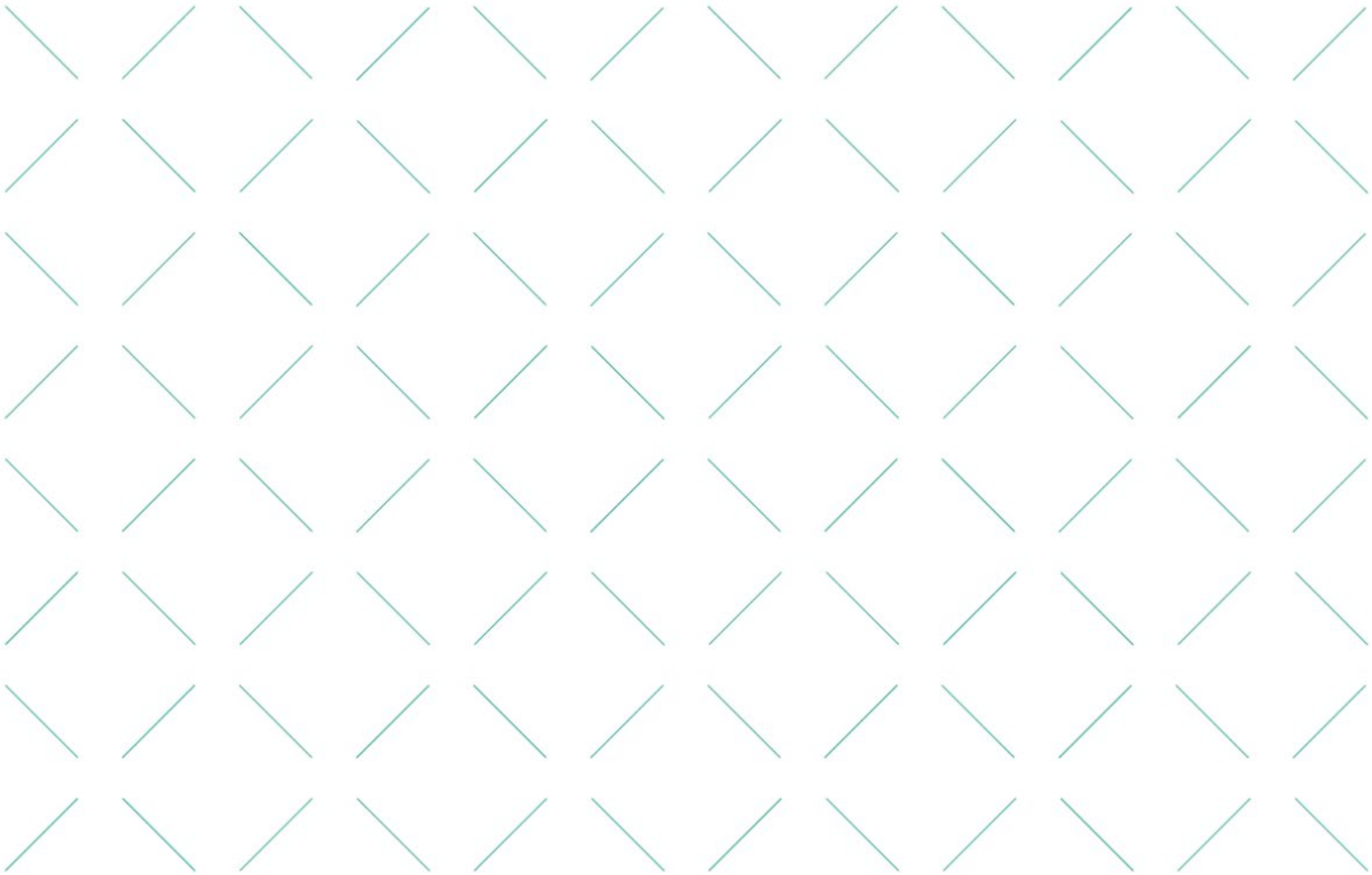
bestemmingsplan

STEDELIJK GEBIED, WONINGBOUWLOCATIES MOLEN AKKERS EN DENESTRAATSE AKKERS, REUSEL

Ontwerp 1 juli 2020



BUREAUVERKUYLEN

bestemmingsplan

STEDELIJK GEBIED, WONINGBOUWLOCATIES MOLEN AKKERS EN DENESTRAATSE AKKERS, REUSEL

documentstatus	Ontwerp
documentversie	1
IMRO-code	NL.IMRO.1667.BPRwoon1023
IMRO-publicatieversie	ON01
datum	1 juli 2020
projectnummer	24719004
auteur	H. v. Griensven
contact	073 - 623 1313
	info@bureauverkuylen.nl

BUREAUVERKUYLEN

INHOUDSOPGAVE

Toelichting		**7**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**9**
1.1	Aanleiding en doel	9
1.2	Plangebied	10
1.3	Vigerend bestemmingsplan	16
Hoofdstuk 2	**Planbeschrijvingen**	**27**
2.1	Inleiding	27
2.2	Locatie Molenberg	27
2.3	Locatie Reeneik - Denestraat	33
2.4	Locatie Reeneik - Randweg-Oost	35
2.5	Locatie Rijpershoek - Hulselsedijk	40
2.6	Locatie Rouwenbogt 1 - Gildepad 2	43
2.7	Duurzame en gezonde leefomgeving	46
Hoofdstuk 3	**Beleid**	**49**
3.1	Nationaal niveau	49
3.2	Provinciaal niveau	52
3.3	Regionaal niveau	59
3.4	Gemeentelijk niveau	61
Hoofdstuk 4	**Uitvoeringsaspecten**	**67**
4.1	Bodemkwaliteit	67
4.2	Bedrijven en milieuzonering	72
4.3	Externe veiligheid	76
4.4	Geurhinder veehouderijen	78
4.5	Volksgezondheid	79
4.6	Geluid	81
4.7	Luchtkwaliteit	89
4.8	Archeologie	90
4.9	Cultuurhistorie	93
4.10	Natuurwaarden	94
4.11	Stikstofdepositie	100
4.12	Waterparagraaf	101
4.13	Milieueffectrapportage	106

Hoofdstuk 5	**Juridische planbeschrijving**	**109**
5.1	Inleiding	109
5.2	Algemene toelichting verbeelding	109
5.3	Algemene toelichting regels	109
5.4	Bestemmingen	110
Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid**	**113**
6.1	Economische uitvoerbaarheid	113
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	113
6.3	Financiële uitvoerbaarheid	113
Hoofdstuk 7	**Procedure**	**115**
7.1	Vooroverleg	115
7.2	Zienswijzen	115
7.3	Vaststelling	115
Bijlagen bij de toelichting		**117**
Bijlage 1	**Inrichtingsschetsen**	**117**
Bijlage 2	**Beeldkwaliteit Molenberg**	**117**
Bijlage 3	**Parkeeronderzoek Reeneik - Randweg-Oost**	**117**
Bijlage 4	**Ruimtelijke onderbouwing Rouwenbogt 1 - Gildepad 2**	**117**
Bijlage 5	**Landschappelijke inpassing Rouwenbogt 1**	**117**
Bijlage 6	**Landschappelijke inpassing Gildepad 2**	**117**
Bijlage 7	**Verkennend bodemonderzoek Molenberg**	**117**
Bijlage 8	**Verkennend bodemonderzoek Reeneik - Denestraat**	**117**
Bijlage 9	**Verkennend bodemonderzoek Reeneik - Randweg-Oost**	**117**
Bijlage 10	**Verkennend bodemonderzoek Rijpershoek - Hulselsedijk**	**117**
Bijlage 11	**Nader bodemonderzoek Rijpershoek - Hulselsedijk**	**117**
Bijlage 12	**Verkennend bodemonderzoek Rouwenbogt 1 - Gildepad 2**	**117**
Bijlage 13	**Akoestisch onderzoek industrielawaai Randweg-Oost / Reeneik / Molenberg**	**118**
Bijlage 14	**Onderzoek geurhinder**	**118**
Bijlage 15	**Onderzoek geurhinder Rouwenbogt 1**	**118**
Bijlage 16	**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**	**118**
Bijlage 17	**Akoestisch onderzoek Reeneik-Randweg-Oost**	**118**
Bijlage 18	**Akoestisch onderzoek Rouwenbogt 1 - Gildepad**	**118**
Bijlage 19	**Archeologisch onderzoek Molenberg**	**118**
Bijlage 20	**Archeologisch onderzoek Reeneik-Randweg-Oost**	**118**

Bijlage 21 **Programma van Eisen proefsleuvenonderzoek Rijpershoek - Hulselsedijk** **118**
Bijlage 22 **Quickscan Flora en Fauna Molenberg** **118**
Bijlage 23 **Aanvullend ecologisch onderzoek Molenberg** **118**
Bijlage 24 **Quickscan Flora en Fauna Reeneik-Denestraat** **118**
Bijlage 25 **Quickscan Flora en Fauna Reeneik-Randweg-Oost** **118**
Bijlage 26 **Aanvullend ecologisch onderzoek Reeineik - Randweg-Oost Reeneik** **119**
Bijlage 27 **Quickscan Flora en Fauna Rijpershoek - Hulselsedijk** **119**
Bijlage 28 **Natuurtoets Rouwenbogt 1 - Gildepad 2** **119**
Bijlage 29 **Onderzoek stikstofdepositie 4 locaties** **119**
Bijlage 30 **Onderzoek stikstofdepositie (Rouwenbogt 1)** **119**
Bijlage 31 **Onderzoek stikstofdepositie (Gildepad 2)** **119**
Bijlage 32 **Waterparagraaf Molenberg** **119**
Bijlage 33 **Waterparagraaf Reeneik-Denestraat** **119**
Bijlage 34 **Waterparagraaf Reeneik - Randweg-Oost** **119**
Bijlage 35 **Waterparagraaf Rijpershoek - Hulselsedijk** **119**

Regels **121**
Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **123**
Artikel 1 Begrippen 123
Artikel 2 Wijze van meten 133

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **135**
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 135
Artikel 4 Bedrijf 138
Artikel 5 Bedrijf-Nutsvoorziening 141
Artikel 6 Groen 142
Artikel 7 Verkeer 144
Artikel 8 Wonen 145
Artikel 9 Woongebied 151
Artikel 10 Waarde - Archeologie 2 158
Artikel 11 Waarde - Archeologie 3 162
Artikel 12 Waarde - Archeologie 4.1 166
Artikel 13 Waarde - Archeologie 4.2 170

Hoofdstuk 3 Algemene regels 175
Artikel 14 Anti-dubbeltelregel 175
Artikel 15 Algemene bouwregels 175
Artikel 16 Algemene gebruiksregels 175
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels 176
Artikel 18 Overige regels 177

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 179
Artikel 19 Overgangsrecht 179
Artikel 20 Slotregel 180

Bijlagen bij de regels 181
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten 181
Bijlage 2 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis verbonden beroepen en bedrijven 181
Bijlage 3 Landschappelijke inpassing Gildepad 2 181
Bijlage 4 Landschappelijke inpassing Rouwenbogt 1 181

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, woningbouwlocaties Molen Akkers en Denestraatse Akkers, Reusel" van de gemeente Reusel-De Mierden.

1.1 Aanleiding en doel

Binnen de kern Reusel is op vier locaties op relatief korte afstand van elkaar sprake van nieuwe woningbouwontwikkelingen. Daarnaast vindt er een herbestemming/ontwikkeling plaats in het buitengebied, direct ten oosten van Reusel. Het betreffen de volgende ontwikkelingen op de vijf locaties:

1. Beëindiging en sanering van het voormalig bedrijf aan de Molenberg 77 in combinatie met woningbouw van 16 woningen op dit terrein, de bouw van 31 woningen op gemeentegrond;
2. Het realiseren van 2 grondgebonden woningen op het perceel op de kruising Reeneik-Denestraat;
3. Het realiseren van gestapelde woningbouw met maximaal 28 appartementen op de kruising Reeneik-Randweg-Oost;
4. Het realiseren van 13 woningen op de kruising Rijpershoek-Hulselsedijk;
5. Het realiseren van 1 ruimte-voor-ruimte woning naast Rouwenbogt 1, waarbij de voormalige intensieve veehouderij op het adres Rouwenbogt 1 wordt gesaneerd. Er wordt 1.000 m^2 stallen gesloopt en de overige stallen worden omgezet naar ruimte voor statische opslag en categorie 2-bedrijven. Daarnaast wordt de intensieve veehouderij op het adres Gildepad 2 omgezet naar een bedrijfsbestemming met ruimte voor statische opslag.

De woningbouwontwikkelingen kunnen niet worden gerealiseerd op basis van de vigerende bestemmingsplannen "Stedelijk gebied 2018" en "Buitengebied 2009, herziening fase 1A". De gemeente heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan de initiatieven door middel van een herziening van de bestemmingsplannen. Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel bestemmingsplan op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan biedt de ruimte voor de verwachtingen in de komende tien jaar.

1.2 Plangebied

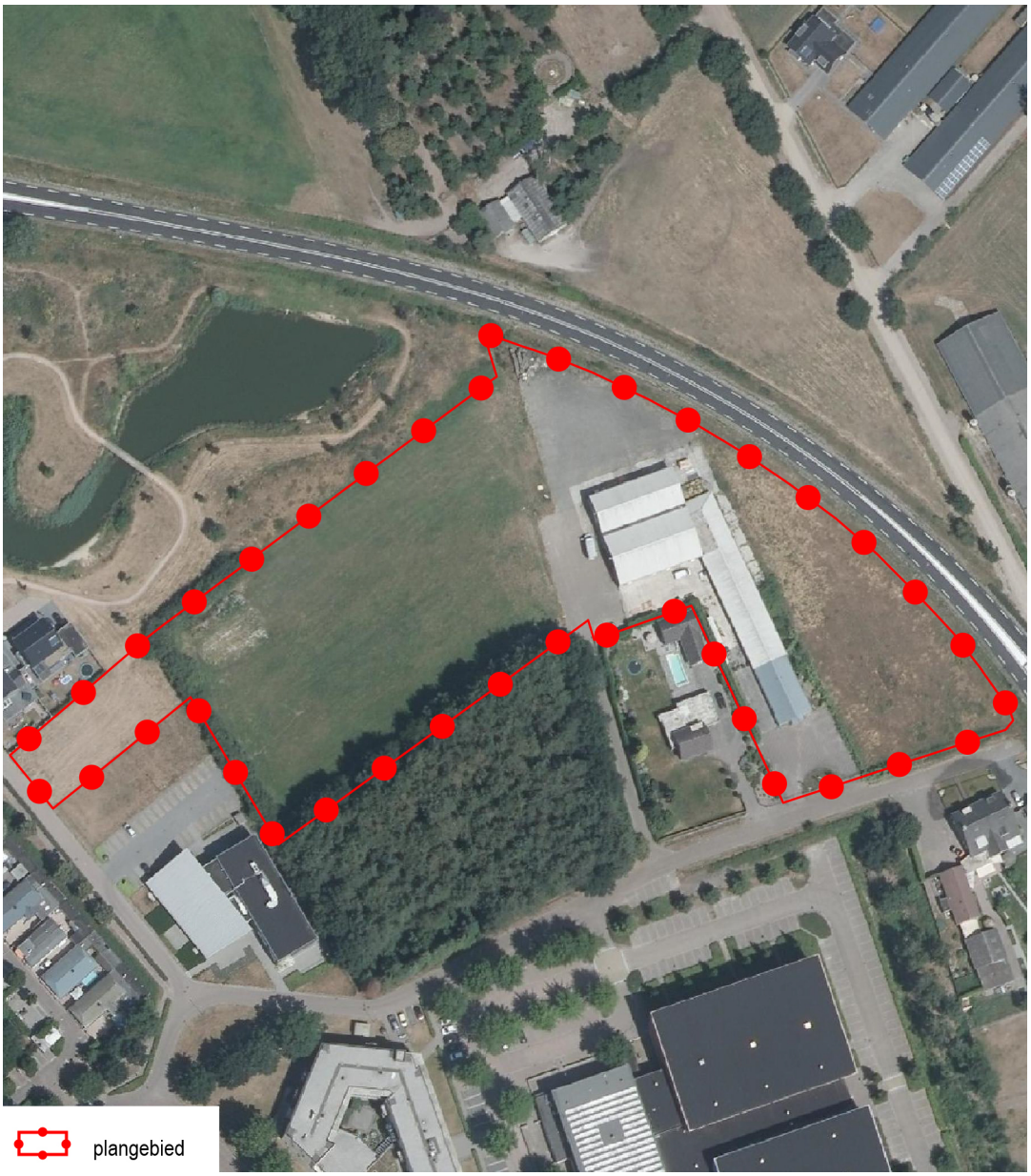
Het plangebied bestaat uit vijf deelgebieden die op onderstaande luchtfoto zijn aangegeven. Vier van de vijf deelgebieden zijn gelegen binnen bestaand stedelijk gebied van Reusel, enkel de locatie Rouwenbogt 1 - Gildenpad 2 is gelegen in het buitengebied van Reusel.



UITSNEDE LUCHTFOTO DEELGEBIEDEN PLANGEBIED

1.2.1 Locatie Molenberg

Het eerste deelgebied betreft een locatie aan de Molenberg, ter hoogte van het voormalige bedrijf op nummer 77 en omgeving. Het deelgebied ligt ten noordoosten van de kern Reusel en is direct grenzend aan de zuidkant van de Randweg-Oost, zie onderstaande afbeelding.



UITSNEDE LUCHTFOTO DEELGEBIED MOLENBERG

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Reusel-De Mierden, sectie F, nummers 866, 867, 1081, 1153, 1158, 1184 en 5277 (gedeeltelijk). De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 21.060 m². De gronden zijn gemeentelijk eigendom en deels particulier eigendom.

1.2.2 Locatie Reeneik - Denestraat

Het tweede deelgebied betreft een locatie op de kruising Reeneik-Denestraat. Het deelgebied ligt ten noordoosten van de kern Reusel en is direct grenzend aan de zuidwestkant van de Randweg-Oost, zie onderstaande afbeelding.

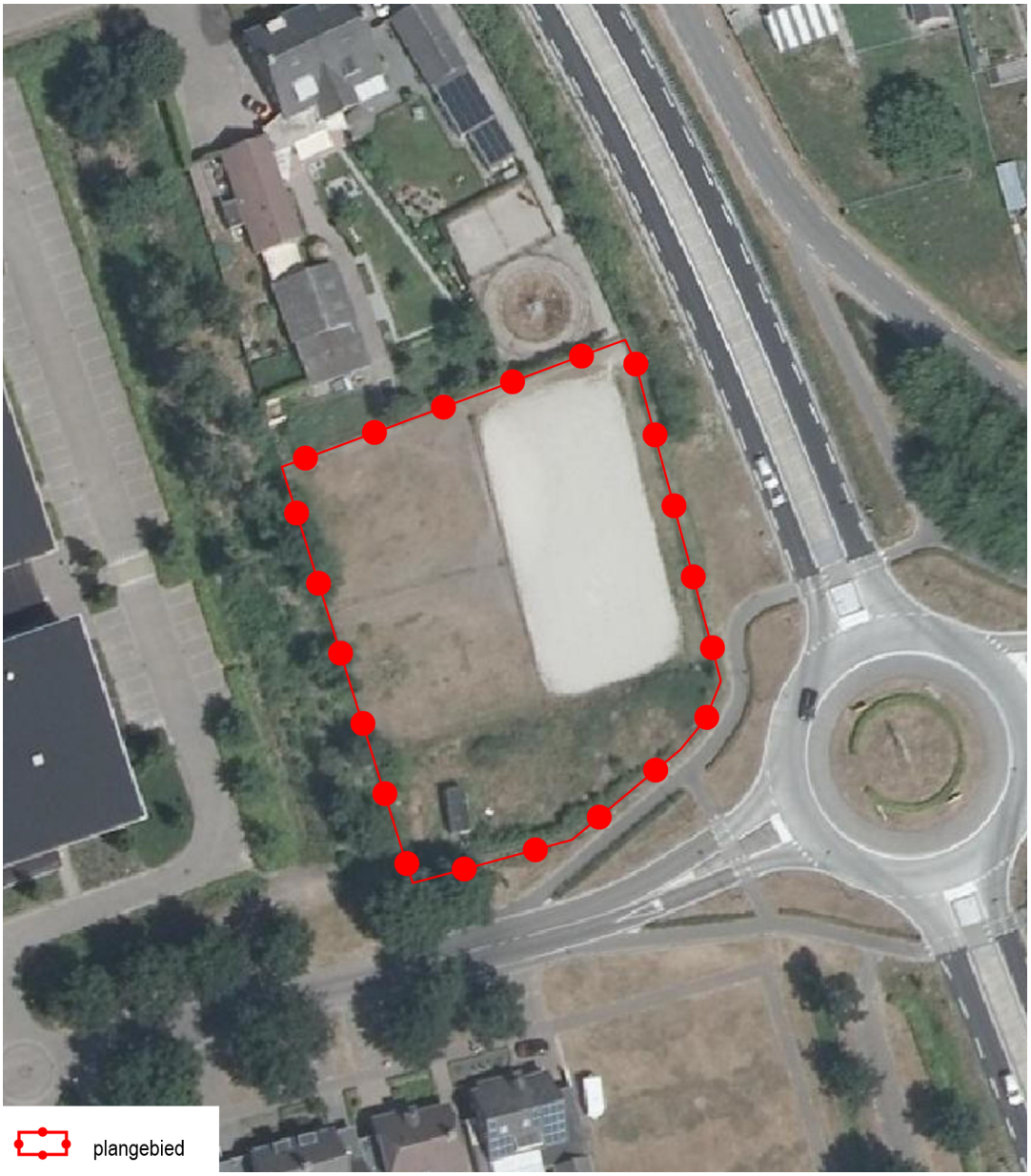


UITSNEDE LUCHTFOTO DEELGEBIED REENEIK-DENESTRAAT

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Reusel-De Mierden, sectie A, nummer 5050 (gedeeltelijk). De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.065 m². De gronden zijn gemeentelijk eigendom.

1.2.3 Locatie Reeneik - Randweg-Oost

Het derde deelgebied betreft een locatie op de kruising Reeneik-Randweg-Oost. Het deelgebied ligt ten noordoosten van de kern Reusel en is direct grenzend aan de zuidwestkant van de Randweg-Oost, zie onderstaande afbeelding.

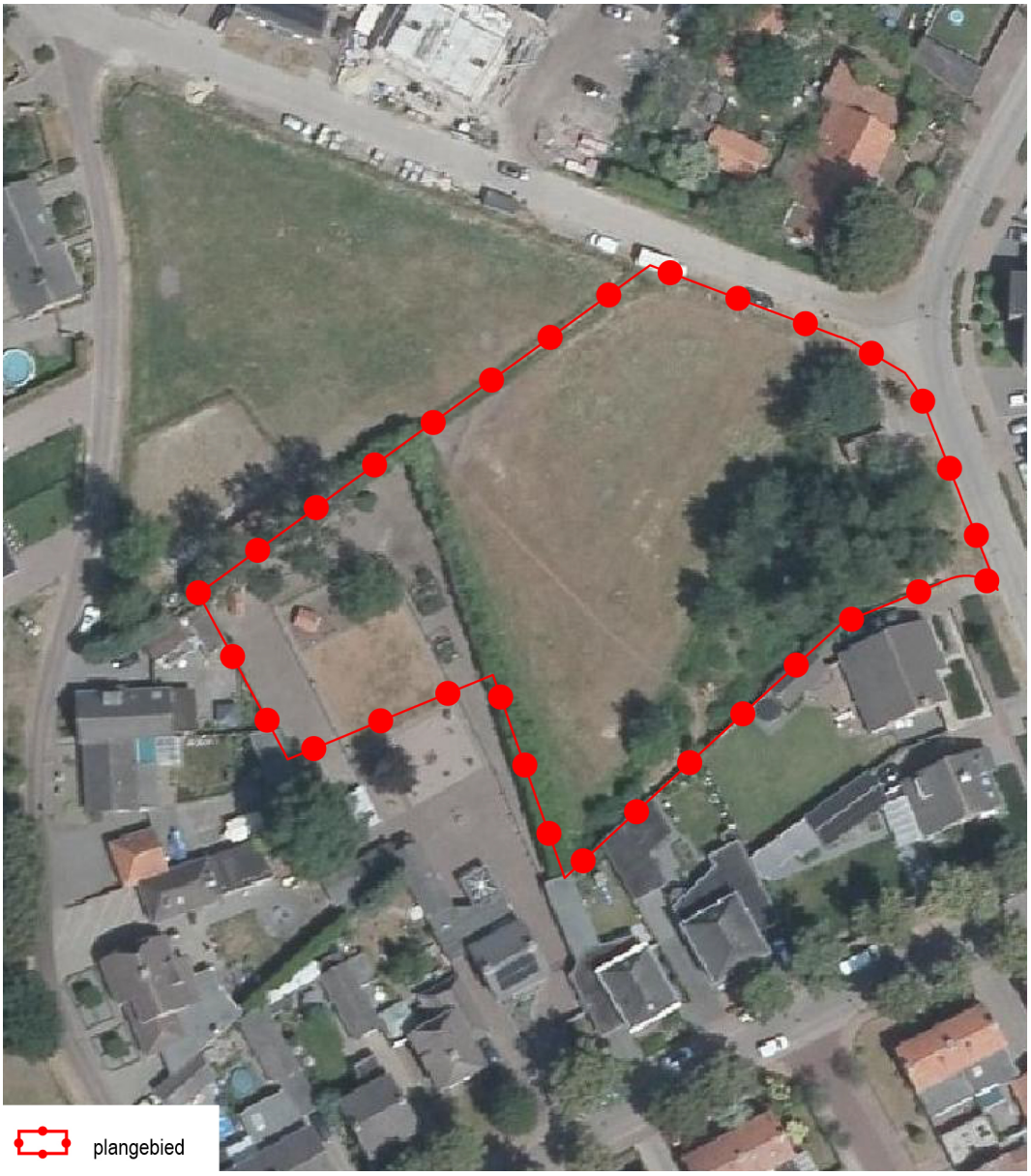


UITSNEDE LUCHTFOTO DEELGEBIED REENEIK-RANDWEG-OOST

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Reusel-De Mierden, sectie A, nummers 4745 en 4910. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 2.965 m². De gronden zijn in particulier eigendom.

1.2.4 Locatie Rijpershoek - Hulselsedijk

Het vierde deelgebied betreft een locatie op de kruising Rijpershoek-Hulselsedijk. Het deelgebied ligt in het noorden van de kern Reusel. Het deelgebied wordt ontsloten door de straten Rijpershoek en Hulselsedijk en de tuinen van de aanliggende woningen aan deze straten, zoals op onderstaande afbeelding is weergegeven.

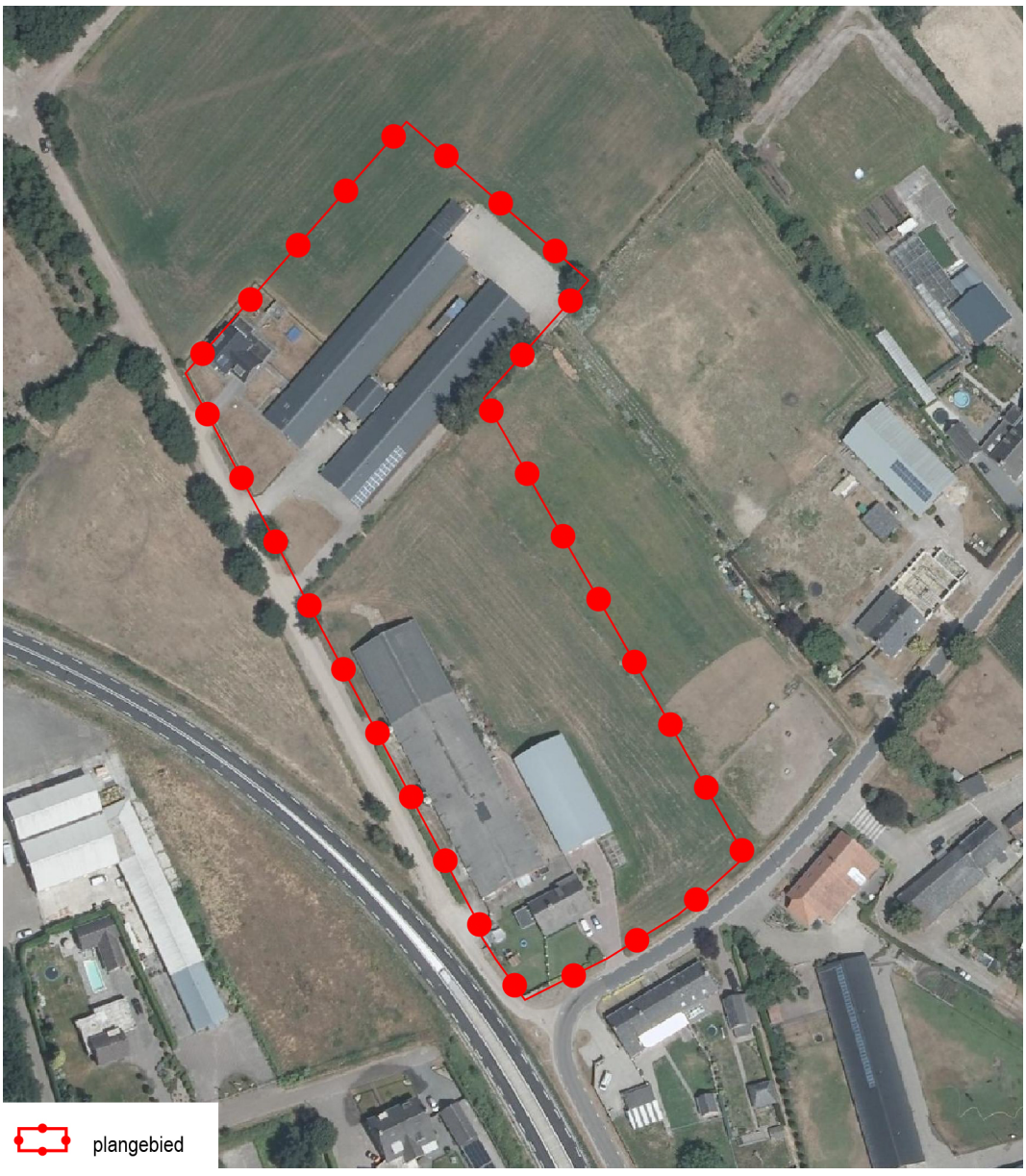


UITSNEDE LUCHTFOTO DEELGEBIED RIJPERSHOEK-HULSELSEDIJK

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Reusel-De Mierden, sectie A, nummers 1570, 3977 en 5157 (gedeeltelijk). De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3.605 m². De gronden zijn in particulier eigendom.

1.2.5 Locatie Rouwenbogt 1 - Gildepad 2

Het vijfde deelgebied betreft een locatie op de kruising Rouwenbogt - Gildepad. Het deelgebied ligt ten noordoosten van de kern Reusel. Het deelgebied wordt ontsloten door de straten Gildepad en Rouwenbogt. Onderhavige locatie ligt, zoals op onderstaande afbeelding is weergegeven, ten noordoosten oftewel buiten de randweg rondom Reusel.



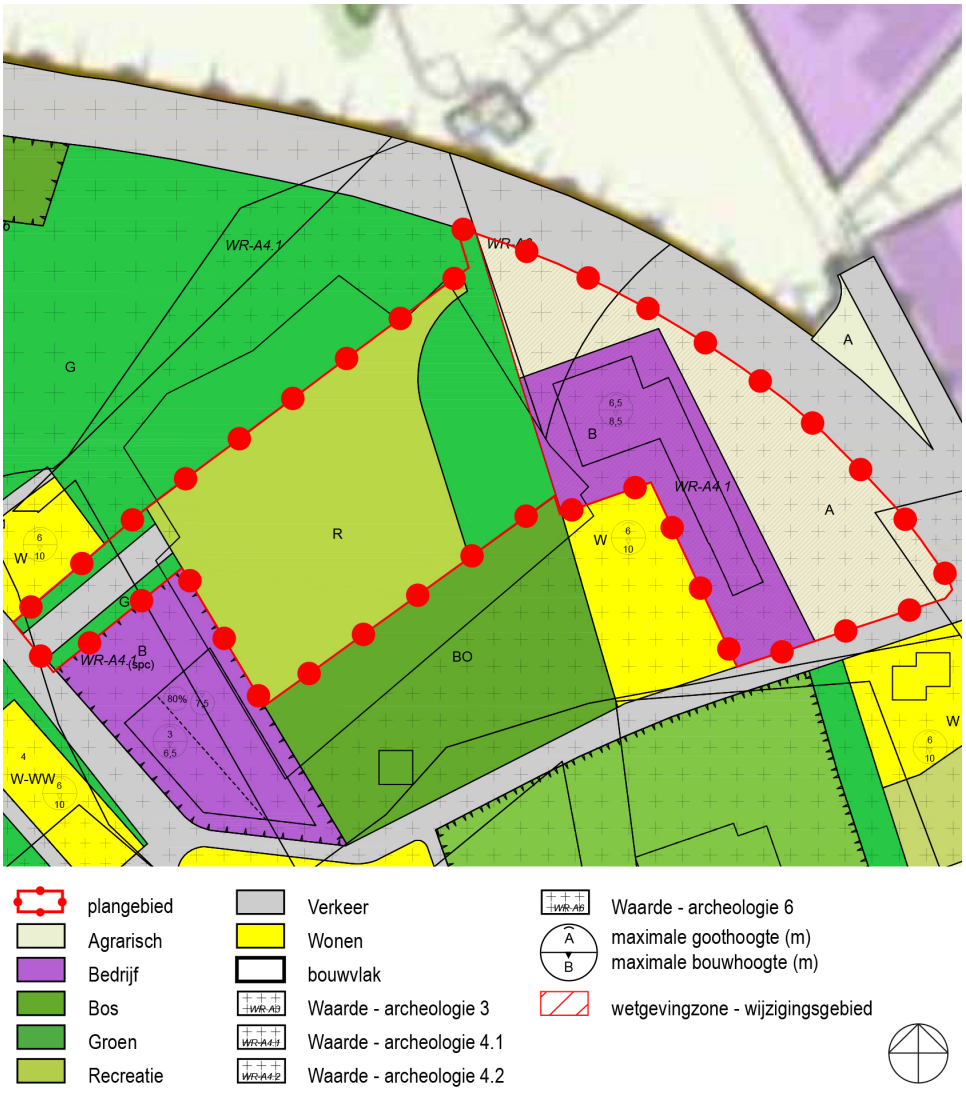
UITSNEDE LUCHTFOTO DEELGEBIED GILDEPAD - ROUWENBOGT

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Reusel-De Mierden, sectie A, nummers 99 (gedeeltelijk), 107 (gedeeltelijk), 1186 en 1187. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 17.200 m². De gronden zijn in particulier eigendom.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

1.3.1 Locatie Molenberg

Ter plaatse van het deelgebied Molenberg vigeert het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 december 2018. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het deelgebied is aangegeven.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het deelgebied gelden de enkelbestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf', 'Groen', 'Recreatie' en 'Verkeer'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor:

Agrarisch
- agrarisch gebruik;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- extensief recreatief medegebruik.

Bedrijf
- bedrijven die zijn genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- de opslag en uitstalling ten behoeve van de onder 1. genoemde bedrijvigheid;
- infrastructurele voorzieningen;

Groen
- groenvoorzieningen, zoals bermen en beplanting;
- paden;
- straatmeubilair;
- speelvoorzieningen;

Recreatie
- dagrecreatieve voorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- wegen en paden;

Verkeer
- wegen, straten en paden;
- voet- en rijwielpaden;
- straatmeubilair;
- groenvoorzieningen;

Ter plaatse van het deelgebied gelden tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde - archeologie 3', 'Waarde - archeologie 4.1', 'Waarde - archeologie 4.2' en 'Waarde - archeologie 6'. Deze dubbelbestemmingen verplichten het uitvoeren van archeologische onderzoeken voorafgaand aan bepaalde bodemingrepen.

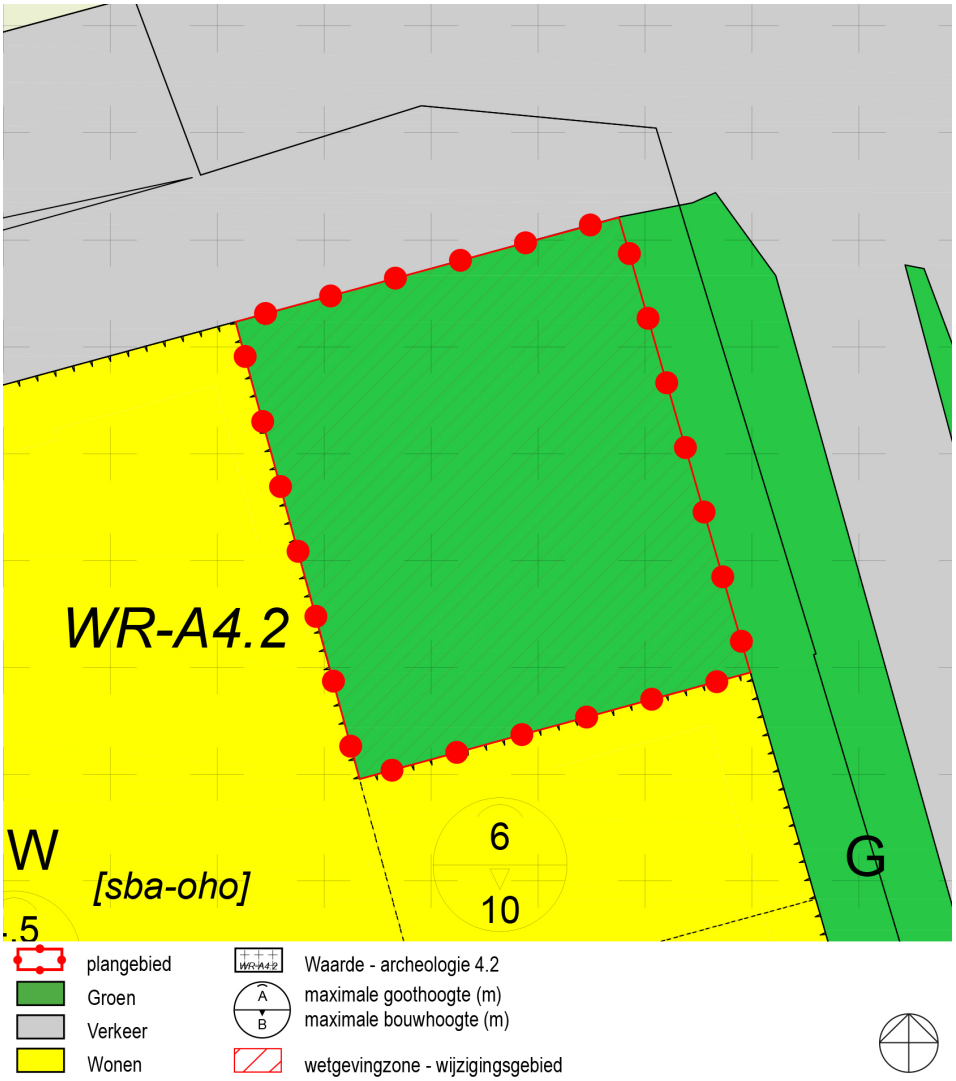
Ter plaatse van de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf' geldt de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied'. Burgemeester en wethouders zijn onder voorwaarden bevoegd om het bestemmingsplan ter plaatse van deze aanduiding te wijzigen, in de zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de enkelbestemming 'Wonen'.

Conclusie

De ontwikkeling valt over diverse bestemmingen waar geen woningbouwontwikkeling is toegestaan. Het initiatief voor het deelgebied Molenberg past daarmee niet binnen het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkeling sluit wel (deels) aan bij de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan. Er is echter voor gekozen de nieuwe woningbouwontwikkelingen in de kern Reusel in één bestemmingplan te regelen.

1.3.2 Locatie Reeneik - Denestraat

Ter plaatse van het deelgebied Reeneik - Denestraat vigeert het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 december 2018. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het deelgebied is aangegeven.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het deelgebied geldt de enkelbestemming 'Groen'. Deze grond is onder andere bestemd voor:

Groen	- groenvoorzieningen, zoals bermen en beplanting; - paden; - straatmeubilair; - speelvoorzieningen;

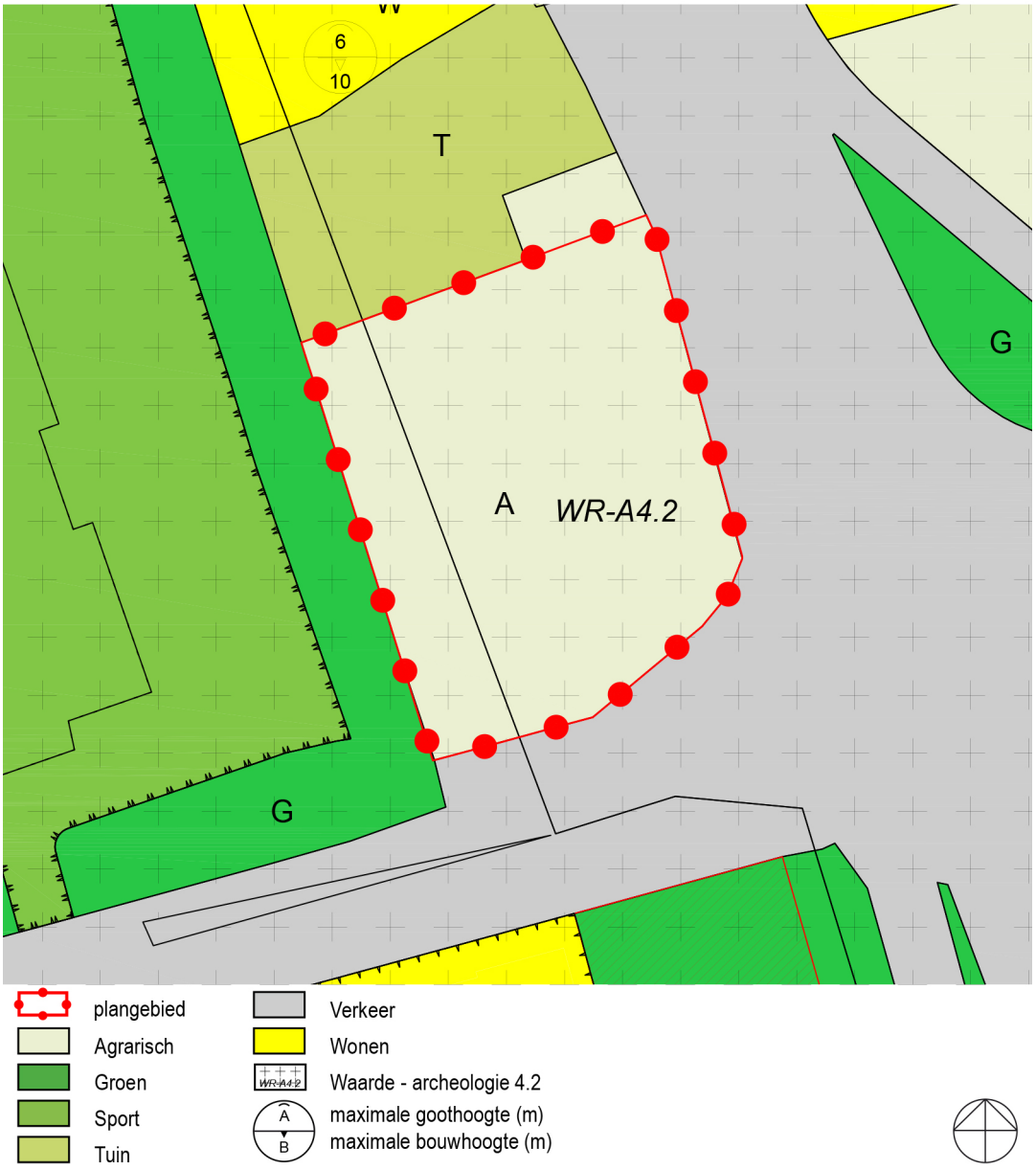
Ter plaatse van het deelgebied geldt tevens de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4.2'. Deze dubbelbestemming verplicht het uitvoeren van archeologisch onderzoek voorafgaand aan bepaalde bodemingrepen.

Daarnaast geldt ter plaatse van het deelgebied de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied'. Burgemeester en wethouders zijn onder voorwaarden bevoegd om het bestemmingsplan ter plaatse van deze aanduiding te wijzigen, in de zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de enkelbestemming 'Wonen'.

Conclusie
Er is geen directe bouwmogelijkheid aanwezig. Het initiatief voor het deelgebied Reeneik - Denestraat past daarmee niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Wel is reeds bekend dat ontwikkeling van deze locatie voorstelbaar is, omdat de ontwikkeling aansluit bij de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan. Er is echter voor gekozen de nieuwe woningbouwontwikkelingen in de kern Reusel in één bestemmingplan te regelen.

1.3.3 Locatie Reeneik - Randweg-Oost

Ter plaatse van het deelgebied Reeneik - Randweg-Oost vigeert het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 december 2018. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het deelgebied is aangegeven.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het deelgebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch'. Deze grond is onder andere bestemd voor:

Agrarisch
- agrarisch gebruik;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- extensief recreatief medegebruik.

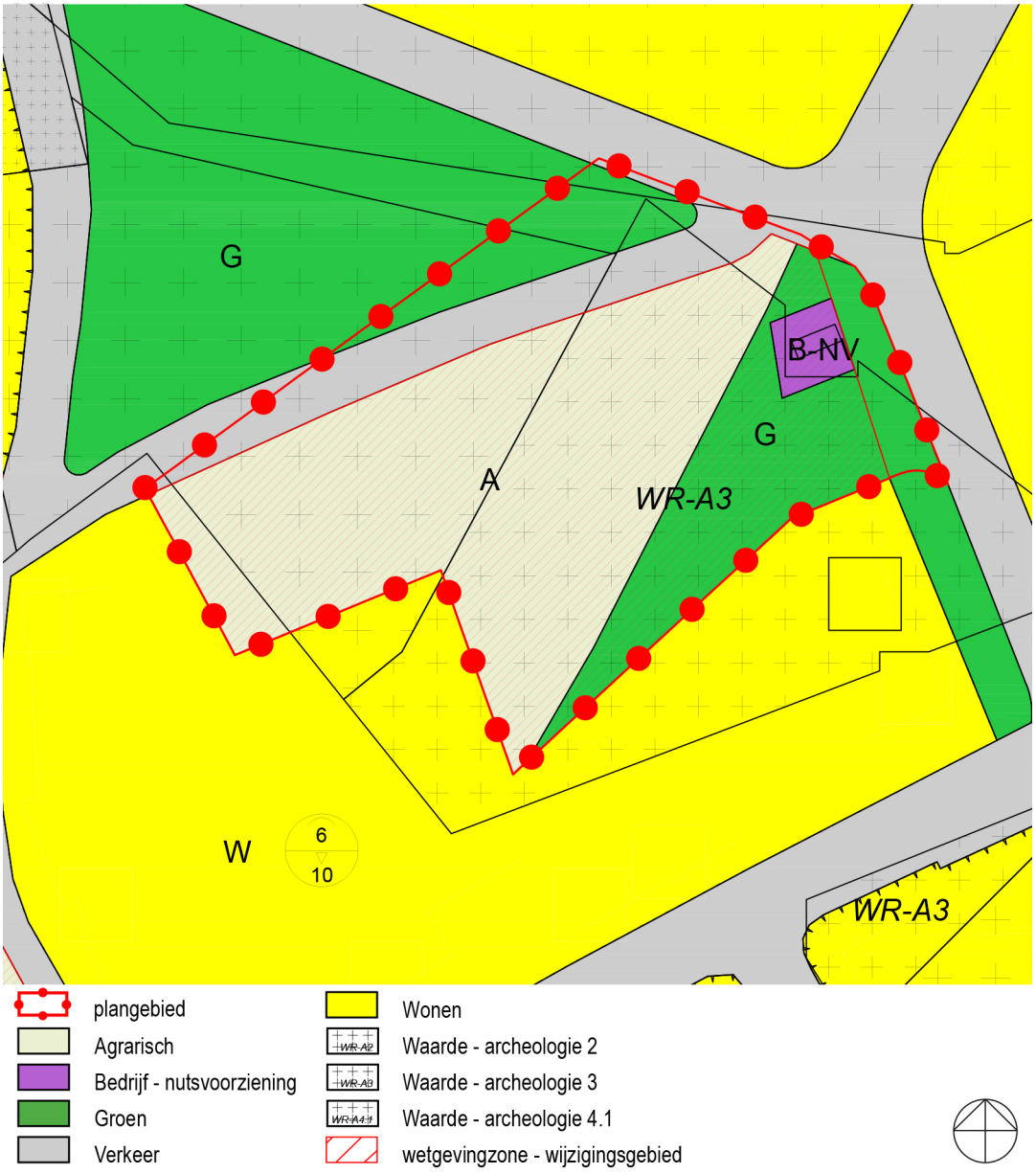
Ter plaatse van het deelgebied geldt tevens de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4.2'. Deze dubbelbestemming verplicht het uitvoeren van archeologisch onderzoek voorafgaand aan bepaalde bodemingrepen.

Conclusie

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is geen woningbouw mogelijk. Het initiatief voor het deelgebied Reeneik - Randweg-Oost past daarmee niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

1.3.4 Locatie Rijpershoek - Hulselsedijk

Ter plaatse van het deelgebied Rijpershoek - Hulselsedijk vigeert het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 december 2018. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het deelgebied is aangegeven.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het deelgebied gelden de enkelbestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf - Nutsvoorziening', 'Groen' en 'Verkeer'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor:

Agrarisch	-	agrarisch gebruik;
	-	groenvoorzieningen;
	-	water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
	-	extensief recreatief medegebruik.
Bedrijf - nutsvoorziening	-	(openbare) nutsvoorzieningen;
	-	ontsluitingswegen;
	-	terreinen;
	-	groenvoorzieningen.
Groen	-	groenvoorzieningen, zoals bermen en beplanting;
	-	paden;
	-	straatmeubilair;
	-	speelvoorzieningen.
Verkeer	-	wegen, straten en paden;
	-	voet- en rijwielpaden;
	-	straatmeubilair;
	-	groenvoorzieningen.

Ter plaatse van het deelgebied gelden tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde - archeologie 3' en 'Waarde - archeologie 4.1'. Deze dubbelbestemmingen verplichten het uitvoeren van archeologische onderzoeken voorafgaand aan bepaalde bodemingrepen.

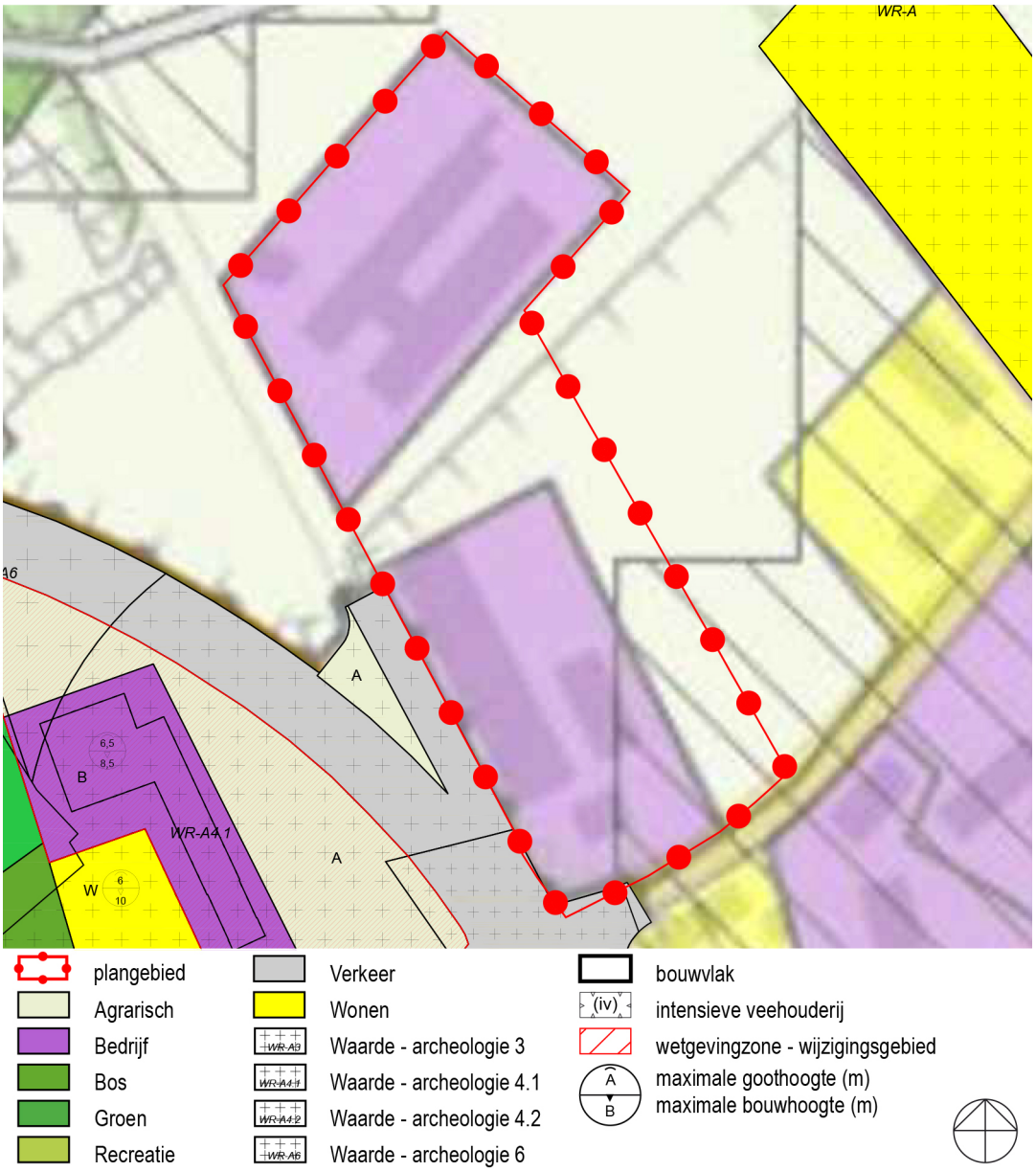
Daarnaast geldt ter plaatse van het deelgebied de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied'. Burgemeester en wethouders zijn onder voorwaarden bevoegd om het bestemmingsplan ter plaatse van deze aanduiding te wijzigen, in de zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de enkelbestemming 'Wonen'.

Conclusie

Er is geen directe bouwmogelijkheid aanwezig. Het initiatief voor het deelgebied Rijpershoek - Hulselsedijk past daarmee niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Wel is reeds bekend dat ontwikkeling van deze locatie voorstelbaar is, omdat de ontwikkeling aansluit bij de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan. Er is echter voor gekozen de nieuwe woningbouwontwikkelingen in de kern Reusel in één bestemmingplan te regelen.

1.3.5 Locatie Rouwenbogt 1 - Gildepad 2

Ter plaatse van het deelgebied Rouwenbogt 1 - Gildepad 2 vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening fase 1A", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 9 juli 2013. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het deelgebied is aangegeven.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het deelgebied gelden de enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1' en 'Bedrijf - Agrarisch'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor:

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1	- agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen; - behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen; - water en waterhuishoudkundige voorzieningen; - extensief recreatief medegebruik.
Bedrijf - Agrarisch	- grondgebonden agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen; - aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven; - paden en wegen en parkeervoorzieningen; - groenvoorzieningen;

Ter plaatse van het deelgebied geldt tevens de dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde'. Deze dubbelbestemming verplicht het uitvoeren van een archeologisch onderzoek voorafgaand van bepaalde bodemingrepen.

Daarnaast geldt ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch', de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij'. Hier zijn intensieve veehouderijen toegestaan. Daarnaast kent het gehele plangebied de gebiedsaanduidingen 'Bebouwingsconcentratie' en 'Extensiveringsgebied'.

Conclusie
Binnen de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch' en 'Agrarisch - Landschapswaarden 1' is woningbouw en niet-agrarische bedrijvigheid niet mogelijk. Het initiatief voor het deelgebied Rouwenbogt 1 - Gildepad 2 past daarmee niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVINGEN

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plan opgenomen.

2.1 Inleiding

Middels onderhavig bestemmingsplan worden de nieuwe ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Er is een stedenbouwkundig plan opgesteld met daarin de huidige woningbehoefte opgenomen.

2.2 Locatie Molenberg

Deze woningbouwlocatie bestaat uit de beëindiging en sanering van het voormalige bedrijf aan de Molenberg 77 en de woningbouwopgaven op gemeentegrond. Aansluitend aan de noordzijde van deze locatie zijn ook Tiny Houses voorzien. Deze worden echter vooruitlopend op dit bestemmingsplan via een afzonderlijke afwijkingsprocedure mogelijk gemaakt.

2.2.1 Bebouwing en functies

Het programma van deze woningbouwontwikkeling bestaat uit:

1. de realisatie van 16 vrijstaande en halfvrijstaande koopwoningen ter hoogte van het voormalige bedrijf aan de Molenberg 77. Hierbij zal de bestaande bedrijfswoning (Molenberg 75) naast het voormalige bedrijf in zijn huidige vorm behouden blijven en maakt daarom geen deel uit van de herontwikkeling, en;
2. een mix van 31 koop- en huurwoningen.



VOORLOPIG STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

Op het voormalig bedrijfsperceel worden aansluitend aan de Randweg-Oost 16 (half)vrijstaande woningen voorzien met een bouwhoogte van 6 meter. Deze woningen worden ontsloten vanaf de nieuwe weg die het hele plangebied ontsluit op de Molenberg. Achter de woningen wordt een geluidswal/scherm aangelegd dat zorgt voor voldoende geluidwering. In het centrale deel van het plangebied worden 31 rijwoningen voorzien. Omdat het stedenbouwkundige plan nog niet definitief is, is een globale bestemming opgenomen waarin de configuratie van de woningen nog kan worden aangepast.

2.2.2 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten op de Molenberg. Binnen het gebied is een rondlopende weg aanwezig waaraan de parkeerplaatsen in parkeerkoffers langs de weg liggen. Daarnaast dienen bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

2.2.2.1 Verkeersgeneratie

De realisatie van woningen heeft invloed op de verkeersgeneratie. De digitale publicatie "ASVV 2012" (CROW) bevat kencijfers voor de verkeersgeneratie van diverse functies. De gemeente Reusel-De Mierden wordt aangeduid als weinig stedelijk gebied, waarin de locatie van het deelgebied binnen de gemeente Reusel-De Mierden tot de rest van de bebouwde kom behoort.

2.2.2.1.1 Bestaande situatie

Binnen het deelgebied bestaat in de bestaande situatie het aantal verkeersbewegingen uit één onderdeel: het bedrijf (kantoor) aan de Molenberg 77. In de tabel hieronder is de berekening van de verkeersgeneratie per etmaal uiteengezet.

Onderdeel	**Verkeersgeneratie**	**Grootte**	**Totaal**
Bedrijf	7,9 - 9,6 per 100 m² bvo	1.300 m²	102,7 - 124,8
Totaal			**102,7 - 124,8**

2.2.2.1.2 Nieuwe situatie

Binnen het deelgebied bestaat in de nieuwe situatie het aantal verkeersbewegingen uit vier onderdelen: de nieuwe woningen (vier verschillende typen). In de tabel hieronder is de berekening van de verkeersgeneratie per etmaal uiteengezet.

Onderdeel	**Verkeersgeneratie**	**Aantal**	**Totaal**
Koop, vrijstaand	7,8 - 8,6 per woning	4 woningen	31,2 - 34,4
Koop, twee-onder-een-kap	7,4 - 8,2 per woning	12 woningen	88,8 - 98,4
Koop, tussen/hoek	7,0 - 7,8 per woning	31 woningen	217,0 - 241,8
Totaal			**337,0 - 374,6**

In een worst-case scenario is er in totaal sprake van een verkeersaantrekkende werking van 375 motorvoertuigen per etmaal. De toename in het worstcase scenario van het aantal verkeersbewegingen bedraagt ca. 250 verkeersbewegingen.

2.2.2.2 Ontsluiting

Het deelgebied wordt ontsloten door twee ontsluitingen, één via de Molenberg en één achter 'Bouke Sport'. Beide komen uit op de Molenberg. Ook kent het deelgebied nog een langzaamverkeersverbinding richting de Molenberg. En via De Rijt kan het langzaam verkeer ook in noordelijke richting het plangebied verlaten. De ontsluitingen passen binnen het huidige straatbeeld van deze wegen ter hoogte van het plangebied.

In de nieuwe situatie zullen er ca. 250 verkeersbewegingen extra zijn die via de Reeneik en Molenberg/Lindestraat zich verdelen over de overige wegen. Verkeer dat naar bestemmingen het noorden en oosten van Reusel wil zal via de Reeneik naar de N269 gaan en van daaruit hun weg zoeken. Bestemmingsverkeer naar het westen heeft de keuze via het centrum of via de N269/N284 te rijden. Er zal dus zeer waarschijnlijk een verdeling van extra verkeersbewegingen plaatsvinden.

Een erftoegangsweg als Molenberg/Reeneik dient een intensiteit van 2.500 mvt/etm per etmaal aan te kunnen. Wanneer alle extra verkeersbewegingen wel via dezelfde route zouden rijden zou bij deze ontwikkeling per dag maximaal 10% extra voertuigen gebruik maken van de weg. Dit aantal verdeeld zich ook nog over de dag. Er worden in de spitsen ca. 75 extra verkeersbewegingen verwacht. Omdat de plangebiedsontsluiting (kruising Molenberg/Reeneik) zich op korte afstand bevindt van de rotonde met de N269 hoeft het verkeer niet lang door de wijk te rijden en is er een snelle afvoer van het verkeer naar de grotere ontsluitingsweg mogelijk. Er wordt dan ook geen extra hinder verwacht.

Naast het verkeer van de nieuwe wijk gaat ook een deel van het bestaande verkeer van en naar het Sporthuis en gezondheidscentrum Reusel via dezelfde weg Molenberg/Reeneik. Deze verkeersbewegingen vinden echter voor het grootste deel plaats buiten de spitstijden en zullen daarmee niet voor extra drukte in de spits zorgen.

Conclusie
Verkeerskundig worden geen problemen verwacht. De Molenberg, Reeneik en omliggende straten kunnen deze 'extra' verkeersbewegingen qua aantallen dan ook goed verdragen.

2.2.2.3 Parkeren

Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen is noodzakelijk voor goed functioneren van het initiatief en voorkomt overlast voor de omgeving. De gemeente Reusel-De Mierden heeft hiertoe geen eigen beleid. Hiervoor wordt binnen dit plangebied wederom de kencijfers van de "ASVV 2012" (CROW) aangehouden. In de tabel hieronder is de berekening voor het totaal aantal parkeerplaatsen uiteengezet.

Onderdeel	**Parkeerkencijfers**	**Aantal**	**Totaal**
Koop, vrijstaand	1,9 - 2,7 per woning	4 woningen	7,6 - 10,8
Koop, twee-onder-een-kap	1,8 - 2,6 per woning	12 woningen	21,6 - 31,2
Koop, tussen/hoek	1,6 - 2,4 per woning	31 woningen	49,6 - 74,4
Totaal			**78,8 - 116,4**

Het initiatief moet tenminste voorzien in 79 parkeerplaatsen. Bij de herontwikkeling van dit deelgebied is sprake van parkeren op eigen terrein. Voor de woningbouw op gemeentegrond wordt ook gewerkt met parkeerkoffers. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt gaat de voorkeur hierbij uit naar collectief parkeren.
Onderhavig plan voorziet in 101 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. Onderstaande afbeelding laat de ligging van de parkeerplaatsen binnen het plangebied zien.



PARKEERBALANS

2.2.3 Groen en water

Binnen de woningbouwontwikkeling wordt ingezet op behoud van de groene verbindingen tussen de woonblokken en de bestaande groene buffer.

Binnen de woningbouwontwikkeling wordt geen oppervlaktewater aangebracht. Wel zal bij de uitwerking van het plan extra aandacht zijn voor de waterberging/huishouding. Het gebied ligt namelijk lager dan de omgeving. Op basis van het verwachte toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 520 m³ (8.650 m² x 0,06 m), zoals in bijlage 32 en paragraaf 4.12.2.1 is opgenomen.

Bij de nadere uitwerking van de openbare ruimte zal de wateropgave opnieuw worden berekend en de definitieve waterbergingsoplossing worden ontworpen. In de regels is een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de waterberging opgenomen. Hiermee is de aanleg van een voldoende grote waterberging geborgd. Een nadere uitwerking zal bij de aanvraag omgevingsvergunning worden overlegd.

2.2.4 Beeldkwaliteit

De kwaliteit van een stedenbouwkundige ruimte wordt bepaald door de samenhang van de inrichting van de openbare ruimte en de inrichting van de aangrenzende particuliere percelen. Een kwalitatief goede gemeenschappelijke ruimte is ook winst voor het individu. Een mooi huis in een fraaie straat heeft meerwaarde.
In bijlage 2 'Beeldkwaliteit Molenberg' zijn beschrijvingen en beelden opgenomen van de gewenste beeldkwaliteit binnen het plangebied. Het beeldkwaliteitplan wordt afzonderlijk vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota. De toekomstige woningen moeten voldoen aan het beeldkwaliteitplan.

2.3 Locatie Reeneik - Denestraat

2.3.1 Bebouwing en functies

Het programma van deze woningbouwontwikkeling bestaat uit de realisatie van twee grondgebonden woningen van 2 lagen met een kap. Het type woningen en de maximale hoogten sluiten aan bij de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan. Deze grondgebonden woningen sluiten aan op de bestaande woonstructuur van de Denestraat.



VOORLOPIG SCHETSONTWERP

2.3.2 Verkeer en parkeren

2.3.2.1 Verkeersgeneratie

De realisatie van woningen heeft invloed op de verkeersgeneratie. De digitale publicatie "ASVV 2012" (CROW) bevat kencijfers voor de verkeersgeneratie van diverse functies. De gemeente Reusel-De Mierden wordt aangeduid als weinig stedelijk gebied, waarin de locatie van het deelgebied binnen de gemeente Reusel-De Mierden tot de rest van de bebouwde kom behoort.

Binnen het deelgebied bestaat in de nieuwe situatie het aantal verkeersbewegingen uit één onderdeel: de twee te realiseren woningen (koop, vrijstaand). In de tabel hieronder is de berekening van de verkeersgeneratie per etmaal uiteengezet.

Onderdeel	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
Woning (koop, vrijstaand)	7,8 - 8,6 per woning	2 woningen	15,6 - 17,2
Totaal			**15,6 - 17,2**

In een worst-case scenario is er in totaal sprake van een verkeersaantrekkende werking van 17 motorvoertuigen per etmaal.

2.3.2.2 Ontsluiting

Het deelgebied wordt ontsloten via de direct omliggende straten Denestraat en Reeneik. De woningen zijn georiënteerd op de Denestraat. De Denestraat en de Reeneik kunnen de extra verkeersbewegingen aan.

2.3.2.3 Parkeren

De gemeente hanteert een parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning. Dit houdt in dat voor dit deelgebied vier parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Dit dient op eigen terrein plaats te vinden.

2.3.3 Groen en water

De tuinen worden individueel ingericht. Binnen de percelen dient rekening gehouden te worden met voldoende waterberging. Op basis van het toekomstig af te koppelen verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor de planlocatie in totaal circa 14 m³ (665 m² x 0,02 m). Dit komt overeen met 7 m³ per woning, zoals in bijlage 33 en paragraaf 4.12.2.2 is opgenomen.
Econsultancy adviseert:
Vanwege het ontbreken van openbaar groen zal het hemelwater op eigen terrein geborgen moeten worden. De kavels zijn voldoende groot om in voldoende waterberging te voorzien.

Bij de nadere uitwerking zal de wateropgave opnieuw worden berekend en de definitieve waterbergingsoplossing worden ontworpen. In de regels is een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de waterberging opgenomen. Hiermee is de aanleg van een voldoende grote waterberging geborgd. Een nadere uitwerking zal bij de aanvraag omgevingsvergunning worden overlegd.

2.3.4 Beeldkwaliteit

De kwaliteit van een stedenbouwkundige ruimte wordt bepaald door de samenhang van de inrichting van de openbare ruimte en de inrichting van de aangrenzende particuliere percelen. Een kwalitatief goede gemeenschappelijke ruimte is ook winst voor het individu. Een mooi huis in een fraaie straat heeft meerwaarde. De architectuur van de te realiseren woningen dient aan te sluiten bij de omliggende bestaande woningen. De omliggende woningen zijn opgetrokken uit baksteen met pannendaken. Daarmee wordt eenheid gecreëerd in de straat.

2.4 Locatie Reeneik - Randweg-Oost

2.4.1 Bebouwing en functies

Het programma van deze woningbouwlocatie bestaat uit de realisatie van één woongebouw bestaande uit twee bouwmassa's waarvan één met vier lagen aan de Reeneik en één met drie lagen aan de Randweg-Oost met maximaal 28 appartementen.



VOORLOPIG SCHETSONTWERP







3D-IMPRESSIES

2.4.2 Verkeer en parkeren

2.4.2.1 Verkeersgeneratie

De realisatie van woningen heeft invloed op de verkeersgeneratie. De digitale publicatie "ASVV 2012" (CROW) bevat kencijfers voor de verkeersgeneratie van diverse functies. De gemeente Reusel-De Mierden wordt aangeduid als weinig stedelijk gebied, waarin de locatie van het deelgebied binnen de gemeente Reusel-De Mierden tot de rest van de bebouwde kom behoort.

Binnen het deelgebied bestaat in de nieuwe situatie het aantal verkeersbewegingen uit één onderdeel: de twee te realiseren gestapelde woonblokken (Huur, appartement, midden/goedkoop (inclusief sociale huur)). In de tabel hieronder is de berekening van de verkeersgeneratie per etmaal uiteengezet.

Onderdeel	**Verkeersgeneratie**	**Aantal**	**Totaal**
Huur, appartement, midden/goedkoop	3,7 - 4,5 per woning	28 woningen	103,6 - 126,0
Totaal			**103,6 - 126,0**

In een worst-case scenario is er in totaal sprake van een verkeersaantrekkende werking van 126 motorvoertuigen per etmaal.

2.4.2.2 Ontsluiting

Het deelgebied wordt ontsloten via de Reeneik. De Reeneik en omliggende straten kunnen de extra verkeersbewegingen aan. Het verkeer kan direct naar de Randweg-Oost.

2.4.2.3 Parkeren

Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen is noodzakelijk voor goed functioneren van het initiatief en voorkomt overlast voor de omgeving. Om het aspect 'parkeren' inzichtelijk te maken heeft Buro Sengers uit Bergeijk een parkeeronderzoek uitgevoerd: rapport "Parkeeronderzoek; Projectlocatie aan de Reeneik te Reusel" (27 januari 2020), bijgevoegd in bijlage 3. In november 2019 is het parkeeronderzoek gedaan naar de parkeerplaatsen gelegen rondom Sporthuis Reusel. Het onderzoeksgebied is daarbij verdeeld in 4 deelgebieden (ligging zie bijlage).

Buro Sengers concludeert daarin dat:

- Het initiatief beoogd 16 sociale huuurappartementen te realiseren en 12 middeldure huurappartementen. Voor beide types geldt in de kencijfers van CROW dezelfde norm. Het gemiddelde van de bandbreedte is 1,4 pp/wo.

Woningtype	**Woningen**	**Parkeernorm**	**Parkeerplaatsen**
Sociale Huurappartementen	16	1,4	22,4
Middeldure Huurappartementen	12	1,4	16,8
Totaal			**39,2**

Uit bovenstaande berekening is op te maken dat het initiatief 40 parkeerplaatsen dient te realiseren. Hierin is het aandeel voor bezoekers (0,3) 12 parkeerplaatsen. In het voorliggende plan zijn 28 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Dat betekent dat de parkeerplaatsen voor de bewoners binnen het plan kunnen worden gerealiseerd en er buiten het plangebied een behoefte is van 12 (bezoekers) parkeerplaatsen.

- het dagelijkse gebruik van deelgebied A, het gebied gelegen direct aan de projectlocatie, bijzonder klein is. Daarnaast is deelgebied B ook op geen enkel moment van de tellingen voor meer dan driekwart gevuld geweest. Er is met zekerheid te stellen dat er een gemiddeld overschot van ruim 50 parkeerplaatsen in gebied A aanwezig is. Dat overstijgt ruim de voor het beoogde project noodzakelijke 12 parkeerplaatsen.
- in het beoogde plan voor elke woning 1 parkeerplaats op eigen terrein is gerealiseerd. Het bezoekersaandeel (12 parkeerplaatsen) van de parkeernorm zou beslag leggen op parkeerplaatsen in deelgebied A. Dat is voorstelbaar gezien de relatief geringe afstand.
- gezien het aantal geparkeerde auto's dat in deelgebied A aantroffen is het een logische keuze van de organisatie van (muziek-)evenementen om hier een ingang en fietsenstalling te plaatsen. Buro Sengers ziet echter voldoende uitwijkmogelijkheden voor een gedeelte van de fietsenstalling om elders rondom het terrein te plaatsen. Een gedeelte van deelgebied B lijkt het meest voor de hand liggend. 1 van de 4 stroken parkeerplaatsen van deelgebied A zou daarmee gereserveerd kunnen worden voor de bewoners (lees: bezoekers) van het beoogde project.

Buro Sengers concludeert dat het beoogd bouwinitiatief met parkeernorm en de daarbij behorende beslag van 12 parkeerplaatsen op gemeentelijke grond geen nadelige invloed heeft en daarmee voorstelbaar is.

2.4.3 Groen en water

Er wordt een gezamenlijke binnentuin aangelegd. Daarnaast zal in het inrichtingsplan de groene inpassing verder worden uitgewerkt. Binnen het plangebied dient de benodigde waterberging te worden gerealiseerd. Op basis van het toekomstig af te koppelen verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor de planlocatie in totaal circa 25 m³ (1.200 m² x 0,02 m), zoals in bijlage 34 en paragraaf 4.12.2.3 is opgenomen. Econsultancy adviseert dat:
"om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) voorziening hoort, is een alternatief uitgewerkt waarbij het hemelwater wordt geborgen middels een wadi. Wanneer de wadi wordt aangelegd met een diepte van 0,5 meter en een talud van 1 op 3 is, uitgaande van een volledige vulling 100 m² benodigd om de volledige wateropgave te kunnen bergen. Ten noorden van de locatie, ter plaatse van het groen, gelegen tussen de parkeerplaats en de bebouwing is voldoende ruimte aanwezig om in voldoende waterberging te voorzien. Hemelwater wordt, indien mogelijk, zoveel mogelijk zichtbaar afgevoerd richting de wadi."

Omdat het bouwplan beperkt in vorm gewijzigd is en er geen geluidswal gerealiseerd gaat worden is de aanleg van een wadi mogelijk ten oosten van de bebouwing.

Bij de nadere uitwerking van het gebouw en de openbare ruimte zal de wateropgave opnieuw worden berekend en de definitieve waterbergingsoplossing worden ontworpen. In de regels is een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de waterberging opgenomen. Hiermee is de aanleg van een voldoende grote waterberging geborgd. Een nadere uitwerking zal bij de aanvraag omgevingsvergunning worden overlegd.

2.4.4 Beeldkwaliteit

De kwaliteit van een stedenbouwkundige ruimte wordt bepaald door de samenhang van de inrichting van de openbare ruimte en de inrichting van de aangrenzende particuliere percelen. Een kwalitatief goede gemeenschappelijke ruimte is ook winst voor het individu. Een mooi huis in een fraaie straat heeft meerwaarde. In nauw overleg met de gemeente is reeds een bouwplan uitgewerkt. zie ook paragraaf 2.4.1. Het plan is passend in de straat qua maat, schaal en uitstraling.

2.5 Locatie Rijpershoek - Hulselsedijk

2.5.1 Bebouwing en functies

Het programma van deze woningbouwontwikkeling bestaat uit de realisatie van twee woonblokken van vijf en zes aaneengesloten woningen (waarvan tweemaal een duplex woning is inbegrepen) in combinatie met twee vrijstaande woningen. Allen worden gerealiseerd in maximaal 2 lagen met een kap. Daarnaast wordt aan de noordoostkant van het deelgebied een collectieve groenvoorziening ingericht waarin tevens de parkeerplaatsen voor de woonblokken gesitueerd zijn.



VOORLOPIG SCHETSONTWERP

2.5.2 Verkeer en parkeren

2.5.2.1 Verkeersgeneratie

De realisatie van woningen heeft invloed op de verkeersgeneratie. De digitale publicatie "ASVV 2012" (CROW) bevat kencijfers voor de verkeersgeneratie van diverse functies. De gemeente Reusel-De Mierden wordt aangeduid als weinig stedelijk gebied, waarin de locatie van het deelgebied binnen de gemeente Reusel-De Mierden tot de rest van de bebouwde kom behoort.

Binnen het deelgebied bestaat in de nieuwe situatie het aantal verkeersbewegingen uit twee onderdelen: de twee te realiseren aaneengesloten woonblokken (koop) en de twee vrijstaande woningen (koop). In de tabel hieronder is de berekening van de verkeersgeneratie per etmaal uiteengezet.

Onderdeel	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
Koop, tussen/hoek	7,0 - 7,8 per woning	11 woningen	77,0 - 85,8
Koop, vrijstaand	7,8 - 8,6 per woning	2 woningen	15,6 - 17,2
Totaal			**92,6 - 103**

In een worst-case scenario is er in totaal sprake van een verkeersaantrekkende werking van 103 motorvoertuigen per etmaal.

2.5.2.2 Ontsluiting

Het deelgebied wordt ontsloten via de nieuw te realiseren weg die het Rijperspad en de Rijpershoek aan elkaar verbindt. Het Rijperspad gaat ter plaatse van de kruising met de Hulselsedijk over in de Hulselsedijk. Zowel de nieuwe weg, de Hulselsedijk, de Rijpershoek, het Rijperspad en omliggende straten kunnen de extra verkeersbewegingen aan.

2.5.2.3 Parkeren

Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen is noodzakelijk voor goed functioneren van het initiatief en voorkomt overlast voor de omgeving. De gemeente Reusel-De Mierden heeft hiertoe geen eigen beleid. Hiervoor wordt binnen dit plangebied wederom de kencijfers van de "ASVV 2012" (CROW) aangehouden. In de tabel hieronder is de berekening voor het totaal aantal parkeerplaatsen uiteengezet.

Onderdeel	Parkeerkencijfers	Aantal	Totaal
Koop, tussen/hoek	1,6 - 2,4 per woning	11 woningen	17,6 - 26,4
Koop, vrijstaand	1,9 - 2,7 per woning	2 woningen	3,8 - 5,4
Totaal			**21,4- 31,8**

Het initiatief moet ten minste voorzien in 22 parkeerplaatsen.

De gemeente hanteert een parkeernorm van twee parkeerplaatsen per (vrijstaande) woning op eigen terrein. Dit houdt in dat hiervoor vier parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op eigen terrein.

Bij de hoekwoning van de oostelijke rij aaneengebouwde woningen wordt op eigen terrein één parkeerplaats gerealiseerd. Daarnaast zijn voor de twee woonblokken 18 parkeerplaatsen ingetekend op gemeentelijk terrein. Er worden dus 4 + 1 + 18 = 23 parkeerplaatsen gerealiseerd en hiermee wordt voldaan aan de norm.

2.5.3 Groen en water

Binnen het deelgebied wordt een centrale groenvoorziening aangelegd. Daarnaast wordt voldoende waterberging aangelegd. Op basis van het toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 180 m³ 2.950 m² x 0,06 m, zoals in bijlage 35 en paragraaf 4.12.2.4 is opgenomen. Econsultancy adviseert:
"Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) voorziening hoort, is een alternatief uitgewerkt waarbij het hemelwater wordt geborgen middels een wadi. Wanneer de wadi wordt aangelegd met een diepte van 0,5 meter en een talud van 1 op 3 is, uitgaande van een volledige vulling 425 m² benodigd om de volledige wateropgave te kunnen bergen. Ter plaatse van de oostelijk gelegen groenstrook is voldoende ruimte aanwezig om deze wateropgave te kunnen bergen, in een nieuwe watergang. Hemelwater wordt, indien mogelijk, zoveel mogelijk zichtbaar afgevoerd richting de wadi. Daar waar dit niet mogelijk blijkt zal afvoer verbuisd plaatsvinden."

Het plan is ter plaatse van de parkeerplaatsen beperkt aangepast ten opzichte van de onderzoekssituatie (één ontsluiting er uit, maar wel enkele extra parkeerplaatsen erbij), maar dit leidt niet tot een veel grotere wateropgave.
Bij de nadere uitwerking van de openbare ruimte zal de wateropgave opnieuw worden berekend en de definitieve waterbergingsoplossing worden ontworpen. In de regels is een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de waterberging opgenomen. Hiermee is de aanleg van een voldoende grote waterberging geborgd. Een nadere uitwerking zal bij de aanvraag omgevingsvergunning worden overlegd.

2.5.4 Beeldkwaliteit

De kwaliteit van een stedenbouwkundige ruimte wordt bepaald door de samenhang van de inrichting van de openbare ruimte en de inrichting van de aangrenzende particuliere percelen. Een kwalitatief goede gemeenschappelijke ruimte is ook winst voor het individu. Een mooi huis in een fraaie straat heeft meerwaarde. In nauw overleg met de gemeente zal het bouwplan worden opgesteld passend binnen de omgeving.

2.6 Locatie Rouwenbogt 1 - Gildepad 2

2.6.1 Bebouwing en functies

Aan de rand van Reusel zijn twee intensieve veehouderijen gelegen aan Rouwenbogt 1 en Gildepad 2. Op deze twee percelen wenst men twee ontwikkelingen te realiseren. Hiervoor worden beide intensieve veehouderijen gesaneerd (de milieuvergunning wordt ingetrokken).
Ter plaatse van Gildepad 2 wenst men het agrarisch bedrijf om te zetten naar een niet-agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning. In de bestaande stallen zal statische opslag van bijvoorbeeld caravans gaan plaatsvinden. Hiervoor zijn de bestaande stallen goed bruikbaar omdat beide gebouwen open ruimten betreffen zonder tussenmuren en dergelijke. Tevens is er relatief weinig stalinrichting die hoeft te worden verwijderd.
In bijlage 4 is een uitgebreidere beschrijving van de ontwikkeling opgenomen.

De initiatiefnemers van Rouwenbogt 1 wensen na het beëindigen van de agrarische activiteiten naast de bestaande woning een ruimte-voor-ruimte woning te realiseren. Daarvoor wordt het voorste deel van de zeugenstal (1000 m²) gesloopt. De overige, in goede staat verkerende, bedrijfsgebouwen (900 m²) willen de initiatiefnemers behouden en gaan gebruiken voor de opslag van bijvoorbeeld caravans of andere statische goederen. Ook willen zij de mogelijkheid krijgen om de twee loodsen te laten gebruiken door zelfstandige bedrijfjes in maximaal milieucategorie 2.



PLANOVERZICHT

2.6.2 Verkeer en parkeren

2.6.2.1 Ontsluiting

Rouwenbogt 1

In de bestaande situatie wordt het perceel ontsloten middels twee inritten. Een inrit via de Rouwenbogt en een inrit via het Gildepad. In de gewenste situatie blijft de inrit aan de Rouwenbogt gehandhaafd. De inrit aan het Gildepad verdwijnt. Ten behoeve van de meest noordelijke loods worden in de gewenste situatie twee inritten gerealiseerd welke aansluiten op het Gildepad. Voor de bestaande woning en ruimte-voor-ruimte woning wordt één brede gedeelde inrit of worden twee separate inritten gerealiseerd aan de Rouwenbogt.

Gildepad 2

De ontsluiting van het perceel Gildepad 2 vindt plaats middels drie inritten. Deze drie inritten betreffen alle bestaande inritten. Ten opzichte van de bestaande situatie vinden er geen wijzigingen plaats.

2.6.2.2 Parkeren

Rouwenbogt 1

In de gewenste situatie geschiedt het parkeren van alle voertuigen op eigen terrein. Ten behoeve van de bestaande woning zijn geen nieuwe parkeerplaatsen noodzakelijk. Hier biedt de aanwezige erfverharding voldoende ruimte om te parkeren. Ten behoeve van de ruimte-voor-ruimte woning wordt nieuwe erfverharding aangelegd. De nieuwe erfverharding biedt voldoende ruimte om te parkeren.

Gildepad 2

Het parkeren van alle voertuigen geschiedt op eigen terrein. Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling zijn geen nieuwe parkeerplaatsen noodzakelijk. De aanwezige erfverharding biedt voldoende ruimte om te parkeren.

2.6.3 Groen en water

Aangaande dit initiatief is een landschappelijke inpassing noodzakelijk. In deze paragraaf wordt per adres dit nader toegelicht.

Rouwenbogt 1

De landschappelijke inpassing, bijgevoegd in bijlage 5, omvat de aanplant van beukenhagen, een bomenrij bestaande uit berken, twee bomenrijen bestaande uit lindes, een notenboom en muurbegroeiing bestaande uit klimop. De beplanting rond de inrit kan mogelijk iets anders uitgevoerd worden in overleg met de gemeente om een inrit voor beide woningen mogelijk te maken die beide eigenaren in staat stelt om over eigen grond een inrit te realiseren.

Gildepad 2

De landschappelijke inpassing, bijgevoegd in bijlage 6, omvat de aanplant van vier solitaire bomen (twee noten en twee kastanjes), een bomenrij bestaande uit haagbeuken en een beukenhaag. Aan de zuidoostkant van het plangebied staat nog een bomenrij bestaande uit berken. Deze bomenrij wordt mogelijk over enige tijd gerooid in verband met de plaatsing van zonnepanelen op de daken. De berken zijn op leeftijd en niet van bijzondere waarde of betekenis. Onderdeel van het voorliggende plan is dat de beukenhaag in noordoostelijke richting zal worden doorgetrokken wanneer de berken zijn gerooid.

In de regels zijn twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen waarmee de aanleg en behoud van bovenstaande landschappelijke inpassing wordt geborgd.

Door de sloop van de bebouwing en aanleg van tuinen zal de oppervlakte van het verhard oppervlak afnemen. Het realiseren van een waterbergende voorziening is niet noodzakelijk.

2.7 Duurzame en gezonde leefomgeving

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen, technologische doorbraken en politieke onzekerheid. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in energietransitie en klimaatbestendigheid.

2.7.1 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO_2 drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Onderhavig plan draagt op de volgende wijzen bij aan de energietransitie:

- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd;
- de oriëntatie van de woningen is geoptimaliseerd voor zonne-energie (zongericht verkavelen).

2.7.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Onderhavig plan voorziet hier op de volgende wijze in:

- waterberging op eigen terrein;
- groene / bruine daken;
- zo min mogelijk verharding / halfverharding;
- aantrekkelijk verblijfsklimaat voor de gebruikers, gebiedseigen planten en dieren;
- bij de bouw van de woningen en aanleg van de openbare ruimte dient er aandacht te zijn voor hittestress;
- groen / bomen aanleggen ten behoeve van opname van stikstof en CO_2, het vast houden van water en het tegengaan van hittestress;
- goede langzaam verkeersnetwerken.

HOOFDSTUK 3 BELEID

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

3.1 Nationaal niveau

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het gaat onder meer om militaire objecten en terreinen, de grote rivieren en het Natuurnetwerk Nederland. Voor onderhavig plan zijn geen van de nationale belangen aan de orde. Er hoeft daarom ook geen toetsing aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening plaats te vinden.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Met het doel de ruimte zorgvuldig en duurzaam te gebruiken, is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgesteld. Deze is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (versie 1 juli 2017). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet - in geval van de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt - een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Alvorens te toetsen aan de Ladder dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Bro gedefinieerd als ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Ten aanzien van de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van het begrip 'stedelijke ontwikkeling' blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan dergelijke ontwikkeling als te kleinschalig worden aangemerkt om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Bro. In de literatuur wordt bij voorziene ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw gesproken over een daadwerkelijke ondergrens. Volgens vaste jurisprudentie zijn elf woningen (welke op één dezelfde locatie worden gerealiseerd) het maximale aantal woningen wat door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) als te kleinschalig wordt geacht om als een stedelijke ontwikkeling te kunnen worden gekwalificeerd (ABRvS 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542, r.o. 8.2.). Het minimale aantal woningen wat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijke ontwikkeling te worden gekwalificeerd is aldus twaalf (ABRvS 22 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2329, r.o. 6.3).

Deelgebieden

Uit de jurisprudentie van de Afdeling blijkt verder dat in geval een plan voorziet in woningen verspreid over meerdere locaties, de onderlinge afstand tussen die locaties van belang is voor de vraag of sprake is van één woningbouwlocatie.

Betekenis voor het plangebied

De vijf deelgebieden die in voorliggend bestemmingsplan aan de orde zijn (Molenberg, Reeneik - Denestraat, Reeneik - Randweg-Oost, Rijpershoek - Hulselsedijk en Rouwenbogt 1 - Gildepad 2) kwalificeren gelet op de onderlinge afstand tussen de deelgebieden en gelet op voornoemde jurisprudentie (ABRvS 22 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2329, r.o. 6.3) als één woningbouwlocatie.

Hierna zijn de locaties kort benoemd.

Locatie Molenberg

In het deelgebied Molenberg staat voorliggend bestemmingsplan in totaal 47 woningen toe. In het geldende bestemmingsplan zijn geen woningen mogelijk. Dit betekent een toename van 47 extra wooneenheden. Het planvoornemen voor deze locatie valt hierdoor onder de definitie van 'stedelijke ontwikkeling'.

Locatie Reeneik - Denestraat

Ten opzichte van het geldende juridisch-planologische regime, voorziet dit bestemmingsplan in 2 extra wooneenheden. Het geldende bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018" maakte via een wijzigingsbevoegdheid wel reeds de realisatie van woningen mogelijk, mits passend binnen het gemeentelijke woonbeleid.

Locatie Reeneik - Randweg-Oost

In het deelgebied Reeneik - Randweg-Oost staat voorliggend bestemmingsplan op twee locaties in totaal 28 gestapelde woningen toe. In het geldende bestemmingsplan zijn binnen het deelgebied geen woningen mogelijk. Dit betekent een toename van 28 extra wooneenheden. Het planvoornemen voor deze locatie valt hierdoor onder de definitie van 'stedelijke ontwikkeling'.

Locatie Rijpershoek - Hulselsedijk

In het deelgebied Rijpershoek - Hulselsedijk staat voorliggend bestemmingsplan in totaal 13 woningen toe. In het geldende bestemmingsplan is voor dit deelgebied geen directe bouwmogelijkheid opgenomen. Het geldende bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018" maakte via een wijzigingsbevoegdheid wel reeds de realisatie van woningen mogelijk, mits passend binnen het gemeentelijke woonbeleid. Dit betekent een toename van 13 extra wooneenheden. Het planvoornemen voor deze locatie valt hierdoor onder de definitie van 'stedelijke ontwikkeling'.

Locatie Gildepad 1 - Rouwenbogt 2

In het deelgebied Gildepad 1 - Rouwenbogt 2 staat voorliggend bestemmingsplan in totaal drie woningen toe. In het geldende bestemmingsplan zijn binnen het deelgebied twee woningen toegestaan. Dit betekent een toename van één extra wooneenheid. Het planvoornemen voor deze locatie valt hierdoor niet onder de definitie van 'stedelijke ontwikkeling'.

Verantwoording

De toevoeging van bovengenoemde extra woningen speelt in op de ontwikkelingen binnen de woningmarkt en de woonwensen van de burgers. Met dit bestemmingsplan worden diverse type woningen, zoals meer rijwoningen, gestapelde woningen en vrijstaande woningen mogelijk gemaakt, waardoor meer flexibiliteit ontstaat.

De toevoeging van deze extra woningen sluit aan bij de toenemende vraag naar woningen in de regio. Voor de gemeente Reusel-De Mierden ligt een actuele vraag naar 730 woningen voor de periode tot en met 2029. Met de toevoeging van 91 extra wooneenheden en de vergroting van de diversiteit van de woningen voldoet het bestemmingsplan aan de actuele regionale woningbouwbehoefte en past dit binnen de eisen gesteld in het regionaal beleid (zie paragraaf 3.3.2) en de gemeentelijke woonvisie (zie paragraaf 3.4.3).

Met deze ontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik beoordeeld op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking. In de hierboven benoemde behoefte wordt voorzien binnen het bestaande stedelijke gebied. Doordat het aantal wooneenheden binnen de reeds geplande woningbouwlocatie verder toeneemt, is sprake van een verder verdichting van het stedelijk gebied. Dit zorgt voor een kwaliteitsimpuls van de locatie en voorkomt de het gebruik van nieuw ruimtebeslag.

Conclusie
Het initiatief voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

3.2 Provinciaal niveau

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:
- Omgevingsvisie Noord-Brabant;
- Interim Omgevingsverordening, en;
- Brabantse Agenda Wonen.

Het plan wordt aan deze nota's getoetst.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden nadere accenten gelegd:

1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatproof Brabant;
3. werken aan een slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De opgaven vanuit de Omgevingsvisie zijn door vertaald in de Interim omgevingsverordening. Wanneer de Omgevingswet in werking treedt (volgens de huidige planning pas in 2021) kan deze Interim verordening vrij eenvoudig omgezet worden naar de definitieve Omgevingsverordening.

Analyse

Onderhavig plan betreft kleinschalige uitbreidingen van de kern Reusel met 91 woningen. Deze relatief kleinschalige ontwikkeling draagt op de volgende wijze bij aan de 'grote' hoofdopgaven.

ad 1. De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie. De nieuwe woningen binnen het plangebied zullen minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen. Nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in het kader van het bouwplan voor de woningen. Daar komt dan ook de verduurzaming van de energie aan bod, bijvoorbeeld door het aanleggen van een eigen energievoorziening.

ad 2. Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Onderhavig plan wordt gerealiseerd op een plek die hoog en droog genoeg is. Door infiltratie van het hemelwater ter plaatse wordt voorkomen dat er een versnelde afvoer plaatsvindt. Het ontwerp van de woningen en de inrichting van de woonpercelen kunnen voorts een bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie. Dit wordt in het bouwplan nader uitgewerkt.

ad 3. Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Binnen de kern Reusel is sprake van een vraag naar diversiteit in woningaanbod. De concrete vraag naar woningen binnen de kern Reusel kan hiermee worden ingevuld.

ad 4. Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een

aantrekkelijk vestigingsklimaat. Door een zorgvuldige inpassing van de woningen wordt een bijdrage geleverd aan de leefomgeving en daarmee aan het vestigingsklimaat.

Conclusie
Het plan geeft invulling aan de opgaven van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen. De Interim Omgevingsverordening is opgesteld naar de gedachtegang van de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2021 in werking zal treden.

De Interim omgevingsverordening (IOV) heeft een opbouw naar de verschillende doelgroepen. Voor onderhavig plan zijn in beginsel uitsluitend de in hoofdstuk 3 opgenomen "Instructieregels aan gemeenten" aan de orde. De afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden (waarbij de volgorde is omgekeerd ten behoeve van vergroting van de toepasbaarheid):

- afdelingen 3.5 tot en met 3.7: de toedeling van functies;
- afdelingen 3.2 tot en met 3.4: de bescherming van gebiedskenmerken;
- afdeling 3.1: de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

3.2.2.1 De toedeling van functies

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van 91 woningen als vorm van inbreiding en herontwikkeling van andere stedelijke functies, namelijk woningbouw. De plangebieden zijn op de locatie Rouwenbogt 1 - Gildepad 2 (Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied) gelegen binnen de 'Landelijke Kern'. In de ruimtelijke onderbouwing van deze locatie, bijgevoegd bijlage 4, is de toetsing aan de Interim Omgevingsverordening opgenomen. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

In het kader van de overige ontwikkelingen dient in beginsel aan artikel 3.42 van de Interim Omgevingsverordening (IOV) getoetst te worden. Hieronder is dit artikel overgenomen en wordt hieraan getoetst.

"Artikel 3.42 - duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

a. *de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*

   Onderhavig planvoornemen betreft individuele initiatieven met een geringe omvang, waardoor deze niet zijn opgenomen binnen de regionale afspraken.

b. *het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

   De nieuwe woningbouwontwikkelingen binnen het plangebied zullen minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen. Daarnaast worden de woning passend gerealiseerd binnen de omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met bestaande groenstructuren.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

a. *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*

   Onderhavige initiatieven voldoen aan alle uitvoeringsaspecten. Deze worden nader toegelicht in hoofdstuk 4.

b. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*

   Onderhavig initiatieven voorzien in de realisatie van in totaal 91 woningen als vorm van inbreiding. Hiermee wordt de ruimte zorgvuldig gebruikt, doordat het thans braakliggende terreinen voorziet van een nieuwe invulling. Hiermee wordt verloedering voorkomen.

c. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*

   Onderhavige initiatieven voorzien, met de realisatie van 91 nieuwe woningen op voornamelijk onbebouwde percelen, in duurzaam gebruik van de bebouwing. Dit wordt verder uitgewerkt in het bouwplan behorende bij dit planvoornemen.

d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*

   Onderhavige initiatieven voldoen aan de in paragraaf 4.12 benoemde eisen voor de opvang en afvoer van hemelwater. Hiermee wordt voldaan aan dit sublid.

e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*

   Onderhavige initiatieven zorgen niet voor een verandering/aanpassing met betrekking tot duurzame mobiliteit. Dit sublid is niet van toepassing.

f. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*
Onderhavige initiatieven zorgen ervoor dat de thans onbebouwde percelen een nieuwe functie krijgen, waarbij verloedering in de kern van Reusel wordt tegengegaan. Dit draagt bij aan de continuïteit van het dorp Reusel als woonlocatie. Tevens voldoen de geprojecteerde woningen aan de duurzaamheidseisen benoemt in paragraaf 2.7.

3.2.2.2 De bescherming van gebiedskenmerken

Ter plaatse van het plangebied gelden de volgende gebiedskenmerken:

- stalderingsgebied;
- beperkingen veehouderij.

Beperkingen veehouderij en Stalderingsgebied

De artikelen 3.51 en 3.52 IOV stellen regels aangaande de ontwikkeling van veehouderijen. Onderhavig plan omvat geen veehouderijen. Er hoeft derhalve geen nadere toetsing plaats te vinden.

3.2.2.3 De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Uit artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening komt naar voren dat aan een drietal aspecten getoetst moet worden om een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving te waarborgen. Dit zijn de volgende aspecten:

1. zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6);
2. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7);
3. meerwaardecreatie (artikel 3.8).

3.2.2.3.1 Zorgvuldig ruimtegebruik

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van 91 woningen als vorm van inbreiding en herontwikkeling van andere stedelijke functies, namelijk woningbouw. De plangebieden zijn, op de locatie Rouwenbogt 1 - Gildepad 2 (Landelijk gebied) na, gelegen binnen de 'Landelijke Kern'. Binnen dit planvoornemen wordt een zorgvuldig ruimtegebruik verkregen door op inbreidingslocaties binnen de kern van Reusel de woningbouwopgaven op te vangen. Daarnaast wordt verloedering tegengegaan door braakliggende terreinen te hergebruiken als woonpercelen. Hiermee wordt mogelijke deprivatie tegengegaan.

3.2.2.3.2 Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

a. de ondergrond; zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
b. de netwerklaag; zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
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 volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Onderhavig planvoornemen zorgt niet voor een wijziging in de eerste twee lagen. Desalniettemin treedt er wel een verandering op in de derde laag. Doordat de woningen worden toegevoegd zorgt dit voor een verandering in de omvang van de bebouwing. Deze omvangsvergroting draagt bij aan de continuïteit van het dorp Reusel als woon- en verblijfslocatie, doordat leegstand van percelen wordt tegengegaan. Hiermee wordt voldaan aan dit aspect.

3.2.2.3.3 Meerwaardecreatie

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 waardoor er meerwaarde ontstaat;
b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Onderhavig planvoornemen zorgt voor diverse sociaaleconomische meerwaardecreaties. Allereerst wordt de directe omgeving gevrijwaard van leegstand van gronden en deprivatie, wat kan leiden tot verloedering van deze delen van Reusel. Ook leidt de ingebruikname van de woningen tot uitgaven binnen de directe omgeving, wat de economische positie van Reusel ten goede komt. Verder zorgt de ingebruikname van de nieuwe woonlocaties op deze locaties voor de instandhouding van het infrastructurele netwerk, wat een positieve invloed heeft op de herkenbaarheid van Reusel.

Daarnaast zorgt de herbestemming van de intensieve veeteelt-bedrijven aan Rouwenbogt/Gildepad voor de mogelijkheid van de ontwikkeling van de woonwijk Molenberg.
Ten slotte neemt het planvoornemen een verrommelde situaties weg. Er is daarmee tevens een waardecreatie in het algemeen belang.

3.2.2.4 Conclusie
Het planvoornemen past binnen het beleid van de Interim Omgevingsverordening.

3.2.3 Brabantse Agenda Wonen

In 2017 heeft de Provincie Noord-Brabant de 'Brabantse Agenda Wonen' uitgebracht. Inzet is om de regio specifieke kwaliteiten van Brabant te behouden en te versterken. Met als uitgangspunt de motie 'Versnellen en verduurzamen woningbouwproductie' van Provinciale Staten en vanuit de urgentie het wonen en het woningbouwprogramma, nu het nog kan, nu er een flinke bouwopgave ligt, in te zetten voor deze bredere, met omgevingskwaliteit samenhangende doelen, is de Brabantse Agenda Wonen opgesteld. De Brabantse Agenda Wonen geeft vier actielijnen en zes richtinggevende principes.

Actielijnen:
1. Accent op duurzame verstedelijking.
2. Meer nadruk op de bestaande woningvoorraad.
3. Inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen.
4. Versterken van de regionale samenwerking en vernieuwen van regionale woningbouwafspraken.

Richtinggevende principes:
1. Het woningbouwprogramma zet optimaal in op (toekomstige) binnenstedelijke locaties – inbreiden, herstructureren, transformeren – en op het herbestemmen van leegstaand en leeg komend kantoor-, winkel- en ander vastgoed, met als uitgangspunt dat zorgvuldig ruimtegebruik voor zuinig ruimtegebruik gaat.
2. We geven ruim baan voor ' goede woningbouwplannen' binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen: woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw genomen kan worden.

3. We leggen in Brabant meer nadruk op de bestaande woningvoorraad, met specifieke aandacht voor herstructurerings- en transformatieopgaven, verduurzaming van de voorraad en het geschikt maken van woningen en de woonomgeving voor mensen met een zorgvraag.
4. We ontwikkelen in Brabant vraaggerichte woningbouwplannen, die aansluiten op de vraag van huishoudens en met oog voor nieuwe flexibele en tijdelijke woonvormen en strategische toevoegingen aan de bestaande woningvoorraad.
5. Om tijdig en adequaat in te kunnen spelen op de dynamiek op de woningmarkt, veranderende woonwensen en onvoorziene ruimtelijke ontwikkelingen zorgen we voor realisme en flexibiliteit in de regionale en gemeentelijke woningbouwplanning en –programmering.
6. We versterken in Brabant de samenwerking op de regionale woningmarkt, met de gemeenten als eerste aan zet. We vernieuwen de regionale woningbouwafspraken, met een groter accent op de kwalitatieve samenstelling van het planaanbod en de inzet van het woningbouwprogramma voor bredere, vaak ruimtelijk-kwalitatieve doelen en met specifiek aandacht voor de regionale afweging van de meer grootschalige gebiedsontwikkelingen en uitbreidingslocaties.

Conclusie
Het plan voldoet aan de 'Brabantse Agenda Wonen'.

3.3 Regionaal niveau

3.3.1 Kempische Visie op Wonen 2019-2023

Op 12, 21 en 28 maart 2019 hebben de gemeenteraden van Bladel, Bergeijk, Eersel en Reusel-De Mierden de Kempische visie op wonen 2019-2023 vastgesteld.
In deze visie worden vijf speerpunten genoemd voor de regionale woningmarkt:
1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier
2. Behoud voor betaalbaar wonen
3. Zorg voor elkaar faciliteren
4. Klaar voor de toekomst
5. Werken en wonen

Gelet op de huidige druk op de woningmarkt is er behoefte aan nieuwe woningen. In de basis streven we er naar om nieuwe woningen primair binnen bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen. Middels dit bestemmingsplan wordt hieraan tegemoetgekomen.

Een ander speerpunt is behoud voor betaalbaar wonen. De economie in onze regio groeit hard, maar deze groei kent ook nadelen. Het aanbod aan goedkope koopwoningen neemt door de stijgende huizenprijzen snel af. Ondanks deze groei is er veel vraag naar betaalbare koopwoningen voor starters en sociale huurwoningen.
Middels dit bestemmingsplan wordt tegemoetgekomen aan de vraag naar een diversiteit van woningen. Middels dit bestemmingsplan wordt flexibiliteit geboden voor de realisatie van diverse woningen.

Conclusie
Het plan past binnen de Kempische visie op wonen 2019-2023.

3.3.2 Regionaal woningbouwprogramma

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

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

De extra woningen die middels dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt passen binnen het woningbouwprogramma en geven invulling aan een deel van de behoefte van 730 woningen, in het segment kleinere (betaalbare) woningen.

Conclusie
Het plan voldoet aan het 'Regionaal woningbouwprogramma'.

3.4 Gemeentelijk niveau

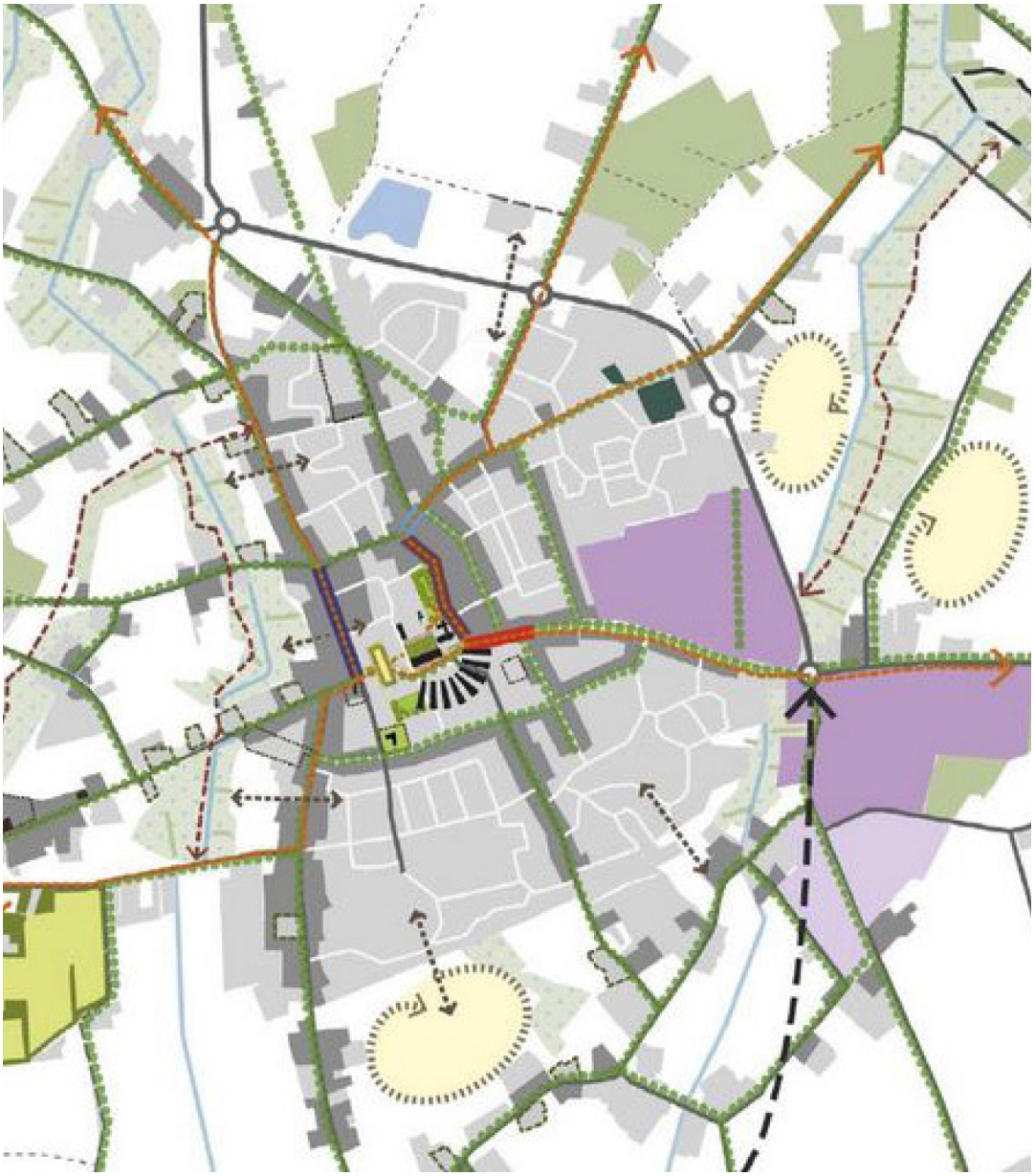
3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden

Door de gemeente Reusel-De Mierden is op 22 mei 2018 de Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden vastgesteld. De omgevingsvisie is opgesteld vooruitlopend op de aankomende Omgevingswet. In deze visie is niet zozeer een gewenst eindbeeld, maar is gekozen om de strategie om er te komen vast te leggen. Aan elk(e) (type) gebied waar in deze omgevingsvisie aandacht aan is besteed, is een strategie gekoppeld.

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

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

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



GEMEENTELIJKE OMGEVINGSVISIE

Dit bestemmingsplan versterkt de woningbouwbehoefte in Reusel. Met dit bestemmingsplan worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan sluit zodoende aan bij de strategie van het behouden van de bestaande kracht en past binnen de ambities van de Omgevingsvisie.

Conclusie

Het plan voldoet aan de 'Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden'.

3.4.2 Toekomstvisie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen'

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan gaat uit van het mogelijk maken van een flexibel bestemmingsplan voor een nieuwe woningbouwontwikkelingslocatie. Hiermee wordt beoogd tegemoet te komen aan de huidige woningbehoefte. Het bestemmingsplan sluit daarnaast aan bij ambities die door de gemeente gesteld zijn, zoals het 'streven naar een evenwichtige samenleving' via het subdoel 'gevarieerd woningaanbod'.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Toekomstvisie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen'.

3.4.3 Woonvisie 2018-2023

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

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

Eén van deze vijf thema's is het thema 'Voldoende betaalbare huur'. Hierin staan betaalbaar wonen en de sociale huursector centraal. Er wordt een inhaalslag gemaakt om in voldoende sociale woningen te voorzien. Uitgangspunt is dat ten minste 60% van de nieuwbouwwoningen in het sociale segment worden gerealiseerd. Er is namelijk, ondanks het licht positief economische toekomstperspectief, veel vraag naar betaalbare koopwoningen voor starters en sociale huurwoningen. De verwachting is namelijk dat het aantal huishoudens met een laag inkomen (en daarmee behoefte aan een sociale huurwoning) de komende jaren gaat toenemen in Reusel-De Mierden. Dat komt niet alleen door reguliere woningzoekenden, maar ook door een groei van diverse kwetsbare doelgroepen die doorgaans behoefte hebben aan een goedkope huurwoning (zoals vergunninghouders en mensen met een zorgvraag die langer zelfstandig moeten wonen).

Middels dit bestemmingsplan wordt tegemoetgekomen aan de vraag naar een diversiteit van woningen. Met dit bestemmingsplan wordt flexibiliteit geboden voor de realisatie van diverse woningen.

Conclusie

Het plan past binnen de 'Woonvisie 2018-2023'.

3.4.4 Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naar aanleiding van het uitgangspunt van het leveren van een kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals inmiddels opgenomen in artikel 22.5 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de daaromtrent gemaakte regionale afspraken, heeft de gemeente Reusel-De Mierden het beleidskader "Landschapsinvesteringsregeling De Kempen" vastgesteld. Deze paragraaf bevat een beschrijving van de wijze waarop invulling is gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Voor het bepalen van de benodigde kwaliteitsverbetering is de categorie-indeling van de ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied van toepassing:

- categorie 1: geen ruimtelijke impact; geen tegenprestatie nodig;
- categorie 2: beperkte impact; landschappelijke inpassing volstaat;
- categorie 3: grote impact; landschappelijke inpassing én berekende kwaliteitsverbetering van het landschap.

Onderhavig initiatief gelegen in het landelijke gebied van Reusel (deelplan Rouwenbogt 1 - Gildepad 2) is een categorie 1 ontwikkeling (bouw ruimte-voor-ruimte woning). Hier is geen tegenprestatie noodzakelijk.

De Interim Omgevingsverordening eist dat bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit is aangetoond dat de kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. De initiatiefnemer en de gemeente hebben daarom een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de aanleg en het beheer van de landschappelijke inpassing is vastgelegd. Daarnaast is ter plaatse van de landschappelijke inpassing een voorwaardelijke verplichting tot realisatie en behoud van de landschappelijke inpassing opgenomen op de verbeelding en in de regels. Hiermee wordt voldaan aan de criteria van de Interim Omgevingsverordening.

HOOFDSTUK 4 UITVOERINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven.

4.1 Bodemkwaliteit

4.1.1 Inleiding

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan, waartoe deze onderbouwing behoort, een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

4.1.2 Analyse

4.1.2.1 Locatie Molenberg

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een parkzone en een bedrijfslocatie. Het initiatief omvat daar een bestemmingswijziging naar de gevoeliger functie 'Wonen'. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek voor deze gronden is noodzakelijk.

Om de bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Econsultancy uit Swalmen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Rapportage verkennend bodemonderzoek Molenberg 77 te Reusel" (kenmerk 9027.001), bijgevoegd in bijlage 7. Econsultancy concludeert daarin dat:

- de bodem voornamelijk bestaat uit zwak tot sterk siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bodem is plaatselijk tot maximaal 1,0 m mv plaatselijk zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak tot matig grindig en zwak tot uiterst gleyhoudend. In de ondergrond komen plaatselijk vanaf 1,5 m -mv sterk zandige kleilagen en/ of veenlagen voor;

- ter plaatse van de bedrijfslocatie geen zintuiglijke verontreinigingen zijn aangetroffen in de boven- en ondergrond. De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met koper en zink. Verder zijn in de bovengrond en de ondergrond analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, nikkel en zink;
- ter plaatse van de bedrijfslocatie is uit de terreininspectie gebleken dat op de locatie plaatselijk sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met de aanwezige asbestverdachte varkensschotten in de bodem. De verwachte verontreiniging beperkt zich tot de bodem direct rondom en onder deze asbestverdachte varkensschotten;
- ter plaatse van het overige terreindeel is de bovengrond op het zuidwestelijk deel van de locatie zwak baksteenhoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. De bijmenging met baksteen kan geclassificeerd worden als eenduidig materiaal en is derhalve niet verdacht voor asbest. Het grondwater is deels licht en/of matig verontreinigd met cadmium, nikkel en zink en licht verontreinigd met barium en kobalt.

Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

4.1.2.2 Locatie Reeneik - Denestraat

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een groenzone. Het initiatief omvat daar een bestemmingswijziging naar de gevoelige functie 'Wonen'.

Om de bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Econsultancy uit Swalmen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Rapportage verkennend bodemonderzoek Randweg-Oost/Reeneik (locatie 2) te Reusel" (9 mei 2019, 9037.001), bijgevoegd in bijlage 8. Econsultancy concludeert daarin dat:

- de bodem voornamelijk bestaat uit matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bodem is bovendien zwak humeus en zwak grindhoudend. Plaatselijk komt van 0,6-,0,8 m - mv een sterk zandige leemlaag voor. De ondergrond is bovendien zwak tot matig oerhoudend en zwak gleyhoudend. De bovengrond is plaatselijk zwak baksteen- en zwak kolengruishoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen;

- op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veld-werkzaamheden geen aanwijzingen gevonden zijn, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met zink. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Daarnaast zijn geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten, waardoor Econsultancy adviseert geen onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 uit te voeren.

4.1.2.3 Locatie Reeneik - Randweg-Oost

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit braakliggende percelen met opslag van materialen. Het initiatief omvat daar een bestemmingswijziging naar de gevoeliger functie 'Wonen'. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek voor deze gronden is noodzakelijk.

Om de bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Econsultancy uit Swalmen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Rapportage verkennend bodemonderzoek Randweg-Oost/Reeneik (locatie 3) te Reusel" (9 mei 2019, 9038.001), bijgevoegd in bijlage 9. Econsultancy concludeert daarin dat:

- de bodem voornamelijk bestaat uit zwak tot sterk siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien, tot maximaal 0,8 m -mv zwak humeus. De bodem is plaatselijk zwak grindhoudend. De ondergrond is zwak tot uiterst gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen;
- tijdens de veldwerkzaamheden op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen zijn. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond is enkel een lichte verontreinigen met PCB geconstateerd. Het grondwater is matig verontreinigd met barium. Deze verontreiniging is hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Daarnaast zijn geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten, waardoor Econsultancy adviseert geen onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 uit te voeren.

4.1.2.4 Rijpershoek - Hulselsedijk

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit agrarische percelen. Het initiatief omvat daar een bestemmingswijziging naar de gevoeliger functie 'Wonen'. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek voor deze gronden is noodzakelijk.

Om de bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Econsultancy uit Swalmen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Rapportage verkennend bodemonderzoek Rijpershoek (locatie 4) te Reusel" (9 mei 2019, 9039.001), bijgevoegd in bijlage 10. Econsultancy concludeert daarin dat:

- de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond is zwak humeus. De ondergrond is vanaf 1,5 zwak grindhoudend. Plaatselijk is de bodem vanaf 0,5 m -mv zwak tot sterk gleyhoudend. Zeer plaatselijk (boring 2) is vanaf 1,7 m -mv een sterk zandige kleilaag aanwezig. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.
- tijdens de veldwerkzaamheden op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen zijn aangetroffen;
- de bovengrond plaatselijk licht tot sterk verontreinigd is met zink en plaatselijk licht verontreinigd met cadmium, koper en lood. In de ondergrond zijn analytisch geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, koper en nikkel.

Econsultancy adviseert om een nader onderzoek te laten instellen naar de aard en de omvang van de geconstateerde verontreiniging met zink, ter plaatse van de boringen 5, 7 en 8.

Naar aanleiding van de resultaten uit het verkennend bodemonderzoek, heeft Econsultancy uit Swalmen een nader bodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Nader bodemonderzoek Rijpershoek (locatie 4) te Reusel" (15 juli 2019, 9039.007), bijgevoegd in bijlage 11. Econsultancy concludeert daarin dat:

- op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de resultaten van de HXRF-metingen en de analyseresultaten wordt de sterke verontreiniging met zink in de bodem zowel in horizontaal vlak als in verticaal vlak nagenoeg als afgeperkt beschouwd tot aan de regionale achtergrondwaarden en tot maximaal aan de perceelsgrenzen.

- Deze verontreinigingskern (kern 1a) bevindt zich in de bodem vanaf maaiveld tot maximaal 1,0 m -mv en heeft een omvang van circa 360 m³ (550 m2 x gem. 0,65 m).
- Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de resultaten van de HXRF-metingen en de analyseresultaten wordt de sterke verontreiniging met zink in de ondergrond ter plaatse van boring 108 (traject 0,75-1,7 m -mv) in verticaal vlak als afgeperkt beschouwd tot aan de regionale achtergrondwaarden. In horizontaal vlak is deze sterke verontreiniging echter niet afgeperkt. Deze verontreinigingskern met zink heeft vooralsnog een omvang van circa 120 m³ (125 m2 x 0,95 m).
- Formeel dient ter plaatse van kern 1b aanvullend nader bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Daar de verontreinigingen ter plaatse van kern 1a op termijn hoogstwaarschijnlijk door middel van een BUS-melding (vermoeden ernstig geval van bodemverontreiniging) gesaneerd gaan worden, kan, ongeacht of kern 1b is afgeperkt, deze meegenomen worden tijdens de BUS-sanering.

Uit de milieuhygiënische beoordeling is gebleken, dat er geen sprake is van onaanvaardbare humane, ecologische of verspreidingsrisico's. Uitgaande hiervan, alsmede van de mate en het volume van de grondverontreiniging op de onderzoekslocatie (meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond) wordt gesteld dat hier in het kader van de Wet Bodembescherming een geval van ernstige bodemverontreiniging betreft.

Econsultancy adviseert de met zink verontreinigde bodem op termijn te saneren conform een door het bevoegd gezag goedgekeurde BUS-melding.

4.1.2.5 Rouwenbogt 1 - Gildepad 2

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit agrarische percelen. Het initiatief voorziet in
de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning naast Rouwenbogt 1, waarbij de voormalige intensieve veehouderij op het adres Rouwenbogt 1 wordt gesaneerd. De stallen worden omgezet naar ruimte voor statische opslag en categorie 2-bedrijven. Daarnaast wordt de intensieve veehouderij op het adres Gildepad 2 omgezet naar een bedrijfsbestemming met ruimte voor statische opslag.

Om de bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Bodeminzicht uit Veghel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Verkennend bodemonderzoek Rouwenbogt 1 te Reusel" (4 maart 2020, B2414), bijgevoegd in bijlage 12.

Bodeminzicht concludeert daarin dat:

- in het mengmonster van de visueel schone bovengrond (BG1) gehaltes aan koper en zink gemeten zijn boven de achtergrondwaarden. De gehaltes aan koper en zink vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.
- in het grondwater ter plaatse van peilbuis 03 gehaltes aan barium en naftaleen gedetecteerd zijn boven de streefwaarden. De verhoging aan barium is toe te schrijven aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde. Voor het licht verhoogde gehalte aan naftaleen bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van een woning.

4.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor de locaties 1, 2 en 3 en 5. Voor locatie 4 een vervolgonderzoek uitgevoerd, waaruit is gebleken dat gronden gesaneerd moeten worden voordat onderhavig planvoornemen uitgevoerd kan worden.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Inleiding

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

4.2.2 Analyse

Invloed plan op de omgeving

Alle ontwikkelingslocaties betreffen woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

Invloed omliggende inrichtingen op plan

4.2.2.1 Locatie Molenberg

Het initiatief ligt binnen de richtafstand van 50 meter (gebiedstype rustige woonwijk) van het sporthuis 'Reusel' en de sportschool aan de Molenberg. Middels een onderzoek milieuzonering dient te worden onderzocht of er een belemmering is voor voorliggende ontwikkeling.

Om het aspect 'Bedrijf en milieuzonering' inzichtelijk te maken heeft Econsultancy uit Swalmen een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd: rapport "Akoestisch onderzoek industrielawaai Randweg Oost / Reeneik / Molenberg te Reusel" (30 juni 2020, 9038.007), bijgevoegd in bijlage 13. Econsultancy concludeert daarin dat:

- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is maatgevend in de avondperiode en bedraagt dan ten hoogste 39 dB(A) ter plaatse van woningen in locatie 1. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtwaarden. In theorie kunnen woningen nog enkele meters dichterbij de sporthal worden gerealiseerd. Dit zal echter niet leiden tot een toename van meer dan 6 dB .
- Het maximale geluidsniveau bedraagt ten hoogste 64 dB(A) in de dagperiode en avondperiode ter plaatse van woning 19 in locatie 1 (Molenberg). Ook hiermee wordt voldaan aan de richtwaarden. Maatgevend is het sluiten van autoportieren op het parkeerterrein.

Ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen is in relatie tot de bestaande sporthal sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Wanneer in locatie 1 woningen (bouwvlakken) worden geprojecteerd of gerealiseerd binnen 10 meter tot de westelijk gelegen bestemming ‘sportcentrum’, wordt nader onderzoek naar het woon- en leefklimaat geadviseerd.

Naar aanleiding van de omzetting van de intensieve veehouderijen aan het Gildepad 2 en Rouwenbogt 1 wordt statische opslag mogelijk gemaakt en kleinschalige bedrijvigheid in categorie 2 (richtafstand van 30 meter). Deze locaties bevinden zich op ten minste 40 meter van dit plangebied en vormen geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

4.2.2.2 Locatie Reeneik - Denestraat

Hieronder staat een overzicht van de bedrijven in de directe omgeving, de SBI-code, de milieucategorie en de bijbehorende richtafstand, alsmede de werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object binnen het plangebied.

bedrijf	SBI-code	categorie	richtafstand	werkelijke afstand
Sporthuis Reusel	S931	3.1	30 meter	50 meter
Agrarische bedrijven, Witrijt 1 en 3	0111,0113	2	10	> 60 meter

Het initiatief ligt buiten de richtafstanden van de omliggende bedrijven. Het uitvoeren van een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2.2.3 Locatie Reeneik - Randweg-Oost

Hieronder staat een overzicht van de bedrijven in de directe omgeving, de SBI-code, de milieucategorie en de bijbehorende richtafstand, alsmede de werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object binnen het plangebied.

bedrijf	SBI-code	categorie	richtafstand	werkelijke afstand
Sporthuis Reusel	S931	3.1	50 meter	< 50 meter
Agrarische bedrijven, Witrijt 1 en 3	0111,0113	2	10	minimaal 60 meter

Het initiatief ligt buiten de richtafstanden van de agrarische bedrijven. Het uitvoeren van een nader onderzoek hiervoor is niet noodzakelijk.

Het initiatief ligt binnen de richtafstand van 30 meter (gebiedstype gemengd gebied) van het sporthuis 'Reusel' aan de Molenberg. Middels een onderzoek milieuzonering dient te worden onderzocht of er een belemmering is voor voorliggende ontwikkeling.

Om het aspect 'Bedrijf en milieuzonering' inzichtelijk te maken heeft Econsultancy uit Swalmen een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd: rapport "Akoestisch onderzoek industrielawaai Randweg Oost / Reeneik / Molenberg te Reusel" (30 juni 2020, 9038.007), bijgevoegd in bijlage 13. Econsultancy concludeert daarin dat:

- De geluidsbelasting als gevolg van de verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder) bedraagt ten hoogste 25 dB(A) in de dagperiode en 35 dB(A) in de avondperiode ter plaatse van woning 1 in locatie 3 (Reeneik - Randweg-Oost).

Hiermee kan (ruimschoots) worden voldaan aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie.

Ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen is in relatie tot de bestaande sporthal sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.2.2.4 Locatie Rijpershoek - Hulselsedijk

Hieronder staat een overzicht van de bedrijven in de directe omgeving, de SBI-code, de milieucategorie en de bijbehorende richtafstand, alsmede de werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object binnen het plangebied.

bedrijf	SBI-code	categorie	richtafstand	werkelijke afstand
Mierdseweg 4	773	3.1	50 meter	90 meter
Dooleg 18	852	2	30 meter	100 meter
Beukenlaan 60	852	2	30 meter	95 meter
Hulsesedijk	40-C1	2	30 meter	>30 meter

Het initiatief ligt buiten de richtafstanden van niet-agrarische bedrijven. Het uitvoeren van een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2.2.5 Locatie Rouwenbogt 1 - Gildepad 2

Toetsing gebruik loodsen in milieucategorie 2 op de Rouwenbogt 1

Uit de ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd in bijlage 4, blijkt dat de afstand van de noordelijke loods tot aan de dichtstbijzijnde woning (Rouwenbogt 1) 62 meter bedraagt waardoor ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

Toetsing ruimte-voor-ruimte woning

Uit de ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd in bijlage 4, blijkt dat de afstand van de ruimte-voor-ruimte woning tot het bouwvlak van de intensieve veehouderij aan de Rouwenbogt 6 46 meter bedraagt. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor geur, maar wel ten opzichte van geluid en stof. Met betrekking tot geur is nader onderzoek uitgevoerd (paragraaf 4.4), hieruit blijkt dat aan alle gestelde geurnormen wordt voldaan en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat op het aspect geur.

Gildepad 2

Uit de ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd in bijlage 4, blijkt dat de afstand tussen het bouwvlak van inrichting aan Gildepad 2 en het bouwvlak van de nieuwe woning aan de Rouwenbogt 1 circa 110 meter bedraagt. Deze afstand is groter dan 10 meter waardoor aan alle richtafstanden wordt voldaan. Milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor dit plan.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan.

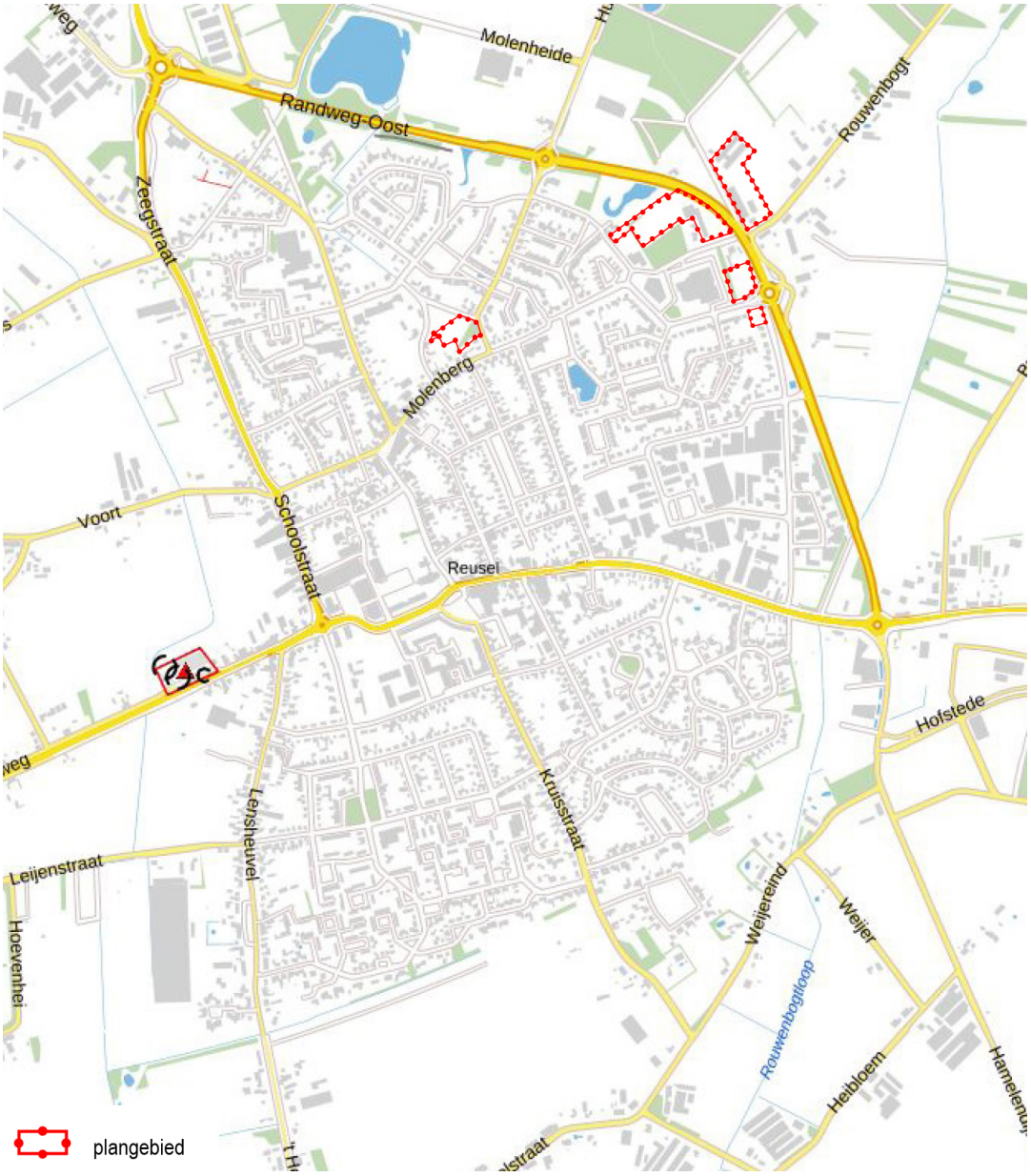
4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Inleiding

Bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies is het aspect externe veiligheid van belang. Dit heeft betrekking op inrichtingen, buisleidingen en transportroutes waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, met fatale gevolgen voor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit.

4.3.2 Analyse

Het plan omvat nieuwe kwetsbare objecten. De Risicokaart Nederland geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten (inrichtingen, buisleidingen en transportroutes).



RISICOKAART PLANGEBIED

Op de Risicokaart is te zien dat in de omgeving van de deelgebieden geen risicovolle activiteiten worden uitgevoerd. Een nadere toetsing aan het aspect externe veiligheid is niet aan de orde.

4.3.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.4 Geurhinder veehouderijen

4.4.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

4.4.2 Analyse

Het initiatief ligt voor alle deelgebieden in de omgeving van diverse intensieve veehouderijen. Op de kaart van de geurvisie uit 2012 liggen de geurcontouren net buiten de geplande woonpercelen. Onbekend is of de situatie in de afgelopen jaren is gewijzigd. Middels een geuronderzoek dient te worden onderzocht of er een belemmering is voor voorliggende ontwikkeling.

Om de geurkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Econsultancy uit Swalmen een geuronderzoek uitgevoerd: rapport "Onderzoek geurhinder veehouderijen 4 woningbouwlocaties te Reusel" (1 mei 2019, 9027.003), bijgevoegd in bijlage 14. Econsultancy concludeert daarin dat:

- op basis van het geuronderzoek geconcludeerd wordt dat de omliggende veehouderijen niet verder beperkt worden met de realisatie van de nieuwe geurgevoelige bestemmingen op de verschillende plangebieden. De geurbelasting op de nieuwe geurgevoelige bestemmingen is namelijk lager dan de geurbelasting op de bestaande woningen. Tevens geldt voor alle plangebieden dat zal worden voldaan aan de vastgestelde richtafstanden.
- het geuronderzoek bovendien aantoont dat ter plaatse van de verschillende geurgevoelige locaties een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd wordt. Ter plaatse van de plangebieden 2, 3 en 4 wordt zowaar aangetoond dat er een optimaal woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden.

Onderhavig onderzoek leidt tot de conclusie dat er een probleem is door de veehouderijen Rouwenbogt 1 en Gildepad 2. Na deze bevindingen is de gemeente in overleg gegaan met de eigenaren van deze agrarische bedrijven. De betreffende agrarische bedrijven worden nu gesaneerd waardoor de geurhinder niet meer aan de orde is.

4.4.2.1 Locatie Rouwenbogt 1 - Gildepad 2

Onderhavig planvoornemen ligt net zoals de eerder getoetste vier deelgebieden in de omgeving van diverse veehouderijen. Middels een geuronderzoek dient te worden onderzocht of er een belemmering is voor voorliggende ontwikkeling.

Om de geurkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Agra-Matic uit Ede een geuronderzoek uitgevoerd: rapport "Leefklimaat Rouwenbogt 1 te Reusel" (23 november 2019), bijgevoegd in bijlage 15. Agra-Matic concludeert daarin dat op alle meetpunten het leefklimaat op de gewenste situatie goed is.

Het aspect 'geurhinder veehouderijen' is voor dit planvoornemen geen belemmering.

4.4.3 Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor de initiatieven.

4.5 Volksgezondheid

4.5.1 Inleiding

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor bij de uitbreiding van veehouderijen of een ontwikkeling van milieugevoelige functies in de omgeving van veehouderijen. Het betreft specifiek de aspecten endotoxinen en geitenhouderijen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

4.5.2 Endotoxinen

Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën die een toxisch effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen komen vaak voor in fijnstof van intensieve veehouderijen. De Gezondheidsraad hanteert een advieswaarde van 30 endotoxine-eenheden per kubieke meter (EU/m³) voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht over een langere periode.

Omdat thans nog een toetsingskader wordt voorbereid, wordt voor de beoordeling de "Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingkader 1.0" gehanteerd. Daarin zijn afstandsgrafieken opgenomen voor de relevante diersoorten vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens gerelateerd aan de fijnstofemissie. In algemene zin kan worden gesteld dat het effect van endotoxinen tot maximaal 600 meter van veehouderijen plaatsvindt.

Analyse
Het planvoornemen omvat nieuwe, milieugevoelige objecten (woningen). Onderstaande tabel bevat een overzicht van de agrarische bedrijven op een afstand van minder dan 600 meter van de plangebieden.

veehouderij	diersoort	fijnstofemissie (kg/jr)	adviesafstand (30 EU/m³ *)	werkelijke afstand
Molenheide 1, Reusel	Vleeskuikens (75000)	1650	250 meter	410 meter

*) conform afstandsgrafiek in bijlage 2 van de "Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingkader 1.0"

De werkelijke afstand tot de relevante intensieve veehouderijen bedraagt meer dan de afstand bijhorende bij de advieswaarde van 30 EU/m³. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van endotoxinen.

4.5.3 Geitenhouderijen
Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid.

Analyse
Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. Er bevindt zich op circa 1800 meter van het deelgebied Rijpershoek - Hulselsedijk één geitenhouderij. Op basis van verschillende onderzoeken is aangetoond dat er verhoogde gezondheidsrisico's zijn wanneer in de nabijheid van een geitenhouderij gewoond wordt. Dit moet in overueging worden meegenomen bij de besluitvorming over het bestemmingsplan.

De overige deelgebieden liggen niet binnen 2 km van een geitenhouderij.

4.5.4 Spuitzone

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits híeraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

In de directe omgeving (binnen 50 meter) van de plangebieden is geen agrarische bedrijvigheid aanwezig waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Een nadere toetsing aan het aspect spuitzone is niet aan de orde.

4.5.5 Hittestress

Bij de bouw van de woningen en aanleg van de openbare ruimte dient er aandacht te zijn voor hittestress. Voorkomen van hittestress bevordert de gezondheid van de bewoners.

4.5.6 Conclusie

Het aspect gezondheid vormt, met uitzondering van geitenhouderijen voor plangebied Rijpershoek - Hulselsedijk, geen belmmering voor het bestemmingsplan.
Het aspect geitenhouderijen dient voor het plangebied Rijpershoek - Hulselsedijk jn overweging te worden genomen bij de besluitvorming van het bestemmingsplan.

4.6 Geluid

4.6.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaai en industrielawaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

4.6.2 Analyse

Het plan omvat nieuwe geluidgevoelige objecten.

Wegverkeerslawaai

4.6.2.1 Locatie Molenberg

Het initiatief ligt binnen de onderzoekszone van de wegen N269/Randweg-Oost en Rouwenbogt. Middels een akoestisch onderzoek dient te worden onderzocht wat de geluidsbelasting is op de nieuwe woningen. Daaruit volgen eventueel te nemen maatregelen om een goed binnenniveau te krijgen. In het onderzoek zijn ook de omliggende 30 km/uur wegen meegenomen in het kader van de beoordeling van een goed woon-en leefklimaat.

Om het aspect wegverkeerslawaai inzichtelijk te maken heeft Econsultancy uit Swalmen een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd: rapport "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 4 onderzoekslocaties te Reusel" (1 juli 2019, 9027.002), bijgevoegd in bijlage 16. Econsultancy concludeert daarin dat:

- Het beperken van de rijsnelheid of de verkeersintensiteiten van de N269 zijn onder andere vanuit verkeerskundig oogpunt geen reële maatregelen. Verder is een verplaatsing van de woningen, gezien de overschrijdingen van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting op het gehele plangebied, niet efficiënt;
- De N269 beschikt over een referentiewegdek (SMA-NL 11B). Met een stiller wegdektype (zoals dunne deklagen B) kan een reductie van 1 dB behaald worden. Het vervangen van de bestaande verharding en de beperkte te behalen reductie wordt niet doelmatig geacht. Tevens dient over minstens 50 meter lengte (globaal tussen de rotonde met de Reeneik tot ter hoogte van de Deneburg) van de N269 het wegdektype te worden vervangen. De vervanging van het wegdek over een beperkte lengte zal in verband met beheer en onderhoud op overwegende bezwaren stuiten. Tevens ligt er ter hoogte van het plangebied een rotonde. Door het optrekkende en afremmende verkeer treedt groot en snel kwaliteitsverlies op voor geluidsreducerende wegdektypes. De aanleg van een geluidsreducerend wegdek is derhalve vanuit civieltechnisch oogpunt (beheer, onderhoud en duurzaamheid) niet realistisch;
- Zonder realisatie van geluidwerende maatregelen in de vorm van een geluidwal kan geen goed- woon en leefklimaat worden gerealiseerd;
- Naast de realisatie van de geluidwerende voorziening dient voor een deel van de woningen een Hogere waarde te worden verleend.

De geluidwerende maatregelen zullen nader worden uitgewerkt. Er zal een Verzoek Hogere Grenswaarde te worden gedaan. Deze procedure dient gelijktijdig op te lopen met het bestemmingsplan. Op de verbeelding en in de regels is het realiseren van een geluidwerende voorziening in de vorm van een geluidswal als voorwaardelijke verplichting opgenomen.

4.6.2.2 Locatie Reeneik - Denestraat

Het initiatief ligt binnen de onderzoekszone van de wegen N269/Randweg-Oost en Rouwenbogt. Middels een akoestisch onderzoek dient te worden onderzocht wat de geluidsbelasting is op de nieuwe woningen. Daaruit volgen eventueel te nemen maatregelen om een goed binnenniveau te krijgen. In het onderzoek zijn ook de omliggende 30 km/uur wegen meegenomen in het kader van de beoordeling van een goed woon-en leefklimaat.

Om het aspect wegverkeerslawaai inzichtelijk te maken heeft Econsultancy uit Swalmen een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd: rapport "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 4 onderzoekslocaties te Reusel" (1 juli 2019, 9027.002), bijgevoegd in bijlage 16. Econsultancy concludeert daarin dat:

- Het beperken van de rijsnelheid of de verkeersintensiteiten van de N269 zijn onder andere vanuit verkeerskundig oogpunt geen reële maatregelen. Verder is een verplaatsing van de woningen, gezien de overschrijdingen van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting op het gehele plangebied, niet efficiënt;
- De N269 beschikt over een referentiewegdek (SMA-NL 11B). Met een stiller wegdektype (zoals dunne deklagen B) kan een reductie van 1 dB behaald worden. Het vervangen van de bestaande verharding en de beperkte te behalen reductie wordt niet doelmatig geacht. Tevens dient over minstens 50 meter lengte (globaal tussen de rotonde met de Reeneik tot ter hoogte van de Deneburg) van de N269 het wegdektype te worden vervangen. De vervanging van het wegdek over een beperkte lengte zal in verband met beheer en onderhoud op overwegende bezwaren stuiten. Tevens ligt er ter hoogte van het plangebied een rotonde. Door het optrekkende en afremmende verkeer treedt groot en snel kwaliteitsverlies op voor geluidsreducerende wegdektypes. De aanleg van een geluidsreducerend wegdek is derhalve vanuit civieltechnisch oogpunt (beheer, onderhoud en duurzaamheid) niet realistisch;

- Het plaatsen van een geluidsscherm of -wal kan een effectief middel zijn om het geluid in de woonomgeving terug te dringen. Afschermende maatregelen zijn echter alleen mogelijk als er voldoende ruimte tussen de bron en de woningen is. Door de ligging van de Denestraat, de rotonde van de N269 en de bijbehorende fietspaden is er weinig ruimte om het plan geheel af te schermen met behulp van een geluidswal. Tevens past een geluidswal niet in het huidige stedenbouwkundige beeld en kan de afschermende maatregel voor een ongewenste verkeerskundige barrière zorgen.
- Alleen ten gevolge van de N269 treden overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de woningen dient een Hogere waarde te worden verleend.

Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen op het onderzoeksgebied wordt geadviseerd een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels uit te laten voeren. Hierbij wordt rekening gehouden met de geluidwering van de gevels en de indeling van de geluidgevoelige bestemmingen. Er zal een Verzoek Hogere Grenswaarde te worden gedaan. Deze procedure dient gelijktijdig op te lopen met het bestemmingsplan.

4.6.2.3 Locatie Reeneik - Randweg-Oost

Het initiatief ligt binnen de onderzoekszone van de wegen N269/Randweg-Oost en Rouwenbogt. Middels een akoestisch onderzoek dient te worden onderzocht wat de geluidsbelasting is op de nieuwe woningen. Daaruit volgen eventueel te nemen maatregelen om een goed binnenniveau te krijgen. In het onderzoek zijn ook de omliggende 30 km/uur wegen meegenomen in het kader van de beoordeling van een goed woon-en leefklimaat.

Om het aspect wegverkeerslawaai inzichtelijk te maken heeft Econsultancy uit Swalmen een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd: rapport "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 4 onderzoekslocaties te Reusel" (25 juli 2019, 9027.002), bijgevoegd in bijlage 16. Econsultancy concludeert daarin dat:

- Alleen ten gevolge van de N269 treden overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met maximaal 10 dB overschreden op de oostelijke gevel van complex 1 (P3 W1) en met maximaal 12 dB op de oostelijke gevel van complex 2 (P3 W2).

De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting ter hoogte van twee bouwlagen (scenario 1) en drie bouwlagen (scenario 2) is vergelijkbaar. Voor onderzoeksgebied 3 is voor de N269 een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk;

- Het beperken van de rijsnelheid of de verkeersintensiteiten van de N269 zijn onder andere vanuit verkeerskundig oogpunt geen reële maatregelen. Verder is een verplaatsing van de woningen, gezien de overschrijdingen van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting op het gehele plangebied, niet efficiënt;
- De N269 beschikt over een referentiewegdek (SMA-NL 11B). Met een stiller wegdektype (zoals dunne deklagen B) kan een reductie van 2 dB behaald worden voor beide appartementencomplexen. De geluidsbelasting op de beoogde woningen zal hiermee niet beneden de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting komen. Het vervangen van de bestaande verharding en de beperkte te behalen reductie wordt niet doelmatig geacht. Tevens ligt er ter hoogte van het plangebied een rotonde. Door het optrekkende en afremmende verkeer treedt groot en snel kwaliteitsverlies op voor geluidsreducerende wegdektypes. De aanleg van een geluidsreducerend wegdek is derhalve vanuit civieltechnisch oogpunt (beheer, onderhoud en duurzaamheid) niet realistisch;
- Het plaatsen van een geluidsscherm of -wal kan een effectief middel zijn om het geluid in de woon-omgeving terug te dringen. Afschermende maatregelen zijn echter alleen mogelijk als er voldoende ruimte tussen de bron en de woningen is. Voor onderzoeksgebied 3 kan een geluidswal van minimaal 5,5 meter hoog en 120 meter lang zorgen voor de benodigde reductie van de geluidsbelasting op de gevels van de begane grond en de eerste verdieping van beide appartementencomplexen. De wal dient te worden aangelegd vanaf het begin van de bebouwde kom, ten zuiden van het onderzoeksgebied, tot aan de Molenberg 72. Een deel van de bestaande geluidswal dient hiermee te worden verhoogd. Met een dergelijke geluidswal zal de geluidsbelasting op de gevels van de begane grond en de eerste verdieping gereduceerd worden tot beneden de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Voor een geluidswal van 5,5 dient echter in acht te worden genomen dat vanwege de ligging van de weg, de rotonde en het fietspad de wal een ongewenste verkeerskundige barrière kan vormen.

Indien de bebouwing definitief verhoogd wordt naar maximaal 4 lagen dient mogelijk het akoestisch onderzoek te worden aangepast.

De geluidwerende maatregelen zullen nader worden uitgewerkt. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de appartementen wordt geadviseerd een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels uit te laten voeren. Hierbij wordt rekening gehouden met de geluidwering van de gevels en de indeling van de geluidgevoelige bestemmingen. Er dient een Verzoek Hogere Grenswaarde te worden gedaan. Deze procedure dient gelijktijdig op te lopen met het bestemmingsplan.

Ten behoeve van een nieuwe indeling van het deelgebied 'Reeneik - Randweg-Oost heeft Econsultancy uit Swalmen het bovenstaande onderzoek geactualiseerd, rapport: "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai onderzoekslocatie 3" (1 juli 2020, 9027.002), bijgevoegd in bijlage 17. Econsultancy concludeert daarin dat:

- uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor de geluidsgevoelige bestemmingen van onderzoeksgebied 3 de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB wordt overschreden ten gevolge van het wegverkeer op de N269.
- op basis van de maatregelenafweging bronmaatregelen voor de N269 niet doelmatig worden geacht. Ook de overdrachtsmaatregelen worden niet als doelmatig beoordeeld. Voor de desbetreffende geluidsgevoelige bestemmingen op onderzoeksgebied 3 dient een acceptabel akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen/appartementen binnen onderzoeksgebied 3 dient een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels uitgevoerd te worden. Hierbij wordt rekening gehouden met de geluidwering van de gevels en de indeling van de geluidgevoelige bestemmingen. Een acceptabel woon- en leefklimaat kan hiermee worden gegarandeerd.

4.6.2.4 Locatie Rijpershoek - Hulselsedijk

Het initiatief ligt buiten de onderzoekszone van wegen zoals N269/Randweg-Oost. Op de wegen en straten in de omgeving van het initiatief is het 30 km/uur-regime van toepassing, hetgeen betekent dat er in het kader van de Wet geluidhinder geen onderzoek hoeft plaats te vinden. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' is het wenselijk toch een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Om het aspect wegverkeerslawaai inzichtelijk te maken heeft Econsultancy uit Swalmen een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd: rapport "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 4 onderzoekslocaties te Reusel" (25 juli 2019, 9027.002), bijgevoegd in bijlage 16.

Econsultancy concludeert daarin dat:

- De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt maximaal 44 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden, rekening houdend met bovenstaande indeling, vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan ter plaatse van onderzoeksgebied 4.

4.6.2.5 Locatie Rouwenbogt 1 - Gildepad 2

Rouwenbogt 1

Het plan voorziet in de oprichting van een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning. De nieuwe woning komt ten oosten van de bestaande woning aan de Rouwenbogt 1. Ten westen van de bestaande woning is de N269 gelegen. De nieuwe woning ligt binnen de invloedssfeer van wegverkeerslawaai afkomstig van de N269. Middels een akoestisch onderzoek dient te worden onderzocht wat de geluidsbelasting is op de nieuwe woning. Daaruit volgen eventueel te nemen maatregelen om een goed binnenniveau te krijgen. In het onderzoek zijn ook de omliggende 30 km/uur wegen meegenomen in het kader van de beoordeling van een goed woon-en leefklimaat.

Om het aspect wegverkeerslawaai inzichtelijk te maken heeft Econsultancy uit Swalmen een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd: rapport "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Rouwenbogt 1a te Reusel" (20 februari 2020, 11907.002), bijgevoegd in bijlage 18. Econsultancy concludeert daarin dat:

- de geluidsbelasting op het te realiseren bouwvlak maximaal 52 dB bedraagt voor de westelijk gesitueerde zijde. Alleen ten gevolge van de N269 treden overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met maximaal 4 dB overschreden op de westelijk gesitueerde toetspunten en met maximaal 2 dB op de zuidelijk gesitueerde toetspunten. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt niet overschreden. Voor de N269 is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

Voor het bouwvlak van de woning dient ten gevolge van de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de N269 een hogere waarde bij het college van B&W van de gemeente Reusel – De Mierden te worden aangevraagd. Het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) dient te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woning is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

Gildepad 2
Het plan voorziet niet in de oprichting van een geluidgevoelige functie. Derhalve is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk

Industrielawaai
Het plangebied ligt voor de locaties 1, 2 en 3 binnen een geluidszone van een sportcomplex. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de hinder van dit complex te berekenen, zie paragraaf 4.2.

4.6.3 Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor de geluidsgevoelige bestemmingen op de onderzoeksgebieden 1, 2 en 3 de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB wordt overschreden ten gevolge van het verkeer op de N269. Op basis van de maatregelenafweging worden bronmaatregelen voor de N269 niet doelmatig geacht. Voor onderzoeksgebied 1 wordt de overdrachtsmaatregel voor het plaatsen van een geluidswal van 3 meter hoog wel doelmatig en efficiënt geacht.

De overdrachtsmaatregelen met betrekking tot onderzoeksgebied 2 en 3 daarentegen worden niet als doelmatig beoordeeld. Voor de desbetreffende geluidsgevoelige bestemmingen op onderzoeksgebied 2 en 3 dient een acceptabel akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen/appartementen op onderzoeksgebied 2 en 3 wordt geadviseerd een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels uit te laten voeren. Hierbij wordt rekening gehouden met de geluidwering van de gevels en de indeling van de geluidgevoelige bestemmingen. Er dient een Verzoek Hogere Grenswaarde te worden gedaan. Deze procedure dient gelijktijdig op te lopen met het bestemmingsplan.

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Inleiding

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.7.2 Analyse

Effecten plan op luchtkwaliteit

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zijn categorieën van gevallen genoemd die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Zo is een project met maximaal 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg één van de genoemde gevallen.
Onderhavig plan omvat 91 woningen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Goed woon- en leefklimaat

In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal stoffen grenswaarden opgenomen, maar uit onderzoek blijkt dat langs wegen alleen overschrijdingen van de grenswaarden voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) kunnen optreden. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wm treden naar verwachting nergens langs het Nederlandse wegennet overschrijdingen van deze grenswaarden op. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit zijn daarom alleen de volgende criteria van toepassing:

- 40 µg/m^3 jaargemiddelde concentratie NO_2;
- 40 µg/m^3 jaargemiddelde concentratie PM_{10};
- 25 µg/m^3 jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$;
- 35 overschrijdingsdagen per jaar van de gemiddelde concentratie PM_{10}.

Het plan ligt niet in de nabijheid van zware industrie, (een concentratie van meerdere) intensieve veehouderijen of drukke vaarwegen. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit wordt alleen gekeken naar luchtverontreiniging van verkeer op wegen in de omgeving.
In het kader van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is door diverse bronbeheerders zoals gemeenten, provincies en Rijkswaterstaat de Monitoringstool ingevoerd.

Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat op deze locatie in de jaren 2012, 2015 en 2020 aan bovengenoemde grenswaarden (jaargemiddelde en overschrijdingsdagen) voor PM_{10} en NO_2 wordt voldaan.

Uit de monitoringstool volgt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

4.7.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.8 Archeologie

4.8.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

4.8.2 Analyse

4.8.2.1 Locatie Molenberg

Het deelgebied ligt deels in een zone met een middelhoge/hoge archeologische verwachtingswaarde. Er geldt een vrijstelling voor onderzoek bij bodemingrepen tot 30 cm onder maaiveld over een oppervlakte van minder dan 500 m². Het initiatief overschrijdt deze grenzen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

Om het aspect archeologie inzichtelijk te maken heeft Econsultancy uit Swalmen een archeologisch onderzoek uitgevoerd: rapport "Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Molenberg 75 te Reusel" (3 juli 2019, 9027.004), bijgevoegd in bijlage 19. Econsultancy concludeert daarin dat:

- de aangetroffen bodemopbouw in het plangebied is grotendeels verstoord als gevolg van ontgrondingen. Alleen in de noordwesthoek van het plangebied (bij boring 8) is de bodemopbouw van dien aard dat er nog archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Dit deel van het plangebied is echter dermate klein dat het de vraag is of het hier zinvol is om vervolgonderzoek uit te voeren.

Deze hoek van het terrein sluit aan op het proefsleuvenonderzoek dat in 2006 is uitgevoerd, sleuven 6, 7 en 8. De sporen uit de Prehistorie lijken zich voornamelijk in het zuidelijke gedeelte van de putten 6, 7 en 8 te bevinden. Voor dit gedeelte werd vervolgonderzoek geadviseerd. De middeleeuwse en latere sporen bevinden zich in het hele gebied rond de putten 6, 7 en 8. Deze sporen zijn minder goed bewaard gebleven dan die uit de Prehistorie, maar ook hier is toen vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek heeft echter niet plaats gevonden.

- Op basis van de waargenomen bodemverstoringen in het grootste deel van het plangebied, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden grotendeels niet meer in situ worden verwacht. Alleen in de noordwesthoek van het plangebied is daar nog kans op maar dit deel is dermate klein, omringd door verstoorde gebieden, dat de eventuele archeologische informatiewaarde van dit deel laag wordt geacht.
- de gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, door het booronderzoek is bijgesteld naar laag voor alle perioden.

Econsultancy adviseert om in het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren en het in zijn geheel vrij te geven voor verdere ontwikkeling.

4.8.2.2 Locatie Reeneik - Denestraat

Het plangebied ligt in een zone met een middelhoge/hoge archeologische verwachtingswaarde. Er heeft reeds een proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden op deze locatie. Er zijn geen behoudenswaardige vondsten gedaan. Het nogmaals uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De gronden zijn vrijgegeven voor de ontwikkeling.

4.8.2.3 Locatie Reeneik - Randweg-Oost

Het plangebied ligt in een zone met een middelhoge/hoge archeologische verwachtingswaarde. Er geldt een vrijstelling voor onderzoek bij bodemingrepen tot 50 cm onder maaiveld over een oppervlakte van minder dan 500 m². Het initiatief overschrijdt deze grenzen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

Om het aspect archeologie inzichtelijk te maken heeft Econsultancy uit Swalmen een archeologisch onderzoek uitgevoerd: rapport "Archeologisch onderzoek Randweg-Oost/Reeneik (locatie 3) te Reusel" (3 juli 2019, 9038.004), bijgevoegd in bijlage 20.

Econsultancy concludeert daarin dat:

- de aangetroffen bodemopbouw in het gehele plangebied is verstoord, grotendeels tot in de top van de Formatie van Sterksel, deels tot in het dekzand (Formatie van Boxtel). Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek geheel bijgesteld naar laag voor alle perioden.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

4.8.2.4 Locatie Rijpershoek - Hulselsedijk

Het plangebied ligt deels in een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Er geldt een vrijstelling voor onderzoek bij bodemingrepen tot 30 cm onder maaiveld over een oppervlakte van minder dan 250 m². Het initiatief overschrijdt deze grenzen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. De noodzaak tot archeologisch onderzoek vloeit voort uit het Verdrag van Malta (1992) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2006).

Bij gebieden met meerdere verwachtingen geldt de hoogste verwachting voor het gehele plangebied. In deze gebieden dient bij planvorming en voorafgaand aan vergunning-verlening bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld er vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Vanwege de verwachting van het plangebied en de onderzoeken die in de buurt zijn uitgevoerd heeft er overleg plaats gevonden met de adviseur van de bevoegde overheid over de te volgen strategie voor het plangebied. Aangegeven is dat er een proefsleuvenonderzoek binnen het plangebied uitgevoerd dient te worden. Voor dat proefsleuvenonderzoek dient eerst een Programma van Eisen te worden opgesteld, deze is bijgevoegd als bijlage 21. Op dit moment kan er nog geen proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd. Daarom zijn binnen het plangebied de vigerende dubbelbestemmingen 'Waarde - archeologie 3' en 'Waarde - archeologie 4.1' opnieuw opgenomen.

4.8.2.5 Locatie Rouwenbogt 1 - Gildepad 2

Rouwenbogt 1

Volgens de archeologische waardenkaart is het plangebied gedeeltelijk gelegen binnen een gebied met archeologische verwachtingswaarde, categorie 3, 4, 6 en 7. Binnen het plangebied wordt een gebouw gesloopt, wijzigt de functie van de twee andere gebouwen en wordt een nieuwe woning opgericht. Ten behoeven van de oprichting van de woning zullen grondwerkzaamheden plaatsvinden. De nieuwe woning is gelegen ter plaatse van categorie 7 'gebied zonder archeologische verwachting'.

Voor de gewenste situatie aan de Rouwenbogt 1 is op basis van het voorgaande geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Gildepad 2

De gewenste situatie aan het Gildepad 2 betreft een functiewijziging van de bestaande gebouwen. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor de locaties 1, 2, 3 en 5. Voor locatie 4 is nog niet bekend of dit een planologische belemmering voor het plan vormt, hiervoor dient eerst het proefsleuven onderzoek te worden uitgevoerd.

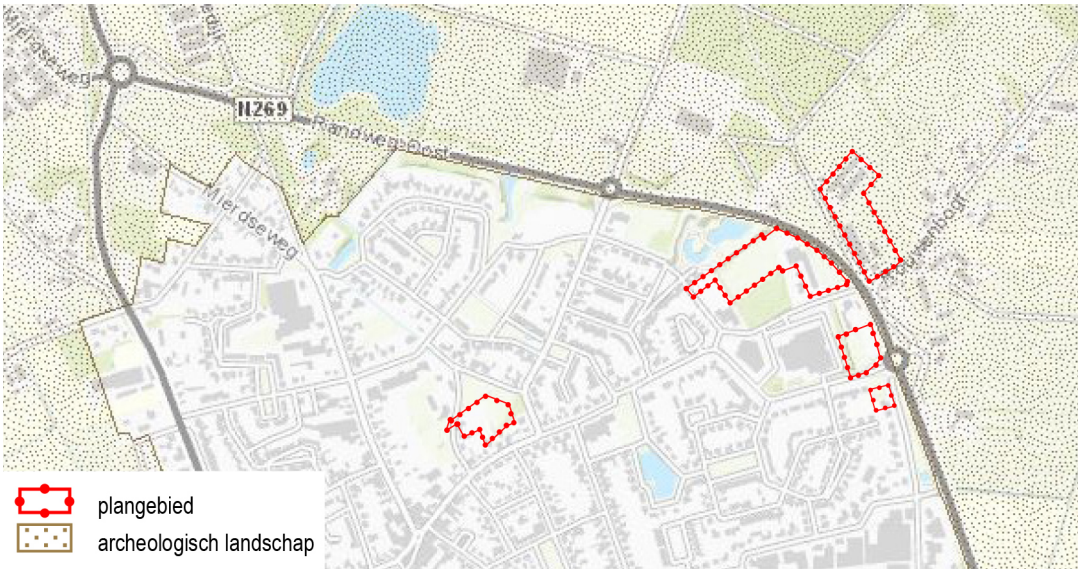
4.9 Cultuurhistorie

4.9.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.9.2 Analyse

In vier van de vijf deelgebieden zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig, zoals op onderstaande uitsnede van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is weergegeven. Enkel voor het deelgebied Rouwenbogt 1 - Gildepad 2 geldt dat het gelegen is in het archeologisch landschap "Kempen".



UITSNEDE CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART

Rouwenbogt 1

Onderhavig initiatief betreft de sloop van een gebouw, functiewijziging van twee andere gebouwen en het oprichten van een nieuwe woning. Aangezien het plangebied is gelegen in een bestaande bebouwingsconcentratie (lintbebouwing aan de Rouwenbogt) heeft het initiatief geen invloed op het archeologisch landschap.

Gildepad 2

De gewenste situatie aan het Gildepad 2 betreft een functiewijziging van de bestaande gebouwen. Dit heeft geen invloed op het archeologisch landschap.

4.9.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.10 Natuurwaarden

4.10.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van natuurwaarden geldt de Wet natuurbescherming. De daarin opgenomen bescherming omvat de onderdelen:

- gebiedsbescherming;
- soortenbescherming;
- bescherming van houtopstanden.

4.10.2 Analyse

4.10.2.1 Locatie Molenberg

Bij ontwikkeling van het initiatief kunnen door de sloop van de bebouwing/kappen van bomen/rooien van beplanting verblijfplaatsen/foerageergebieden/vliegroutes van vogels en vleermuizen verstoord worden. Tevens kunnen beschermde natuurgebieden worden verstoord. Middels een quickscan natuurwaarden dient te worden onderzocht of er een belemmering is voor voorliggende ontwikkeling.

De beoordeling van het plan ten aanzien van de soortenbescherming is uitgevoerd door Econsultancy uit Swalmen: rapport 'Quickscan Flora en Fauna Molenberg 75 (locatie 1) te Reusel' (3 mei 2019, nr. 9027.005). Het onderzoeksrapport is als bijlage 22 bijgevoegd. In het onderzoeksrapport doet Econsultancy de volgende aanbevelingen om te voldoen aan de Wet natuurbescherming:

- op basis van onderhavige quickscan flora en fauna dient voor uitvoering van de plannen middels aanvullend veldonderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent de functie van de onderzoekslocatie voor de kerkuil en kleine marterachtigen (bunzing, wezel en hermelijn);
- voor wat betreft de Alpenwatersalamander wordt aangeraden om te werken volgens een goedgekeurde gedragscode;
- ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of door voorafgaand aan de werkzaamheden een controle op broedgevallen uit te voeren. Het wordt geadviseerd om materiaalopslag buiten het broedseizoen te verwijderen;
- voor overige beschermde soorten zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming gezien de aard van de voorgenomen ingreep of wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde.

Naar aanleiding van bovenstaand onderzoek heeft Econsultancy uit Swalmen een aanvullend onderzoek voor deze locatie uitgevoerd: rapport 'Aanvullend ecologisch onderzoek Molenberg 75 (locatie 1) te Reusel (11 oktober 2019, nr. 9027.008). Het onderzoeksrapport is als bijlage 23 bijgevoegd. In het onderzoeksrapport doet Econsultancy de volgende aanbevelingen om te voldoen aan de Wet natuurbescherming:

- Om de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de kerkuil en bunzing te garanderen dienen maatregelen genomen te worden.

De te nemen maatregelen ten aanzien van de bunzing en de kerkuil worden opgenomen in een activiteitenplan dat ter goedkeuring dient te worden voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, middels een ontheffingsaanvraag;
- Om de functionaliteit van de vliegroute van vleermuizen te garanderen dienen maatregelen genomen te worden. De mitigerende maatregelen ten aanzien van de vliegroute worden in een ecologisch werkprotocol opgenomen. Als het behoud van de functionaliteit van de vliegroute niet kan worden gegarandeerd, is ook ten aanzien van vleermuizen een activiteitenplan en ontheffingsaanvraag bij de provincie Noord-Brabant noodzakelijk;
- Op basis van de huidige onderzoeksinspanning kan worden uitgesloten dat de onderzoekslocatie een functie heeft als vaste rust- en verblijfplaats van de steenmarter en Alpenwatersalamander.

Tot slot wordt opgemerkt dat de zorgplicht als genoemd in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming te allen tijde van toepassing is.

De noodzakelijke ontheffingen zijn aangevraagd.

4.10.2.2 Locatie Reeneik - Denestraat

Bij ontwikkeling van het initiatief kunnen door de sloop van de bebouwing/kappen van bomen/rooien van beplanting verblijfplaatsen/foerageergebieden/vliegroutes van vogels en vleermuizen verstoord worden. Tevens kunnen beschermde natuurgebieden worden verstoord. Middels een quickscan natuurwaarden dient te worden onderzocht of er een belemmering is voor voorliggende ontwikkeling.

De beoordeling van het plan ten aanzien van de soortenbescherming is uitgevoerd door Econsultancy uit Swalmen: rapport 'Quickscan Flora en Fauna Randweg-Oost/Reeneik (locatie 2) te Reusel' (3 mei 2019, nr. 9037.005). Het onderzoeksrapport is als bijlage 24 bijgevoegd. In het onderzoeksrapport doet Econsultancy de volgende aanbevelingen om te voldoen aan de Wet natuurbescherming:
- op basis van onderhavige quickscan flora en fauna dient, indien de laurierhaag wordt aangetast, middels aanvullend veldonderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent de functie van de haag voor huismussen;
- indien de nieuwe woningen op minder dan een meter afstand van de kopgevel van de woning aan de Reeneik 46 worden gebouwd, is daarnaast nader onderzoek nodig naar vleermuizen en gierzwaluwen;

- ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of door voorafgaand aan de werkzaamheden een controle op broedgevallen uit te voeren. Het wordt geadviseerd snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen;
- voor overige beschermde soorten zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming gezien de aard van de voorgenomen ingreep of wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde.

Omdat de laurierhaag niet wordt aangetast en de nieuwe woningen op voldoende afstand van de woning aan de Reeneik 46 worden gebouwd is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Tot slot wordt opgemerkt dat de zorgplicht als genoemd in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming te allen tijde van toepassing is.

4.10.2.3 Locatie Reeneik - Randweg-Oost

Bij ontwikkeling van het initiatief kunnen door de sloop van de bebouwing/kappen van bomen/rooien van beplanting verblijfplaatsen/foerageergebieden/vliegroutes van vogels en vleermuizen verstoord worden. Tevens kunnen beschermde natuurgebieden worden verstoord. Middels een quickscan natuurwaarden dient te worden onderzocht of er een belemmering is voor voorliggende ontwikkeling.

De beoordeling van het plan ten aanzien van de soortenbescherming is uitgevoerd door Econsultancy uit Swalmen: rapport 'Quickscan Flora en Fauna Randweg-Oost/Reeneik (locatie 3) te Reusel' (3 mei 2019, nr. 9038.005). Het onderzoeksrapport is als bijlage 25 bijgevoegd. In het onderzoeksrapport doet Econsultancy de volgende aanbevelingen om te voldoen aan de Wet natuurbescherming:

- op basis van onderhavige quickscan flora en fauna dient voor uitvoering van de plannen middels aanvullend veldonderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent de functie van de onderzoekslocatie voor marterachtigen (steenmarter, bunzing, wezel en hermelijn);
- ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of door voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uit te voeren. Het wordt geadviseerd snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen;

- voor overige beschermde soorten zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming gezien de aard van de voorgenomen ingreep of wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde.

Naar aanleiding van bovenstaand onderzoek heeft Econsultancy uit Swalmen een aanvullend onderzoek voor deze locatie uitgevoerd: rapport 'Aanvullend ecologisch onderzoek Randweg Oost / Reeneik (locatie 3) te Reusel (16 oktober 2019, nr. 9027.008). Het onderzoeksrapport is als bijlage 26 bijgevoegd. In het onderzoeksrapport doet Econsultancy de volgende aanbevelingen om te voldoen aan de Wet natuurbescherming:

- Door de voorgenomen werkzaamheden gaan potentiele rust- en verblijfplaatsen van de wezel verloren. Om de functionaliteit van de rust- en verblijfplaatsen van de wezel te garanderen dienen maatregelen genomen te worden. De te nemen maatregelen ten aanzien van de wezel worden opgenomen in een activiteitenplan dat ter goedkeuring dient te worden voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, middels een ontheffingsaanvraag;
- Gedurende de werkzaamheden dient daarnaast te allen tijde de algemene zorgplicht in acht te worden genomen. Eventueel ten tijde van de werkzaamheden op de onderzoekslocatie aanwezige dieren dienen de mogelijkheid te krijgen om weg te komen. Het verwijderen van de materialen als stenenstapels, takkenhopen en bladeren dient buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Daarnaast moet voor algemene broedvogels rekening gehouden worden met het broedseizoen.

Tot slot wordt opgemerkt dat de zorgplicht als genoemd in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming te allen tijde van toepassing is.

De noodzakelijke ontheffingen zijn aangevraagd.

4.10.2.4 Locatie Rijpershoek - Hulselsedijk

Bij ontwikkeling van het initiatief kunnen door de sloop van de bebouwing/kappen van bomen/rooien van beplanting verblijfplaatsen/foerageergebieden/vliegroutes van vogels en vleermuizen verstoord worden. Tevens kunnen beschermde natuurgebieden worden verstoord. Middels een quickscan natuurwaarden dient te worden onderzocht of er een belemmering is voor voorliggende ontwikkeling.

De beoordeling van het plan ten aanzien van de soortenbescherming is uitgevoerd door Econsultancy uit Swalmen: rapport 'Quickscan Flora en Fauna Rijpershoek (locatie 4) te Reusel' (3 mei 2019, nr. 9039.005). Het onderzoeksrapport is als bijlage 27 bijgevoegd. In het onderzoeksrapport doet Econsultancy de volgende aanbevelingen om te voldoen aan de Wet natuurbescherming:

- op basis van onderhavige quickscan flora en fauna kan worden geconcludeerd dat, mits de algemene zorgplicht in acht wordt genomen, geen overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming wordt verwacht bij de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden;
- ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of door voorafgaand aan de werkzaamheden een controle op broedgevallen uit te voeren. Het wordt geadviseerd snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen;
- voor overige beschermde soorten zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming gezien de aard van de voorgenomen ingreep of wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde.

4.10.2.5 Locatie Rouwenbogt 1 - Gildepad 2

Bij ontwikkeling van het initiatief kunnen door de sloop van de bebouwing/kappen van bomen/rooien van beplanting verblijfplaatsen/foerageergebieden/vliegroutes van vogels en vleermuizen verstoord worden. Tevens kunnen beschermde natuurgebieden worden verstoord. Middels een quickscan natuurwaarden dient te worden onderzocht of er een belemmering is voor voorliggende ontwikkeling.

De beoordeling van het plan ten aanzien van de soortenbescherming is uitgevoerd door Fopma Natuuradvies uit Wapse: rapport 'Natuurtoets (Wnb) voor de locaties Rouwenbogt 1 en Gildepad 2 te Reusel' (21 december 2018, nr. 2018-276). Het onderzoeksrapport is als bijlage 28 bijgevoegd. In het onderzoeksrapport doet Fopma Natuuradvies de volgende aanbevelingen om te voldoen aan de Wet natuurbescherming:

Rouwenbogt 1

De conclusie uit het rapport is dat als de aanvang van de sloop buiten het broedseizoen aanvangt de effecten op beschermde soorten voorkomen worden en er geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Gildepad 2

De conclusie uit het rapport is dat de wijziging van de bestemming (zonder sloop) geen effect heeft op de beschermde dier- of plantensoorten.

4.10.3 Conclusie

Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor alle planlocaties.

4.11 Stikstofdepositie

Vrijwel alle ontwikkelingen hebben een zekere mate van stikstofdepositie tot gevolg. Dit wordt enerzijds veroorzaakt door de geplande activiteiten zelf en anderzijds door de realisatie van de (bouw)plannen. De depositie van stikstof in natuurgebieden is schadelijk voor gevoelige natuur en kan deze onherstelbaar aantasten. Tot voor kort kon men via de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) bepalen of en in welke mate er sprake was van stikstofdepositie op nabijgelegen natuurgebieden. Via deze wetgeving waren activiteiten met een depositie onder een bepaalde drempelwaarde (0,05 mol/ha/jaar) niet vergunningsplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb). Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) een streep door deze PAS-regeling gehaald. Hierdoor moet in principe elk plan met enige toename van stikstofdepositie op natuurgebieden een vergunning in het kader van de Wnb worden aangevraagd. Totdat onomstotelijk is aangetoond dat deze ontwikkelingen geen negatief stikstofeffect hebben op de natuurgebieden kan en zal zo'n vergunning niet worden verleend.

4.11.1 Locatie Molenberg

In juli 2020 is door Econsultancy uit Swalmen een Aerius-berekening omtrent stikstofdepositie uitgevoerd, bijgevoegd in bijlage 29. Uit dit stikstofdepositie-onderzoek blijkt dat het plan, zowel tijdens de bouw- als gebruiksfase, niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

4.11.2 Locatie Reeneik - Denestraat

Op 15 januari 2020 is door Econsultancy uit Swalmen een Aerius-berekening omtrent stikstofdepositie uitgevoerd, bijgevoegd in bijlage 29. Uit dit stikstofdepositie-onderzoek blijkt dat het plan, zowel tijdens de bouw- als gebruiksfase, niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

4.11.3 Locatie Reeneik - Randweg-Oost

Op 15 januari 2020 is door Econsultancy uit Swalmen een Aerius-berekening omtrent stikstofdepositie uitgevoerd, bijgevoegd in bijlage 29. Uit dit stikstofdepositie-onderzoek blijkt dat het plan, zowel tijdens de bouw- als gebruiksfase, niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

4.11.4 Locatie Rijpershoek - Hulselsedijk

Op 15 januari 2020 is door Econsultancy uit Swalmen een Aerius-berekening omtrent stikstofdepositie uitgevoerd, bijgevoegd in bijlage 29. Uit dit stikstofdepositie-onderzoek blijkt dat het plan, zowel tijdens de bouw- als gebruiksfase, niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

4.11.5 Locatie Rouwenbogt 1 - Gildepad 2

Op 13 november 2019 is door Agra-Matic BV een Aerius-berekening omtrent stikstofdepositie uitgevoerd, bijgevoegd in bijlage 30 en 31. Uit deze stikstofdepositie-onderzoeken blijkt dat het plan, zowel tijdens de bouw- als gebruiksfase, niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

4.12 Waterparagraaf

4.12.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water een sturende factor in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging te voorkomen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

4.12.2 Analyse

4.12.2.1 Locatie Molenberg

De beoordeling van het plan ten aanzien van de watertoets is uitgevoerd door Econsultancy uit Swalmen: rapport 'Rapportage watertoets Molenberg 77 te Reusel' (19 mei 2020, 9027.006). Het onderzoeksrapport is als bijlage 32 bijgevoegd. Econsultancy concludeert daarin dat:

- op basis van het toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 520 m³ (8.650 m² x 0,06 m) bedraagt;
- om te borgen dat de waterbelangen bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen en hemelwater op een duurzame wijze (hydrologisch neutraal) wordt verwerkt, wordt in de regels bij de bestemmingen Wonen en Woongebied, een voorwaarde opgenomen waarbij wonen alleen is toegestaan als voldoende waterberging is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.
- ten aanzien van de beoogde ontwikkeling aangesloten wordt op het systeem dat voor het woongebied Molen Akkers is ontworpen. Net als binnen het plan Molen Akkers wordt in de planlocatie derhalve een gescheiden stelsel aangelegd. Het vuilwater wordt aangesloten op het bestaande stelsel in de Molenberg. Om zoveel mogelijk water binnen de planlocatie vast te houden kan het hemelwatersysteem worden voorzien van een overstortput. Wanneer het stelsel volledig is gevuld, kan overtollig hemelwater overstorten op het hemelwaterstelsel van Molen Akkers. Als ondergrens voor een bergingsvoorziening dient rekening te worden gehouden met de GHG.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

Wanneer het plan nader is uitgewerkt zal bekeken moeten worden op welke wijze hemelwater het beste kan worden verwerkt. Ten aanzien van de toepassing van een toekomstig hemelwater(infiltratie)systeem zal een infiltratieadvies opgesteld moeten worden zodat, afhankelijk van de hoeveelheid hemelwater (opgave), de bodemopbouw, de grondwaterstand (GHG), doorlatendheid en de beschikbare ruimte, de infiltratievoorziening zo optimaal mogelijk wordt gedimensioneerd. Hiermee wordt voorkomen dat er een (relatief kostbaar) onvoldoende of een niet werkende infiltratievoorziening of systeem wordt gerealiseerd.

4.12.2.2 Locatie Reeneik - Denestraat

De beoordeling van het plan ten aanzien van de watertoets is uitgevoerd door Econsultancy uit Swalmen: rapport 'Watertoets Reeneik/Denestraat (locatie 2) te Reusel' (19 mei 2020, 9037.006). Het onderzoeksrapport is als bijlage 33 bijgevoegd.
Econsultancy concludeert daarin dat:

- op basis van het af te koppelen verhard oppervlak en de bergingseis de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 14 m³ (665 m² x 0,02 m) bedraagt;
- in de toekomstige situatie het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn. De wateropgave ten aanzien van het plan bedraagt 14 m³. Dit komt overeen met 7 m³ per woning;
- Vanwege het ontbreken van openbaar groen zal het hemelwater op eigen terrein geborgen moeten worden. Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) voorziening hoort, is een alternatief uitgewerkt waarbij het hemelwater wordt geborgen middels infiltratiekratten. Bij de dimensionering van de infiltratiekratten is ervan uitgegaan dat de terreinverhardingen (385 m²) vrij afwateren naar de tuinen en/of het openbaar groen. In de infiltratiekratten dient derhalve nog 6 m³ geborgen te worden. Om de wateropgave van 6 m³ (3 m³ per kavel) met kratten te kunnen bergen zijn per kavel in totaal 16 kratten benodigd. Wanneer de kratten niet worden gestapeld, is per perceel, een minimaal oppervlak benodigd van circa 8 m² om 16 kratten te kunnen plaatsen (16 x 1,0 m x 0,5 m).
- het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) in de toekomstige situatie zal worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.
Wanneer het plan nader is uitgewerkt zal bekeken moeten worden op welke wijze hemelwater het beste kan worden verwerkt. Ten aanzien van de toepassing van een toekomstig hemelwater(infiltratie)systeem zal een infiltratieadvies opgesteld moeten worden zodat, afhankelijk van de hoeveelheid hemelwater (opgave), de bodemopbouw, de grondwaterstand (GHG), doorlatendheid en de beschikbare ruimte, de infiltratievoorziening zo optimaal mogelijk wordt gedimensioneerd. Hiermee wordt voorkomen dat er een (relatief kostbaar) onvoldoende of een niet werkende infiltratievoorziening of systeem wordt gerealiseerd.

4.12.2.3 Locatie Reeneik - Randweg-Oost

De beoordeling van het plan ten aanzien van de watertoets is uitgevoerd door Econsultancy uit Swalmen: rapport 'Watertoets Randweg-Oost/Reeneik (locatie 3) te Reusel' (19 mei 2020, 9038.006). Het onderzoeksrapport is als bijlage 34 bijgevoegd. Econsultancy concludeert daarin dat:

- op basis van het toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 25 m³ (1.200 m² x 0,02 m) bedraagt;
- in de toekomstige situatie het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn. De wateropgave ten aanzien van het plan bedraagt 25 m³;
- wanneer de wadi wordt aangelegd met een diepte van 0,5 meter en een talud van 1 op 3 is, uitgaande van een volledige vulling 100 m² benodigd is om de volledige wateropgave te kunnen bergen. Ten noorden van de locatie, ter plaatse van het groen, gelegen tussen de parkeerplaats en de bebouwing is voldoende ruimte aanwezig om deze wateropgave te kunnen bergen. Hemelwater wordt, indien mogelijk, zoveel mogelijk zichtbaar afgevoerd richting de wadi. Daar waar dit niet mogelijk blijkt zal afvoer verbuisd plaatsvinden.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

Wanneer het plan nader is uitgewerkt zal bekeken moeten worden op welke wijze hemelwater het beste kan worden verwerkt. Ten aanzien van de toepassing van een toekomstig hemelwater(infiltratie)systeem zal een infiltratieadvies opgesteld moeten worden zodat, afhankelijk van de hoeveelheid hemelwater (opgave), de bodemopbouw, de grondwaterstand (GHG), doorlatendheid en de beschikbare ruimte, de infiltratievoorziening zo optimaal mogelijk wordt gedimensioneerd. Hiermee wordt voorkomen dat er een (relatief kostbaar) onvoldoende of een niet werkende infiltratievoorziening of systeem wordt gerealiseerd.

4.12.2.4 Locatie Rijpershoek - Hulselsedijk

De beoordeling van het plan ten aanzien van de watertoets is uitgevoerd door Econsultancy uit Swalmen: rapport 'Watertoets Molenberg-Rijpershoek te Reusel' (19 mei 2020, 9039.006). Het onderzoeksrapport is als bijlage 35 bijgevoegd. Econsultancy concludeert daarin dat:

- op basis van het toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 180 m³ (2.950 m² x 0,06 m) bedraagt;
- in de toekomstige situatie het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn. De wateropgave ten aanzien van het plan bedraagt 150 m³;
- om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) voorziening hoort, een alternatief uitgewerkt is waarbij het hemelwater wordt geborgen middels een wadi. Wanneer de wadi wordt aangelegd met een diepte van 0,5 meter en een talud van 1 op 3 is, uitgaande van een volledige vulling, 450 m² benodigd om de volledige wateropgave te kunnen bergen. Ter plaatse van de oostelijk gelegen groenstrook is voldoende ruimte aanwezig om deze wateropgave te kunnen bergen.
- Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

Het plan is ter plaatse van de parkeerplaatsen beperkt aangepast ten opzichte van de onderzoekssituatie (één ontsluiting er uit, maar wel enkele extra parkeerplaatsen erbij), maar dit leidt niet tot een veel grotere wateropgave.
Wanneer het plan nader is uitgewerkt zal bekeken moeten worden op welke wijze hemelwater het beste kan worden verwerkt. Ten aanzien van de toepassing van een toekomstig hemelwater(infiltratie)systeem zal een infiltratieadvies opgesteld moeten worden zodat, afhankelijk van de hoeveelheid hemelwater (opgave), de bodemopbouw, de grondwaterstand (GHG), doorlatendheid en de beschikbare ruimte, de infiltratievoorziening zo optimaal mogelijk wordt gedimensioneerd. Hiermee wordt voorkomen dat er een (relatief kostbaar) onvoldoende of een niet werkende infiltratievoorziening of systeem wordt gerealiseerd.

4.12.2.5 Locatie Rouwenbogt 1 - Gildepad 2

Uit de ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd als bijlage 4, blijkt dat het voorgenomen initiatief voorziet in sloop van 1.000 m² (varkensstal). Er wordt een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning gebouwd inclusief bijgebouwen met een veel kleiner ruimtelijke voetafdruk. Dit wordt begrenst middels een specifieke aanduiding/bouwvlak en bijbehorende planregels voor het bouwen van de woning en bijbehorende bijgebouwen. Hiermee is verzekerd dat er een netto afname is van verhard oppervlakte. Compenserende waterberging is dan ook niet van toepassing voor dit plan.

4.12.3 Conclusie

De watertoets vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.13 Milieueffectrapportage

4.13.1 Inleiding

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Andere activiteiten zijn in principe niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

4.13.2 Analyse

Het plan valt onder de activiteit D11.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) zoals genoemd in de bijlage Besluit milieueffectrapportage. Het plan is niet m.e.r.(-beoordelings)plichtig. Aan de hand van de onderstaande toetsingscriteria (conform bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn) vindt hiervan een motivering plaats:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van het potentiële effect.

ad 1. Op de woningbouwlocaties worden 91 woningen toegevoegd, waarmee ruimschoots onder de drempelwaarde van de activiteit D11.2 gebleven wordt.

ad 2. In de nabije omgeving van het plangebied liggen geen gevoelige gebieden, zoals Natura 2000-gebieden, waterwingebieden, of landschappelijk of archeologisch waardevolle gebieden. Zie ook de paragrafen 4.8, 4.9, 4.10, 4.11 en 4.12.

ad 3. Uit de paragrafen 4.1 tot en met 4.12 is gebleken dat het plan geen significante milieueffecten op de omgeving heeft.

In voorgaande paragrafen is onderbouwd dat voldaan wordt aan de voorwaarden van de verschillende milieuaspecten. Daarnaast is er een MER-aanmeldnotitie opgesteld waarin bovenstaande aspecten nader zijn beschreven. Er zijn geen dusdanige bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Er zijn geen nadelige effecten van de plannen te verwachten.

4.13.3 Conclusie

Het plan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied, woningbouwlocaties Molen Akkers en Denestraatse Akkers, Reusel' bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend.

De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan. Voor de bestemmingsregeling is grotendeels aansluiting gezocht bij de geldende rechten op basis van de geldende bestemmingsplannen.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een topografische ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

5.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels, met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels, met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, met daarin algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings-, en procedureregels en een aantal andere min of meer standaardregels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, met daarin het overgangsrecht en de slotregel.

Bij de totstandkoming van de regels van onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de SVBP2012 en het Handboek Kempengemeenten.

5.4 Bestemmingen

Het plangebied bevat de volgende bestemmingen:

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische gebruik, behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden, behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik.
Binnen de bestemming mogen onder voorwaarden bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht.

Bedrijf

Deze gronden zijn bestemd voor een bedrijf voor statische opslag, een bedrijfswoning waar deze is aangeduid, infrastructurele voorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' zijn bestemd voor voorzieningen van algemeen nut, opslag en uitstalling, erven en verhardingen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, groenvoorzieningen, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Groen

De voor ‘Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, waaronder ook bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, inritten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer en tot slot nutsvoorzieningen.
Nieuwe parkeerplaatsen zijn binnen de bestemming 'Groen' niet toegestaan.

Op of in deze gronden mogen gebouwen ten algemene nutte worden gebouwd. In de regels zijn hiervoor bouwregels opgenomen. Tevens zijn bebouwingsregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer

De tot ‘Verkeer' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en tot slot nutsvoorzieningen. Herinrichting van de wegen is, als daar aanleiding toe is, mogelijk binnen deze bestemming.

Op deze gronden zijn alleen gebouwen voor voorzieningen van algemeen nut toegestaan. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

Wonen

De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten. Ook toegestaan zijn inritten, tuinen, erven en verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak 'Wonen' opgenomen voor de percelen waar bouwwerken (hoofdgebouw, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde) mogen worden opgericht en voor gronden die gebruikt mogen worden als tuin of erf behorende bij de woning.

Uitsluitend achter de op de verbeelding opgenomen gevellijn of binnen het bouwvlak mag het hoofdgebouw gebouwd worden. Binnen het bestemmingsvlak of bouwvlak mag maximaal het bestaande aantal woningen worden opgericht zoals is aangeduid met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Binnen één bestemmingsvlak mogen dus meerdere woonpercelen (woning met bijbehorende bijgebouwen) worden gebouwd.

Verder gelden voor de bestemmingsvlakken op de verbeelding de volgende uitgangspunten:

- De woningtypologieën zijn per bestemmingsvlak aangeduid op de verbeelding.
- Standaard wordt een minimale afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens aangehouden.
- Voor hoofdgebouwen geldt een standaard diepte van 12 meter bij aaneengesloten woningen en 15 meter bij vrijstaande woningen.
- De maximale goot- en bouwhoogte zijn per bestemmingsvlak aangeduid op de verbeelding. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60 graden, tenzij anders aangeduid.

Het deel van het achtererfgebied binnen de bestemming 'Wonen' (achter de achtergevel van de woning) mag voor maximaal 50% worden bebouwd tot een maximum oppervlak

van 150 m2. Bij grotere percelen is een maximum oppervlak van 200 m^2 toegestaan. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,2 meter. De maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 meter, tenzij het hoofdgebouw is uitgevoerd met een plat dak. Dan geldt voor het met het hoofdgebouw verbonden bijbehorend bouwwerk een maximum bouwhoogte van 3,2 meter. In de regels zijn aanvullende bouwregels opgenomen.

Binnen de bestemming zijn verschillende afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Voor het uitoefenen van een beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. De toegestane beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten zijn opgenomen in bijlage 2 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis verbonden beroepen en bedrijven' bij de regels.

Mantelzorg
Met het oog op de participatiesamenleving is het Bor 1 november 2014 op diverse plaatsen aangepast om meer ruimte te maken voor mantelzorg in woningen en in bestaande of (vergunningsvrij) nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken. Het is niet langer meer nodig om voor mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw een vergunning aan te vragen. Zodoende is een specifieke regeling voor mantelzorg niet meer noodzakelijk binnen het bestemmingsplan.

Woongebied
De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Binnen het bestemmingsvlak zijn woningen toegestaan in de bouwwijze en qua aantal wooneenheden zoals aangeduid op de verbeelding. Onder voorwaarden zijn aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven in de woning rechtstreeks toegestaan. Daarnaast is de aanleg van groen en voorzieningen voor verkeer en verblijf mogelijk binnen deze bestemming.

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' wordt een geluidswerende voorziening ter voorkoming van geluidhinder gerealiseerd. In de regels zijn hiervoor bebouwingsregels opgenomen.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente Reusel-De Mierden is deels uitvoerder van onderhavig bestemmingsplan. De kosten van deze plandelen zijn opgenomen in de begroting van de gemeente. Voor de plandelen welke particulier initiatief zijn komen alle kosten voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan wordt daarmee economisch uitvoerbaar geacht. De financiële uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee gewaarborgd.

Voor de plandelen die gemeentelijk eigendom zijn, blijft het risico op planschade die voortvloeit uit onderhavig bestemmingsplan voor rekening van de gemeente. Voor de andere plandelen zal een planschadeovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naast de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het ook belangrijk dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is. Daarom zal een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. In het kader van deze procedure zal het plan ter inzage worden gelegd. Eventuele reacties en zienswijzen kunnen tijdens deze inzagetermijn worden ingediend. De resultaten worden opgenomen in hoofdstuk 7.

6.3 Financiële uitvoerbaarheid

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht, omdat de gemeente deels zelf eigenaar is van de gronden en daarnaast hebben de gemeente en grondeigenaar een (anterieure) overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist.

HOOFDSTUK 7 PROCEDURE

7.1 Vooroverleg

Het bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied, woningbouwlocaties Molen Akkers en Denestraatse Akkers, Reusel’ is als voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties: Provincie, Waterschap en de veiligheidsregio. Het plan is aangepast op de gemaakte opmerkingen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk gebied, woningbouwlocaties Molen Akkers en Denestraatse Akkers, Reusel' wordt 6 weken ter visie gelegd. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen.

PM resultaten tervisielegging

7.3 Vaststelling

PM Vaststelling

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 **Inrichtingsschetsen**

Bijlage 2 **Beeldkwaliteit Molenberg**

Bijlage 3 **Parkeeronderzoek Reeneik - Randweg-Oost**

Bijlage 4 **Ruimtelijke onderbouwing Rouwenbogt 1 - Gildepad 2**

Bijlage 5 **Landschappelijke inpassing Rouwenbogt 1**

Bijlage 6 **Landschappelijke inpassing Gildepad 2**

Bijlage 7 **Verkennend bodemonderzoek Molenberg**

Bijlage 8 **Verkennend bodemonderzoek Reeneik - Denestraat**

Bijlage 9 **Verkennend bodemonderzoek Reeneik - Randweg-Oost**

Bijlage 10 **Verkennend bodemonderzoek Rijpershoek - Hulselsedijk**

Bijlage 11 **Nader bodemonderzoek Rijpershoek - Hulselsedijk**

Bijlage 12 **Verkennend bodemonderzoek Rouwenbogt 1 - Gildepad 2**

Bijlage 13 Akoestisch onderzoek industrielawaai Randweg-Oost / Reeneik / Molenberg

Bijlage 14 Onderzoek geurhinder

Bijlage 15 Onderzoek geurhinder Rouwenbogt 1

Bijlage 16 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 17 Akoestisch onderzoek Reeneik-Randweg-Oost

Bijlage 18 Akoestisch onderzoek Rouwenbogt 1 - Gildepad

Bijlage 19 Archeologisch onderzoek Molenberg

Bijlage 20 Archeologisch onderzoek Reeneik-Randweg-Oost

Bijlage 21 Programma van Eisen proefsleuvenonderzoek Rijpershoek - Hulselsedijk

Bijlage 22 Quickscan Flora en Fauna Molenberg

Bijlage 23 Aanvullend ecologisch onderzoek Molenberg

Bijlage 24 Quickscan Flora en Fauna Reeneik-Denestraat

Bijlage 25 Quickscan Flora en Fauna Reeneik-Randweg-Oost

Bijlage 26 Aanvullend ecologisch onderzoek Reeneik - Randweg-Oost Reeneik

Bijlage 27 Quickscan Flora en Fauna Rijpershoek - Hulselsedijk

Bijlage 28 Natuurtoets Rouwenbogt 1 - Gildepad 2

Bijlage 29 Onderzoek stikstofdepositie 4 locaties

Bijlage 30 Onderzoek stikstofdepositie (Rouwenbogt 1)

Bijlage 31 Onderzoek stikstofdepositie (Gildepad 2)

Bijlage 32 Waterparagraaf Molenberg

Bijlage 33 Waterparagraaf Reeneik-Denestraat

Bijlage 34 Waterparagraaf Reeneik - Randweg-Oost

Bijlage 35 Waterparagraaf Rijpershoek - Hulselsedijk