energietransitie (VET) is bepaald dat per 1 juli 2018 nieuw te bouwen bouwwerken niet meer aangesloten worden op het gasnet. In uitzonderlijke gevallen kan de gemeente, bij zwaarwegende redenen van algemeen belang, een ontheffing verlenen. De omgevingsvergunning voor nieuwe bouwwerken wordt afgekeurd als in de bouwaanvraag geen rekening is gehouden met aardgasvrij bouwen.

Milieuprestatie Gebouwen (MPG)

Voor nieuwbouwwoningen en nieuwe kantoorgebouwen die groter zijn dan 100 m² is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning een Milieuprestatie Gebouwen (MPG) verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Per 1 januari 2018 geldt voor de MPG een maximum schaduwprijs van 1,00 euro per m² BVO per jaar. Voor een MPG berekening kan het instrument GPR Gebouw gebruikt worden. GPR Gebouw is opgebouwd uit vijf verschillende thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Scores variëren van 0 t/m 10. Het is gebruikelijk om uit te gaan van een gemiddelde GPR Gebouw score van 8. GPR Gebouw is een bruikbaar instrument om tot een duurzaam ontwerp te komen voor onder andere woningbouw.

6.15.2 Conclusie

Ten aanzien van duurzaamheid worden voor de beoogde woning de volgende maatregelen toegepast:

- Aansluiten bij EPC ontwerputgangspunten vanuit het gemeentelijk beleid (en de strengere BENG normen);

- Geen aansluiting op gasnet;
- Toepassing van luchtwarmtepompen.

Met de voorgaande maatregelen wordt invulling gegeven aan de geldende eisen ten aanzien van onder meer de EPC en de Wet VET.

Conclusie

Binnen de planlocatie wordt op meerdere manieren invulling gegeven aan het aspect duurzaamheid.

6.16 Kabels en leidingen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met kabels en leidingen.

6.16.1 Wettelijk kader

Ondergrondse kabels en leidingen zijn belangrijk voor het transport van data, elektriciteit en stoffen zoals gas en water. Sommige ondergrondse (hoogspannings)leidingen kunnen een risico opleveren voor de omgeving. De Omgevingswet bevat regels en instrumenten om dit te voorkomen of om dit zoveel mogelijk te beperken. In het omgevingsplan kunnen de locaties en kenmerken van kabels en leidingen staan om de omgeving te beschermen tegen de risico's van deze kabels en leidingen. De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant:

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Volledigheidshalve kan hierbij opgemerkt worden dat op enige afstand ten zuiden/zuidoosten van het plangebied een rioolleiding met bijbehorende beschermingszone is gelegen. Het plangebied is echter buiten voornoemde beschermingszone gelegen.

6.16.2 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

6.17 Toetsing Besluit m.e.r./ m.e.r.-beoordeling

6.17.1 Wettelijk kader

De wetgeving rond de milieueffectrapportage (mer, ook wel m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Net als onder de Wet milieubeheer (Wm) en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer), wordt onder de Ow gewerkt met een gesloten lijstenstelsel voor de project-mer(-beoordeling). Dit betekent dat de projecten, gevallen en (op enkele uitzonderingen na) besluiten die project-mer-(beoordelings)plichtig zijn, in de lijst zijn opgenomen.

Op grond van artikel 16.43 van de Ow en artikel 11.6 van het Ob is de lijst met project-mer-plichtige en project-mer-beoordelingsplichtige projecten opgenomen in bijlage V van het Ob. Ten aanzien van het aanwijzen van mer-(beoordelings)plichtige projecten is het navolgende opgenomen in artikel 11.6 van het Omgevingsbesluit:

- Bijlage V, kolom 2 in samenhang met kolom 1, bevat de projecten, bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder a, van de wet die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben en waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt.
- Bijlage V, kolom 3 in samenhang met kolom 1, bevat de projecten, bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder b, van de wet waarvoor moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke

milieueffecten kunnen hebben en, als dat het geval is, waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

3. Als benodigde besluiten als bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, van de wet, die betrekking hebben op de projecten, bedoeld in het eerste en tweede lid, worden aangewezen:
 - a. een projectbesluit als bedoeld in artikel 5.44 van de wet, met uitzondering van een projectbesluit dat wordt vastgesteld door het dagelijks bestuur van een waterschap;
 - b. het opnemen van regels in een omgevingsplan die zijn gericht op het uitvoeren van een project van publiek belang als bedoeld in artikel 5.55 van de wet; de besluiten, bedoeld in bijlage V, kolom 4; en d. de besluiten, bedoeld in artikel 11.8.

6.17.2 Project-mer-beoordeling

De beoogde ontwikkeling wordt niet genoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit. In bijlage V van het Omgevingsbesluit wordt enkel gesproken over een stedelijk ontwikkelingsproject. Hier is in casu geen sprake van. Gelet hierop geldt zowel geen mer-plicht conform artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet en geen mer-beoordelingsplicht conform artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet.

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

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

6.17.3 Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de mer-procedure.

7. Beperkingengebieden

7.1 Beperkingengebieden

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object.

De Omgevingswet verplicht Rijk en provincie om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen. Binnen deze beperkingengebieden stelt de provincie eisen aan aanduidingen, informatieborden en uitwegen.

Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom wegen en waterstaatswerken waar beperkingen gelden. Dit betekent dat er beperkingen gelden voor activiteiten van derden, ter plaatse van de weg of het waterstaatswerk als ook in de daaraan grenzende (beschermings)zones. Een beperkingengebied is in feite wat voorheen de (beschermings)zones waren en in veel gevallen omvat het beperkingengebied ook de locatie van de weg of het waterstaatswerk of object zelf.

Een concreet voorbeeld van een beperkingengebied is een oppervlaktewaterlichaam (bijvoorbeeld een primaire watergang of een A-watergang) inclusief de (beschermings)zones (onderhoudsstroken en eventueel natuurvriendelijke oevers).

Beperkingengebieden rondom (water)wegen zijn reeds behandeld in hoofdstuk 6 van deze onderbouwing.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

8.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Als op voorhand duidelijk is dat de toegedachte functie om financiële redenen op langere termijn niet zal worden gerealiseerd, behoort de functie niet mogelijk te worden gemaakt. In plaats van een uitvoerbaarheidstoets zal het omgevingsplan een onuitvoerbaarheidstoets bevatten. Het omgevingsplan mag namelijk geen regels bevatten die op voorhand onuitvoerbaar zijn. Conform de memorie van toelichting zal in gevallen waarin een activiteit alleen kan worden gerealiseerd wanneer de gemeente belangrijke voorinvesteringen doet, de toelichting bij het omgevingsplan passages moeten bevatten over de dekking van deze investeringen en de opzet van het eventuele kostenverhaal.

Ten eerste zal worden beoordeeld of een ontwikkeling binnen een redelijke termijn uitvoerbaar is, gelet op de aard en omvang van de voorziene ontwikkeling en het gebied waar deze ontwikkeling is voorzien. Ten tweede zal worden beoordeeld of deze ontwikkeling binnen die redelijke termijn financieel haalbaar is, en zo ja, hoe de gemeenteraad dat inzichtelijk heeft gemaakt. De nieuwe onuitvoerbaarheidstoets leidt tot minder mogelijkheden voor het gemeentebestuur om een bestemming te weigeren, omdat deze niet uitvoerbaar zou zijn.

8.1.2 Kostenverhaal

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en gemeente Reusel-De Mierden draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Reusel-De Mierden en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van nadeelcompensatie.

Tevens worden voor het in behandeling nemen van en de procesbegeleiding kosten gerekend. Immers, nu in casu sprake is van een bouwplan conform artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit is de gemeente Reusel-De Mierden hiertoe ook verplicht. De plankosten worden verhaald via een tussen de gemeente Reusel-De Mierden en de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst. Dit plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Verplichte participatie/bindend advies

In casu is het gemeentelijke beleidsstuk 'Omgevingsplanactiviteiten met verplichte participatie Reusel-De Mierden' relevant. Hieruit komt naar voren dat in het geval sprake is van de realisatie van één of meerdere woningen op een inbreidingslocatie in de bebouwde kom geen bindend advies noodzakelijk is. Nu sprake is van een ligging binnen de bebouwde kom en de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met de komst van één woning vooruitlopend op de planvorming voor de woningbouwlocatie 'De Hasselt III' is geen bindend advies noodzakelijk.

In het beleidsstuk 'Omgevingsplanactiviteiten met verplichte participatie Reusel-De Mierden' wordt voorgeschreven dat participatie verplicht is in alle gevallen waarbij de raad om bindend advies moet worden gevraagd. Nu in casu geen bindend advies noodzakelijk is, betekent dit dat eveneens geen participatie verplicht is. Desondanks heeft participatie voor wat betreft de beoogde ontwikkeling plaatsgevonden middels een omgevingsdialoog. Voor een nadere motivatie zie paragraaf 5.3.

8.2.2 Participatie omgeving

In het onderhavige geval heeft participatie, gelet op de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, plaatsgevonden in de hoedanigheid van een omgevingsdialoog. Hierbij zijn directe omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen en in de gelegenheid gesteld om hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken. Het verslag van de gevoerde omgevingsdialoog is als bijlage aan de onderhavige onderbouwing opgenomen. Gedurende de omgevingsdialoog zijn vanuit omwonenden geen bezwaren opgehaald die tot aanpassing van de plannen hebben geleid.

8.3 Bestuurlijk vooroverleg

P.M.