

Ruimtelijke onderbouwing

Bernardusweg 12, Lage Mierde

Gemeente Reusel-De Mierden



Ruimtelijke onderbouwing

Bernardusweg 12, Lage Mierde

Gemeente Reusel-De Mierden

Ruimtelijke onderbouwing
Bijlagen

Datum:
April 2022

Projectgegevens:
ROB02-SNL035-01B

Identificatienummer:
Identificatienummer veegplan 'Stedelijk gebied 2022',
waar deze ruimtelijke onderbouwing een deeltoelichting bij vormt:
NL.IMRO.1667.BPGveeg5017-ON01

Tweede Donk 8
5233 HR 'S-HERTOGENBOSCH
T 06 490 27 136
E tomsbr@home.nl



Inhoud

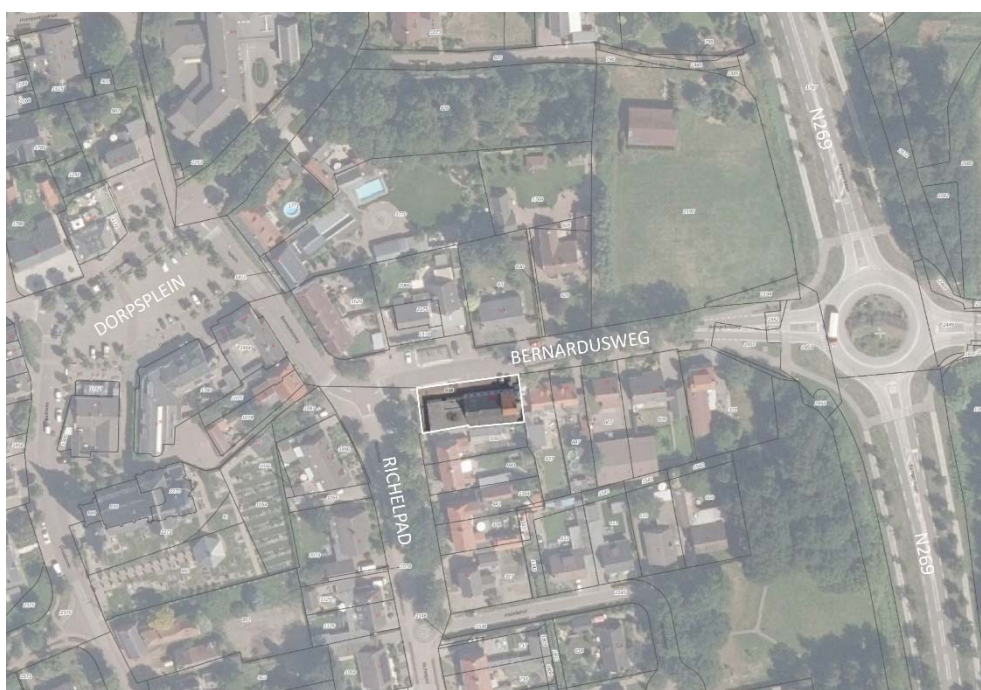
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Situering plangebied	1
1.3	Geldend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Bestaande situatie	3
2.1	Ruimtelijke aspecten	3
2.2	Functionele aspecten	3
3	Planbeschrijving	5
3.1	Ruimtelijk	5
3.2	Functioneel	7
4	Beleid	9
4.1	Nationaal beleid	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.3	Gemeentelijk beleid	14
4.4	Conclusie	19
5	Milieuhygiënische en planologische aspecten	21
5.1	Bodem	21
5.2	Archeologie	23
5.3	Cultuurhistorie	23
5.4	Water	25
5.5	Geluid	29
5.6	Luchtkwaliteit	31
5.7	Externe veiligheid	32
5.8	Flora en fauna	33
5.9	Stikstofdepositie	36
5.10	Hinderlijke bedrijvigheid	36
5.11	Gezondheid	37
5.12	Geurhinder	39
5.13	Spuitzones	40
5.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	41
5.15	Kabels en leidingen	42
6	Uitvoerbaarheid	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Bernardusweg 12 Lage Mierde, Lankelma Geotechniek, 8 juni 2021.
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Bernardusweg 12 Lage Mierde, Tritium Advies, 3 juni 2021.
3. Rapportage Quickscanonderzoek Ecologische Waarden Bernardusweg 12 te Lage Mierde, Ecolybrum, 28 januari 2022.
4. Voortoets stikstofdepositie woningbouw Herontwikkeling Bernardusweg te Lage Mierde, Van Empel Milieuadvies, 10 mei 2021.
5. Verslag Omgevingsoverleg Herontwikkeling De Oude Ster Lage Mierde, Van Steensel Consultants, 11 november 2021.



Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Google Maps 2021 en www.kadastralekaart.com)



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Bernardusweg 12 te Lage Mierde staat een voormalig boterfabriekje dat later als gemeenschapshuis in gebruik is geweest en dat thans als opslag fungeert.

Voor de Mierdse gemeenschap is dit een betekenisvol gebouw. De eigenaar is voornemens te komen tot herontwikkeling van de bestaande bebouwing. Perspectieven voor maatschappelijk gebruik (de geldende bestemming) zijn er niet. Daarom is besloten om tot herontwikkeling in 3 grondgebonden woningen en 3 appartementen te komen, waarbij het bestaande gebouw wordt hergebruikt en op deze manier als betekenisvol gebouw in Lage Mierde bewaard kan blijven.

De gemeente heeft in haar principebesluit van 4 februari 2021 besloten om medewerking te verlenen aan het situeringvoorstel, zoals dat is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan onder voorwaarde dat:

- a. minimaal drie woningen in de sociale sector worden verkocht of verhuurd;
- b. de initiatiefnemer aan kan tonen dat de ontwikkeling milieuplanologisch mogelijk is;
- c. de initiatiefnemer de omgeving informeert over de voorgenomen ontwikkeling;
- d. als in de toekomst de bushalte verplaatst wordt, hier extra groen voor terugkomt.

De nieuwe woningen passen niet binnen de bestemming 'Maatschappelijk' die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied 2018'. Daarom is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

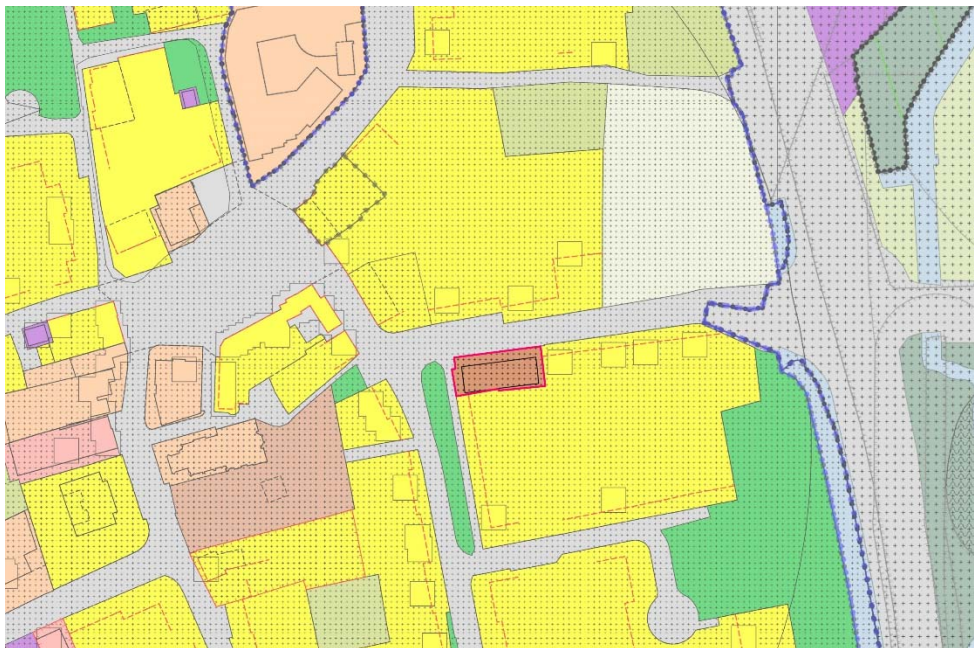
1.2 Situering plangebied

Het plangebied betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummer 938 met een oppervlak van 566 m².

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2018' (NL.IMRO.1667.BPGsted5010-VAST). Dit bestemmingsplan is op 18 december 2018 vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

Binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak is bebouwing mogelijk met een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 9.5 m.



Fragment uit geldend bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2018' met daarin aangegeven de begrenzing van het plangebied.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de huidige situatie beschreven staat. In hoofdstuk 3 wordt de planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan relevant gemeentelijk en provinciaal beleid. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Bestaande situatie

Om aan te tonen dat de nieuwe situatie goed past in de huidige ruimtelijke structuur is het van belang de huidige situatie te beschrijven. In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie beschreven, onderverdeeld in ruimtelijke aspecten en functionele aspecten.

2.1 Ruimtelijke aspecten

Algemeen

Lage Mierde is, na de kern Reusel, de grootste kern binnen de gemeente en is direct gelegen aan de provinciale weg N269. De kern is ontstaan op het oude akkercomplex, gelegen tussen de Reusel en de Raamsloop. De kern Lage Mierde bestaat oorspronkelijk uit de bebouwingsconcentraties Lage Mierde en Vloeieind. Het onderscheid tussen beide bebouwingsconcentraties is duidelijk herkenbaar. Kenmerkend voor Lage Mierde is de langwerpige vorm, door de historische bebouwingslinten die de dragers van de dorpsstructuur zijn. In en rondom de oorspronkelijke structuur van Lage Mierde zijn in de jaren '70 en '80 uitbreidingswijken en -buurten gerealiseerd.

Het plangebied en omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Bernardusweg op korte afstand van het dorpscentrum van Lage Mierde, dat gevormd wordt door het Dorpsplein. De Bernardusweg is de oude verbinding vanuit het dorpshart van Lage Mierde naar Misperleind en Netersel, die ondergeschikt was aan het oude bebouwingslint van Kloosterweg en Hooge Mierdseweg, die de hoofdroute door het dorp vormt. Inmiddels is de Bernardusweg een dorpsentree vanaf de N269.

De bebouwing langs de Bernardusweg is overwegend opgetrokken in 1 bouwlaag met kap, incidenteel uit twee bouwlagen met kap.

In het straatprofiel is ter hoogte van het plangebied nauwelijks groen aanwezig.

In het plangebied staat het voormalige Boterfabriekje van Lage Mierde, dat later in gebruik is geweest als gemeenschapshuis De Ster. Deze functies zijn beide ontvallen aan de bebouwing, die thans als opslag wordt gebruikt. Voor de Mierdse gemeenschap is dit een betekenisvol gebouw, waarvoor wonen een passender functie is dan de huidige opslagfunctie.

2.2 Functionele aspecten

Lage Mierde is vooral een woonkern. Rond het Dorpsplein, bij de kerk, zijn enkele voorzieningen aanwezig.



Plangebied, gezien vanaf de hoek Bernardusweg - Richelpad



Het plangebied, gezien vanaf het Richelpad



Het plangebied, vanuit het oosten, richting het dorpscentrum. Groen ontbreekt hier in het straatprofiel

3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling, en inpassing ervan in de omgeving, beschreven.

3.1 Ruimtelijk

Het nieuwbouwplan voorziet in 3 grondgebonden woningen en 3 appartementen in het plangebied. Doordat aan het bestaande gebouw een woonfunctie wordt gegeven (in plaats van de huidige opslagfunctie) wordt bijgedragen aan de levendigheid in het dorp, verbetert de uitstraling van de bebouwing die dicht bij het dorpshart van Lage Lierde ligt en wordt bijgedragen aan behoud van het voormalige boterfabriekje/voormalige gemeenschapshuis, wat een betekenisvol element is in Lage Mierde. Het bestaande gebouw wordt hierbij zoveel mogelijk gerespecteerd. De bouwdelen met kap blijven gehandhaafd. De bestaande gevelopeningen die, zeker voor het oostelijk bouwdeel, karakteristiek zijn, blijven goeddeels gehandhaafd: twee ramen worden vervangen door deuren. Kenmerkende elementen, zoals de schoorstenen blijven gehandhaafd.

De aanbouw met plat dak aan de westzijde wordt vervangen door bebouwing in 1 laag met kap in een verschijning die verwantschap heeft met de bebouwing op de kop aan de oostzijde. Deze nieuwe bebouwing ligt ten noorden van de bestaande bebouwing en grenst aan een blinde zijgevel. Er is derhalve geen invloed op privacy of bezonning. Ditzelfde geldt voor de overige bebouwing in het plangebied, die in bouwhoogte gelijk blijft.

Bedoeling is, dat de bushalte in de toekomst wordt verplaatst. Verderop in deze paragraaf is aangegeven op welke manier alsdan voorzien kan worden in een groenere openbare ruimte, waarmee de versterking in de straat ter hoogte van het plangebied wordt teruggedrongen.





Bestaande situatie



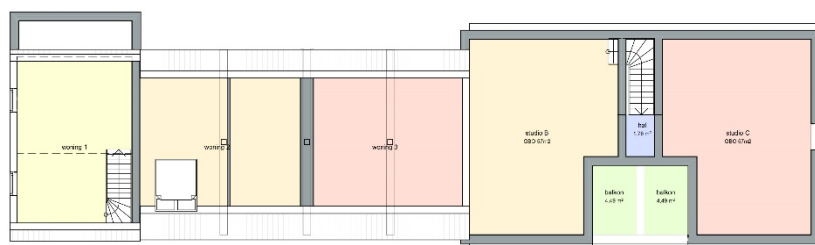
Nieuwe situatie



Nieuwe situatie na verplaatsen bushalte



Begane grond



Verdieping

3.2 Functioneel

Bebouwing

De nieuwe bebouwing bestaat uit 3 grondgebonden woningen in de goedkope of middeldure huur en 3 appartementen (sociale huur).

Ontsluiting

Het plangebied is gesitueerd aan de Bernardusweg, een hoofdstraat in Lage Mierde op korte afstand van het dorpscentrum. In oostelijke richting, op korte afstand van het plangebied, sluit de Bernardusweg aan op de provinciale weg N 269.

Parkeren

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de richtcijfers voor parkeernormering die door de gemeente Reusel-De Mierden gehanteerd worden. Dit betreft de richtcijfers volgens het CROW. Deze zijn vervat in brochure nr. 381 van het CROW: 'Toekomstbestendig parkeren'.

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

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

- voor aaneengebouwde woningen (goedkope/middeldure huur): 1.6 pp/wo.
- appartementen, goedkope huur: 1.4 p.p./wo

Wanneer wordt uitgegaan van het gemiddelde van deze richtlijnen, dan is er een behoefte aan: $(3 \times 1.6 + 3 \times 1.4 =) 9$ parkeerplaatsen.

In de huidige situatie is een relatief groot aantal parkeerplaatsen in de nabijheid van het plangebied aanwezig, die daar zijn aangelegd ten behoeve van het voormalige gemeenschapshuis. Het betreft 7 parkeerplaatsen direct voor het plangebied en 6 parkeerplaatsen aan de overzijde van de straat.

De 7 parkeerplaatsen op het voorterrein blijven gehandhaafd, evenals de 6 parkeerplaatsen aan de overzijde van de straat. Wanneer de bushalte (aan de overzijde van de straat) verplaatst wordt, is het voorstel om het aantal van 6 parkeerplaatsen terug te brengen naar 5. De parkeerplaatsen in het gebied kunnen dan multifunctioneel worden ingezet voor de woningen in het plangebied en de fysiotherapiepraktijk aan de overzijde van de straat.

In onderstaande tabel zijn de aanwezigheidspercentages van het CROW opgenomen voor de verschillende functies en voor de verschillende momenten.

	Werk-dagochtend	Werk-dagmiddag	Werk-dagavond	Koop-avond	Werk-dag-nacht	Zater-dagmiddag	Zater-dagavond	Zondag-middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
sociaal medisch: arts/maatschap/therapeut/consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%

Hieruit blijkt dat multifunctioneel gebruik van de parkeerplaatsen prima mogelijk is, omdat het gebruik ervan vanwege wonen en vanwege de fysiotherapie elkaar in tijd afwisselen.

Geconcludeerd kan worden dat met het geplande aantal parkeerplaatsen ruimschoots aan de parkeernorm kan worden voldaan.

4 Beleid

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

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als motiveringseis opgenomen. Doel van deze stapsgewijze motivering van een initiatief is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele drie opeenvolgende treden van 'de ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motive-ringsplicht.
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzi-gingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.
- De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering, waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan wor-den voorzien, vereist.

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen niet als een 'nieuwe stede-lijke ontwikkeling' kunnen worden aangemerkt. Zo heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) aangegeven dat een ontwikkeling van 11 woningen en 16 parkeerplaatsen niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt (d.d. 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 (gemeente Aa en Hunze)).

Op basis van deze uitspraak geldt dat pas voor woningbouwlocaties van twaalf of meer wo-ningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de realisatie van 6 woningen: 3 appartementen en 3 grondgebonden woningen. Daarom wordt onderhavige ontwikkeling niet aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Bro.

Conclusie

Gelet op de hierboven vermelde feiten kan een toets aan de ladder achterwege blijven.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevings-wet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de ko-mende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof

Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

4.2.2 Structuurvisie

Op 1 oktober 2010 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

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

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

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

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

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

Conclusie

Op de structuurvisiekaart ligt het plangebied in een gebied aangemerkt als 'stedelijk gebied' en voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Het past binnen het beleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

4.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

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

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

Inmiddels is op 25 oktober 2019 een Interim Omgevingsverordening Noord Brabant (IOV) vastgesteld (geconsolideerd op 16 november 2021). Deze IOV loopt vooruit op het van kracht worden van de Omgevingswet. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Bedoeling is dat de omgevingsverordening gelijk met de Omgevingswet in werking treedt.

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

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

Het plangebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is op kaart 3 (stedelijke ontwikkeling) behorende bij de Interim Omgevingsverordening aangeduid als stedelijk gebied.

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

Conclusie

Het voornemen tot ontwikkeling van 6 woningen is in lijn met het beleid uit de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant. Het is gesitueerd in stedelijk gebied en voldoet daarmee aan het beleid dat stedelijke ontwikkeling als hoofdregel alleen mogelijk is binnen vastgesteld bestaand stedelijk gebied en zodoende zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. De woningbouw in het plan is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma, zoals ook in de paragraaf over de woonvisie in dit hoofdstuk wordt verduidelijkt.

4.2.4 Brabantse Agenda Wonen

De Brabantse Agenda Wonen van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een koers voor verdere regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Belangrijke doelstellingen van deze agenda zijn: de verduurzaming en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad, het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen en de versnelling van de woningbouwproductie. Vanuit deze doelstellingen en ambities is het van provinciaal belang dat woningmarkten op regionale schaal goed functioneren. Daarnaast is het van belang dat het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant.

De provincie heeft 4 regio's beschreven die samen moeten werken: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. De voorgenomen planlocatie is gevestigd in de gemeente Reusel-De Mierden en dus in de regio Zuidoost-Brabant. De regionale woningbouwafspraken voor Zuidoost-Brabant zijn vastgelegd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). In het RRO-gebied Zuidoost Brabant zijn er 4 subregio's: Stedelijk Gebied, Peel, Kempen en de A2-gemeenten. Reusel-De Mierden behoort tot de subregio Kempen.

Voor de woningbouwafspraken in de subregio Kempen is onder meer vastgelegd dat de woningbouwbehoefte en -afspraken per gemeente worden gebaseerd op de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant. In 2020 heeft de provincie haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op basis van deze prognose dient de gemeente Reusel-De Mierden 320 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad tot 2025 en 565 woningen tot 2030. Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de bouw van 6 woningen. De toevoeging van deze woningen past binnen de prognosecijfers van de provincie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de hierboven genoemde beleidsdocumenten.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden

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

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

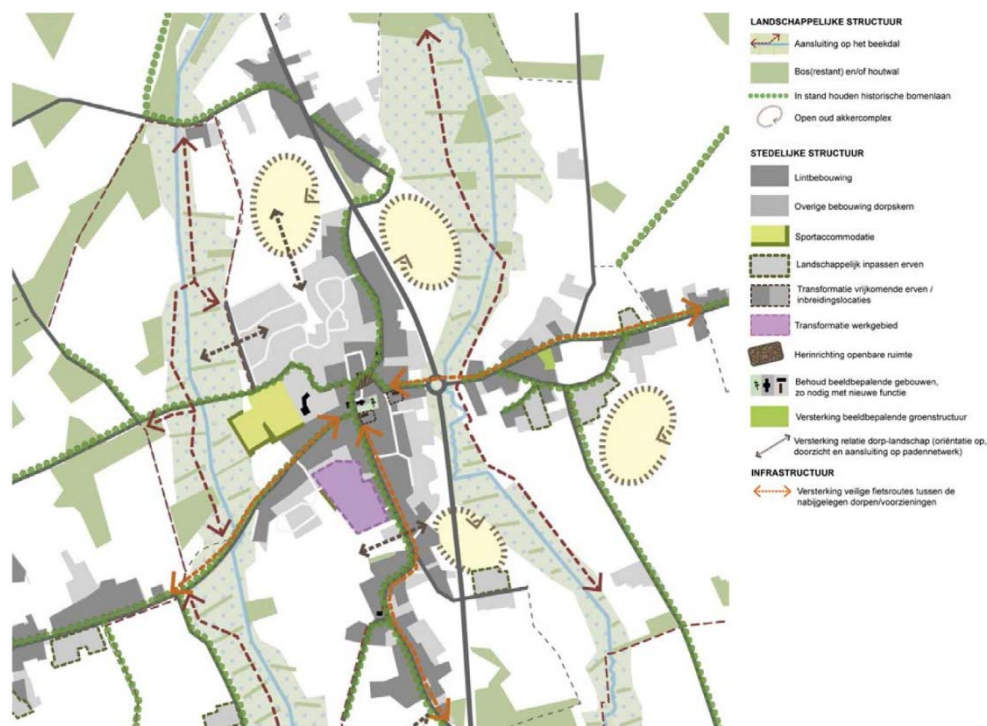
Streefbeeld voor de vier dorpen, waaronder Lage Mierde, is een herkenbaar Kempisch dorp met zichtbare lintstructuur, een gewaardeerd dorpscentrum en een sterke verwevenheid met het omringende landschap. Tussen de vier dorpen komt meer uitwisseling als er kwaliteitsverschillen tussen de voorzieningen gaan ontstaan. Dit wordt niet krampachtig tegengegaan, maar de bestaande verbindingen tussen de dorpen worden zowel voor de auto als de fiets veilig en comfortabel vormgegeven. Daarmee wordt de voorzieningenstructuur minder kwetsbaar en ontstaan er meer mogelijkheden om de kwaliteit van de voorzieningen op peil te houden.

In de Omgevingsvisie staat het volgende over Lage Mierde vermeld:

In de kern Lage Mierde is met de komst van de brede school en het gemeenschapshuis, vlak bij het sportpark, een moderne invulling gegeven van een voorzieningenconcentratie. Deze voorzieningenconcentratie is gericht op de eigen inwoners en wordt intensief gebruikt.

Het Dorpsplein is van oudsher het hart van het dorp. De inrichting van het Dorpsplein als parkeerplaats, de leegstand en verpaupering van enkele historische panden (zoals de voormalige sigarenfabriek) en de matige architectonische kwaliteit van het voormalige gemeentehuis zorgen niet voor een aantrekkelijke ambiance. Ook de aangrenzende zorglocatie Lindenhof is niet meer als zodanig in gebruik en staat leeg. In samenspraak met de rond het Dorpsplein gevestigde horeca, commerciële en culturele voorzieningen moet in de omgeving van het Dorpsplein nieuw leven geblazen worden. Punt van aandacht daarbij is de verkeersstructuur, waardoor nu grootschalig transport dwars door het dorp gaat. Er ligt niettemin een kans centraal in het dorp nieuw programma toe te voegen, naast de doorontwikkeling van woonwijk De Hasselt II aan de zuidwestzijde van het dorp. Samen meer dan voldoende ruimte voor het woningbouwprogramma dat voortvloeit uit de demografische ontwikkeling.

De einden zijn de meest gewaardeerde plekken in Lage Mierde. Hier is het zaak de ruimtelijke structuur te versterken en de open zichten vanaf de linten naar het achterliggende landschap niet te laten dichtslippen. Het sterke netwerk van recreatieve routes rond de kern kan tegelijkertijd beter benut worden, gekoppeld aan de versterking van de beekdalen van de Reusel en de Raamsloop.



Omgevingsvisie: Visiekaart Lage Mierde

Conclusie:

Het opknappen van het voormalige boterfabriekje en het geven van een goede gebruiks-functie aan dit gebouw zorgt voor een betere uitstraling en daarmee versterking van de ruimtelijke structuur. Zo wordt nieuw programma in het dorp gebracht en bijgedragen aan versterking van de ruimtelijke structuur, ook doordat een vergroening van de aangrenzende openbare ruimte deel uitmaakt van de ontwikkeling waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld.

4.3.2 Kempische visie op wonen 2019 - 2023

In maart 2019 is door de samenwerkende kempengemeenten Eersel, Bladel, Bergeijk en Reusel-De Mierden de Kempische Visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. Door Reusel-De Mierden is dit op 12 maart gebeurd. Deze vervangt de individuele woonvisies van deze gemeente die tot dan het geldend beleidskader vormden.

De provincie vraagt van iedere subregio in haar Brabantse Agenda Wonen (2020) van iedere subregio een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met deze Kempische visie op wonen wordt dit subregionaal perspectief gegeven.

De afgelopen jaren heeft de woningmarkt grote veranderingen doorgemaakt. Van de crisis waarin de huizenmarkt zich vijf jaar geleden in bevond, is al lang geen sprake meer. Woningprijzen stijgen en nieuwbouwprojecten raken snel verkocht. De vraag naar woningen is

zeer groot. Zelfs zodanig dat het woningaanbod in de bestaande voorraad sterk is afgenomen. De sterke economische groei die Eindhoven Brainport doormaakt, heeft dus zowel positieve- als negatieve kanten voor de woningmarkt.

Doordat de woningen in de Kempen relatief groot zijn, ligt de gemiddelde prijs van een koopwoning ook hoog. Het aanbod in het betaalbare prijssegment is beperkt. Hierdoor zijn de doorstroommogelijkheden, bijvoorbeeld vanuit een sociale huurwoning naar een koopwoning, beperkt. De Kempengemeenten willen de mogelijkheden benutten om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Dat kan via betaalbare koop- of particuliere huurwoningen, maar ook door ruimte te bieden aan (bewoners)initiatieven voor vernieuwende woonvormen.

De verwachting is dat vooral de komende tien jaar nog woningen moeten worden toegevoegd. Na die periode neemt de huishoudensgroei (en daarmee de woningbehoefte) langzaam maar zeker af. Het is daarom zaak om zorgvuldig met het ruimtegebruik (wonen, werken, recreëren, groen) om te gaan. Daarnaast betekenen deze trends dat de kempengemeenten hun focus steeds meer moeten verleggen van nieuwbouw naar het investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Speerpunten

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

1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier.

Gelet op de huidige druk op de woningmarkt is er snel behoefte aan nieuwe woningen. Maar daarbij willen de 4 kempengemeenten zorgvuldig omgaan met hun groene, dorpse woonmilieu. Daarom wordt primair ingezet op woningbouw op herbestemmingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied:

- De 4 kempengemeenten willen ruimte bieden om invulling te geven aan de vraag naar ongeveer 2.440 extra woningen voor de Kempen in de komende tien jaar. Daarmee is de Provinciale woningbehoefteprognose (2017) richtinggevend voor de toekomstige woningbehoefte in de Kempen. Gestreefd wordt naar één regiobreed gehanteerd afwegingskader voor woningbouwinitiatieven. Nieuwe initiatieven worden daarmee voornamelijk op basis van kwalitatieve criteria beoordeeld.
- In het na te streven afwegingskader wordt rekening gehouden met de geuite kwalitatieve woningbehoefte conform het woningbehoefteonderzoek in de Metropoolregio Eindhoven en de accenten per gemeente. Dat betekent dat sterk wordt ingezet op het vergroten van het aanbod aan kleine, betaalbare woningen, gericht op starters en 1+2 persoonshuishoudens van 55 jaar en ouder.
- De kempengemeenten streven naar het zoveel mogelijk realiseren van woningbouw op inbreidingslocaties. Onder voorwaarden blijft het wel mogelijk om op uitbreidingslocaties te bouwen, bijvoorbeeld als een kern niet over inbreidingslocaties beschikt of om beeldbepalend openbaar groen in de bebouwde kom te beschermen.

2. Behoud voor betaalbaar wonen.

De sterke economische groei in Brainport Eindhoven leidt tot sterke prijsstijgingen in de koopsector, ook in de Kempen. Daarom willen de kempengemeenten de komende jaren extra aandacht voor het vergroten van het aantal betaalbare koop- en huurwoningen:

- Minimaal 40% van de totale woningbouwopgave wordt in het sociale segment (huur en koop) gerealiseerd.
- Bij substantiële nieuwbouwprojecten (> 10 woningen) minimaal 20% sociale huur (exclusief Ruimte voor Ruimte).
- We maken bij voorkeur regionale prestatieafspraken met daarbij concrete maatregelen om de doorstroming naar de particuliere sector te vergroten.
- Monitoren van de doorstroming in de sociale huur en zo nodig maken van aanvullende nieuwbouwafspraken voor de sociale huur als de doorstroming niet / onvoldoende op gang komt.
- Regionaal wordt de grondprijs voor sociale huur afgestemd die realisatie van voldoende sociale huurwoningen tegen een goede basiskwaliteit mogelijk maakt (in samenhang onderzoeken met mogelijkheden om tot tweehurenbeleid over te gaan).
- Onderzoeken mogelijkheden voor nieuwe woningbouwconcepten / tijdelijke woonvormen
- Onderzoeken mogelijkheden en behoefte voor de ontwikkeling van Tiny Houses en vastleggen van kwalitatieve kaders
- Gemeenten gaan samen met woningcorporaties in gesprek over het aansluiten bij het urgentie- en toewijzingsbeleid voor de MRE-regio.
- Particuliere investeerders worden door de regio gefaciliteerd om komende tien jaar extra particuliere huurwoningen te realiseren.
- Met woningcorporaties worden bij voorkeur regionale prestatieafspraken gemaakt over het huisvesten van vergunninghouders. Uitgangspunt is dat de gemeentelijke taakstelling primair in de sociale huur wordt ingevuld. Als dat niet mogelijk is, gaan de gemeenten op zoek naar alternatieven binnen de particuliere woningvoorraad.

3. Zorg voor elkaar faciliteren.

Onze inwoners zijn betrokken bij elkaar en helpen waar dat nodig is. Daardoor zijn er in de basis goede voorwaarden om het langer zelfstandig wonen mogelijk te maken. De komende jaren willen de 4 kempengemeenten sterker inzetten op het vergroten van het aantal levensloopbestendige woningen, zowel in de nieuwbouw als bestaande voorraad:

- Nieuwe woningen dienen minimaal te voldoen aan het Basispakket WoonKeur en voor de vijf grote kernen (Bladel, Eersel, Bergeijk, Reusel en Hapert) geldt het Pluspakket als uitgangspunt. Initiatieven die zich aantoonbaar richten op het betaalbare starterssegment krijgen hierbij een uitzonderingspositie.
- We streven naar meer bewustwording onder ouderen (vanaf 65 jaar) in de Kempen-regio, door ze te adviseren over levensloopgeschikte maatregelen, ze wegwijs te maken over de mogelijkheden met betrekking tot de financiering van aanpassingen aan de woning en het informeren over de mogelijkheden en gevolgen (financieel) bij het verhuizen naar een meer passende (kleiner, levensloopgeschikter) woning.

- Met zorgpartijen worden mogelijkheden bekeken om initiatieven om de sociale en fysieke woonomgeving beter in te richten op het langer zelfstandig wonen breder over de regio uit te rollen.
- We gaan afspraken maken over de samenwerking in 'DOOR' samen met zorginstanties en corporaties, om zo belemmeringen tussen de overgang van beschermd wonen en zelfstandig wonen te verminderen.
- We willen eventuele belemmeringen bij het ontwikkelen van mantelzorgwoningen wegnemen en de mogelijkheden voor deze woonvorm meer onder de aandacht brengen.

4. Wij zijn klaar voor de toekomst.

Onze regionale Klimaatvisie geeft het al aan; wij zijn ambitieus als het gaat om het verduurzamen van onze woonomgeving. In 2025 willen de 4 kempengemeenten energieneutraal zijn. Om dat te halen moet de komende jaren een stapje extra gezet worden. Met elkaar willen we concrete ambities voor het verduurzamen van onze huur- en koopwoningvoorraad komen:

- We gaan met energieleveranciers in gesprek om te kijken of de benodigde randvoorwaarden om deze duurzaamheidseisen in de nieuwbouw te realiseren, aanwezig zijn.
- Gezamenlijke, regionale aanpak om particuliere eigenaren bewust te maken van belang en mogelijkheden om woningen energiezuiniger te maken en bewust met energie verbruik om te gaan
- Opstellen Warmtevisie voor het aardgasloos maken van bestaande wijken
- Onderzoeken aanpak bestaande huurvoorraad
 - o Met concrete aanpak, meetbare doelen en instrumenten per buurt
 - o Bewustwording energiegedrag in de woning
 - o In overleg met commerciële verhuurders over verduurzaming particuliere huurvoorraad

5. Werken én wonen.

De regio Eindhoven is de economische koploper van Nederland. Nergens is de economische groei zo groot als hier. Daarmee worden ook veel buitenlandse werknemers aangetrokken die op zoek zijn naar een woning in de brede regio; zowel in het goedkope- als dure prijssegment. De 4 kempengemeenten willen de woonmogelijkheden voor deze werknemers vergroten, zodat mogelijke 'lasten' afnemen en de 'lusten' toenemen:

- Er wordt een regionaal afwegingskader opgesteld voor huisvesting van arbeidsmigranten op. Daarin nemen worden kwaliteitscriteria opgenomen waaraan nieuwe initiatieven worden getoetst.
- Onwenselijke huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten worden in kaart gebracht. Met werkgevers gaan we in gesprek over het sluiten van deze locaties.
- We maken afspraken met Brainport over het intensiveren van de informatie-uitwisseling over de woningbehoefte van kenniswerkers in die werken in de regio Eindhoven Brainport.

Toetsing

Het gemeentebestuur heeft aangegeven de benodigde woningen beschikbaar te stellen uit het gemeentelijk woningbouwprogramma. Het gaat met 6 woningen om een kleine toevoeging aan het woningbouwprogramma van de gemeente Reusel-De Mierden om te voorzien in de, in de Kempische visie op wonen aangegeven, behoefte voor Reusel-De Mierden tot 2030 van 565 woningen.

Het betreft 6 nieuwe woningen, waarvan er in ieder geval 3 worden uitgevoerd als appartement in de sociale huur. Hiermee wordt voldaan aan een voorwaarde in het principebesluit en aan het beleid zoals verwoord in de Kempische visie op wonen.

Conclusie

Het plan is passend binnen de Kempische visie op wonen 2019 – 2023.

4.4 Conclusie

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

Het betreft 6 nieuwe woningen, waarvan er in ieder geval 3 worden uitgevoerd als appartement in de sociale huur. Hiermee wordt voldaan aan een voorwaarde in het principebesluit en aan het beleid zoals verwoord in de Kempische visie op wonen.

Het bestaande gebouw een oud boterfabriekje en voormalig gemeenschapshuis dat niet zozeer cultuurhistorisch waardevol, maar als gebouw wel betekenisvol is voor Lage Mierde, wordt zoveel mogelijk intact gelaten.

Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid.

Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorzien in voorliggende ruimtelijke onderbouwing bij een veegplan.

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

5.1 Bodem

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. De aanleiding voor het laten uitvoeren van een bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de onderzoekslocatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd te worden. Daarnaast dient door middel van dit onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De bevindingen uit de rapportage zijn hieronder weergegeven.

Algemeen

Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt matig fijn tot matig grof zand aangetroffen. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid. In de uitkomende grond zijn lokaal waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Bij de samenstelling van de grondmengmonsters is rekening gehouden met de aangetroffen bijmengingen.

Grond

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat in de zintuiglijk niet verontreinigde grondmengmonsters MM01 van de bovengrond en MM03 van de ondergrond geen van de geanalyseerde parameters verhoogd zijn aangetoond. Indicatief worden grondmengmonsters MM01 en MM03 geclassificeerd als altijd toepasbaar.

Tevens kan geconcludeerd worden in het zintuiglijk met sporen baksteen verontreinigde grondmengmonster MM02 van de bovengrond lichte verontreinigingen (overschrijdingen achtergrondwaarden) met zink, cadmium, kwik en lood zijn aangetoond. Indicatief wordt grondmengmonster MM02 geclassificeerd als klasse wonen.

Grondwater

In het grondwater afkomstig uit (de bestaande) peilbuis PB1 zijn analytisch lichte verontreinigingen (overschrijdingen streefwaarden) met zink en cadmium aangetoond.

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Aan de achterzijde van de bestaande bebouwing is een aanbouw aanwezig met een asbestdak met druiprand. Op korte afstand ligt een schuur die op het belendende perceel aan de zuidzijde van het plangebied staat, die eveneens een druiprand heeft. Beide druipranden wateren af op het plangebied. Hier heeft nog geen nader asbestonderzoek plaatsgevonden omdat de smalle strook tussen de genoemde aanbouw en schuur slecht toegankelijk was. De gehele buitenruimte rond het gebouw is verhard. Op enkele plekken is beplanting door de tegellaag heengedrongen, waardoor het de vraag is of de verharding overal goed aaneengesloten is ter plaatse van de strook tussen de druipranden. Op korte termijn zal hier om deze reden nader asbestonderzoek plaatsvinden. Het onderzoek en eventuele sanering dient te zijn afgerond alvorens een omgevingsvergunning voor de voorgenomen nieuwbouw wordt verleend.

Toetsing hypothese

De voor onderhavige locatie opgestelde hypothese (onverdacht) dient formeel te worden verworpen, daar in zowel de grond als in het grondwater enkele lichte verontreinigingen zijn aangetoond.

Nader bodemonderzoek

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

Conclusie

Middels het verkennend bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd.

Ter plaatse van de smalle strook grond tussen de druipranden van de asbestdaken van de aanbouw en de schuur op het belendende perceel aan de zuidzijde van het plangebied dient nog nader asbestonderzoek plaats te vinden. Het onderzoek en eventuele sanering dient te zijn afgerond alvorens een omgevingsvergunning voor de voorgenomen nieuwbouw wordt verleend.

Verder zijn in het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen nieuwbouw/verbouwing op deze locatie.

5.2 Archeologie

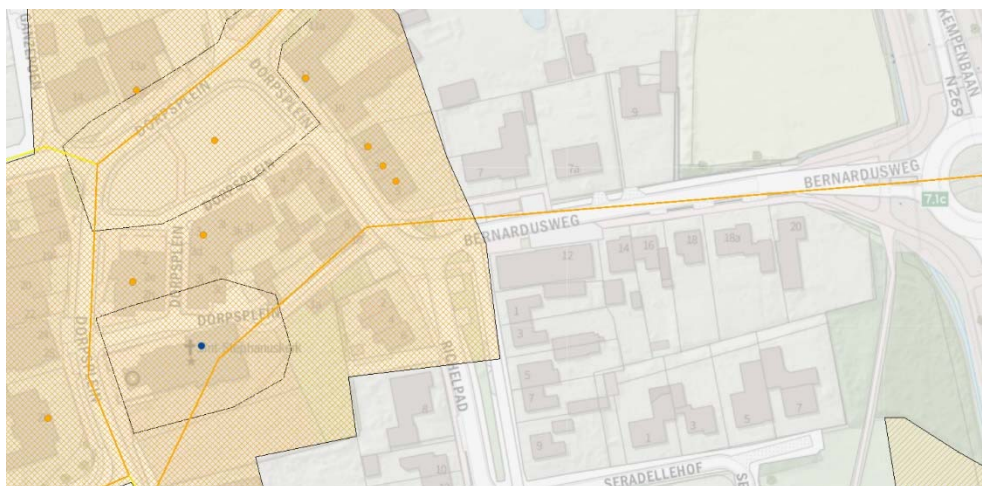
Het gebied is op de Erfgoedkaart voor de Kempengemeenten aangeduid met Categorie 3: gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde – historische kern. Ook in het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied 2018' is deze waarde met een dubbelbestemming aan het plangebied toegekend.

Vanwege de aanwezige archeologische waarden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld. De bestaande laagbouw met plat dak wordt vervangen evenals de fundering van dit bouwdeel. De overige bebouwing blijft staan en gerenoveerd. Het te slopen bouwdeel, waar de grond geroerd wordt, heeft een oppervlakte van 110 m² (opgave: Gewoon Architecten). Dit is minder dan 250 m², dus is nader archeologisch onderzoek niet aan de orde.

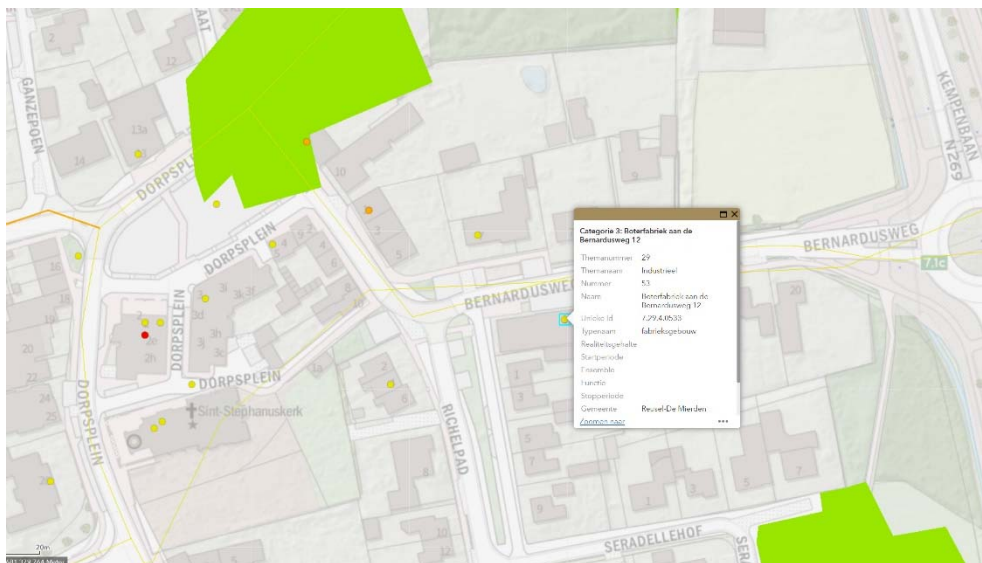
Conclusie

Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling aan de Bernardusweg.

5.3 Cultuurhistorie



Cultuurhistorische waardenkaart



Cultuurhistorische beleidskaart

De Bernardusweg is, als oude verbinding tussen Lage Mierde en Mispelind/Netersel zowel op de cultuurhistorische waardenkaart als de cultuurhistorische beleidskaart aangegeven. Vanwege de ontwikkeling, waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, verandert er niet veel aan het beeld van de Bernardusweg. De buitenruimte wordt groener (zie plan-beschrijving) wat bijdraagt aan de kwaliteit van de Bernardusweg. De bebouwing blijft in massa goeddeels gelijk en past binnen de ruimtelijke structuur. De renovatie en de nieuwe gebruiksfunctie zullen bijdragen aan een betere uitstraling en aan behoud van dit, voor Lage Mierde betekenisvolle, gebouw.

Op de cultuurhistorische waardenkaart is de voormalige boterfabriek, die herontwikkeld wordt, niet opgenomen. Op de beleidskaart wel. Het gebouw heeft geen monumentale waarde. Vanwege functie en verschijning is het echter wel een gebouw dat betekenis heeft voor Lage Mierde.

Op de beleidskaart wordt het gebouw aangemerkt als categorie 3: hoge cultuurhistorische waarde.

In de legenda van de beleidskaart staat hierover het volgende aangegeven:

Categorie 3: Object of gebied met een hoge cultuurhistorische waarde.

Op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging zoals aangeduid op de gemeentelijke erfgoedkaart, kunnen deze objecten of gebieden gezien worden als belangrijke elementen van de lokale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het herontwikkelingsvoorstel is met respect voor het bestaande gebouw opgezet. Dit komt tot uitdrukking in de bebouwingsmassa (waarbij het bestaande gebouw met kap wordt gehandhaafd en alleen de aanbouw met plat dak wordt vervangen door een bouwdeel met kap, dat dezelfde goot- en bouwhoogte heeft als de bebouwing aan de oostzijde) en in de gevelindeling, die is afgeleid van de huidige gevelindeling. Op deze manier is het behoudenswaardige deel van het gebouw gebruikt als inspiratiekader voor het te vervangen deel.

Conclusie

Er is geen sprake van beschermde cultuurhistorische waarden in het plangebied (categorie 1). Wel is er sprake van hoge cultuurhistorische waarden (categorie 3). Door de ontwikkeling wordt de ruimtelijke structuur van de Bernardusweg (categorie 3) versterkt door toevoeging van groen en een evenwichtige bebouwingsmassa ter plaatse van de boterfabriek. De bebouwing van de voormalige boterfabriek (categorie 3) wordt met respect voor de bestaande bebouwing herontwikkeld. Het gebouw wordt goeddeels gehandhaafd. Alleen een bouwdeel dat de ruimte van de Bernardusweg minder ondersteunt (een aanbouw in 1 laag met plat dak) wordt vervangen door bebouwing met kap, die in goot- en nokhoogte hetzelfde is als het oostelijke te handhaven bouwdeel. De huidige gevelindeling is leidend geweest voor de nieuwe gevelindeling. In lijn met de cultuurhistorische beleidskaart is het behoudenswaardige deel de voormalige boterfabriek aldus gebruikt als inspiratiekader voor het te vervangen deel.

5.4 Water

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

5.4.1 Waterrelevant beleid

Algemeen

In Europa wordt de Europese regelgeving van de Kader Richtlijn Water (KRW) gehanteerd. Het doel van de KRW is dat uiterlijk in 2027 alle maatregelen zijn uitgevoerd om het water in Europa schoon en gezond te krijgen en te houden. De KRW heeft drie planperiodes: 2009-2015, 2016-2021 en 2022-2027. Deze richtlijn vertaalt zich naar Nederland in beleidsplannen op drie niveaus: het Nationaal Water Programma op rijksniveau, de Regionale Water Programma's op provinciaal niveau en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. De richtlijn vanuit Europa en de beleidsplannen van het Rijk en de provincie Noord-Brabant geven de kaders voor het Waterbeheerprogramma van De Dommel. De keuzes in dit WBP zijn in lijn met die kaders.

Waterbeheerplan 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'

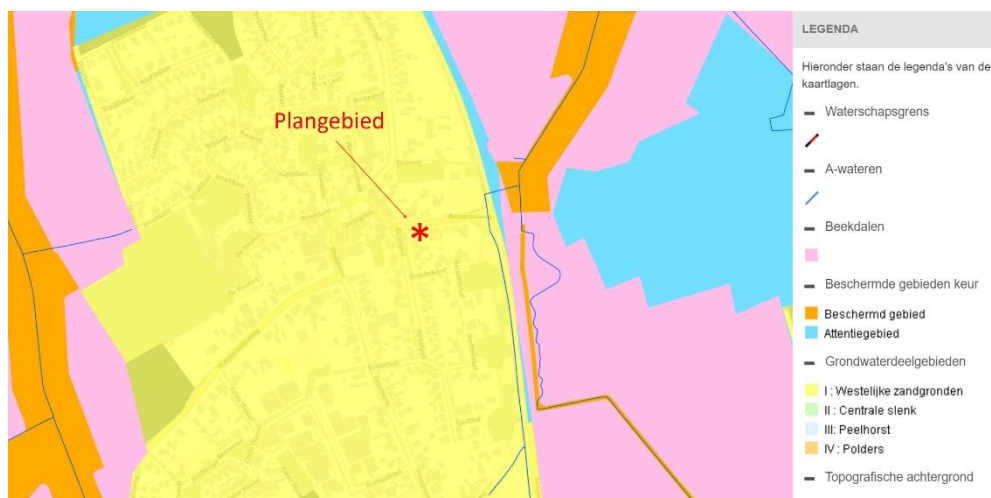
Met ingang van 1 januari 2022 is het Waterbeheerplan 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving' in werking getreden. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2022-2027. In dit waterbeheerplan is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

1. Droge Voeten
2. Schoon Water
3. Voldoende Water

Streven is om uiterlijk in 2050 de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig te hebben. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. In het waterbeheersplan is de route naar 2050 beschreven.

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De huidige Brabant Keur is per 1 april 2021 in werking getreden.

Op onderstaande uitsnede van de Keurkaart is het plangebied aangeduid. Duidelijk is dat er geen speciale waterschapsbelangen in het geding zijn.



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

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

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

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

Voor nieuwbouw geldt dat het "schone" regenwater van het "vuile" huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater dient in overleg met de gemeente aangesloten te worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving van de planontwikkeling. Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Voor behandeling van dit water geldt de trits hergebruik-vasthouden-afvoeren, nader gespecificeerd in een vijftal opties, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik;
 2. vasthouden / infiltreren;
 3. bergen;
 4. afvoeren naar oppervlaktewater;
 5. afvoeren naar de riolering.
- De initiatiefnemer dient deze opties te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver, een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.
 - Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater.
 - Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015 van het Waterschap; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels.
 - In de waterparagraaf dient duidelijk te worden welk type infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt toegepast. Middels een tekening kan inzicht worden gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en). Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de leegloop en overstort van de voorziening. Tevens dient inzichtelijk gemaakt te worden dat door de nieuwe ontwikkeling er geen problemen elders worden veroorzaakt.
 - Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

Beleid Gemeente Reusel - De Mierden

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

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

5.4.2 Locatiestudie

Het onderzoeksgebied betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummer 938 met een oppervlak van 566 m².

Toename verharding en noodzaak waterberging

Het terrein is in de bestaande situatie nagenoeg geheel verhard op ca. 5 m² onverharde berm na aan de noordzijde van de bestaande bebouwing.

Door de ontwikkeling is er sprake van een afname van de verharding van ca. 175 m² zoals in onderstaande tabel is verduidelijkt. In hoofdstuk 3, planbeschrijving, zijn tekeningen opgenomen, waarin verder verduidelijkt wordt hoe de bestaande en nieuwe situatie zich tot elkaar verhouden.

	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Bebouwing	325	255
Verharde buitenruimte	235	130
Totaal verhard oppervlak	560	385
Onverhard oppervlak	5	180
Totaal perceelsoppervlak	565	565

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie per ontwikkelscenario berekend worden. Hierbij is voor ontwikkelingen waarvan de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt geen compenserende waterberging vereist. De hydrologische gevolgen van de ontwikkelingen kleiner dan 500 m² zijn voor het ontvangende watersysteem namelijk beperkt. Tevens zou bij ontwikkelingen van deze omvang noodzakelijke compensatie bij een geïsoleerde voorziening resulteren in een voorziening die slecht beheer(s)baar is en weinig zekerheid op functioneren biedt.

Er is dus op basis van de keur van het waterschap geen compenserende waterberging vanuit het Waterschap vereist.

Nochtans is de perceeleigenaar op basis van het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in het vGRP, zelf verantwoordelijk voor verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel. Bij een verharding van 0-500 m² geldt vanuit het vGRP een bergingseis van 20 mm.

Voor het plangebied zou het derhalve een bergingseis van $385 \times 0,020 = 7,7 \text{ m}^3$ betreffen.

Infiltratiemogelijkheden

De infiltratiegrondslag is goed. Er is (blijkens het verkennend bodemonderzoek, dat bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd) sprake van matig fijn, matig siltig zand, zonder leemlagen. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt op meer dan 80 cm –mv. De grondwaterstand ten tijde van het bodemonderzoek (18 mei 2021) was 130 cm –mv (met een zeer natte meimaand in 2021). Deze grondwaterstand is ook terug te zien bij peilbuis B50H0425

Ten zuiden van het plangebied (bron: dinoloket).

Omdat de mogelijkheden in de kleine tuinen bij de nieuwe woningen zeer beperkt zijn, is infiltratie hier een oplossing die een onevenredig zware claim legt op de tuinen. Wel kan er voorzien worden in berging in de vorm van infiltratiekragen onder de parkeerplaatsen die voor de bebouwing op eigen terrein zijn gesitueerd.

Bij het aanbrengen van infiltratiekragen onder de parkeerplaatsen is een vrij dikke afdeklaag nodig, gezien de belasting van de parkeerplaatsen (ca. 50 cm). Uitgaande van een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 80 cm –mv, kan dan een berging hierboven worden bereikt van $(80 - 50) =$ ca. 30 cm. Bij een bergingsopgave van 7.7 m^3 resulteert dit in een oppervlakte benodigde infiltratieruimte van $(7.7/0.3 =)$ ca. 25 m^3 . Er zijn 7 parkeerplaatsen voorzien (totale oppervlakte ca. $12.5 \times 7 = 87.5 \text{ m}^2$), dus ruim voldoende oppervlak om de infiltratievoorzieningen onder te situeren.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Het vuilwater wordt gescheiden aangeboden aan het gemeentelijk riool. Hierbij krijgt elke woning een aparte rioolaansluiting.

Conclusie

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

Op basis van het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in het VGRP 2016 -2021 is de perceel eigenaar zelf verantwoordelijk voor verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel. Omdat de mogelijkheden voor buitenruimte op het perceel zeer beperkt zijn, is het infiltreren van hemelwater op eigen terrein een opgave die een onevenredig zware claim legt op de tuinen.

Daarom zal het hemelwater, gescheiden van het afvalwater, worden aangeboden aan het riool van de Bernardusweg. Wel kan hergebruik van hemelwater op eigen terrein gestimuleerd worden, door te voorzien in regentonnen, die op de hemelwaterafvoer worden aangesloten met een voorziening, waarbij het hemelwater terugloopt in de afvoer als de regentonnen vol zijn.

5.5 Geluid

Bepaald moet worden of er sprake is van geluidsbelasting ten gevolge van nabijgelegen wegen en het beoordelen of er voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegen met een onderzoekszone is vanwege de beoogde nieuwbouw van woningen een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï vereist. De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek wordt derhalve uitgevoerd ten behoeve van een juridisch-planologische procedure.

Dit onderzoek is verricht door Tritium Advies. De rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De onderzoeksbevindingen zijn navolgend weergegeven.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de N269 en de Neterselsedijk. Het plan is tevens gelegen aan de 30 km/uur weg Bernardusweg.

Conclusie

Voor de 30 km/uur weg Bernardusweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de richtwaarde met maximaal 7 dB overschrijdt. Voor een 30 km/uur weg kan echter geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze weg niet zoneplichtig is. Voor de gezoneerde weg Neterselsedijk geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de Kempenbaan (N269) geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 2 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt hiermee nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om voor de meest oostelijke woning een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.

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

Om een hogere waarde te kunnen verlenen dient tevens voldaan te worden aan één van de vijf subcriteria zoals genoemd in het "Ontheffingenbeleid hogere waardeprocedure Wet geluidhinder" van de gemeente Reusel-De Mierden. In onderhavige situatie wordt aan deze eis voldaan aangezien het bouwplan bestaande bebouwing vervangt.

Conform de aanvullende voorwaarden uit het geluidbeleid van de gemeente Reusel-De Mierden, dient iedere afzonderlijke woning te beschikken over een geluidluwe gevel. Uit de rekenresultaten blijkt dat de woningen beschikken over een geluidluwe zuidgevel.

Indien bij de indeling van de woningen rekening wordt gehouden met de geluidbelaste zijde(n), wordt aan alle voorwaarden uit het geluidbeleid voldaan. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien voor de meest oostelijke woning sprake is van een procedure hogere waarde, is voor deze woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig.

Ondanks dat voor de overige woningen geen hogere waarde aangevraagd hoeft te worden, wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat alsnog geadviseerd voor deze woningen een aanvullend onderzoek uit te voeren ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Geadviseerd wordt aan te sluiten bij voornoemde nieuwbouweis waarbij voor de hogere waarde de geluidbelasting op de gevel kan worden aangehouden. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

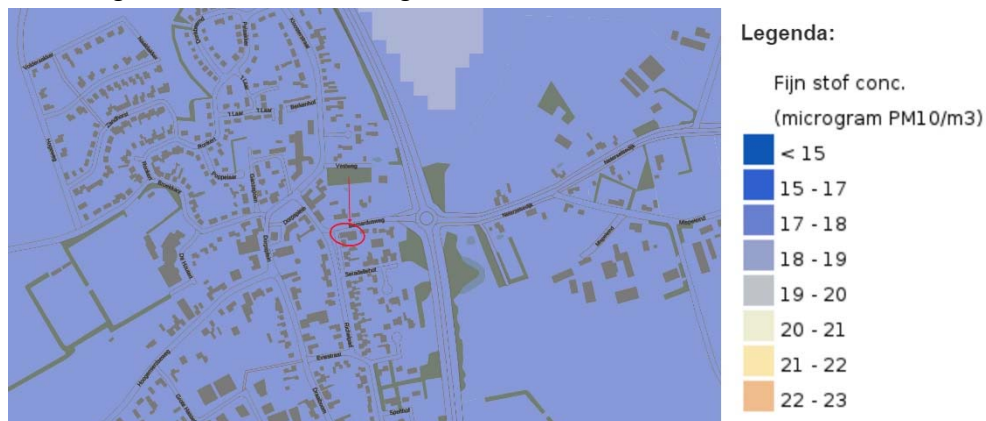
5.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

Zoals op onderstaande kaart met de gemiddelde fijnstofconcentratie PM10 in 2019 is te zien, bedraagt deze ter plaatse van het plangebied 18-19 microgram PM10/m³, dus ruim onder de grenswaarde van 40 microgram/m³.



Gemiddelde fijnstofconcentratie PM10 in 2019

Conclusie

De voorgenen ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 6 nieuwe woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

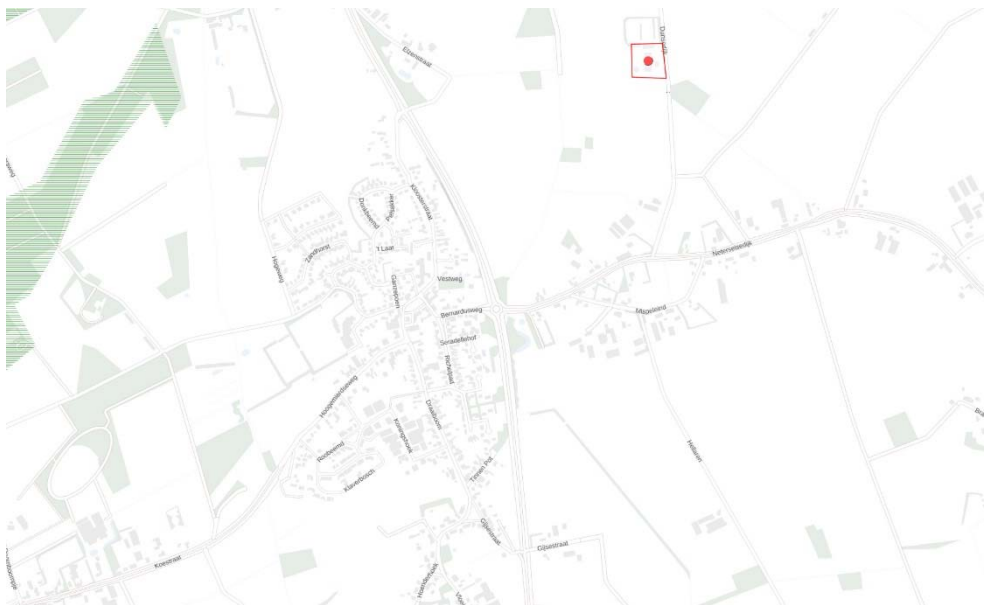
De kaart met gemiddelde fijnstofconcentraties van het RIVM laten zien dat de concentraties fijnstof (pm10) ter plaatse van het plangebied ruim onder de grenswaarde van 40 microgram/m³ blijft.

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

5.7 Externe veiligheid

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

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Uit gemeentelijke gegevens blijkt dat het initiatief niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen.



Uitsnede kaart Atlas voor de Leefomgeving, thema 'Veiligheid'

Conclusie

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

5.8 Flora en fauna

Voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing van het initiatief en in het kader van de Wet Natuurbescherming, is het noodzakelijk een ecologische effectbeoordeling op te stellen ten einde zicht te krijgen of er met de ingreep effecten optreden ten aanzien van beschermde natuurwaarden.

Daarom is een quickscan ecologische waarden verricht. Hiervoor heeft een veldbezoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is op 8 december 2021 uitgevoerd, waarbij het plangebied is bezocht en beoordeeld op habitatgeschiktheid voor beschermde soorten.

Het onderzoek is gerapporteerd in een quickscan, die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. De conclusies uit deze rapportage zijn navolgend weergegeven.

Beschermde natuurgebieden

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

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De provincie Noord-Brabant hanteert geen externe werking als het gaat om NNB. De afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Kempenland-West, bedraagt ca. 600 m. Om de stikstofdepositie vanwege het initiatief te bepalen, is een berekening uitgevoerd. In navolgende paragraaf 'stikstofdepositie' worden de resultaten hiervan besproken. De stikstofdepositie vanwege het initiatief bedraagt minder dan 0,00 mol/ha/jaar.

Er is derhalve geen noodzaak voor nadere toetsing of een compensatieplan.

Beschermde soorten

Vaatplanten

Op en rondom het gebouw (inclusief het gehele terrein) zijn geen beschermde en/of bijzondere vaatplanten aangetroffen. Het terrein ligt zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde aan de openbare weg. De achterkant van het gebouw (oostzijde) grenst direct aan de burendoor middel van een verharde oprit. Door het ontbreken van kruidenstroken of grasvegetaties zijn er om zijn om die reden dan ook geen beschermde en/of bijzondere soorten aangetroffen en/of te verwachten.

Broedvogels (al of niet met jaarrond beschermde nesten)

De bebouwing is geheel ongeschikt voor broedvogels met jaarrond beschermde nesten. Er zijn nergens mogelijke nestlocaties voor huismus, gierzwaluw, huiszwaluw en andere soorten waarvan nesten jaarrond beschermd zijn. De dakconstructie heeft nergens openingen, oversteken of andere geschikte invliegplekken om als broedplek te dienen.

In de bomen, langs de openbare weg aan de westzijde van het gebouw kunnen enkele soorten broeden, die algemeen voorkomen, zoals Turkse tortel of houtduif en haagmussen. Omdat dit groen gehandhaafd blijft (gemeentelijk eigendom) treedt er geen verlies op van een potentieel broedgebied. Wel dienen de werkzaamheden buiten de broedperiode uitgevoerd te worden.

Grondgebonden zoogdieren

Grondgebonden zoogdieren komen in zéér beperkte mate voor in en rondom het gebouw. In het gebouw zelf zijn sporen van muizen (uitwerpselen) en steenmarter (oude uitwerpselen) aangetroffen.

Er is geen sprake van een actieve bewoning van de bebouwing door steenmarters. Er lagen twee oude uitwerpselen en er zijn andere (versere) sporen aangetroffen. Opgemerkt dient te worden dat de bebouwing in het leefgebied ligt van steenmarters. Dergelijke gebieden zijn tot 20 km² groot. Een belangrijke functie voor de steenmarter in de gebouwen is in elk geval geheel uit te sluiten.

Zwaar beschermde soorten zijn op voorhand geheel uit te sluiten. Hiervoor zijn geen optimale habitats aanwezig en/of ontwikkeld.

Vleermuizen

Het te renoveren en te slopen gebouw bevat diverse plekken onder het dakbeschoot die geschikt lijken voor vleermuizen. Uit een gerichte inspectie met zaklamp blijkt echter dat deze smalle openingen allemaal afgedicht zijn met houtwerk aan de achterzijde van de daktrimmen. De daktrim steekt slechts 2 cm uit ten opzichte van deze aftimmering. Dergelijke plekken zijn daarmee niet geschikt voor vleermuizen (te weinig ruimte) als mogelijk vaste rust- en verblijfplaats. Het gedeelte met het plat dak aan de noordwestzijde is opgetrokken uit metselwerk waarin diverse stenen met openingen (ventilatie) verwerkt zijn. Deze openingen zijn veel te klein om als verblijfplaats te dienen. Het aanwezig zijn van vaste rust- en verblijfplaatsen in dit gebouw is daardoor met zekerheid uit te sluiten.

Een nader onderzoek is daarmee eveneens niet aan de orde.

Amfibieën, vissen, reptielen, libellen

Beschermden en of bijzondere vissen, amfibieën en libellen zijn in het gehele gebied niet aangetroffen en/of te verwachten. Er is nergens optimaal habitat ontwikkeld voor deze soort, ter plaatse van de locatie.

Dagvlinders en overige ongewervelden

Algemeen voorkomende soorten dagvlinders en overige ongewervelden kunnen het terrein als foerageergebied gebruiken, maar het gehele terrein is verder ongeschikt als voortplantingsgebied, omdat er geen optimaal voortplantingshabitat, bestaande uit een bloemrijke vegetatie met waardplanten, aanwezig is of in ontwikkeling is. Zwaar beschermde soorten zijn niet aangetroffen en/of te verwachten.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

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

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

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

Conclusie

- In het te renoveren en te slopen gebouw (plat dak) zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Nader onderzoek naar de functie van het gebouw en het terrein voor vleermuizen is daarmee niet aan de orde.
- Effecten op beschermde en/of bijzondere vaatplanten zijn uit te sluiten. Het gehele terrein is bebouwd en grenst aan de openbare weg/buren (volledig "verhard").
- Door het ontbreken van een optimaal habitat (waterpoelen en/of sloten) is de aanwezigheid van beschermde amfibieën, reptielen en libellen uit te sluiten. Effecten door de ontwikkeling treden dan ook niet mee op en leiden niet tot overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming.
- Effecten op algemeen voorkomende dagvlinders en overige ongewervelden zijn op voorhand uit te sluiten. Het terrein is door het ontbreken van de juiste habitat (bloemrijke vegetatie) ongeschikt als voortplantingsgebied. De ingreep leidt niet tot overtredingen van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming.

- Effecten op beschermde soorten grondgebonden zoogdieren zijn geheel uit te sluiten. De sloop en renovatie leidt dus niet tot overtredingen van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming.
- Effecten op broedvogels al of niet met jaarrond beschermde nesten zijn op voorhand uit te sluiten. Effecten op algemeen voorkomende soorten vogels die in de directe omgeving kunnen broeden zijn te voorkomen door de werkzaamheden uit te voeren buiten de broedperiode (dus buiten de periode half maart-half juli).

5.9 Stikstofdepositie

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft "Kempenland West" (gebiedsnummer 135). De Reusel, die onderdeel uitmaakt van dit Natura 2000 gebied, is op ca. 0,6 kilometer van het plangebied gelegen. Dit is een beek. De stikstofgevoelige habitat van 'Kempenland West' bevindt zich op ca. 0,9 km van het besluitgebied (De Utrecht). Om te bezien of er sprake is van stikstofdepositie is in mei 2021 door Van Empel Milieuadvies met de AERIUS Calculator 2020 een berekening gemaakt van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Deze berekening is opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

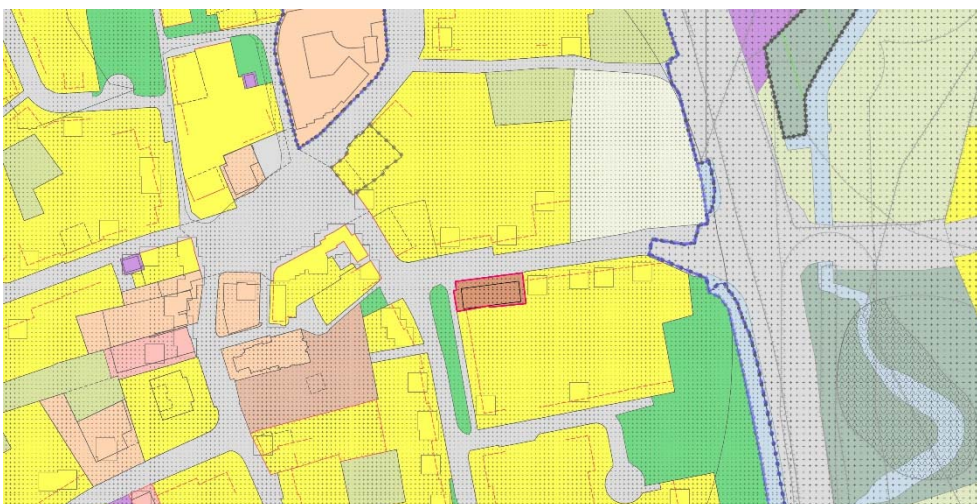
Uit de rekenresultaten blijkt dat de gewenste ontwikkeling in zowel de aanlegfase en de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden. In beide situaties bedraagt de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jr.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie in de aanlegfase en de gebruiksfase, geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura-2000 gebieden veroorzaakt. Conform de "Handreiking Voortoets Stikstof" die in de bijlage bij het rapport is gevoegd, is geen passende beoordeling noodzakelijk. De berekening toont aan dat het aspect stikstof geen beperkingen oplevert ten aanzien voor het beoogde planvoornemen.

5.10 Hinderlijke bedrijvigheid

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende milieubelastende functies en gevoelige functies, zoals wonen, noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Voor het plangebied is het omgevingstype 'rustige woonwijk' van toepassing.



Fragment uit geldend bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2018' met daarin rood omlijnd aangegeven de begrenzing van het plangebied.

Zoals de uitsnede van de geldende bestemmingsplannen in en rondom het plangebied (zie afbeelding) laat zien, is er geen hinderlijke bedrijvigheid nabij het plangebied aanwezig. Op kortere afstand tot deze bedrijfsbestemmingen zijn woonbestemmingen aanwezig.

Op korte afstand zijn geen agrarische bouwblokken gelegen. In de paragrafen inzake geurhinder en spuitzones is verduidelijkt dat er ook geen beperkingen zijn vanwege – of voor – agrarische bedrijvigheid, door de woningbouw die onderwerp is van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

In het plangebied en de omgeving is geen niet-agrarische bedrijvigheid aanwezig die belemmeringen oplevert voor de woonkwaliteit. Ook levert de nieuwe bouwmogelijkheid voor een woning in het plangebied geen beperkingen op voor bedrijvigheid in de omgeving.

5.11 Gezondheid

5.11.1 Pluimvee- en varkenshouderijen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit vrijkomende fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken.

Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een belangrijk bestanddeel in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine

toetsingskader 2.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten.

De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

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

In de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0' worden de volgende richtafstanden gehanteerd:

- Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- of verblijfsruimten van derden
- Overige veehouderijen: binnen afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.

Binnen 250 m afstand komen geen actieve veehouderijen voor. De dichtstbijzijnde veehouderij betreft een paardenhouderij aan het Mispelend 4 op ruim 400 m van het plangebied. De dichtstbijzijnde varkenshouderij ligt aan de Dunsedijk 1 op ca. 590 m van het plangebied.

Pluimveebedrijven liggen op meer dan 2 km afstand van het plangebied. Dichtstbijzijnd is een pluimveebedrijf aan de Neterselsedijk 37 op meer dan 2.4 km van het plangebied (bron: www.bvb.brabant.nl).

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een overschrijding van de endotoxine advieswaarde ter plaatse van het plangebied.

5.11.2 Geitenhouderijen

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

Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen aanwezig. Dichtstbijzijnd is een geitenhouderij aan de Baan 3 te Hooge Mierde, die op ca. 2790 m van het plangebied ligt.

5.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid is het nieuwbouwplan aan de Bernardusweg aanvaardbaar.

5.12 Geurhinder

Het beleid ten aanzien van het aspect geur is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OU_A of OU_A/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Door de ODZOB is in februari 2021 een kaart vervaardigd waarop de achtergrondbelasting vanwege geurhinder is weergegeven voor Noord Brabant.

Op onderstaande uitsnede van deze kaart is te zien dat het plangebied is gesitueerd binnen een leefomgeving met de kwalificatie 'zeer goed'.

In de nabijheid van het plangebied liggen kleinere veehouderijbedrijven, die allen op meer dan 400 m gesitueerd zijn. Voorgrondbelasting speelt derhalve geen rol. Bovendien kent het plangebied in de directe omgeving woonbestemmingen, die op kortere afstand van deze veehouderijen gesitueerd zijn.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur Brabant (ODZOB)

UrbiTom

Conclusie

De leefomgeving aan de oostzijde van Lage Mierde, waar zich ook het plangebied bevindt, is gekwalificeerd als 'goed'. Er zijn geen veehouderijen op korte afstand gelegen. Bovendien kent het plangebied in de directe omgeving woonbestemmingen, die op kortere afstand van deze veehouderijen gesitueerd zijn. Geurhinder vormt derhalve geen belemmering voor woningbouw.

5.13 Spuitzones

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 voorgescreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

In de nabijheid van het plangebied is een agrarische bestemming gelegen. Het betreft een weiland op de hoek van de N269 en de Bernardusweg. Het weiland wordt begraaasd dus hier worden met zekerheid geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Er liggen bestaande woningen op kortere afstand van het weiland dan de woningen die in het plangebied worden mogelijk gemaakt. De bestaande woningen zijn maatgevend voor eventueel ander agrarisch gebruik dan weiland.



Conclusie

Er is geen sprake van beperkingen voor het gebruik van het plangebied door spuitzones of van beperking van spuitzones door het voorgenomen gebruik van het plangebied ten opzichte van de situatie in het geldende bestemmingsplan.

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

Toetsingskader

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

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

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

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

Beoordeling

Vaste gedragslijn van de gemeente Reusel-De Mierden is, dat er voor initiatieven met minder dan 5 woningen geen vormvrije mer-beoordeling hoeft te worden gedaan, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden in verband met de aanwezigheid van natuur. Voorliggend initiatief betreft 6 woningen, dus is een vormvrije mer-beoordeling aan de orde.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-plichtig besluit, indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een ontwikkelingslocatie voor woningbouw. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Onderhavig plan betreft de toevoeging van 6 nieuwe woningen. De ontwikkeling ligt derhalve ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Geconcludeerd kan worden dat het plan niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit.

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

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

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

Conclusie

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

5.15 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied. Binnen het plangebied is verder geen sprake van straalpaden en invloeden van zendmasten. Voor aanvang van werkzaamheden zal een KLIC-melding worden verricht.

6 Uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan moet zowel op maatschappelijk als op financieel vlak haalbaar zijn. Dit hoofdstuk wordt een beknopte financiële toelichting gegeven en zijn de doorlopen procedures en de uitkomsten daarvan opgenomen als onderbouwing van de maatschappelijke haalbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de planvorming en de uitvoering van de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is veiliggesteld door het sluiten van een anterieure overeenkomst, waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De gemeente ondervindt derhalve geen negatieve financiële gevolgen ten aanzien van deze ontwikkeling en loopt geen financieel risico.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing zal als deeltoelichting bij het op te stellen veegplan voor de gemeente Reusel in 2021 worden gevoegd.

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Door de initiatiefnemer is op 11 november 2021 in het gemeenschapshuis De Ster te Lage Mierde overleg gevoerd met omwonenden en gebruikers uit de omgeving. Een (geanonimiseerd) verslag van dit overleg is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.