Ruimtelijke onderbouwing

KERKEKKERS, HULSEL

vastgesteld 7 april 2020

BUREAUVERKUYLEN

Ruimtelijke onderbouwing

KERKEKKERS, HULSEL

documentstatus	vastgesteld
documentversie	1
IMRO-code	NL.IMRO.1667.20190979
IMRO-publicatieversie	VAST
datum	7 april 2020
projectnummer	24719008
auteur	Rick van Hest
	Hester van Griensven
contact	073 - 623 1313
	info@bureauverkuylen.nl

BUREAUVERKUYLEN

INHOUDSOPGAVE

Ruimtelijke onderbouwing		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Ligging en kadastrale begrenzing	8
1.3	Vigerend bestemmingsplan	10
Hoofdstuk 2	**Gebiedsanalyse**	**13**
2.1	Bebouwing en functies	14
2.2	Ontsluiting	14
2.3	Groen en water	14
Hoofdstuk 3	**Project**	**15**
3.1	Bebouwing en functies	15
3.2	Verkeer en parkeren	16
3.3	Groen en water	18
3.4	Duurzame en gezonde leefomgeving	18
Hoofdstuk 4	**Beleid**	**21**
4.1	Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking	21
4.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	21
4.3	Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden	25
4.4	Woonvisie 2018-2023	27
Hoofdstuk 5	**Uitvoeringsaspecten**	**29**
5.1	Milieu	29
5.2	Waarden	38
5.3	Waterparagraaf	39
Hoofdstuk 6	**Haalbaarheid**	**41**
6.1	Kostenverhaal	41
6.2	Gemeentelijke grondexploitatie	41
Hoofdstuk 7	**Motivering**	**43**
Bijlagen bij de toelichting		**45**
Bijlage 1	**Bodemonderzoek**	**45**
Bijlage 2	**Geuronderzoek**	**45**
Bijlage 3	**Akoestisch onderzoek**	**45**
Bijlage 4	**Quickscan Flora en Fauna**	**45**
Bijlage 5	**Waterparagraaf**	**45**
Besluit Omgevingsvergunning		**47**

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie aan de hoek Kerkekkers en de Wijenhof te Hulsel - perceel K1632 (gedeeltelijk) - is thans een braakliggend terrein gesitueerd. Op voorliggende locatie wordt in de vigerende bestemmingsplannen "Stedelijk gebied 2018" en "Stedelijk gebied 2018, woningbouwlocaties Reusel-De Mierden" ruimte geboden aan één halfopen woning en aan vier rijwoningen. De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de halfopen woning ruimte te bieden aan een tweede woning en de vier rijwoningen anders te situeren.

De gemeente Reusel-De Mierden heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het nieuwe bouwplan door middel van het afgeven van een omgevingsvergunning in afwijking van het vigerend planologische regime. Voor een zodanige activiteit kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

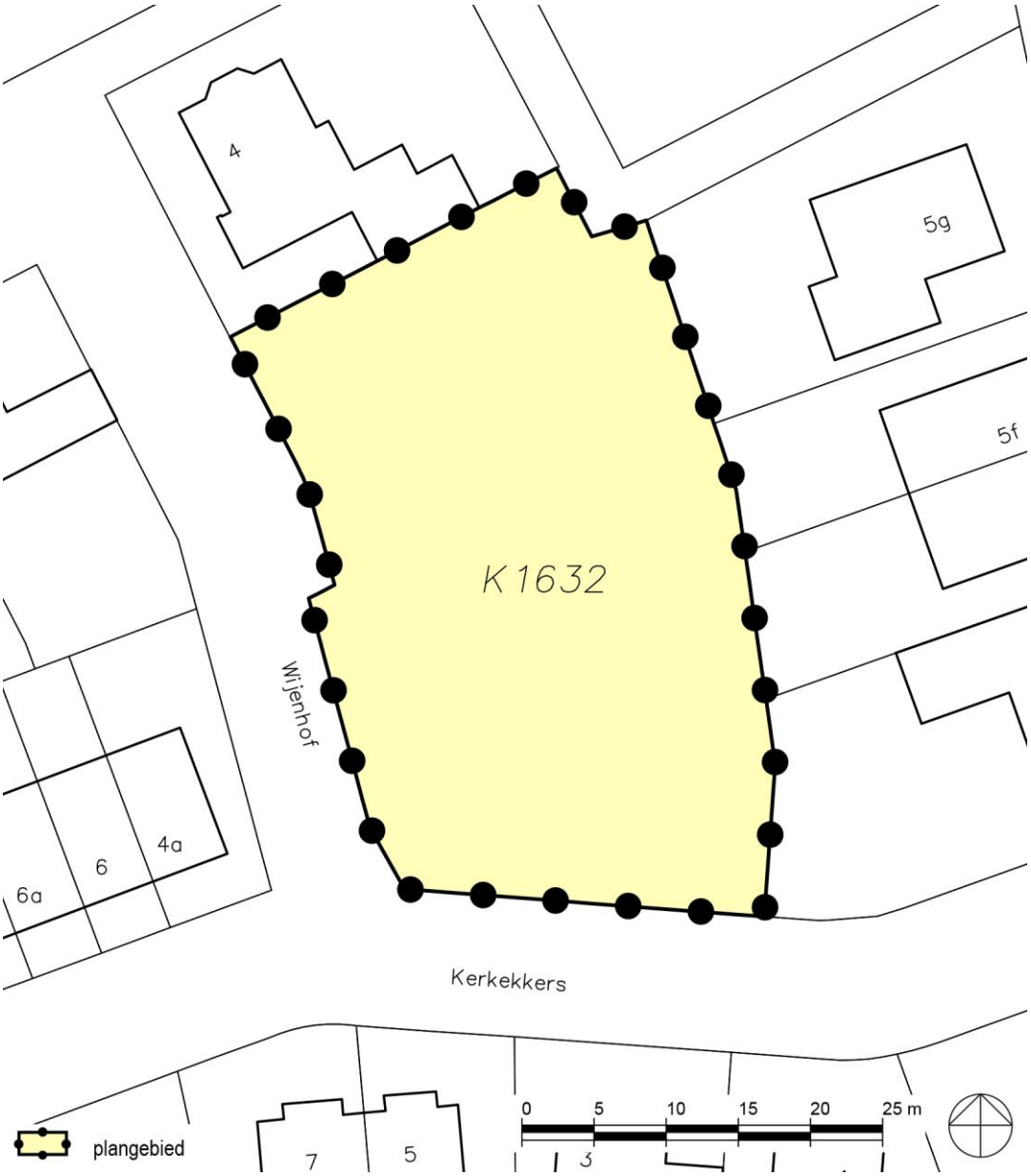
Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn een ruimtelijke, planologische, (milieu)technische en economische afweging opgenomen.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.

TOPOGRAFISCHE SITUATIE

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend.

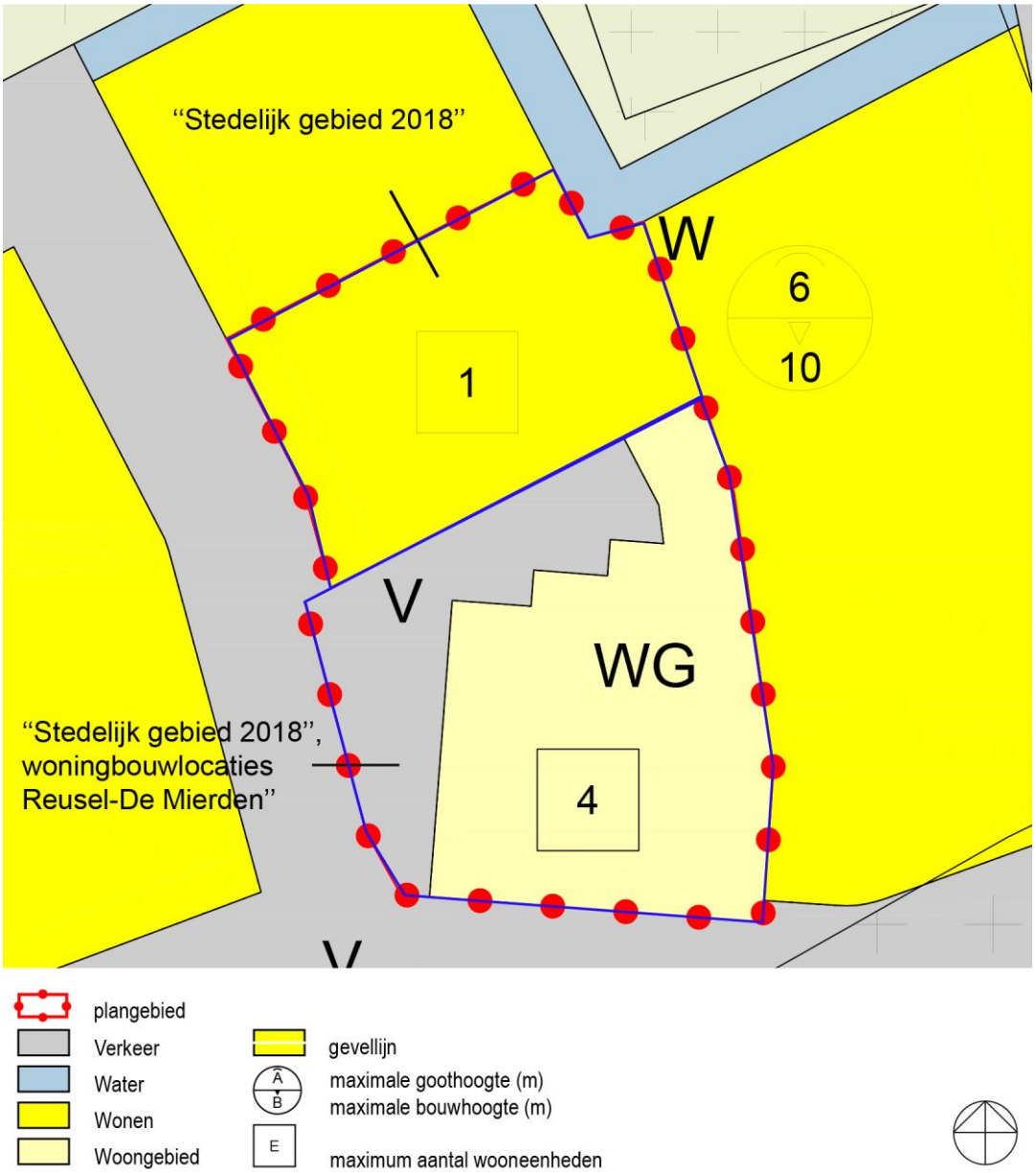


KADASTRALE SITUATIE

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Reusel-De Mierden, sectie K, nummer 1632 (gedeeltelijk). De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.350 m². De gronden zijn gemeentelijk in eigendom.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied vigeert het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018", vastgesteld door de gemeenteraad op 2 oktober 2019. Daarnaast geldt het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018, woningbouwlocaties Reusel-De Mierden" dat op 18 september 2018 is vastgesteld. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding, de ligging van het plangebied is aangegeven.



UITSNEDE VERBEELDING VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

1.3.1 Bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018"

Het projectgebied ligt in de bestemming 'Wonen' die onder andere bedoeld is voor wonen, aan huis verbonden beroepen en bedrijven, infrastructurele voorzieningen en groenvoorzieningen. Het bouwen van woningen is uitsluitend toegestaan achter de gevellijn. Daarnaast kent het projectgebied de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - open-halfopen', de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 1' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 10 m, maximum goothoogte 6 m'. Het realiseren van een tweede woning is derhalve binnen dit bestemmingsplan niet toegestaan.

In het voorgaande bestemmingsplan "Kerkekkers" (vastgesteld 22 september 2009) was ter plaatse echter geen maximaal aantal bouweenheden opgenomen en wel de bouwmogelijkheid voor een twee-onder-een-kapwoning, derhalve was in dit bestemmingsplan het realiseren van één extra woning wel mogelijk. Per abuis is in het vigerende bestemmingsplan deze bouwmogelijkheid niet goed overgenomen.

1.3.2 Bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018, woningbouwlocaties Reusel-De Mierden"

Het projectgebied ligt in de bestemmingen 'Verkeer' en 'Woongebied'. De bestemming 'Verkeer' is onder andere bedoeld voor wegen, straten en paden; straatmeubilair; groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. De bestemming 'Woongebied' is onder andere bedoeld voor wonen, aan huis verbonden beroep en bedrijven, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen.

Het bouwen van woningen is uitsluitend toegestaan in de bestemming 'Woongebied', dat tevens de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 4' kent. De situeringswijziging is derhalve niet toegestaan, omdat deze gedeeltelijk plaats heeft binnen de bestemming 'Verkeer'.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSANALYSE

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied in de directe omgeving weer.

DIRECTE OMGEVING

2.1 Bebouwing en functies

De nieuwbouwwijk Kerkekkers wordt/is gerealiseerd aan de noordzijde van Hulsel, direct aangrenzend aan het sportpark. Het project is ruim opgezet met zicht op het buitengebied. Middels dit nieuwbouwplan wordt de kern Hulsel afgerond. Qua bebouwing is er sprake van een mix van woningtypologieën. Binnen de wijk zijn vrijstaande, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen aanwezig. Het projectgebied is thans nog braakliggend en een van de weinige delen van de nieuwbouwwijk die nog moet worden gerealiseerd. In de stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden opgenomen in het voormalig vigerende bestemmingsplan "Kerkekkers" wordt gesteld dat de maximale bouwhoogte 2 bouwlagen + een kap mag zijn en dat er maximaal vier aaneengebouwde woningen mogen worden gerealiseerd.

2.2 Ontsluiting

De nieuwbouwwijk wordt ontsloten via de Kerkweg op de Willibrordlaan. Het projectgebied kent in zijn huidige situatie nog geen ontsluitingen op de Kerkekkers en de Wijenhof.

2.3 Groen en water

In het stedenbouwkundig ontwerp van de wijk is rekening gehouden met de doorzichten naar het open landschap aan de noord- en oostzijde en het zicht op de kerktoren aan de zuidzijde. Het groen rond de sportvelden en de eikenlaan aan de Kerkweg zijn daarbij gehandhaafd. Verder is er groen in de straatprofielen ingepast. Ook is een groene afronding van het woongebied aan de noordzijde gerealiseerd. De wijk 'Kerkekkers' kent daarmee een groene uitstraling, waarin ook getracht is groenstructuren te realiseren door groene erfafscheidingen. Hierbij is gedacht aan beukenhagen, Taxussen of Ligusters. De wijk kent geen waterstructuren.

Het projectgebied is thans een braakliggend terrein en kent in deze hoedanigheid geen groenstructuren of oppervlaktewater.

HOOFDSTUK 3 PROJECT

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het project opgenomen. Aan de orde komen de bebouwing en functies, verkeer en parkeren, en groen en water.

3.1 Bebouwing en functies

Het projectgebied kan grofweg in tweeën worden gedeeld, waarbij het planvoornemen bestaat uit de volgende onderdelen (zie onderstaande afbeelding):

1. In het noordelijke deel van het projectgebied wordt een tweede woning toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - open-halfopen' aan de Wijenhof;
2. In het zuidelijke deel van het projectgebied wordt een situeringswijziging doorgevoerd ter plaatse van de reeds toegestane vier rijwoningen aan de Kerkekkers.

SITUATIETEKENING

3.1.1 Extra woning aan de Wijenhof

De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het noordelijke deel van het projectgebied twee woningen mogelijk te maken in de vorm van twee-onder-een kapwoningen. Dit past reeds binnen de aangeduide karakteristiek, echter is er nu maar één woning toegestaan. In het voorgaande bestemmingsplan "Kerkekkers" (vastgesteld 22 september 2009) was ter plaatse van de geprojecteerde woning aan de Wijenhof geen maximaal aantal bouweenheden opgenomen, derhalve was in dit bestemmingsplan het realiseren van één extra woning wel mogelijk. Per abuis is deze mogelijkheid in het vigerende bestemmingsplan vervallen.
Het initiatief past ook in de directe omgeving van het projectgebied, doordat de woningen aan de Wijenhof 1 t/m 3 en de Kerkekkers 1 t/m 7 ook in deze bouwstijl gebouwd zijn. Daarnaast blijft de bestaande gevellijn behouden, waardoor de afstand tot de weg en de eenheid van de straat blijft bestaan.

3.1.2 Situeringswijziging Kerkekkers

De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het zuidelijke deel van het projectgebied de vier bestemde woningen anders te situeren. Hierbij worden de achter de woningen bestemde parkeerplaatsen niet gerealiseerd en worden de woningen voorzien van een achtertuin. Hierbij zal de bestemde ontsluiting aan de Wijenhof verdwijnen en op diezelfde locatie een brandgang gerealiseerd worden. Deze nieuwe situering sluit stedenbouwkundig aan bij de directe omgeving. Het aantal woningen en het type woningen wijzigt niet, daar dezelfde afstand tot de weg wordt aangehouden door het doortrekken van de bestaande gevellijn.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeersgeneratie

De realisatie van de 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.

3.2.1.1 Bestaande situatie

Binnen het projectgebied bestaat in de huidige situatie, volgens het bestemmingsplan, het aantal verkeersbewegingen uit twee onderdelen: de vrijstaande woning en de vier rijwoningen. De "ASVV 2012" (CROW) geeft voor deze onderdelen kencijfers voor de verkeersgeneratie. Desalniettemin is de feitelijke situatie van het projectgebied dat het thans braakliggend is. Hierdoor zijn er geen verkeersbewegingen van en naar dit gebied. Wel zijn er reeds vijf woningen bestemd waarmee rekening is gehouden bij het ontwerp van de wijk en de wegen.

3.2.1.2 Nieuwe situatie

Binnen het deelgebied bestaat in de nieuwe situatie het aantal verkeersbewegingen uit twee onderdelen: de twee-onder-een-kapwoningen en de vier rijwoningen (tussen/hoek). In de tabel hieronder is de berekening van de verkeersgeneratie per etmaal uiteengezet.

Onderdeel	**Verkeersgeneratie**	**Aantal**	**Totaal**
Woning (koop, twee-onder-een-kap)	7,4 - 8,2 per woning	2 woningen	14.8 - 16,4
Woning (koop, tussen/hoek)	7,0 - 7,8 per woning	4 woningen	28,0 - 31,2
Totaal			**42,8 - 47,6**

Op basis bovenstaande tabel kan worden gesteld dat de nieuwe situatie, in een worst-case scenario, zorgt voor 48 verkeersbewegingen per etmaal. Dit is geen relevante toename op deze weg en er is reeds rekening gehouden in het wegontwerp.

3.2.2 Ontsluiting

Het verkeer van de nieuwe woningen wordt via de Wijenhof en Kerkekkers/Kerkweg ontsloten op de centrale ontsluitingsweg Willibrordlaan. Het verkeer zal zich vanuit het projectgebied naar één zijde verdelen door de ligging van het plangebied op de hoek van de Wijenhof en de Kerkekkers. Alle genoemde wegen kunnen de toename van het aantal verkeersbewegingen zonder hinder te veroorzaken verwerken.

3.2.3 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
Woning (koop, twee-onder-een-kap)	1,8 - 2,6 per woning	2 woningen	3,6 - 5,2
Woning (koop, tussen/hoek)	1,6 - 2,4 per woning	4 woningen	6,4 - 9,6
Totaal			**10,0 - 14,8**

Het initiatief moet ten minste voorzien in 10 parkeerplaatsen.

Twee-onder-een-kapwoningen
Bij de herontwikkeling van dit deelgebied is sprake van parkeren op eigen terrein bij de twee-onder-een-kapwoningen. Hier worden op elke kavel twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiervoor is voldoende ruimte.

Rijwoningen
Door de gemeente is ten behoeve van het bouwrijp maken en ontwerp openbare ruimte voor het plan Kerkekkers begin 2019 een nieuwe parkeerbalans opgesteld voor alle 30 woningen in het hele plan Kerkekkers. Hierbij is rekening gehouden met alle voorziene woningen inclusief de vier woningen aan de Kerkekkers. Met aanvullend de ene parkeerplaats op eigen terrein en twee parkeerplaatsen aan de Wijenhof is voldoende parkeergelegenheid voor de bewoners en bezoekers binnen het plan Kerkekkers aanwezig.

3.3 Groen en water

Het project wordt voorzien van tuinen die individueel worden ingericht. Daarnaast wordt rondom de langsparkeerplekken aan de Wijenhof een groenstructuur aangelegd bestaande uit twee solitaire bomen en een groene haag ter afscheiding van de naastgelegen tuin. Het project voorziet niet in oppervlaktewater.

3.4 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.

3.4.1 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;
- er wordt gebruikt gemaakt van aardwarmte, warmte-koude opslag, lucht warmte-koude opslag, of andere vormen van duurzame energie;
- de woningen worden volgens het 0-op-de-meter- / BENG-principe gebouwd;

3.4.2 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;

HOOFDSTUK 4 BELEID

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende provinciale en gemeentelijk beleid. Binnen het plangebied zijn reeds vijf woningen bestemd.
De vier rijwoningen passen beleidsmatig nog steeds binnen het in het vigerend bestemmingsplan reeds beoordeelde beleid. Het toevoegen van één extra woning heeft provinciaal slechts invloed op de Ladder voor Duurzame verstedelijking en is nog niet getoetst aan de recentelijk door de provincie vastgestelde Interim Omgevingsverordening. Daarnaast is de toevoeging van 1 woning getoetst aan het gemeentelijk woningbouwbeleid.

4.1 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.

Projecten die minder dan twaalf woningen bevatten worden op basis van jurisprudentie niet als stedelijke ontwikkeling gezien. Onderhavig project voorziet in de toevoeging van één woning. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet nodig.

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

4.2 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 project 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.

4.2.1 De toedeling van functies

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van één extra woning en de situeringswijziging van vier reeds bestemde rijwoningen. Het projectgebied is gelegen binnen de 'Landelijke Kern'. In het kader van deze ontwikkeling dient in beginsel aan artikel 3.42 van de Interim Omgevingsverordening 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 heeft een geringe omvang, waardoor het niet is opgenomen binnen de regionale afspraken.
b. *het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*
   De nieuwe woningen binnen het projectgebied zullen minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen. Daarnaast worden de woningen gerealiseerd als stedelijke inbreidingsproject binnen een nieuw gerealiseerde nieuwbouwwijk. Hierbij worden de woningen stedenbouwkundig ingepast in de omgeving, waarbij de kern Hulsel wordt afgerond.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

a. *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
   Onderhavig planvoornemen voldoet aan alle uitvoeringsaspecten. Deze worden nader toegelicht in hoofdstuk 5.

b. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
   Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van één extra woning, waarbij de nieuwbouwwijk en de kern Hulsel wordt afgerond. De woningen worden gerealiseerd binnen de huidige grenzen van de bestemming die onderdeel uitmaakt van de 'Landelijke Kern'. Hiermee draagt dit planvoornemen bij aan de inbreiding in het stedelijke gebied.
c. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
   Onderhavig planvoornemen biedt met de realisatie van een nieuw gebouw mogelijkheden voor duurzaam bouwen. Hiervoor wordt verwezen naar het bouwplan voor dit planvoornemen.
d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
   Onderhavig planvoornemen voldoet aan de eisen voor de opvang en afvoer van hemelwater. Hiermee wordt voldaan aan dit sublid.
e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
   Onderhavig planvoornemen zorgt niet voor een verandering/aanpassing met betrekking tot duurzame mobiliteit. Dit sublid is niet van toepassing.
f. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*
   Onderhavig planvoornemen zorgt voor de afronding van de kern Hulsel. Hierbij draagt dit planvoornemen bij aan de continuïteit van het dorp Hulsel als woon- en verblijfslocatie. Tevens voldoen de geprojecteerde woningen aan de duurzaamheidseisen benoemt in paragraaf 3.4.

4.2.2 De bescherming van gebiedskenmerken

Ter plaatse van het plangebied geldt het gebiedskenmerk 'Stalderingsgebied'. Het artikel 3.52 stelt regels aangaande de ontwikkeling van veehouderijen. Onderhavig plan omvat geen veehouderijen. Er hoeft derhalve geen nadere toetsing plaats te vinden.

4.2.3 De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Uit artikel 3.5 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:

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

4.2.3.1 Zorgvuldig ruimtegebruik

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van één extra woning en de situeringswijziging van vier reeds bestemde rijwoningen binnen de 'Landelijke Kern'. Binnen dit planvoornemen wordt een zorgvuldig ruimtegebruik verkregen door op een reeds bestemde locatie één extra woning toe te voegen, wat aansluit bij de huidige trend in de woningmarkt.

4.2.3.2 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:

- de ondergrond; zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- de netwerklaag; zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- 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 er één woning wordt toegevoegd zorgt dit voor een verandering in de omvang van de bebouwing. Deze omvangsvergroting draagt bij aan de continuïteit van het dorp Hulsel als woon- en verblijfslocatie en de woningbehoefte. Hiermee wordt voldaan aan dit aspect.

4.2.3.3 Meerwaardecreatie

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

- de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- 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 een braakliggend terrein in gebruik genomen. Daarnaast leidt de bouw en ingebruikname van de woningen tot uitgaven binnen de directe omgeving, wat de economische positie van Hulsel ten goede komt. Ten slotte zorgt de ingebruikname van de nieuwe woonlocatie op deze locatie voor de instandhouding van het infrastructurele netwerk, wat een positieve invloed heeft op de herkenbaarheid van Hulsel.

4.2.3.4 Conclusie

Het plan past binnen het beleid van de Interim Omgevingsverordening.

4.3 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 vastgelegd, 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.

VISIEKAART HULSEL

De kern Hulsel, de kleinste kern, heeft de beschikking over een basisschool en sportvelden. In tegenstelling tot de andere kernen is het gemeenschapshuis hier een volledig particulier initiatief. Gemeenschapshuis, school en voormalig kerkgebouw bevinden zich wel centraal in Hulsel, maar de inrichting van de buitenruimte laat te wensen over. Herinrichting tot de belangrijkste ontmoetingsruimte is van belang. De herinrichting mag zich daarbij onderscheiden van de open ruimte in de aangrenzende buurtschappen Heggeneind en Vooreind, om de historie van de kern, bestaande uit drie delen, duidelijk te maken.

Hulsel is nog voor verreweg het grootste deel een lintdorp. De weg door het lint is ook de enige ontsluitingsweg en is niet berekend op het gebruik als sluiproute en als route voor grootschalig landbouwverkeer. De in ontwikkeling zijnde woonwijk Kerkekkers biedt in combinatie met de herinvulling van erven voldoende ruimte voor het woningbouwprogramma. Ook hier geldt dat het behoud van open zichten vanaf de linten naar het achterliggende landschap noodzakelijk is voor de kwaliteit van het lint. Ook hier geldt dat het recreatieve netwerk in en rond de kern beter benut kan worden.

De strategie voor Hulsel betreft het behouden van de bestaande kracht en doorzetten van de huidige beleidslijnen; ondergeschikte ontwikkelingen zijn mogelijk, maar aangetoond moet worden dat een eventuele negatieve invloed van de ontwikkeling op het functioneren van het gebied binnen de ontwikkeling wordt gecompenseerd.

Daarnaast geldt voor Hulsel het versterken van het Kempisch karakter in landschappelijke en cultuurhistorische zin met een korrelgrootte van de bebouwing en kleinschalige functies die passen bij de fysieke onderlegger en stimuleren van een gezonde leefomgeving met ruimte voor groen en ontmoeting.

Onderhavig planvoornemen versterkt de woningbehoefte in Hulsel. Met dit planvoornemen wordt beoogd één extra woning mogelijk te maken in de vorm van een twee-onder-een-kapwoning. Dit plan sluit zodoende aan bij de strategie van het behouden van de bestaande kracht en past binnen de ambities van de Omgevingsvisie.

4.4 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.

Een van deze vijf thema's is het thema 'Prioriteiten stellen voor nieuwbouw'. Binnen de kernen dienen voldoende nieuwbouwmogelijkheden worden geschapen om alle doelgroepen te bedienen. Hierbij dient nieuwbouw ook een bijdrage te leveren aan het streven om de gemeente op termijn energieneutraal te maken. In samenwerking met ontwikkelingspartijen is de gemeente voornemens om een pilot met uitsluitend gasloze woningen te realiseren. Dit moet vanaf 2023 de standaard zijn.
Dit plan past binnen de 'Woonvisie 2018-2023', omdat met onderhavig plan de bouwmogelijkheid die in het voorgaande bestemmingsplan reeds was opgenomen weer teruggebracht wordt.

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSASPECTEN

Ten behoeve van de geldende bestemmingsplannen "Stedelijk gebied 2018" en "Stedelijk gebied 2018, woningbouwlocaties Reusel-De Mierden" zijn diverse milieuaspecten reeds onderzocht. De aanpassingen aan de situering en de toevoegingen van één woning hebben op de meeste milieuaspecten geen milieuhygiënische consequenties. De wijzigingen leiden niet tot geheel nieuwe situaties ten opzichte van de bestaande situatie. In de volgende paragrafen zal worden beschreven hoe met de diverse aspecten zal worden omgegaan.

5.1 Milieu

5.1.1 Bodemkwaliteit

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.

Voorliggend planvoornemen voorziet in de realisatie van één extra woning en de situeringswijziging van vier reeds geprojecteerde woningen. Om de bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Van Oort BV uit Heesch een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Verkennend bodem- en asbestonderzoek Kerkekkers te Hulsel" (16 augustus 2019, KKS.398719), bijgevoegd in bijlage 1. Van Oort BV concludeert daarin dat:

- Zintuiglijk tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen en/of asbestverdachte materialen zijn waargenomen.
- Plaatselijk op het maaiveld één stukje asbesthoudend plaatmateriaal is aangetroffen.
- Met laboratoriumonderzoek aangetoond is dat de bovengrond niet verontreinigd is met asbest of andere parameters (<Aw).
- De ondergrond eveneens niet is verontreinigd (<Aw).
- het grondwater licht verontreinigd is met naftaleen (>Sw).

Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit volgens Van Oort BV geen belemmering te vormen voor de nieuwbouw van een vijftal woningen. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

Het project betreft woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving. Het plan vormt geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

Ten noorden (op circa 130 meter) en ten oosten (op circa 165 meter) bevinden zich twee intensieve veehouderijen (SBI-code 0147-4; cat. 3.2). Deze inrichtingen hebben een richtafstand van 100 meter en vormen hiermee geen belemmering voor het plan. Daarnaast in in paragraaf 5.1.4 nader ingegaan op het aspect geur.

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

5.1.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (o.a. van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (o.a. lpg.-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (o.a. aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Woningen zijn aan te merken als een kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In de nabijheid van de percelen zijn geen risicovolle inrichtingen, of buisleidingen gelegen waarop respectievelijk het Bevi dan wel het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing is en waarvoor beperkingen gelden voor onderhavige ontwikkeling. Tevens wordt door onderhavig planvoornemen enkel wijzigingen in de verkaveling en het maximaal aantal toegestane wooneenheden binnen het plangebied aangebracht, en veranderd de huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid niet door het planvoornemen.

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

5.1.4 Geurhinder veehouderijen

Middels onderhavig planvoornemen worden geen bedrijven of intensieve veehouderijen mogelijk gemaakt, enkel woningen. Binnen het plangebied worden geen activiteiten toegestaan die geurhinder op de omgeving kunnen veroorzaken.

Het plangebied ligt in de omgeving van diverse intensieve veehouderijen. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, woningbouwlocatie Hulsel" is onlangs een geuronderzoek uitgevoerd: rapport "Onderzoek geurhinder veehouderijen nieuwbouwwoningen te Hulsel" (22 mei 2019, 9028.004), bijgevoegd in bijlage 2. Econsultancy concludeert daarin dat:

- op basis van de berekende voorgrondbelastingen geconcludeerd wordt dat er geen overschrijdingen van de geurnorm van 5,0 ou_E/m^3 plaatsvinden ten gevolge van de veehouderijen. De maximale geurbelasting van locatie Molendijk 3 te Hulsel bedraagt 3,1 ou_E/m^3 voor het plangebied. Het percentage geurgehinderden blijft beperkt tot 8,7%. Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de afzonderlijke veehouderijen goed zal zijn;

    Voorliggende locatie ligt op ca. 610 meter afstand van de deze veehouderij ten opzichte van 670 meter van het onderzochte gebied. Gezien het beperkte verschil in afstand zal op voorliggende locatie de geurnorm niet worden overschreden. De andere veehouderijen liggen op vrijwel dezelfde afstand van de planlocaties. Er wordt geen overschrijding van de geurnorm verwacht.

- de achtergrondbelasting ter plaatse van het plan Woningbouwlocaties Hulsel varieert van 6,7 tot 8,1 ou_E/m^3. Met een maximale achtergrondbelasting van 8,1 ou_E/m^3 wordt volgens de gemeentelijke verordening een optimaal woon- en leefklimaat gerealiseerd voor kernrandzones. Het percentage geurgehinderden blijft beperkt tot 10,6%. Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen redelijk goed zal zijn.

    Gezien figuur 4.1 uit de rapportage ligt voorliggende locatie binnen het gebied met 8 tot 10 ou_E/m^3 voor de achtergrondbelasting. Voor de kernrandzones wordt een achtergrondbelasting van 14 ouE/m3 aanvaardbaar geacht. Op basis hiervan kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen redelijk goed zal zijn.

Ter plaatse van de geurgevoelige locaties wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderijen, de gemeentelijke verordening en gebiedsvisie. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan niet beperkt en ter plaatse van het plan geldt een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt, met inachtneming van het uitgevoerde onderzoek, geen planologische belemmering voor onderhavig plan.

5.1.5 Geluid

Het project omvat nieuwe geluidgevoelige objecten, derhalve dient het wegverkeerslawaai en het industrielawaai beoordeeld te worden.

Verkeerslawaai

In het kader van het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018, woningbouwlocaties Reusel-De Mierden" is er in 2018 reeds een akoestisch onderzoek uitgevoerd, bijgevoegd in bijlage 3. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nergens overschrijdt.

De verkeerssituatie is ten opzichte van de situatie in 2018 in het akoestisch onderzoek niet significant gewijzigd, waardoor er geen hogere geluidsbelasting is te verwachten. Deze extra woning wordt gebouwd onder dezelfde geluidscondities als de reeds bestemde woningen. Hiermee wordt het niet noodzakelijk geacht dit onderzoek te actualiseren.

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Nederland kan vooralsnog niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diversie regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3% criterium = 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Dit houdt in dat de ontwikkeling op basis van het besluit luchtkwaliteit niet in betekende mate bijdraagt aan aantasting van de luchtkwaliteit.

In casu is enkel sprake van een aantal wijzigingen binnen de verkaveling van het plangebied waardoor één woning wordt toegevoegd. Hierdoor is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en kan geconcludeerd worden dat het plan NIBM is.

5.1.7 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 het plangebied is geen agrarische bedrijvigheid aanwezig waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Een nadere toetsing aan het aspect spuitzone is niet aan de orde.

Het aspect spuitzone vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.8 Volksgezondheid

5.1.8.1 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.

5.1.8.2 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 250 meter van veehouderijen plaatsvindt.

Analyse

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

veehouderij	diersoort	fijnstofemissie (kg/jr)	adviesafstand (30 EU/m³ *)	werkelijke afstand
Reuselsedijk 5, Hulsel	Vleesvarkens (60)	6	10 meter	650 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.

5.1.8.3 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

Uit een eerste analyse is gebleken dat in een straal van 2 km rondom het plangebied twee geitenhouderijen gevestigd zijn, zie onderstaande afbeelding.

Op circa 550 meter van het initiatief is een geitenhouderij gesitueerd op het adres Molendijk 2 te Hulsel. Op circa 1120 meter van het initiatief is een geitenhouderij gesitueerd op het adres Molendijk 10 te Hulsel. Op basis van verschillende onderzoeken (zie bovenstaand) is aangetoond dat er verhoogde gezondheidsrisico's zijn wanneer in de nabijheid van een geitenhouderij gewoond wordt. Dit moet in overweging worden meegenomen bij de besluitvorming over het bestemmingsplan.

GEITENHOUDERIJEN IN EEN STRAAL VAN 2 KM RONDOM HET PLANGEBIED

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.9 Milieueffectrapportage

De in voorliggend omgevingsvergunning opgenomen ontwikkelingen behoren niet tot de in bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage genoemde ontwikkelingen. Er is derhalve geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig. Wel dient een een besluit op de vormvrije mer-procedure 'kleinschalige woningbouw' worden genomen.

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 woningbouwlocatie wordt 1 woning 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 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 en 5.3.

ad 3. Uit de paragrafen 5.1.1 tot en met 5.1.8 en 5.2 en 5.3 is gebleken dat het plan geen significante milieueffecten op de omgeving heeft.

Voor het plan moet echter wel een besluit op de vormvrije mer-procedure 'kleinschalige woningbouw' worden genomen . Voorliggende toelichting met in het bijzonder hoofdstuk 4 dient te worden beschouwd als vormvrije mer.

Het plan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen. Een nadere motivering is niet noodzakelijk.

5.2 Waarden

5.2.1 Archeologie

De aanpassingen en toevoegingen van onderhavig planvoornemen hebben geen consequenties voor de aanwezige waarden van het plangebied. Onderhavig plangebied is al getoetst binnen de geldende bestemmingsplannen aan de archeologische, cultuurhistorische, landschappelijk en natuurlijke waarden gedurende de eerder verlopen bestemmingsplanprocedure.

5.2.2 Cultuurhistorie

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

Binnen het planvoornemen zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het project tast geen waardevolle elementen aan.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2.3 Natuurwaarden

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om de stikstofdepositie.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Kempenland-West, bevindt zich echter op circa 1,9 kilometer afstand ten westen van de onderzoekslocatie. Omdat de afstand van het plangebied tot het Natura 2000- gebied groot is en de ontwikkeling van één woning, (een twee-onder-een-kapwoning ten opzichte van een vrijstaande woning), een zeer beperkte stikstofemissie veroorzaakt is er geen stikstofdepositie op het Natura 20000-gebied te verwachten voortvloeiend uit de realisatie en gebruik van deze zes woningen. Daarnaast geldt voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is.

Soortenbescherming

Voorliggend planvoornemen voorziet in de realisatie van één extra woning en de situeringswijziging van vier reeds geprojecteerde woningen. Voor onderhavig planvoornemen is reeds, ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018, woningbouwlocaties Reusel-De Mierden", een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd, bijgevoegd in bijlage 4. Voor deze locatie gelden de volgende eindconclusies:

1. de omschreven werkwijzen (protocollen) met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
2. nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
3. een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
4. voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan "Kerkekkers" is een beoordeling gegeven omtrent het aspect flora en fauna op de locatie waar nu de extra woning wordt voorzien. Hieruit bleek dat er geen sprake is van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet. Daarnaast liggen er geen waardevolle beplantingen of landschapselementen. Er zijn derhalve geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet voor de uitvoerbaarheid van het plan te verwachten. Onderhavig planvoornemen zorgt niet voor een verstoring van de aanwezige habitat.

5.3 Waterparagraaf

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.

Tritium Advies heeft in het kader van de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018, woningbouwlocaties Reusel-De Mierden" een waterparagraaf opgesteld, bijgevoegd in bijlage 5, waaruit blijkt dat conform de bergingseis op de locatie voor de 4 reeds bestemde woning 15,1 m^3 geborgen dient te worden. De extra berging voor één twee-onder-één kap-woning bedraagt dan ca. 3,5 m^3. Onderhavig planvoornemen voor het toevoegen van één extra woning zorgt niet tot significante wijzigingen in de waterhuishouding. Op het perceel is tevens ruimte (een deel) van de waterberging op te lossen.

HOOFDSTUK 6 HAALBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

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 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. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist.

6.2 Gemeentelijke grondexploitatie

Uit de gemeentelijke grondexploitatie volgt dat voldoende middelen aanwezig zijn om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond.

HOOFDSTUK 7 MOTIVERING

Het project is planologisch aanvaardbaar op basis van de volgende overwegingen.

1. Het planvoornemen past binnen de stedenbouwkundige situatie van de nieuwbouwwijk de Kerkekkers.
2. Het project past binnen het beleid van de verschillende overheden.
3. Het project voldoet aan alle uitvoeringsaspecten.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Geuronderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 5 Waterparagraaf

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

BUREAUVERKUYLEN

DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH

073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL

BUREAUVERKUYLEN.NL