



DRAAIBOOM 35 LAGE MIERDE

Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente Reusel-De Mierden

Status: Versie-4
Projectnr: 21-003-G
Datum: 11 oktober 2022

COLOFON

Titel	Draaiboom 35 Lage Mierde
Onderdeel	Ruimtelijke onderbouwing
Projectnummer	21-003-G
Status	Versie-4
Datum	11 oktober 2022
Opdrachtgever	Familie Kuijpers
Auteur	Ralf Buelens (BUELENS Ruimte)

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplan	1
1.4	Procedure	2
1.5	Leeswijzer	2
2	PLANBESCHRIJVING	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	4
3	BELEID	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
4	OMGEVINGSASPECTEN	12
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	12
4.2	Bedrijven en milieuzonering	13
4.3	Bodem	14
4.4	Natuur	15
4.5	Externe veiligheid	19
4.6	Wegverkeerslawaaï	20
4.7	Luchtkwaliteit	21
4.8	Verkeer	24
4.9	Water	24
4.10	Geur agrarisch	27
4.11	Gezondheid i.r.t. veehouderijen	28
4.12	Spuitzones	29
5	UITVOERBAARHEID	30
5.1	Economische uitvoerbaarheid	30
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30

BIJLAGE

1. Historische toets bodem
2. Voortoets stikstofdepositie

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

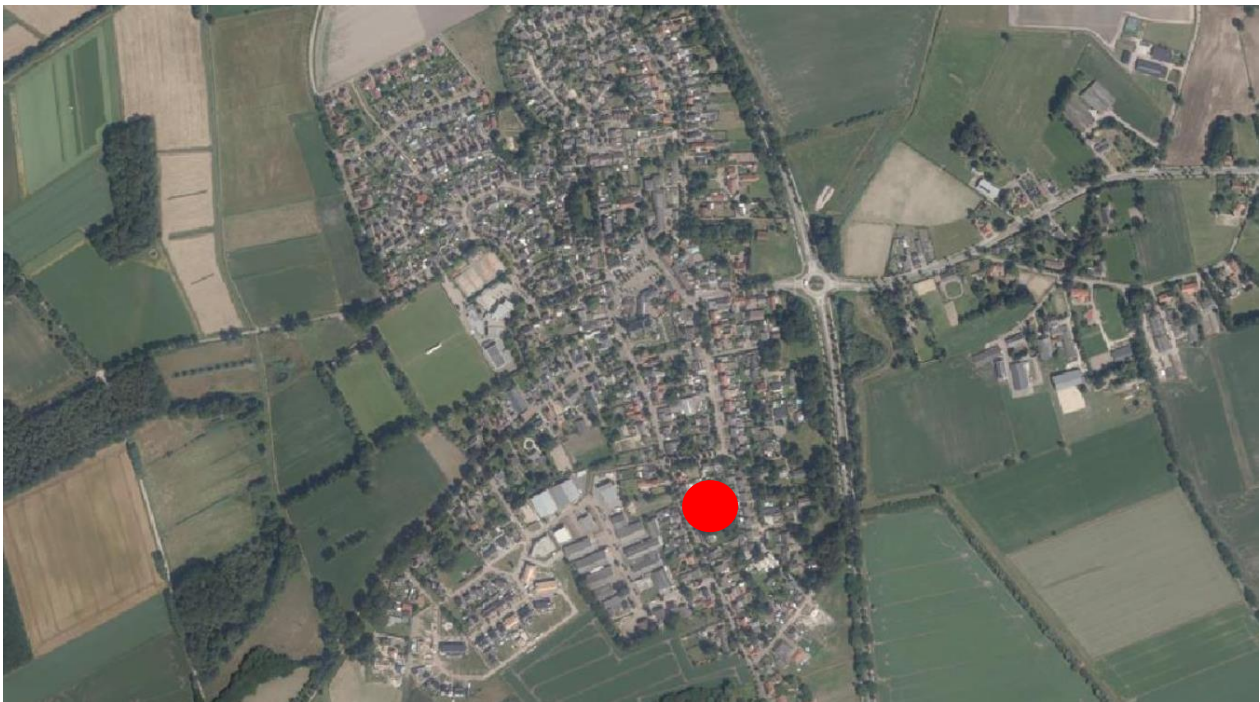
Initiatiefnemer is voornemens om een bouwtitel toe te voegen aan het perceel aan de Draaiboom 35. In het vigerende bestemmingsplan is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid ligt niet over het gehele plangebied. Hierdoor is het niet mogelijk om voor het gehele plangebied een wijzigingsplan procedure te doorlopen.

Met de gemeente is afgesproken dat het initiatief meegenomen wordt met het (veeg)bestemmingsplan. Dit is een bestemmingsplan voor verschillende locaties waarbij het gaat om kleinschalige aanpassingen/ initiatieven of een correctie van het bestemmingsplan.

Om het initiatief mee nemen in het (veeg)bestemmingsplan dient een goede ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hier in. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt toegelicht dat het initiatief past binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het zuiden van de kom Lage Mierde. Op afbeelding 1.1 is een luchtfoto van de kom van Lage Mierde weergegeven. Met rode stip is de ligging van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2018'. Dit bestemmingsplan is op 2 oktober 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. Op afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Met blauw is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan

Aan het plangebied is de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' toegekend. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn bestaande woningen met bijgebouwen toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van de woning bedraagt 6 respectievelijk 10 meter. Binnen de bestemming 'Tuin' zijn tuinen, erven, terreinen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Behoudens het perceel met nummer 1312 is aan het plangebied een wijzigingsbevoegdheid toegekend om een bouwtitel voor een woning toe te voegen.

1.4 Procedure

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage opgenomen bij het (veeg)bestemmingsplan.

Voordat het (veeg)bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt dient de procedure te zijn doorlopen, zoals vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het (veeg)bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan relevante overlegpartners zoals de Provincie, Waterschap De Dommel en Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost.

Het ontwerp (veeg)bestemmingsplan wordt zes weken ter visie gelegd. Tijdens de tervisielegging kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. De ingediende zienswijzen worden afgewogen bij de vaststelling van het (veeg)bestemmingsplan.

Het vastgestelde (veeg)bestemmingsplan wordt ook ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het initiatief. Hierbij wordt ingegaan op Rijk, Provinciaal en Gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt het initiatief in hoofdstuk 4 getoetst aan relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de juridische planbeschrijving beschreven. Tot slot volgt in hoofdstuk 6 een beschrijving van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan Draaiboom 35 te Lage Mierde. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H, nummers 1704 en 1312. Op afbeelding 2.1 is het plangebied met rood aangegeven.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie

De Draaiboom is een historische bebouwingslint. De lintbebouwing is gevarieerd van opzet. In het plangebied staat geen bebouwing. Het is in gebruik als gazon/ tuin. Aan de achterzijde grenst het plangebied aan de achtertuinten van woningen. Ter plaatse van de nieuwe woning staat een kippenren en een speeltoestel. Op afbeelding 2.2 zijn foto's van de bestaande situatie weergegeven.

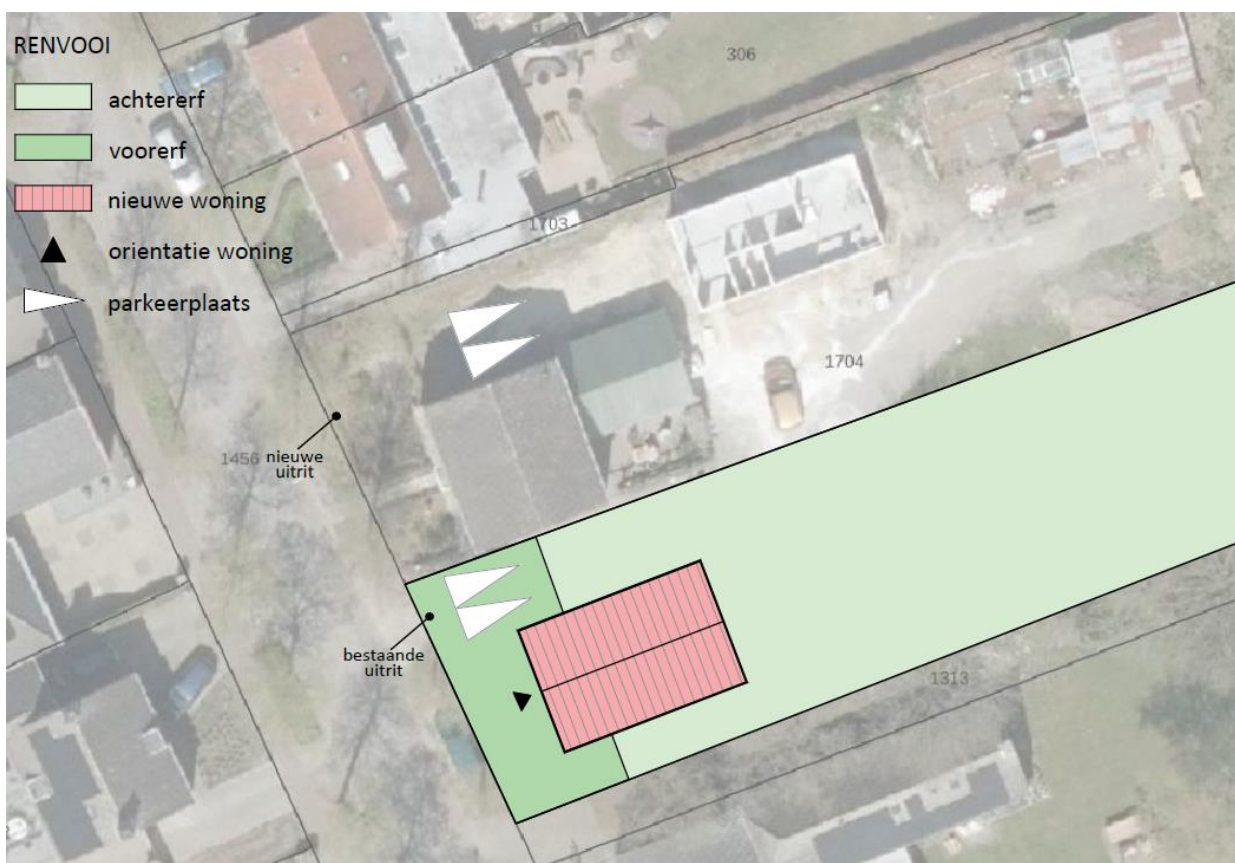




Afbeelding 2.2: Foto's bestaande situatie (Februari 2022)

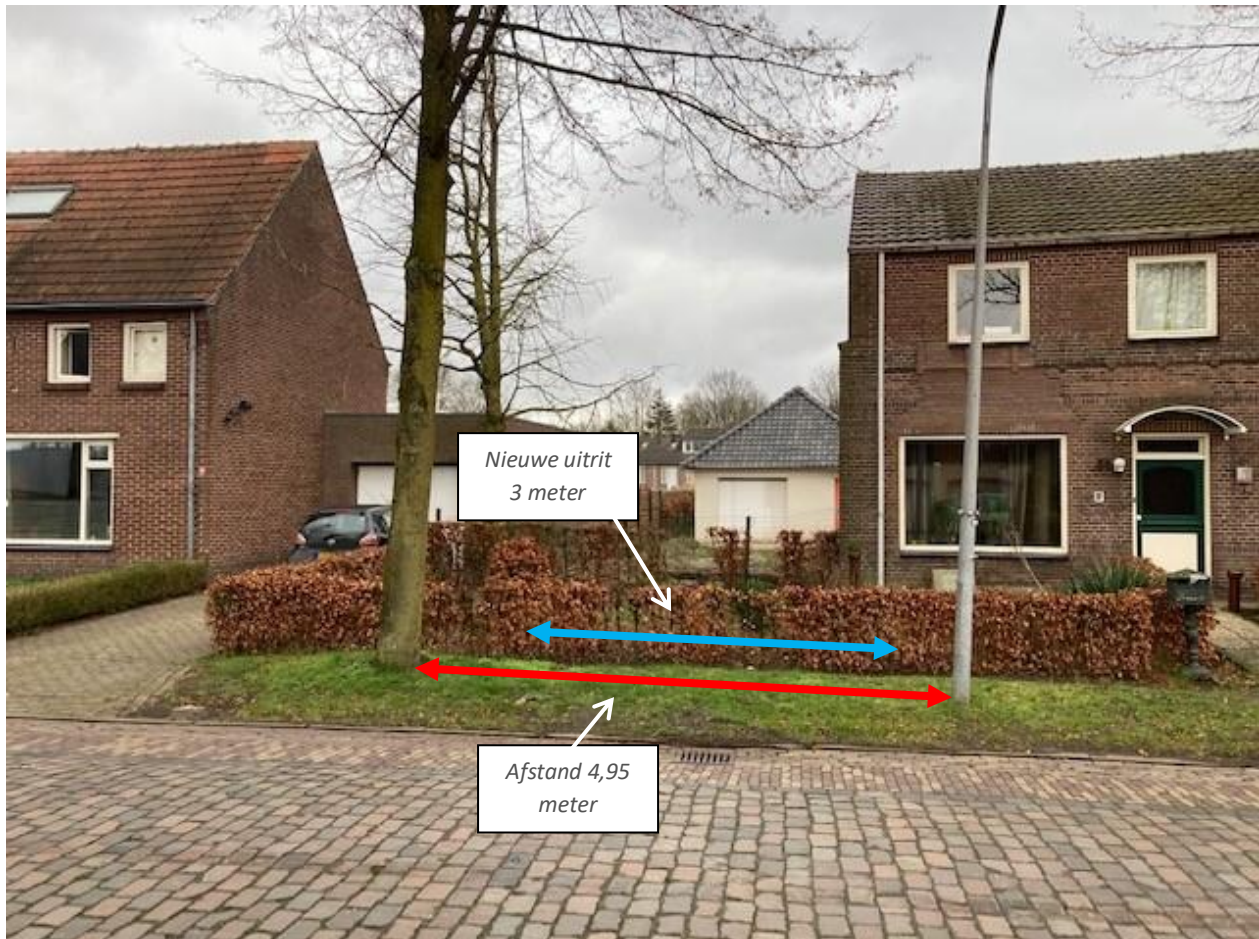
2.2 Toekomstige situatie

De toekomstige woning wordt zorgvuldig ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur. De voorgevel wordt gesitueerd in de gevellijn van naastgelegen woningen. Er wordt voldoende afstand gehouden tot naastgelegen woningen. Op afbeelding 2.3 is een impressie de nieuwe verkaveling weergegeven.



Afbeelding 2.3: Nieuwe situatie/ verkaveling

Het plangebied wordt ontsloten via de Draaiboom. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande uitrit. Voor de bestaande woning wordt een nieuwe uitrit aangelegd tussen de bestaande boom en de lantaarn. De afstand tussen de lantaarn en de boom bedraagt 4,95 meter. Op afbeelding 2.4 is de locatie van de nieuwe uitrit met blauw aangegeven. Parkeren wordt opgelost op eigen terrein. Er wordt ruimte gereserveerd voor voldoende parkeerplaatsen.



Afbeelding 2.4: Locatie nieuwe uitrit.

Graafafstanden

Bij aanleg- en bouwwerkzaamheden hanteert de gemeente Reusel-De Mierden vaste richtlijnen voor bescherming van bomen. Ter plaatse van de nieuwe uitrit staat een boom. Om schade aan de boom te voorkomen gelden er voorschriften.

De stamdiameter van de boom bedraagt 38 centimeter. Dit is gemeten op 1,3 meter hoogte vanaf het maaiveld. Hiervoor geldt dat er 1,5 meter afstand dient te worden gehouden met graafwerkzaamheden gerekend vanuit het hart van de stamvoet van de boom.

De afstand tussen de boom en de lantaarn bedraagt 4,95 meter. Er dient 1,31 meter ($1,50 - 0,19$) afstand tot aan de boom te worden aangehouden. Dan blijft er 3,64 meter over tot aan de lantaarn. Dit is voldoende voor het realiseren van een uitrit van 3 meter.

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, vastgesteld 13 maart 2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie bevat concreet en bondig het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen m.b.t. (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken.

De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt een vertaling van de planologische rijksbelangen uit de SVIR in instructieregels voor provincies en gemeenten. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau in bestemmingsplannen te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro Ruimte hebben betrekking op ondermeer het kustfundament, de grote rivieren, de ecologische hoofdstructuur en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. Deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer radarverstoringgebieden, militaire terreinen, bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en reserveringsgebieden voor uitbreiding van enkele bestaande hoofdwegen. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Relevante regels

Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringgebied is de maximale hoogte (van windturbines) gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. Met voorliggend initiatief wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines.

Tevens is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied behorende bij het radarstation Woensdrecht. Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter ten opzichte van NAP. Deze maat wordt eveneens niet overschreden met voorliggend initiatief.

De maximaal toegestane bouwhoogtes vanuit de radarverstoringsgebieden vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een uitwerking van bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het Bro is onder meer het volgende opgenomen:

- de verplichting om ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur digitaal ('electronisch') beschikbaar te stellen. Alle ruimtelijke plannen zijn te vinden op ruimtelijkeplannen.nl. Er is overgangsrecht opgenomen in het Bro;
- de vormgeving en inrichting van ruimtelijke plannen en dergelijke;
- gedetailleerde bepalingen over de inhoud van een bestemmingsplan;
- overgangsrecht voor bestaande gebouwen, bouwwerken of bestaand gebruik; BP Noord Aa 2C 13 18-0365
- de procedure voor het afhandelen van een planschadeverzoek;
- bepalingen over het exploitatieplan en subsidieregelingen.

Relevante regels

In het Bro is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen (artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het doel van de ladder is een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Wanneer een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt dient het initiatief te worden getoetst aan de ladder. De ladder heeft betrekking op ontwikkeling van woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.

Een ruimtelijke onderbouwing dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Beoordeling

Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van één woontitel. Gelet op de uitspraak van de Raad van State op 24 december 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:4720) kan worden geconcludeerd dat het initiatief te klein is om te spreken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De uitspraak gaat over een bestemmingsplan dat het inpassen van acht woningen mogelijk maakt. Hierbij oordeelde de Raad van State dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet gezien kan worden als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro.

Omdat het toevoegen van één woontitel niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling hoeft niet te worden getoetst aan de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant een Omgevingsvisie opgesteld. Deze Omgevingsvisie is op 14 december 2018 vastgesteld. De omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpunten.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 is de structuurvisie in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de provincie weer tot 2025 (met een doorkijk naar 2040).

Meer dan voorheen wil de provincie duurzaam en zorgvuldig met de ruimte omgaan. De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend:

1. groenblauwe structuur;
2. infrastructuur;
3. gemengd landelijk gebied;
4. stedelijke structuur.

Beoordeling

Het plangebied is op de structurenkaart aangewezen als 'Kernen in het landelijk gebied'. Op afbeelding 3.1 is een uitsnede van de structurenkaart weergegeven. Met rode pin is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 3.1: Uitsnede structurenkaart (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

In de kernen in het landelijk gebied geldt het uitgangspunt dat er ten hoogste zoveel woningen mogen worden gebouwd als nodig is voor de opvang van de eigen woningbehoefte. Uit de 'Kempische Visie op Wonen 2019-2023' blijkt dat er behoefte is aan nieuwe woningen. Voorliggend initiatief voorziet hier in. Gelet hierop past het initiatief binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

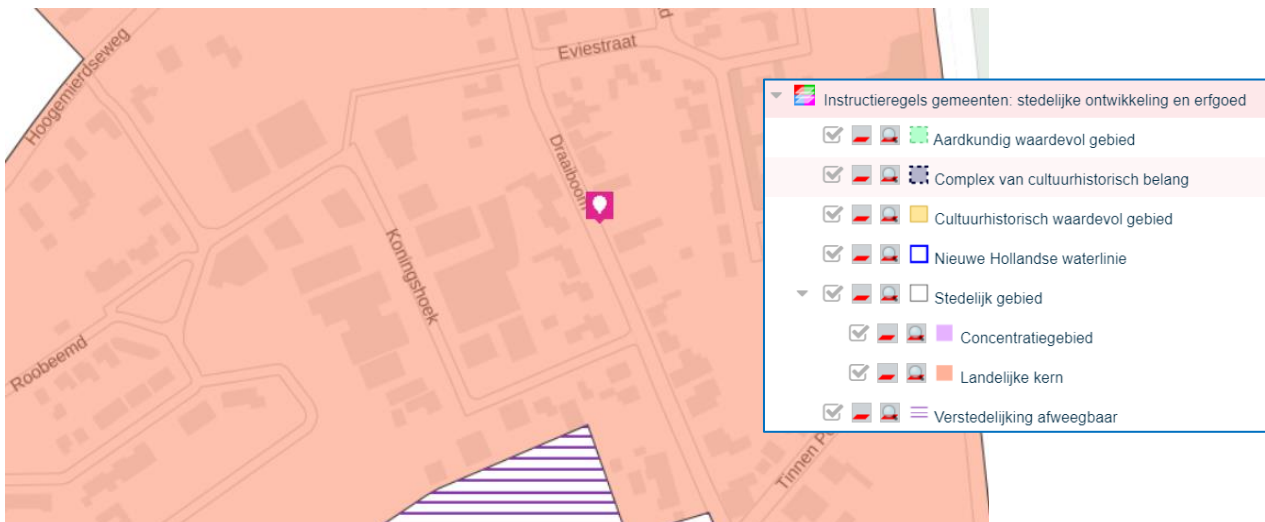
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019 en betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Beoordeling

Het plangebied is in de verordening aangeduid als stedelijk gebied (landelijke kern). Op afbeelding 3.2 is een uitsnede van de kaart van de verordening weergegeven. Binnen stedelijk gebied kan worden voorzien in de ruimte voor wonen, werken en andere voorzieningen om zo de verstedelijking zo veel mogelijk te bundelen.



Afbeelding 3.2: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening (bron: <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/>)

Voor het stedelijke gebied geldt dat het initiatief een duurzame stedelijke ontwikkeling dient te zijn en past binnen de regionale afspraken. De nieuwe woning wordt zorgvuldig ingepast in de bestaande structuur waarbij nieuwe, duurzame en gasloze, bebouwing wordt gerealiseerd. Hierdoor kan het initiatief worden gezien als een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Planologisch gezien voorziet voorliggend initiatief in het toevoegen van één wooneenheid. Uit de 'Kempische Visie op Wonen 2019-2023' blijkt dat er behoefte is aan nieuwe woningen. Hierdoor past het initiatief binnen de kaders van de regionale afspraken.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Kempische Visie op Wonen 2019-2023

Op 12, 21 en 28 maart 2019 hebben de gemeenteraden van Bladel, Bergeijk, Eersel en Reusel-De Mierden de Kempische visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. In deze visie worden vijf speerpunten genoemd voor de regionale woningmarkt:

1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier;
2. Behoud voor betaalbaar wonen;
3. Zorg voor elkaar faciliteren;
4. Klaar voor de toekomst;
5. Werken en wonen.

Beoordeling

Voor de gemeente Reusel-De Mierden wordt voor de periode 2018-2028 een behoefte van ca. 550 woningen verwacht. Gelet op de druk op de woningmarkt is er behoefte aan nieuwe woningen. Voor het versnellen van de bouwproductie wordt de voorkeur gegeven aan herbestemmingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied. Voorliggend initiatief voorziet hierin.

3.3.2 Omgevingsvisie Reusel-De Mierden

Op 22 mei 2018 is de 'Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden' door de raad vastgesteld. Op 28 mei 2019 en op 15 december 2020 is een addendum op de visie vastgesteld. De Omgevingsvisie beschrijft hoe de gemeente er over 15 jaar uit ziet. Het gaat over de fysieke leefomgeving, waarbij wordt beschreven hoe het gebied ingericht is (de ruimte), hoe de inwoners hier veilig en gezond kunnen leven (het sociale) en wat er aan bedrijvigheid is (de economie). De Omgevingsvisie is geen plan op detailniveau, het geeft richting aan waar de gemeente naar toe wil.

De omgevingsvisie is opgesteld vooruitlopend op de aankomende Omgevingswet. Deze visie is niet zozeer een gewenst eindbeeld, maar er wordt gekozen om de strategie om er te komen vast te leggen. Aan elk gebied waar in deze omgevingsvisie aandacht aan is besteed, is daarom een strategie gekoppeld.

Voor het grootste deel van de dorpskernen is op de strategiekaart aangegeven om de bestaande situatie te bestendigen. De strategie daarbij is het behouden van de bestaande kracht en het doorzetten van de huidige beleidslijnen.

Beoordeling

Aan het plangebied in de visiekaart 'Lintbebouwing' toegekend. Op afbeelding 3.3 is een uitsnede van de visiekaart weergegeven. Met rode stip is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 3.3: Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Reusel-De Mierden (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de kern van Lage Mierde is het zaak dat de ruimtelijke structuur wordt verstrekt en de open zichten vanaf de linten naar het achterliggende landschap worden gehandhaafd.

De nieuwe woning wordt zorgvuldig ingepast in de bestaande lintbebouwing. De bestaande structuur wordt hierdoor versterkt. Van een achterliggend landschap is hier geen sprake. Aan de achterzijde van het plangebied grenzen tuinen van woningen.

3.3.3 Nota impuls sociale woningbouw

De gemeente wil dat iedereen in de gemeente betaalbaar kan wonen. Hiervoor heeft de gemeente de Nota Impuls sociale woningbouw vastgesteld. Deze nota is in werking getreden op 1 januari 2021 en is gericht aan de initiatiefnemer. Het is van toepassing op zowel particuliere als gemeentelijke initiatieven.

Met de nota wordt inzicht gegeven hoe de gemeente omgaat met woningbouwinitiatieven die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan. Onder voorwaarden kan medewerking worden verleend aan een nieuw ruimtelijk kader voor een initiatief. Hierbij wordt gekeken of en hoe het plan bijdraagt aan de gemeentelijke ambities ten aanzien van sociale woningbouw.

Bij een woningbouwinitiatief dient 40% van de toe te voegen woningen in de sociale sector te worden gerealiseerd. Bij de berekening van het aantal woningen wordt de 40% eis naar boven afgerond.

Beoordeling

Omdat de 40% eis naar boven wordt afgerond dient er één woning in de sociale sector te worden gerealiseerd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het realiseren van een sociale woning niet wenselijk. Door de ruimtelijke structuur van de omgeving is een vrijstaande woning op deze plek passend. Het is niet reëel te verwachten dat een vrijstaande woning in de sociale sector kan vallen.

Het beleid biedt de mogelijkheid om bij dit soort gevallen van de 40% eis af te wijken. Het is dan wel een voorwaarde dat er ter compensatie een financiële bijdrage wordt geleverd aan het sociale vereveningsfonds. Dit wordt geborgd in de anterieure overeenkomst die gesloten wordt tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

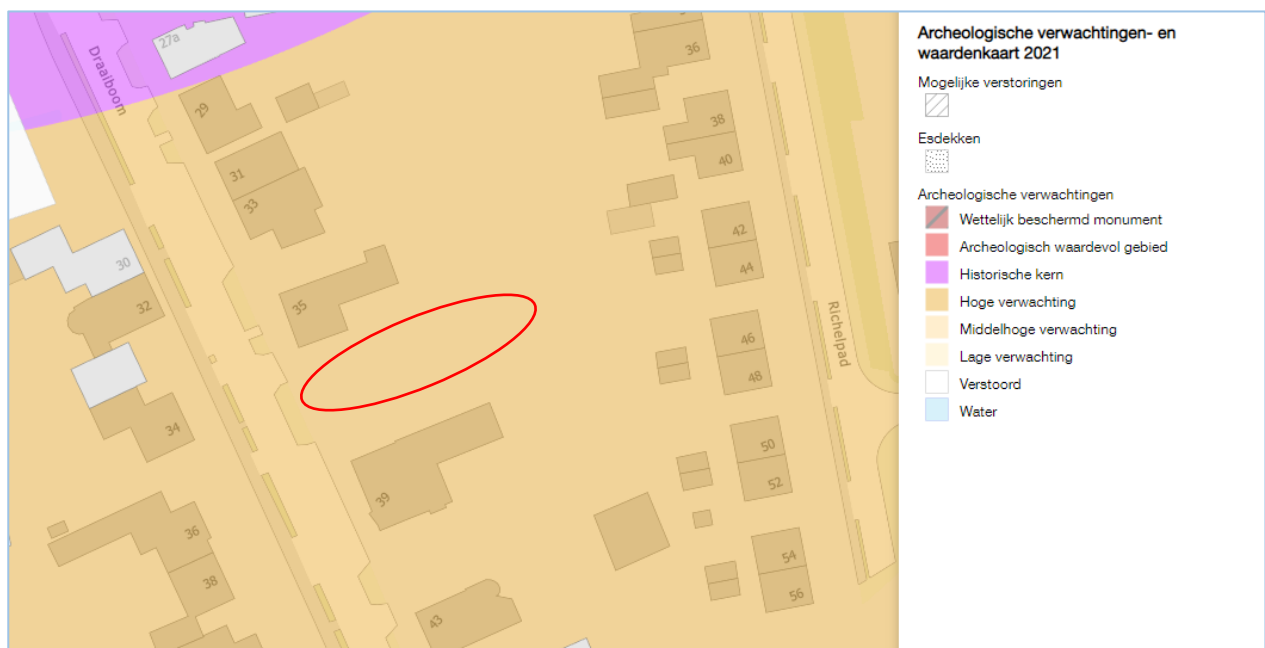
Beleid, wet- en regelgeving

Begin juli 2009 hebben de gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Bergeijk, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard aan de SRE Milieudienst opdracht gegeven om een Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen, waarin de archeologische waarden als de cultuurhistorische waarden en verwachtingen zijn opgenomen.

Situatie

Archeologie

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat aan het plangebied een hoge verwachting is toegekend. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen die groter zijn dan 500 m² en dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Op afbeelding 4.1 is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergegeven. Met rode cirkel is het plangebied aangegeven.

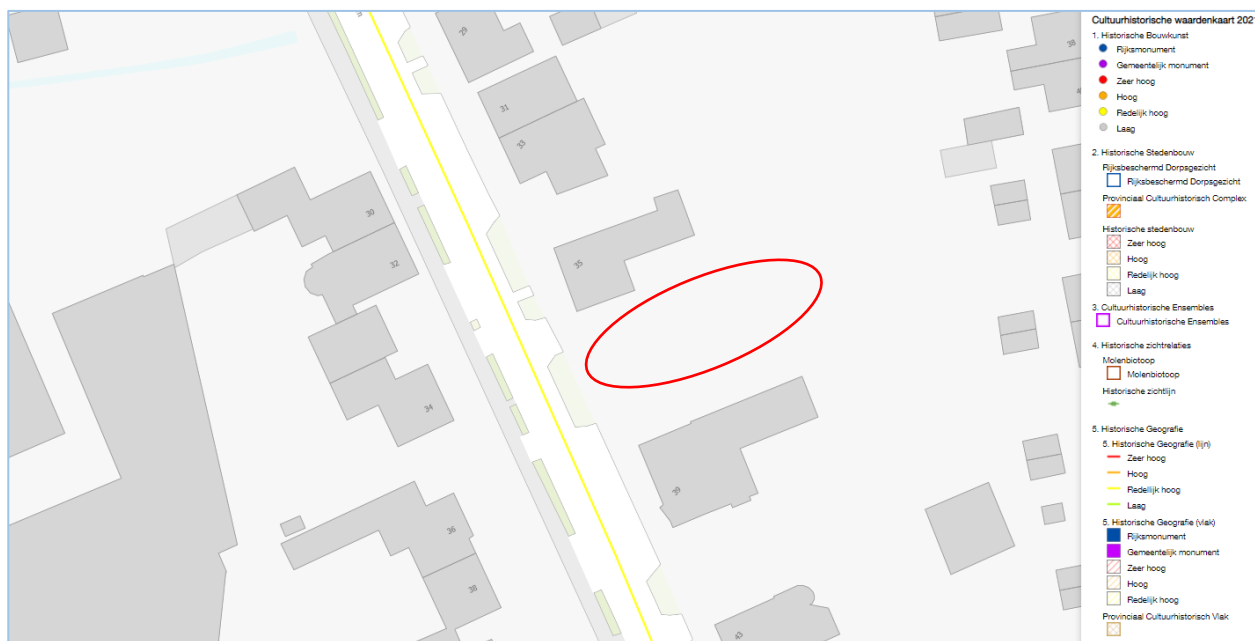


Afbeelding 4.1: Uitsnede archeologische beleidskaart

In het (veeg)bestemmingsplan wordt aan het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend. Aangezien de toekomstige woning ruim onder de 500 m² blijft, is er geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk. De kans dat er archeologische waarden worden aangetast, is door de beperkte ingreep erg klein.

Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat aan het perceel geen cultuurhistorische waarde is toegekend. Aan de straat Draaiboorn is een redelijke hoge historische geografie toegekend. Op afbeelding 4.2 is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven. Met rode cirkel is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.2: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

De cultuurhistorische waarde beperkt zich tot de straat Draaiboorn. De Draaiboorn is een open historisch dorpslint. De waarde heeft met name betrekking op de positie van de straat in het stedelijk weefsel. Deze uit zich in ligging, richting en profiel. Met voorgenomen initiatief wordt de geografie van de Draaiboorn niet gewijzigd. De cultuurhistorische waarde wordt hierdoor niet aangetast.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect archeologie en cultuurhistorie de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleid, wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of er voldoende afstand wordt gehouden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een Handreiking Bedrijven en milieuzonering opgesteld. In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Tabel richtafstanden per milieucategorie.

Milieucategorie	Richtafstanden in 'rustige woonwijk'	Richtafstanden in 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter

3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Situatie

Invloed plan op de omgeving

Het plan betreft het toevoegen van één woning binnen een bestaande bebouwingslint. De bestemming 'Wonen' wordt niet gewijzigd. Er is hierdoor geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

Invloed omliggende inrichtingen op plan

Ten westen, op ca. 50 meter, van het plangebied ligt bedrijventerrein Koningshoek. Aan het bedrijventerrein is de bestemming 'Bedrijventerreinen' toegekend. Binnen deze bestemming is bedrijvigheid met een milieucategorie 1, 2 en 3.1 toegestaan. Activiteiten met een milieucategorie van 3.1 hebben, in een rustige woonwijk, een richtafstand van 50 meter tot aan een gevoelige functie zoals wonen. De nieuwe woning wordt niet op de voorste erfgrans gebouwd. Hierdoor bedraagt de afstand van de woning tot aan het dichtstbijzijnde bedrijf op bedrijventerrein Koningshoek meer dan 50 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

Aan de Draaiboom 49 is een café/ cafetaria gevestigd. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter tot aan een gevoelige functie zoals wonen. Het café/ restaurant ligt op een afstand van ca. 90 meter van het plangebied. Aan de richtafstand wordt ruim voldaan.

Aan de Draaiboom 53 en 55 is detailhandel toegestaan. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 50 meter tot aan een gevoelige functie zoals wonen. Het plangebied ligt op een afstand van minimaal 100 meter van deze bedrijven. Aan de richtafstand wordt ruim voldaan.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.3 Bodem

Beleid, wet- en regelgeving

Artikel 3.1.6 van het Besluit Ruimtelijke Ordening geeft aan dat in het kader van de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan onderzoek verricht dient te worden naar de (te verwachten) bodemkwaliteit in het plangebied door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens. Een nieuwe functie mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe functie.

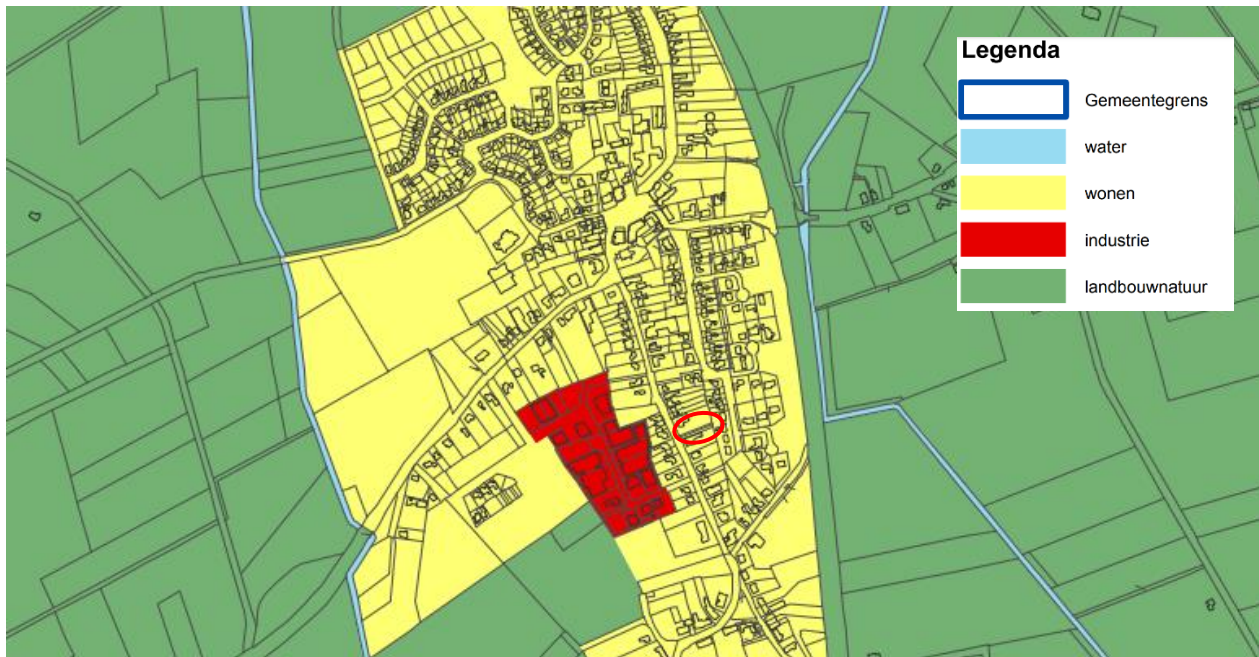
Situatie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Het plangebied betreft een woonperceel en is in gebruik als tuin. De locatie kent op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Middels voorliggend initiatief wordt een bouwmogelijkheid toegevoegd. De beoogde functie van plangebied wijzigt dan ook niet ten opzichte van de huidige functie.

Ter plaatse van het plangebied heeft geen bebouwing bestaan en hebben geen activiteiten plaatsgevonden die kunnen leiden tot bodemverontreiniging. Een historische bodemtoets is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

De gemeente heeft op 5 november 2010 de bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart vastgesteld. Op de bodemkwaliteitskaart zijn de verschillende bodemfuncties aangegeven, waarbij het bodemgebruik is ingedeeld in

de klassen 'water', 'wonen', 'industrie' en 'landbouwnatuur'. Op afbeelding 4.3 is een uitsnede van de bodemfunctieklassenkaart weergegeven. Met rode cirkel is het plangebied aangegeven. Voor de locatie geldt volgens de bodemfunctieklassenkaart de functieklassse 'wonen'.



Afbeelding 4.3: Uitsnede bodemfunctieklassenkaart

Gelet op bovenstaande is een aanvullende bodemonderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

4.4 Natuur

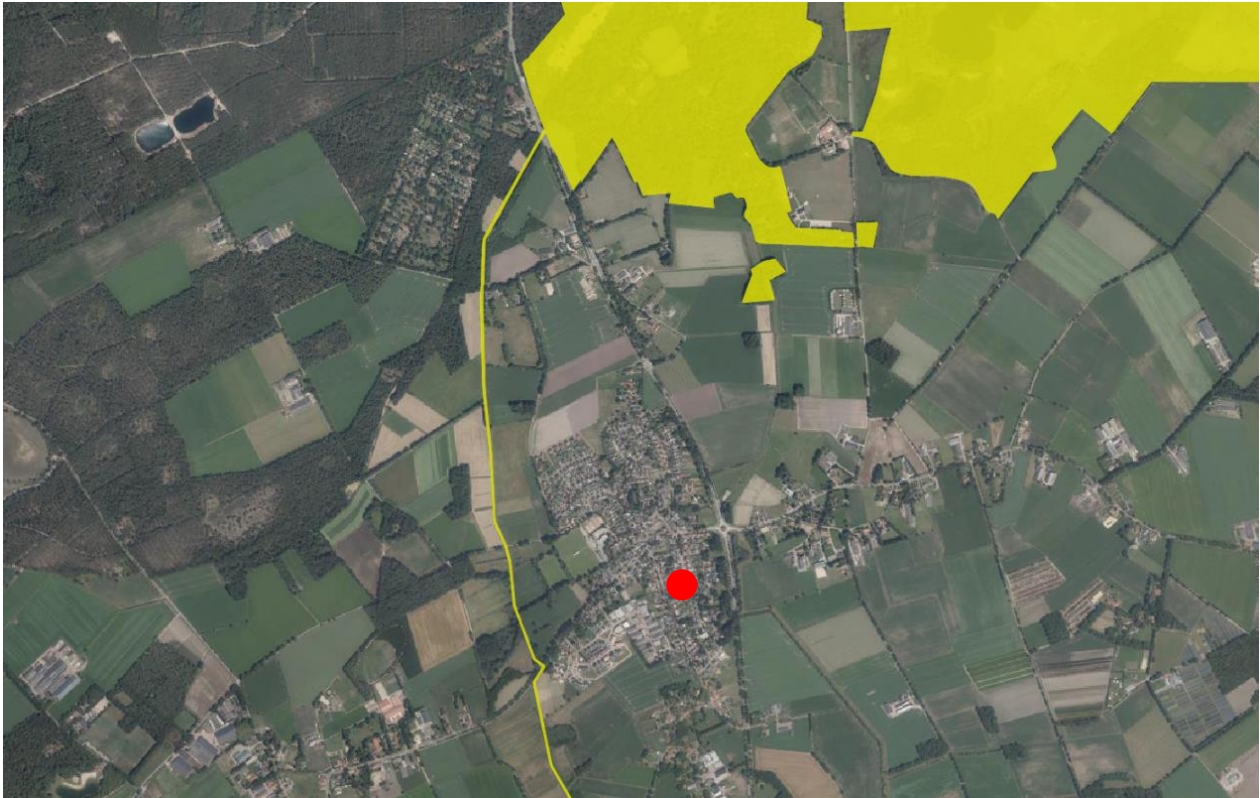
Beleid, wet- en regelgeving

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (WNB) in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Situatie

Natura 2000

Op circa 1,5 kilometer van het plangebied ligt Natura 2000-gebied 'Kempenland-West'. Dit Natura 2000-gebied heeft met waterloop 'De Reusel' een uitloper naar het zuiden die het plangebied in het westen benaderd tot op circa 550 meter. Op afbeelding 4.4 is de ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van dit gebied (geel) weergegeven.

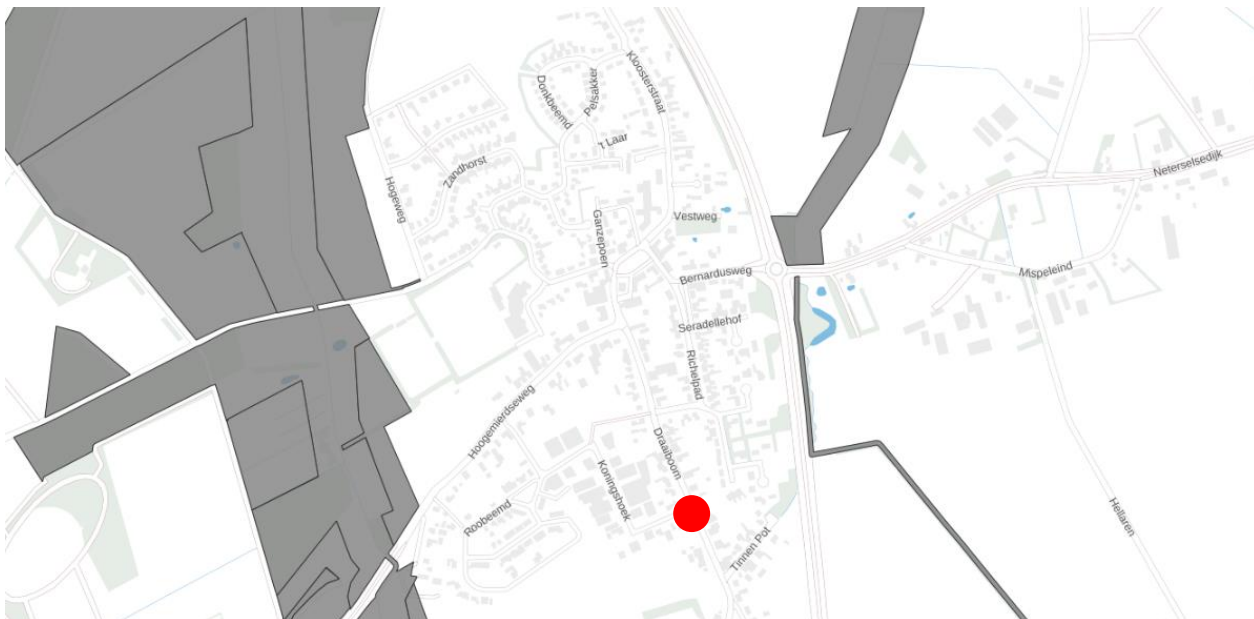


Afbeelding 4.4: Natura 2000 (bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

Verstorende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met voorliggende initiatief niet aan de orde. Om te beoordelen of voorliggend bouwplan leidt tot een toename van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied is een berekening naar stikstofdepositie uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Uit de rekenresultaten blijkt dat het initiatief niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het NNN werd voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het NNN is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Op afbeelding 4.5 is de ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van deze gebieden (grijs) weergegeven.



Afbeelding 4.5: Natuurnetwerk Nederland (NNN) (bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

Er is geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Aangezien het initiatief geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNN en geen verbindende functie vervult zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuurnetwerk is met voorgenomen initiatief geen sprake.

Flora- en fauna

Bomen/ planten

De woning komt te staan in de huidige tuin, ter plaatse van het gazon, het speeltoestel en het kippenhok. Er dient één boom (een Hulst) te worden gekapt. Het overige groen, in het voorerf, blijft behouden. De locatie van de boom is op afbeelding 4.6 met rode kruis aangegeven. Het bouwvlak van de woning is met blauw aangegeven.



Afbeelding 4.6: Locatie te kappen boom (Hulst)

De boom is niet waardevol en bevat geen holtes. In het broedseizoen kan een broedende merel of roodborst gebruik maken van de boom. Daarom dient de boom buiten het broedseizoen te worden gekapt. Op afbeelding 4.7 zijn foto's van de boom weergegeven.



Afbeelding 4.7: Foto's te kappen boom (Hulst)

De haag aan de rechterzijde van het perceel blijft behouden. Ook de bomen die daar achter staan, op het perceel van de burens, blijven behouden. Op afbeelding 4.8 is een foto van de haag en de bomen weergegeven.



Afbeelding 4.8: Te behouden haag en bomen

Vissen

Door het ontbreken van essentieel oppervlaktewater in het plangebied wordt de aanwezigheid van vissen uitgesloten.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd. Broedende vogels in en direct rond het plangebied mogen niet verstoord worden. Gezien de impact van het initiatief en de aanwezige natuur/landbouwgronden in de bredere omgeving zijn negatieve effecten voor roofvogels op populatieniveau niet te verwachten.

Zoogdieren

De tuin is geschikt als leefgebied voor algemene grondgebonden zoogdieren zoals egels en diverse soorten muizen. Doordat er voldoende leefgebied in de omgeving aanwezig is, is er geen sprake van afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Voor deze soorten geldt een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om zelfstandig en veilig de tuin te kunnen verlaten.

Volgens verspreidingsgegevens komen in de omgeving vleermuizen voor. Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Met voorgenomen initiatief worden geen vliegroutes verstoord.

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn er in de omgeving hagedissen, hazelwormen en gladde slangen waargenomen. Deze reptielen zijn waargenomen in de natuurgebieden in de omgeving. Het plangebied zelf biedt geen geschikt habitat voor deze soorten. Het voorkomen ervan is daarmee dan ook uitgesloten.

Amfibieën

In de omgeving zijn algemene soorten zoals de bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander waargenomen. Ook zijn de niet vrijgestelde poelkikker, heikikker, Alpenwatersalamander en vinpootsalamander waargenomen. In het plangebied is echter geen geschikt oppervlaktewater aanwezig, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten redelijkerwijs is uitgesloten.

Conclusie

Vanuit de natuurbeleidskaders zijn geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

4.5 Externe veiligheid

Beleid, wet- en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen voor derden. Het gaat daarbij zowel om het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor en buisleidingen) als om inrichtingen met opslag, productie en/of gebruik van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn risicomaten met bijbehorende risiconormen opgenomen voor respectievelijk inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

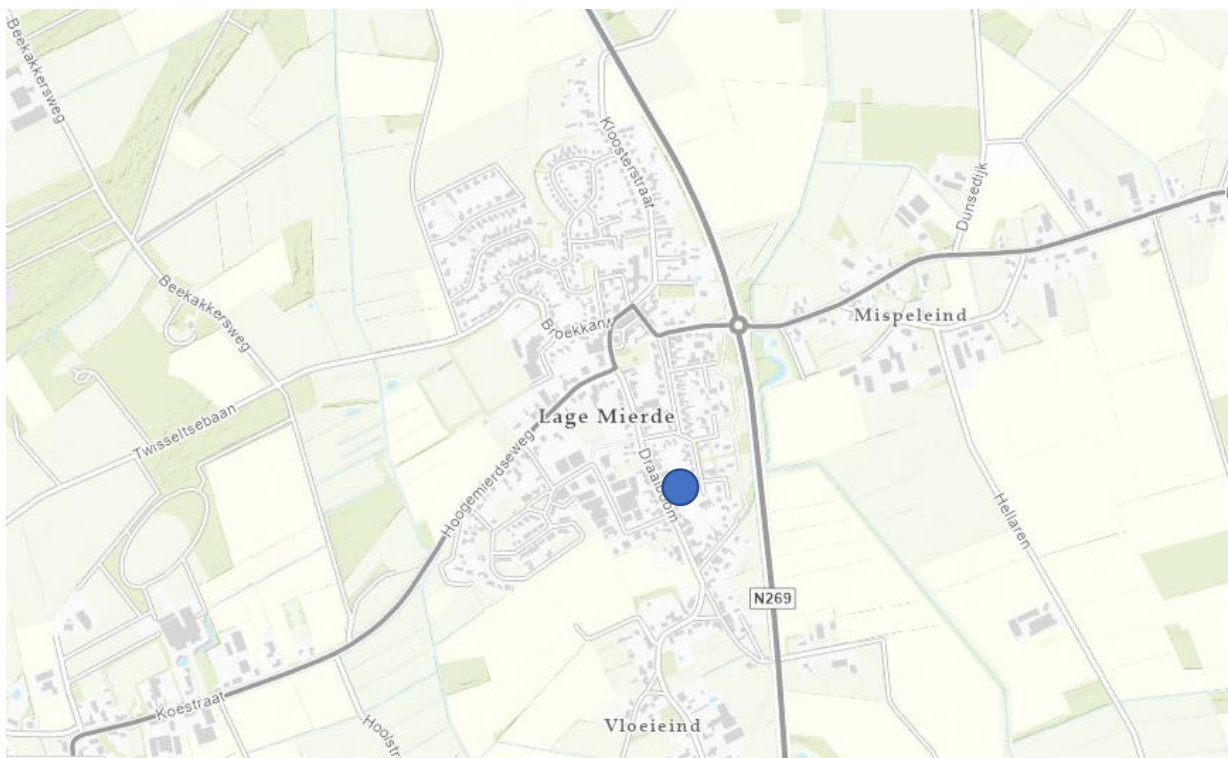
Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het externe veiligheidsbeleid kent twee risicomaten, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het groepsrisico betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico

wordt met behulp van een diagram weergegeven. Bovendien geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid.

Situatie

Met behulp van de risicokaart (<http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>) is op 3 augustus 2021 gekeken of in de directe omgeving van het plangebied risicovolle activiteiten plaatsvinden of risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Op afbeelding 4.9 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Met blauw is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.9: Uitsnede risicokaart

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving geen gevaarlijke stoffen worden vervoerd over het spoor, het water of door leidingen. Ook vinden er geen risicovolle activiteiten plaats en zijn er geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect externe veiligheid de uitvoerbaarheid van het voorgenomen initiatief niet in de weg staat.

4.6 Wegverkeerslawaaï

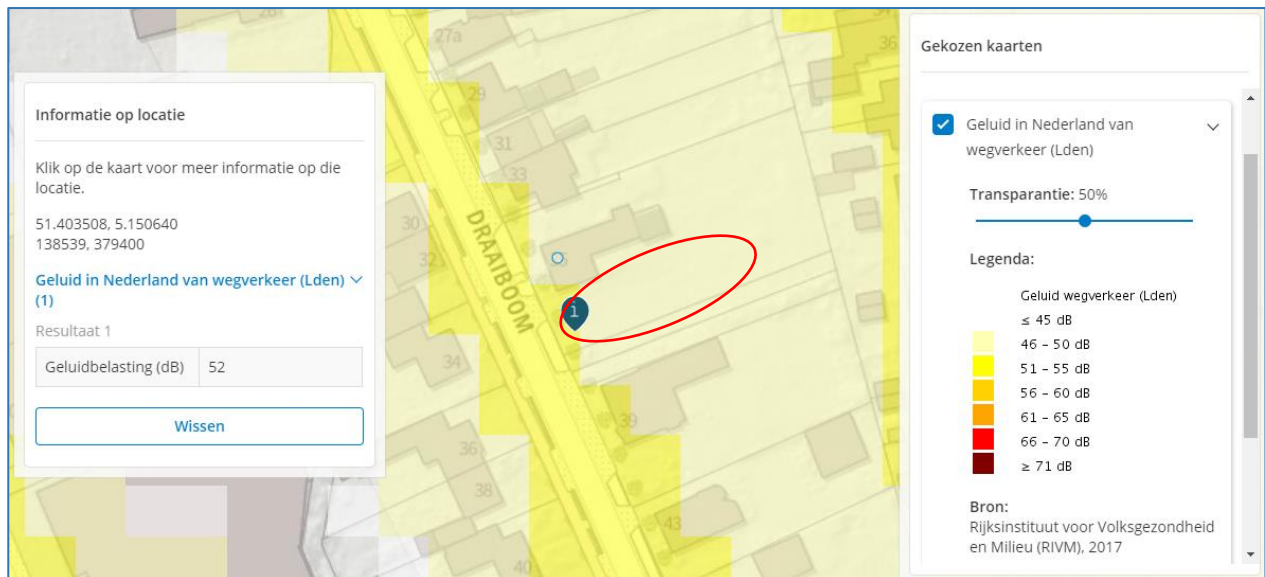
Beleid, wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor de toelaatbare geluidbelasting. De geluidseisen zijn alleen van toepassing op geluidgevoelige bestemmingen die gelegen zijn binnen de geluidzone van een geluidsbron. Een geluidzone is een gebied aan weerszijden van het spoor, van een weg of rond een bedrijven/industrieterrein. Geluidgevoelige bestemmingen zijn woningen, basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen.

Situatie

Direct om het plangebied liggen wegen met een snelheidsregime van 30 km/u. Conform de Wgh hebben deze wegen geen geluidzone. Op grond van de Wgh geldt voor het aspect wegverkeerslawaaï geen onderzoeksplicht.

Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Op afbeelding 4.10 is een uitsnede van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer' van het RIVM weergegeven. Met rode cirkel is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.10: Uitsnede kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer' (Bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

Uit de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer' blijkt dat de gevelbelasting ter plaatse van de voorgevel maximaal 52 dB bedraagt.

Het bouwbesluit stelt dat de geluidsbelasting in de woning (bij gesloten ramen) altijd moet voldoen aan een maximale binnenwaarde van 33 dB. De geluidwering voor een uitwendige scheidingsconstructie, in dit geval de gevel, bedraagt volgens het bouwbesluit minimaal 20 dB.

Omdat de woning wordt gebouwd volgens de eisen uit het bouwbesluit bedraagt de geluidwering minimaal 20 dB. Hierdoor wordt er voldaan aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Er is sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect wegverkeerslawaaï de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.

4.7 Luchtkwaliteit

Beleid, wet- en regelgeving

Wet milieubeheer (5.2 Luchtkwaliteitseisen)

Het doel van Wet milieubeheer, hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen is het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. De wet bevat grenswaarden voor diverse stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). De normen gelden overal in de buitenlucht en niet alleen ter plekke van gevoelige bestemmingen.

Niet in betekende mate bijdragen (NIBM)

Het begrip NIBM speelt een belangrijke rol in de regelgeving voor luchtkwaliteit en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekende mate bijdragen'. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 met twee ontsluitingswegen), tot 100.000 m² kantooroppervlakte met één ontsluitingsweg (200.000 m² met twee ontsluitingswegen) en intensieve veehouderijen (afhankelijk van het aantal dieren), bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate.

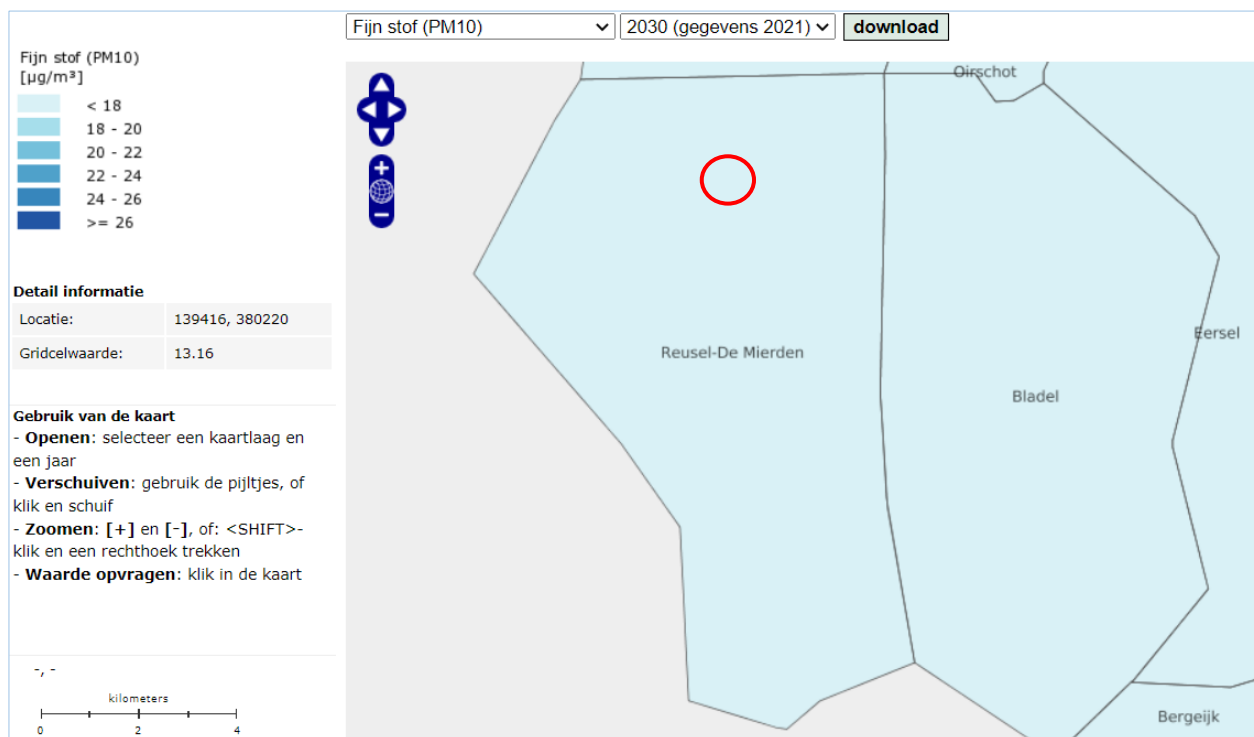
Situatie

Met voorliggend initiatief wordt één woontitel toegevoegd. Gelet op het aantal draagt het project 'Niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging waardoor het niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen.

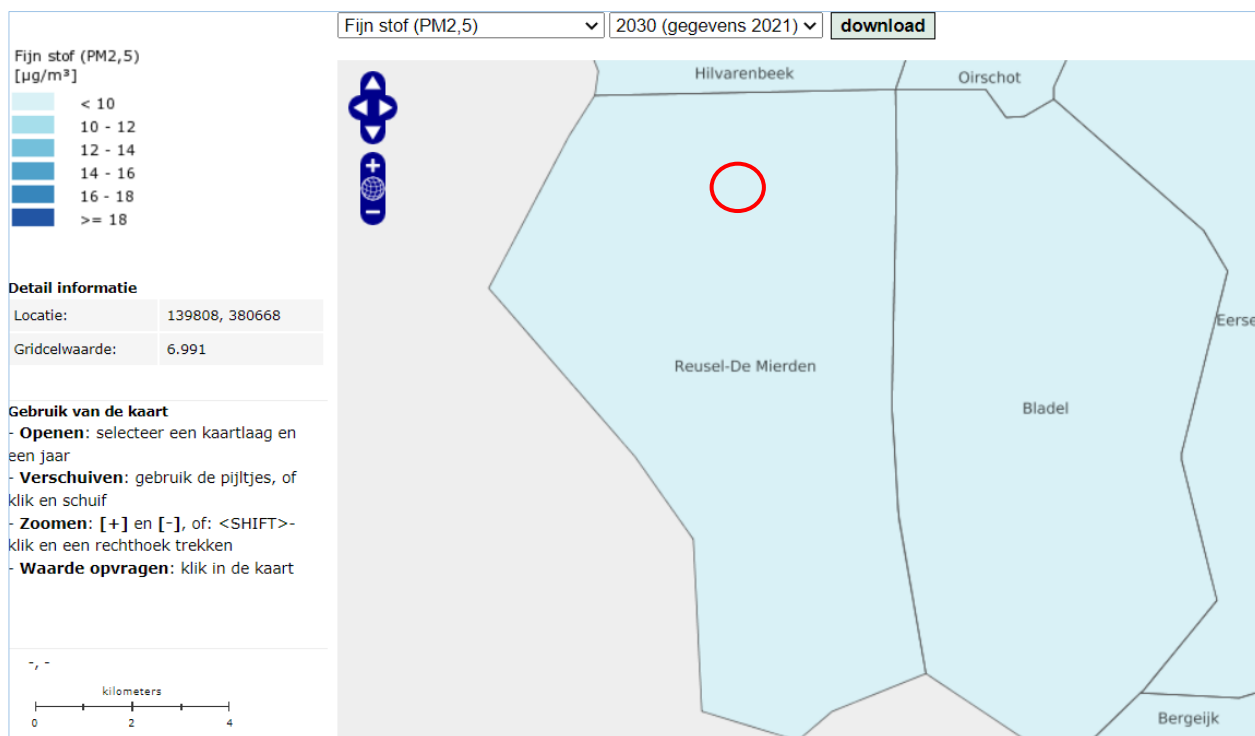
Wel dient er worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit de wet Milieubeheer worden de volgende grenswaarden gesteld:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³;
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³;
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³ en een uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³. De uurgemiddelde grenswaarde mag niet vaker dan 18 keer per jaar worden overschreden.

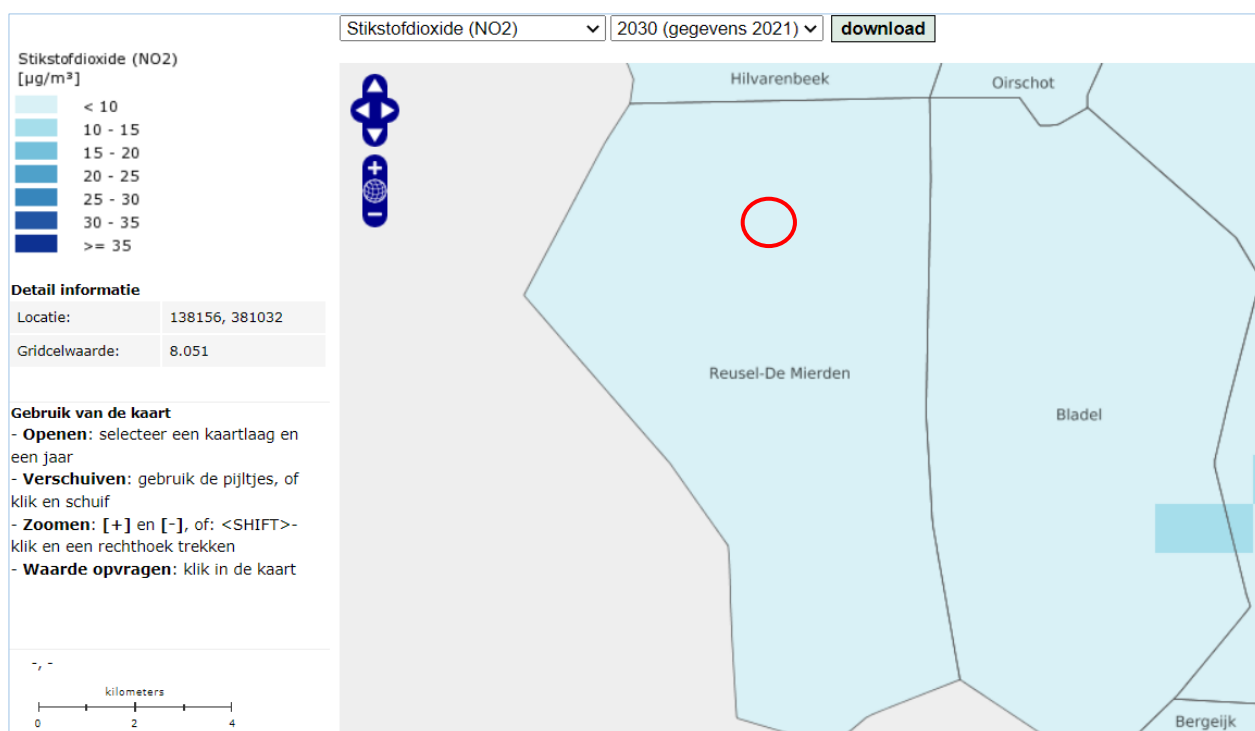
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide geraadpleegd kan worden. Op afbeelding 4.11, 4.12 en 4.13 zijn de concentraties weergegeven. Met rode cirkel is globaal de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.11: Uitsnede Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten, Fijn stof PM₁₀ (Bron: <https://geodata.rivm.nl/gcn/>)



Afbeelding 4.12: Uitsnede Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten, Fijn stof PM_{2,5} (Bron: <https://geodata.rivm.nl/gcn/>)



Afbeelding 4.13: Uitsnede Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten, Stikstofdioxide NO₂ (Bron: <https://geodata.rivm.nl/gcn/>)

De jaargemiddelde concentraties ter plaatse van het plangebied zijn conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 13,16 µg/m³, voor PM_{2,5} 6,99 µg/m³ en voor stikstofdioxide NO₂ 8,05 µg/m³. De concentraties blijven ruim onder de grenswaarden uit de wet Milieubeheer. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

4.8 Verkeer

Beleid

Voor een goede ruimtelijke ordening is een goede verkeersafwikkeling en een veilige verkeersontsluiting van alle modaliteiten van belang. Bij ruimtelijke planning dienen verkeerskundige aspecten afgewogen te worden, omdat deze van grote invloed zijn op de het doelmatig functioneren van verschillende functies. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen.

Situatie

Verkeer

Het toevoegen van één woontitel brengt extra verkeer met zich mee. Deze toename is minimaal en zal niet leiden tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling. De capaciteit van de (omliggende) wegen is groot genoeg om het extra verkeer op te vangen. Beide woningen worden ontsloten via de bestaande uitritten.

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.

Het plangebied ligt binnen een weinig stedelijke omgeving (bron: CBS) in de rest van de bebouwde kom. Op grond van de CROW-publicatie wordt voor vrijstaande woningen uitgegaan van een parkeernorm van 1,9 tot 2,7 parkeerplaatsen per woning. De parkeernormen hebben een bepaalde bandbreedte (minimaal en maximaal). Een gemiddelde norm zorgt voor een goede parkeerbalans. Er geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. De parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.9 Water

Beleid, wet- en regelgeving

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is tevens een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

Waterschap De Dommel

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap De Dommel. Waterschap De Dommel heeft op 24 november 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Binnen het programma zijn drie principes geformuleerd die inhoudelijk sturing geven aan de watertransitie.

1. Elke druppel telt:
Op allerlei manieren wordt er ingezet om zoveel mogelijk water te laten infiltreren, zowel in de stad als op het platteland.
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan:
Alle functies in ons gebied moeten uiteindelijk in overeenstemming zijn met de mogelijkheden en natuurlijke condities van het water- en bodemsysteem.

3. Wat schoon is moet schoon blijven:

Alle gebruikers zijn verantwoordelijk. Ze geven het water minstens zo schoon af als ze het hebben ontvangen.

Aanvullend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Hierdoor hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten.

Gemeentelijk beleid

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/ bermassage, alvorens het naar het oppervlaktewater wordt geloosd.

Situatie

Waterberging

Het Waterschap maakt onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2000 m², 2000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m². Wanneer de toename van het verhard oppervlak minder is dan 2000 m² is er vanuit het waterschap geen compensatieverplichting. In 2021 is een partiele herziening van de keur vastgesteld. Met deze herziening is het verhard oppervlakte aangescherpt van 2000 m² naar 500 m².

In onderstaande tabel is het verhard oppervlakte weergegeven voor de bestaande en toekomstige situatie. Voor de bebouwing is uitgegaan van de maximale breedte (8m) en diepte (12m) van het hoofdgebouw en de maximale oppervlakte (150m²) aan bijbehorende bouwwerken.

Tabel toename verharding

	<i>Bestaande situatie</i>	<i>Toekomstige situatie</i>
<i>Bebouwing</i>	0 m ²	246 m ²
<i>Verharding tuin</i>	0 m ²	100 m ²
<i>Totale verharding</i>	0 m ²	346 m ²
<i>Onverhard</i>	904 m ²	558 m ²
<i>Oppervlakte plangebied</i>	904 m ²	904 m ²

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de toename van de verharding 346 m² bedraagt. Dit is minder dan 500 m². Compenserende maatregelen vanuit het Waterschap zijn daarom niet nodig.

Vanuit het (verbreed) gemeentelijk rioleringsplan 2017-2021 (vGRP) geldt bij een toename van verharding onder de 500 m² een bergingseis van 20 mm per m² verhard oppervlak. Dit komt voor voorliggend initiatief neer op 0,02 x 346 m² = 6,92 m³. Vanwege het ontbreken van openbaar groen binnen het plangebied wordt het hemelwater op eigen terrein geïnfiltreerd. Dit kan door het toepassen van infiltratiekragen of het aanleggen van een vijver/ wadi. Er is voldoende ruimte op het woonperceel om hier in te voorzien.

Vrij recent, op 23 november 2021, is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd voor de locatie Draaiboom, naast nummer 26. Uit dit onderzoek blijkt de bodem voornamelijk bestaat uit fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor. De bodem binnen het plangebied wordt, mede op basis van de bodemopbouw textuur mogelijk geschikt geacht voor infiltratie van hemelwater. Wel dient bij de toekomstige infiltratievoorziening rekening te worden gehouden met de plaatselijk aanwezige kleilagen in de ondergrond.

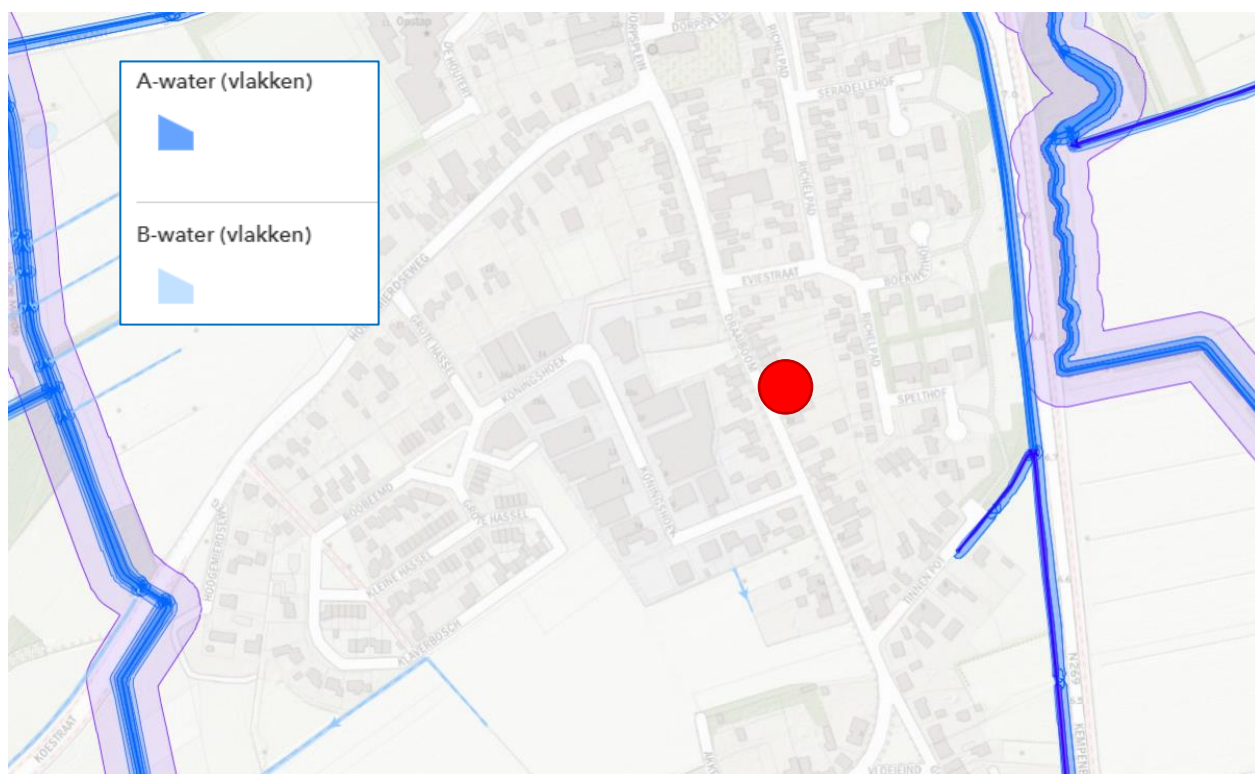
In het stedelijke gebied streeft de gemeente naar voldoende ontwateringsdiepte. Er wordt geadviseerd om minimaal een ontwateringsdiepte van 0,7 meter onder het maaiveld aan te houden. Uit het bodemonderzoek voor de locatie Draaiboom 26 blijkt dat de grondwaterstand minimaal 1,0 meter beneden het maaiveld bedraagt. Er wordt voldaan aan de geadviseerde ontwateringsdiepte.

Riolering

Het huishoudelijke afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de Draaiboom. Ten behoeve van de waterkwaliteit worden zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen toegepast.

Beschermingszone

Op 30 november 2021 heeft het Waterschap de Legger Waterstaatswerken 2021 vastgesteld. Op afbeelding 4.14 is een uitsnede van deze legger weergegeven. Met rood is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.14: Uitsnede legger Waterstaatswerken 2021 Waterschap De Dommel (bron: <https://wdedommel.maps.arcgis.com>)

Rondom het plangebied liggen watergangen die zijn aangemerkt als A-water of B-water. Voor B-water geldt geen beschermingszone. Voor A-water geldt een maximale beschermingszone van 5 meter. Het plangebied ligt hier ruim buiten. Verder liggen in de nabijheid van het plangebied geen waterkeringen.

Klimaatadaptatie

Het klimaat is aan het veranderen. De gemeente heeft voor de Klimaatstresstest verschillende kaarten laten

¹ Verkennend bodemonderzoek Draaiboom ong. te Lage Mierde, Bodeminzicht, 23 november 2021, B2861, BUELENS Ruimte

maken, waarop gevolgen van hevige neerslag, droogte en hitte worden weergegeven. Uit de kaarten blijkt dat het plangebied niet gevoelig is voor wateroverlast.

Conclusie

De kwalitatieve en kwantitatieve waterbelangen komen met de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in het gedrang.

4.10 Geur agrarisch

Beleid, wet- en regelgeving

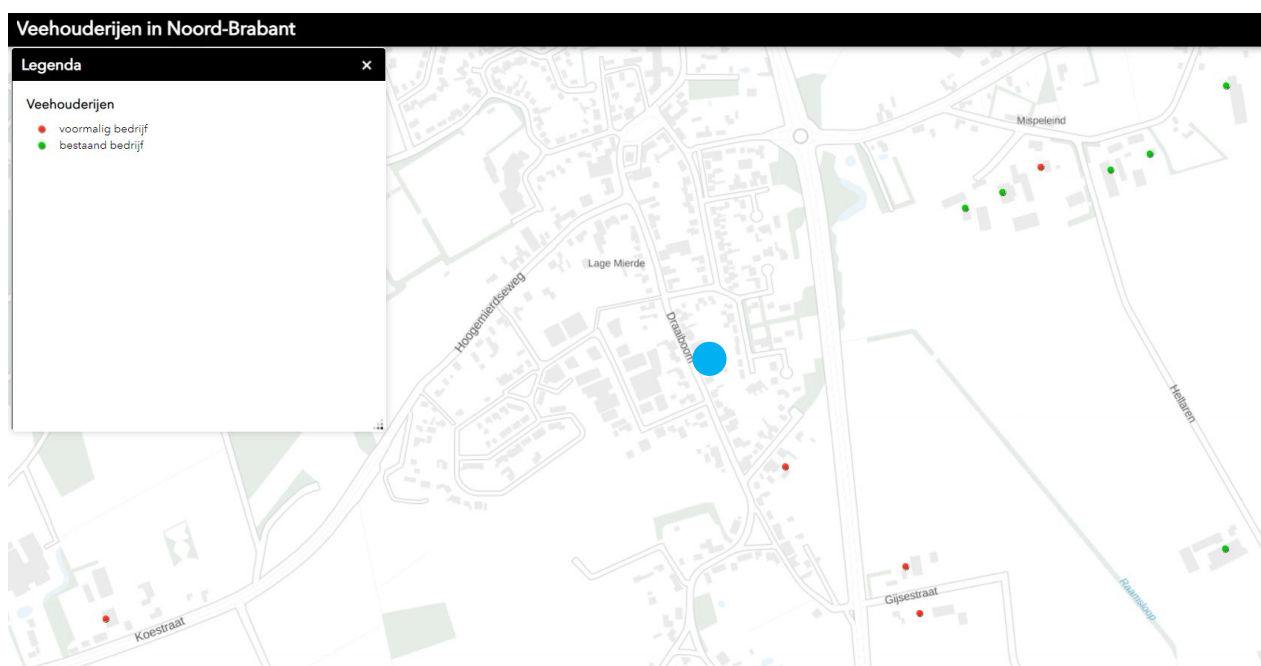
Wet geurhinder en veehouderij

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. 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. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Situatie

Invloed plan op agrarische bedrijfsvoering

Om te beoordelen of voorliggend initiatief een belemmering vormt voor de agrarische bedrijfsvoering moet worden nagegaan of er reeds woningen dicht bij de betreffende agrarische bedrijven staan. In dat geval zijn de bestaande woningen maatgevend en vormt de nieuwe woning geen nadere belemmering. Op afbeelding 4.15 zijn de omliggende agrarische bedrijven weergegeven. Met groene stippen zijn de bestaande bedrijven aangegeven. Met blauwe stip is het plangebied aangeduid.

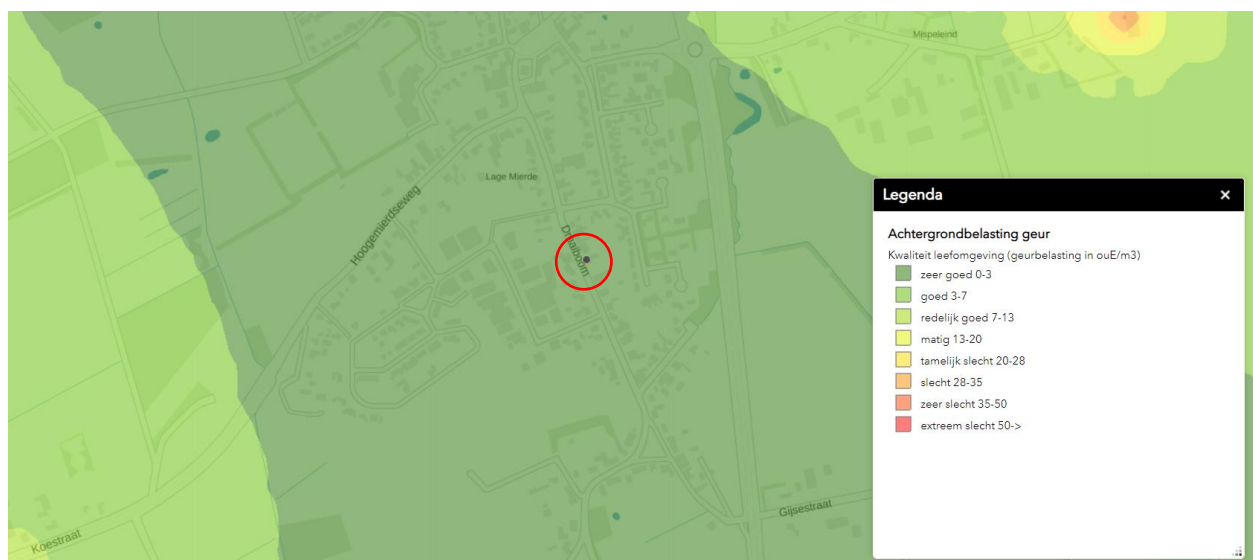


Afbeelding 4.15: Uitsnede kaart veehouderijen in Noord-Brabant (bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant)

Het plangebied ligt op ca. 400 meter van het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf. Er staan meerdere woningen tussen het plangebied en het bedrijf in. Het initiatief vormt geen nadere belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering.

Beoordeling woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de 'achtergrondbelasting geur' beschouwd te worden. Deze wordt gevormd door de gecumuleerde geurbelasting van meerdere veehouderijen uit een gebied. Op afbeelding 4.16 is de achtergrondbelasting van geur door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen in de omgeving weergegeven. Met rood is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.16: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur (bron: atlas.odzob.nl/portal/apps/webappviewer)

Uit afbeelding 4.16 blijkt dat norm voor geur tussen de 0 en 3 ouE/m³ bedraagt. De kwaliteit van geur ter plaatse van het plangebied is zeer goed. Hierdoor zijn er wat betreft het aspect geur geen beperkingen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

4.11 Gezondheid i.r.t. veehouderijen

Beleid, wet- en regelgeving

Om het bevoegd gezag te ondersteunen in de besluitvorming over veehouderijen in relatie tot de gezondheid van omwonenden is de Handreiking veehouderij en volksgezondheid opgesteld. De handreiking bevat een overzicht van de belangrijkste gevonden verbanden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden laat zien wat decentrale overheden kunnen doen om gezondheidsrisico's van veehouderijen mee te wegen in besluitvorming.

De Handreiking bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Situatie

Er wordt geadviseerd om bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij is gelegen, gebruik te maken van de afstandsbepaling uit het Endotoxinen toetsingskader 2.0 uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op ca. 400 meter van het plangebied. Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 hoeft verder niet doorlopen te worden.

Conclusie

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Het aspect gezondheid vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.12 Spuitzones

Beleid, wet- en regelgeving

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. Wanneer er sprake is van het spuiten van gewassen dient, in het kader van spuitzones, in beginsel een afstand van 50 meter te worden gehanteerd om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Situatie

in de omgeving van de plangebied zijn geen activiteiten met fruitboomgaarden en bollenteelt aanwezig. De verwachting is ook niet dat in de omgeving deze teelten uitgevoerd gaan worden.

Conclusie

Spuitzones vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een juridisch-planologisch plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De ontwikkeling wordt geheel op risico van de initiatiefnemer aangegaan en is daarmee een volledig particulier initiatief. Het plangebied is volledig in eigendom van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Reusel-De Mierden en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal is verzekerd.

Geconcludeerd kan worden dat de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate is verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met relevante overlegpartners. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage toegevoegd bij het (veeg)bestemmingsplan. Het (veeg)bestemmingsplan wordt toegestuurd naar de Provincie, Waterschap De Dommel en Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost.

Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het (veeg)bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wro juncto afdeling Awb. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord. Eventuele zienswijzen zullen worden meegenomen in de besluitvorming omtrent onderhavig plan.