Crijns Rentmeesters BV
Witvrouwenbergweg 12
5711 CN Someren
T: 0493 – 47 17 77
E: info@crijns-rentmeesters.nl
I: www.crijns-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED, POSTELSEDIJK 1 – SLEUTELSTRAAT REUSEL
GEMEENTE REUSEL– DE MIERDEN

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

Ing. M.J.M. Crijns & G.J.P. Bosmans

Mei 2021

INHOUD

1. INLEIDING 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Plangebied 5
1.3 Geldend bestemmingsplan 7

2. BESTAANDE SITUATIE 8
2.1 Ruimtelijke structuur 8
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis 8
2.1.2 Bebouwingsstructuur 8
2.2 Functionele structuur 10

3. PLANBESCHRIJVING 11
3.1 Huidige situatie 11
3.2 Verkeerskundige ontwikkeling 12
3.3 Ruimtelijke inpasbaarheid en beeldkwaliteit 12
3.4 Toekomstige planologische situatie 14
3.5 Landschappelijke inpassing 15
3.6 Verkeer en parkeren 15

4. BELEIDSKADER 16
4.1 Rijksbeleid 16
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie 16
4.2 Provinciaal beleid 16
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie 16
4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 17
4.3 Gemeentelijk beleid 20
4.3.1 Omgevingsvisie 20
4.3.2 Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties 21
4.3.3 Toekomstvisie ‘Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen’ 23

5. MILIEUASPECTEN 24
5.1 Water 24
5.1.1 Inleiding 24
5.1.2 Relevant waterschapsbeleid 24
5.1.3 Gemeentelijk beleid 27
5.1.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling 27
5.1.5 Afvalwaterafvoer na herontwikkeling 28
5.2 Natuur 28
5.2.1 Inleiding 28
5.2.2 Gebiedsbescherming 28
5.2.3 Stikstofeffect 29
5.2.4 Soortenbescherming 30

5.3 Archeologie en cultuurhistorie 30
5.4 Bedrijven en milieuzonering 32
5.5 Geur 33
5.5.1 Inleiding 33
5.5.2 Voorgrondbelasting 34
5.5.3 Achtergrondbelasting 36
5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen 37
5.6 Gezondheid in relatie tot de veehouderij 38
5.6.1 Inleiding 38
5.6.2 Toets aan de handreiking 38
5.7 Geluid 39
5.7.1 Wegverkeerslawaai 39
5.7.2 Industrielawaai 42
5.8 Luchtkwaliteit 42
5.8.1 Inleiding 42
5.8.2 Blootstelling aan verontreiniging 43
5.9 Bodem- en grondwaterkwaliteit 44
5.10 Externe veiligheid 46
5.10.1 Inleiding 46
5.10.2 Bedrijven 46
5.10.3 Transport 47
5.10.4 Hoogspanningslijnen en buisleidingen 47
5.11 M.e.r.-Beoordeling 47
5.11.1 Inleiding 47
5.11.2 Vormvrije M.e.r.-beoordeling 48
5.12 Spuitzones gewasbestrijdingsmiddelen 48

6. UITVOERBAARHEID 49
6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet 49
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 49
6.3 Regels 50
6.3.1 Inleiding 50
6.3.2 Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 50
6.3.3 Wonen 50
6.3.4 Waarde – Archeologie 4 50

BIJLAGEN:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
2. Verkennend bodemonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van herontwikkeling van de locatie Postelsedijk 1 - Sleutelstraat te Reusel, hierna tezamen ook het plangebied genoemd. De gemeente Reusel-De Mierden beoogt de verkeerskundige situatie rond de kruising Postelsedijk - Sleutelstraat - Het Heike - Voorste Heikant te verbeteren. Om ruimte te creëren voor de beoogde herinrichting, moeten de woning en de stallen Postelsedijk 1 wijken. Gemeente en de eigenaar/bewoner van Postelsedijk 1 zijn overeengekomen dat voor het pand vervangende nieuwbouw gerealiseerd mag worden buiten het bestaande bestemmingsvlak, aan de Sleutelstraat.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Reusel-De Mierden heeft per brief van 3 oktober 2019 laten weten in principe medewerking te verlenen, onder voorwaarden dat de initiatiefnemer:

- een bestemmingsplan laat opstellen ten behoeve van de ontwikkeling op basis van de ruimtelijke visie Postelsedijk 1 / ’t Heike 11 Reusel;
- het plangebied voorziet van een door de gemeente goedgekeurde landschappelijke inpassing;
- een omgevingsdialoog aangaat met omwonenden en eigenaren van omliggende bedrijven;
- een anterieure overeenkomst met de gemeente sluit waarin naast het wettelijk verplichte kostenverhaal ook eventuele planschade wordt geregeld.

Met het opstellen van dit bestemmingsplan, wordt invulling gegeven aan bovenstaande.

De nieuw te bouwen woning bevindt zich voor het grootste deel buiten het thans vigerende bestemmingsvlak. Om de vervangende woning toch op te kunnen richten zal allereerst het bestemmingsvlak verplaatst dienen te worden waarna de verplaatsing van de woning binnen dit bestemmingsvlak plaats kan vinden.

1.2 Plangebied

Navolgende figuur betreft een luchtfoto waarop de ligging van het plangebied is aangeduid met een bolletjeslijn.

Figuur 1: Luchtfoto met ligging plangebied aangeduid

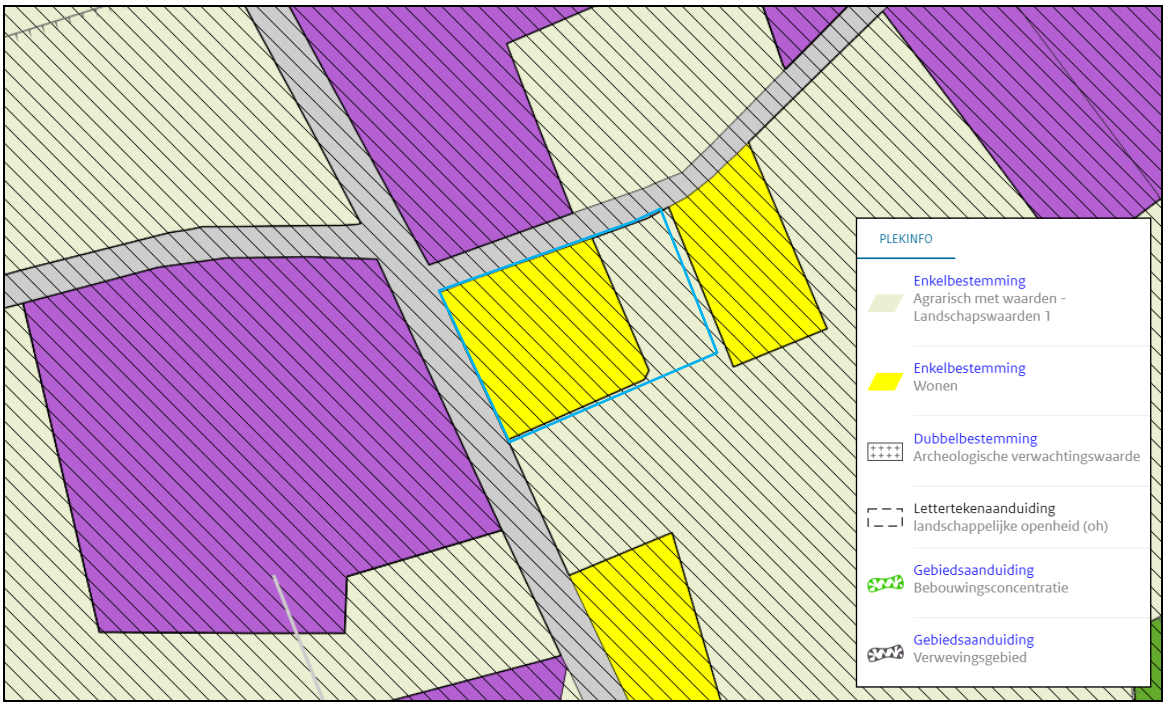
Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten zuiden van de kern Reusel. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Reusel, sectie G, nummers 659. Het totale plangebied kent een oppervlakte van circa 4.874 m². Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van het plangebied.

Figuur 2: Kadastraal overzicht met plangebied aangeduid

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ van de gemeente Reusel-De Mierden het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 22 september 2009. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009, herziening fase 1a’ brengt enkele wijzigingen aan in de bestemmingsplanregels. Dit bestemmingsplan is op 9 juli 2013 vastgesteld, en op 21 januari 2015 onherroepelijk geworden.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’

In het vigerende bestemmingsplan is het plangebied gedeeltelijk bestemd als ‘Wonen’, deels als ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1’ met de dubbelbestemming ‘Archeologische verwachtingswaarde’, de gebiedsaanduidingen ‘Bebouwingsconcentratie’ en ‘Verwevingsgebied’. Tenslotte is dat gedeelte van het plangebied nog aangeduid met de lettertekenaanduiding ‘landschappelijke openheid (oh)’.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Het grootste deel van het grondgebied van gemeente Reusel-De Mierden bestaat uit een complex van dekzandvlakten afgewisseld met dekzandruggen. Deze dekzanden zijn windafzettingen uit de ijstijden. Binnen dit dekzandlandschap liggen in de hoogste delen verspreid ook enkele landduinen met bijbehorende vlakten. Door de voornamelijk west - oost gerichte dekzandruggen (de overwegende windrichting volgend) werd de oude ontwatering van het gebied verstoord; deze liep immers ongeveer zuid - noord. De slecht ontwaterde dekzandvlaktes waren vochtig tot zeer nat, afhankelijk van de (al dan niet natuurlijke) afwatering. Op slecht ontwaterde plekken kon zich laagveen gaan ontwikkelen (Reuselse Moeren).

Het dekzandlandschap wordt doorsneden door laagtes en beekdalen. Er zijn verschillende waterlopen aanwezig. Slechts ten dele betreft dit natuurlijke waterlopen. Voor een deel betreft het gegraven kortsluitingen (tussen moerassen en laagtes) en waterlossingen (richting natuurlijke waterlopen). Het dorp Reusel dankt de naam aan een van de belangrijkere waterlopen in het gebied: de Reusel (oftewel de ruisende stroom). De naamgeving van Hooge en Lage Mierde verwijst overigens ook naar de historische ontwateringssituatie (de naam betekent zoveel als "ter plaatse van de moerassen").

Door de stabiele ondergrond kennen de zandgebieden een lange bewoningsgeschiedenis. Eerst van jagers-verzamelaars, later ook van de eerste zich permanent vestigende boeren. De oudste bewoning vindt altijd plaats op de hogere delen van het dekzandlandschap, voornamelijk bij plekken waar het grondwater dicht aan de oppervlakte komt. Rond de oudste nederzettingen hebben zich akkercomplexen gevormd. Deze complexen kenmerken zich door een open karakter. Het plangebied ligt aan de rand van een dergelijk akkerbouwcomplex aan een doorgaand historisch lint.

2.1.2 Bebouwingsstructuur

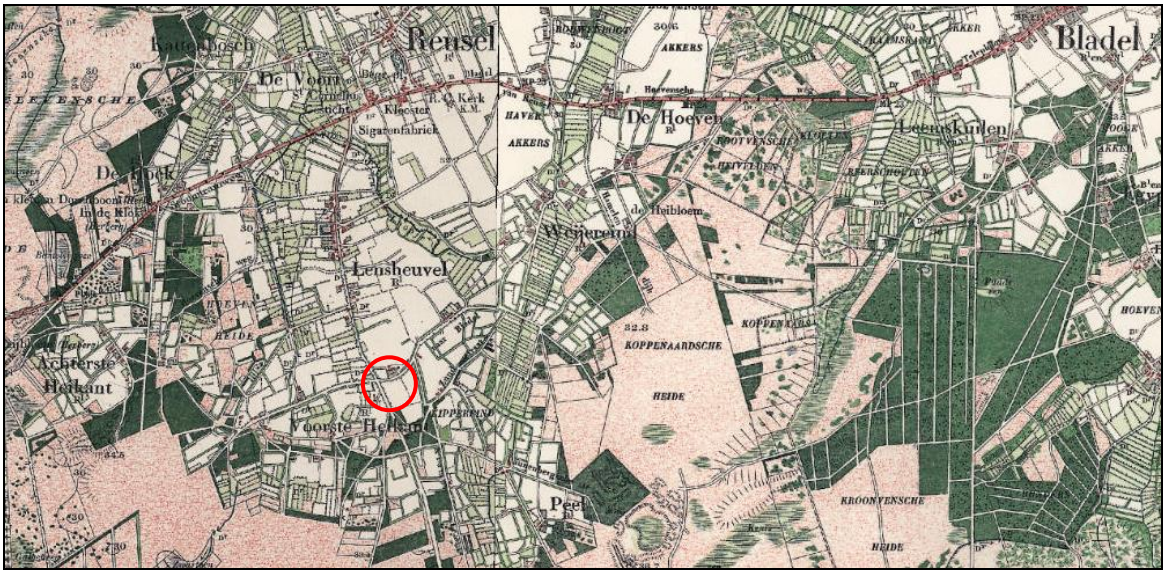
In de gemeente Reusel-De Mierden zijn vier dorpskernen gelegen, te weten de kernen Hooge Mierde, Hulsel, Lage Mierde en Reusel. De kern Reusel heeft zijn oorsprong nabij de huidige parochiekerk. Naast de concentratie aan bebouwing bij de kerk waren er op enige afstand concentraties te vinden aan de Lindestraat/Molenberg en de Lensheuvel. In de loop van de tijd zijn deze concentraties middels lintstructuren langs de belangrijkste ontsluitingswegen aan elkaar gegroeid.

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Reusel en betreft een historisch lint met voornamelijk (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing. Ter plaatse van het plangebied nabij het kruispunt Postelsedijk/Sleutelstraat is een relatief dichte bebouwing aanwezig. Verder naar het zuiden neemt de bebouwingsdichtheid af.

Navolgende figuur betreft een luchtfoto van de omgeving van het plangebied, waarbij de hoge bebouwingdichtheid nabij het kruispunt duidelijk zichtbaar is.

Figuur 4: Bebouwingsstructuur omgeving, met het plangebied aangeduid

In het verleden was het plangebied in gebruik als cultuurgrond. Navolgende figuur betreft een historische topografische kaart van Reusel met het plangebied aangeduid. Op deze kaart is de oude akkerstructuur rondom de kern goed herkenbaar.



Figuur 5: Historische topografische kaart Reusel met plangebied aangeduid (1900 - 1909)

2.2 Functionele structuur

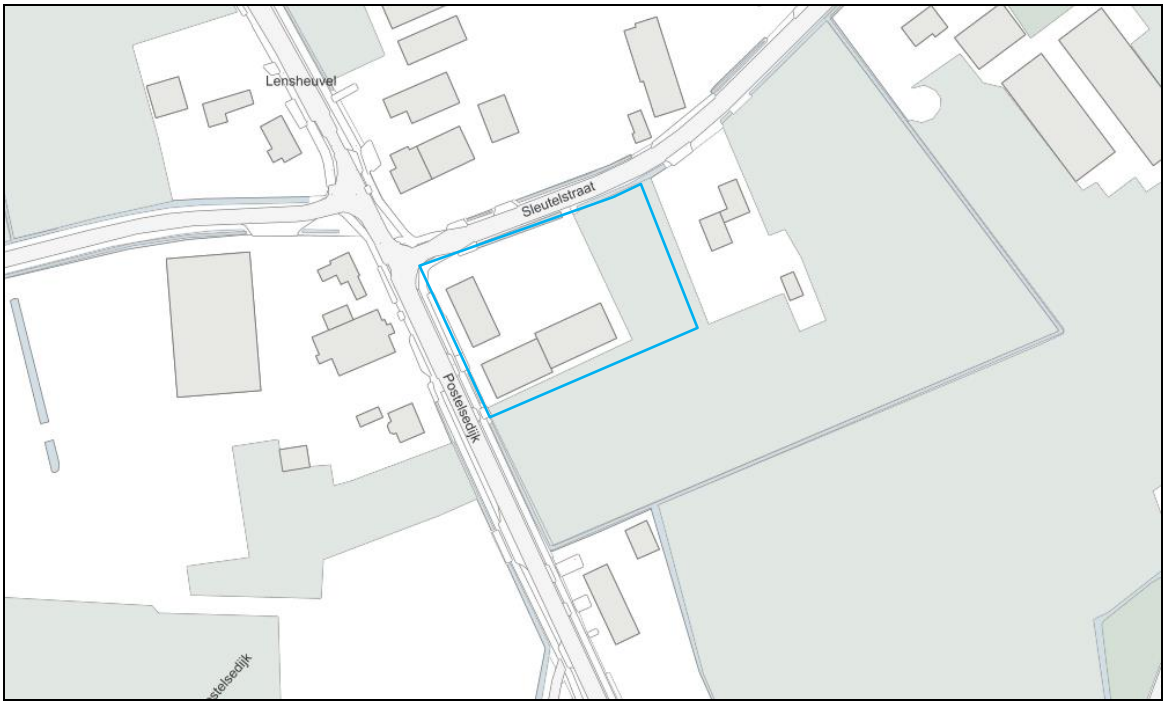
Het voorzieningenniveau van Reusel is goed. Alle basisvoorzieningen -met uitzondering van een middelbare school- zijn goed vertegenwoordigd. De winkels zijn geconcentreerd tussen de Markt en het Kerkplein en rondom het driehoekige plein bij de Lindestraat/Molenberg. De meeste bedrijvigheid van de gemeente is gelokaliseerd op bedrijventerrein De Lange Voren in Reusel. Daarnaast is er bedrijvigheid te vinden in de oude linten en in het noordwesten langs de Mierdseweg en de Turnhoutseweg. In de directe nabijheid van het plangebied vindt al enkele decennia een transformatie plaats van een overwegende agrarische bedrijfsbestemming naar overwegend wonen en niet agrarische bedrijvigheid op vab-locaties.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen, ten zuiden van de kern Reusel, gemeente Reusel-De Mierden. De woning heeft adres Postelsedijk 1.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de topografische kaart van het plangebied.



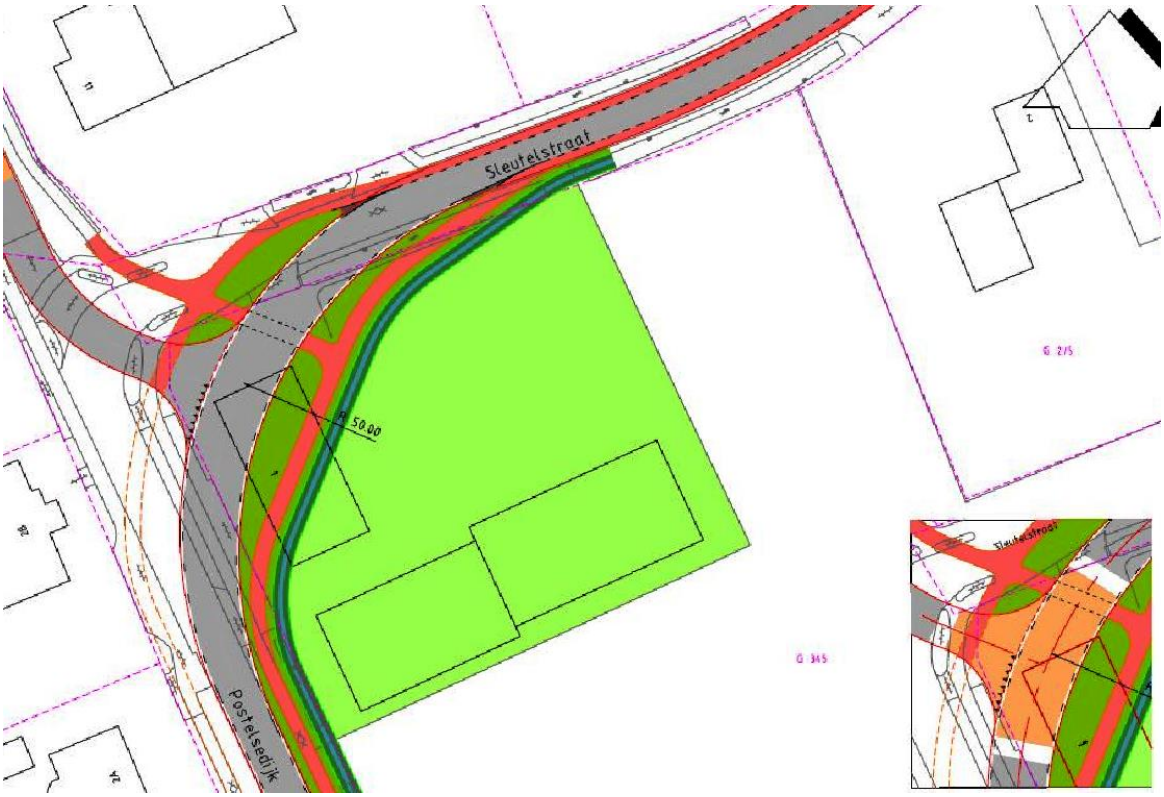
Figuur 6: Topografische kaart ligging plangebied

In de huidige situatie is het plangebied bestemd als ‘Wonen’ en ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1’. Binnen het plangebied is sprake van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 750 m² en een burgerwoning.

Figuur 7: Panoramafoto plangebied in de huidige situatie

3.2 Verkeerskundige ontwikkeling

Gemeente Reusel-De Mierden wil de verkeerskundige situatie ter hoogte van het plangebied verbeteren. In de huidige situatie vormen de Postelsedijk en de Sleutelstraat al de doorgaande route, en zijn ’t Heike en Voorste Heikant ondergeschikt. De gemeente is voornemens de doorgaande route Postelsedijk - Sleutelstraat te verbeteren, en onder andere een vrij liggend fietspad aan de Sleutelstraat te realiseren. Het pand Postelsedijk 1 zal moeten wijken voor deze plannen. In navolgende figuur is inzichtelijk is gemaakt hoeveel ruimte de gemeente nodig heeft om de gewenste reconstructie te kunnen uitvoeren.



Figuur 8: Reconstructie Postelsedijk/Sleutelstraat

3.3 Ruimtelijke inpasbaarheid en beeldkwaliteit

De nieuwe woning dient ruimtelijk te worden ingepast in de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Navolgend worden de voorschriften benoemd ten aanzien van de gewenste inpassing en de beeldkwaliteit van de nieuw toe te voegen woningen.

De nieuwe woning zal worden georiënteerd op de Sleutelstaat. De nokrichting van de woning dient dan ook parallel te lopen met de weg. Ontsluiting van het perceel dient plaats te vinden aan de oostelijke zijde.

De afstand tot de voorste perceelgrens, zal onder meer vanwege het aspect wegverkeerslawaai, 14 meter bedragen. De afstand van hoofd- en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, waarbij het bijgebouw wordt gesitueerd achter de achtergevel van de woning.

De woning dient te bestaan uit één tot anderhalve bouwlaag en dient te worden gedekt met een zadeldak, al dan niet met wolfseinden. De vormgeving en uitstraling van het gebouw is bij voorkeur gebaseerd op de historische bouwkunst in het buitengebied (zoals de bouwstijl van langgevelboerderijen). Er is ruimte voor een eigentijdse interpretatie.

De hoofdvorm van de woningen is eenvoudig en toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aan-/uit- en bijbouwen dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa.

De architectuur mag is landelijk, deze mag traditioneel of eigentijds worden vormgegeven. Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur. Gevels en daken dienen te worden voorzien van gedekte tinten. Een beeldbepalend gebruik van witte gevels is alleen toegestaan indien er sprake is van een hoge architectonische kwaliteit.

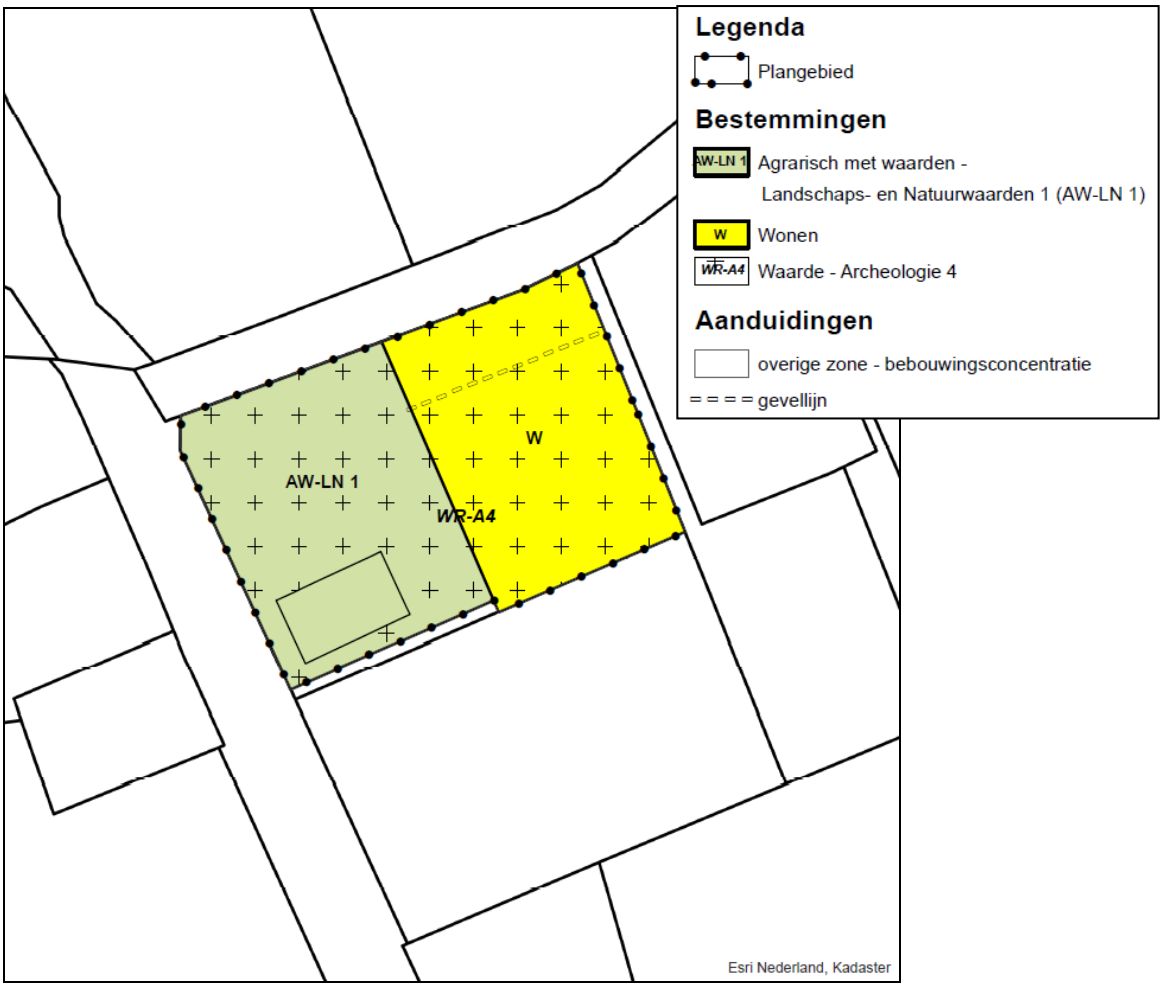
Navolgende figuren geven een weergave van passende verschijningsvormen voor de woning.

Figuur 9: Voorbeeldwoningen

3.4 Toekomstige planologische situatie

De beoogde ontwikkeling betreft een wijziging en hersituering van het bestemmingsvlak ‘Wonen’. Omdat de woning wordt her gepositioneerd wordt het bestemmingsvlak verplaatst. De verplaatsing van de woning is noodzakelijk om de nieuwe verkeersaansluiting Postelsedijk – Sleutelstraat mogelijk te maken. De planologische inpassing van de nieuwe verkeersaansluiting vindt plaats in een separate procedure. De woonbestemming wordt georiënteerd op de Sleutelstraat en kent een oppervlakte van 2.444 m². De woning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³ met maximaal 200 m² bijgebouwen. De huidige woning is reeds groter dan 600 m³. De herbouw wordt dan ook beoogd voor een oppervlakte van maximaal 750 m³. De voormalige bedrijfsgebouwen (in totaal 750 m²) zullen worden gesaneerd. Met gebruikmaking van de sloop-bonusregeling uit het bestemmingsplan geeft dit recht op totaal 200 m² bijgebouwen en een vergroting van de inhoud van de woning.

In navolgende figuur is de beoogde toekomstige planologische situatie weergegeven.



Figuur 9: Toekomstige situatie plangebied

Wat betreft de regels voor de woonbestemming, wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’.

3.5 Landschappelijke inpassing

Met de beoogde herontwikkeling zal een woonbestemming worden verlegd om ruimte te maken voor een andere gewenste ontwikkeling. De woonbestemming dient landschappelijk ingepast te worden. Daartoe zal de woning op de perceelsgrenzen worden ingepast met een lage geschoren haag aan de voorzijde welke aan de oostzijde over gaat in een houtsingel. Aan de westelijke perceelsgrens wordt een struweelhaag opgenomen. Het perceel ten westen hiervan wordt ingericht als bloemrijke kruidenrand. Navolgende figuur betreft een inrichtingsschets van het plangebied. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij de regels gevoegd.

Figuur 10: Landschappelijke inpassing plangebied

Het beplantingsplan is tevens (op schaal) als bijlage bij de regels gevoegd.

3.6 Verkeer en parkeren

Bij de inrichting van de toekomstige bebouwing dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden. Voor deze woning zullen twee parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. De kavel biedt daarvoor voldoende ruimte.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio’s;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende 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. Met de hoofdopgaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

Wanneer de Omgevingswet in 2021 in werking zal treden, is deze nader uitgewerkt in de Omgevingsverordening. Tot dat moment wordt de juridische basis nog gevormd door de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt hierna besproken.

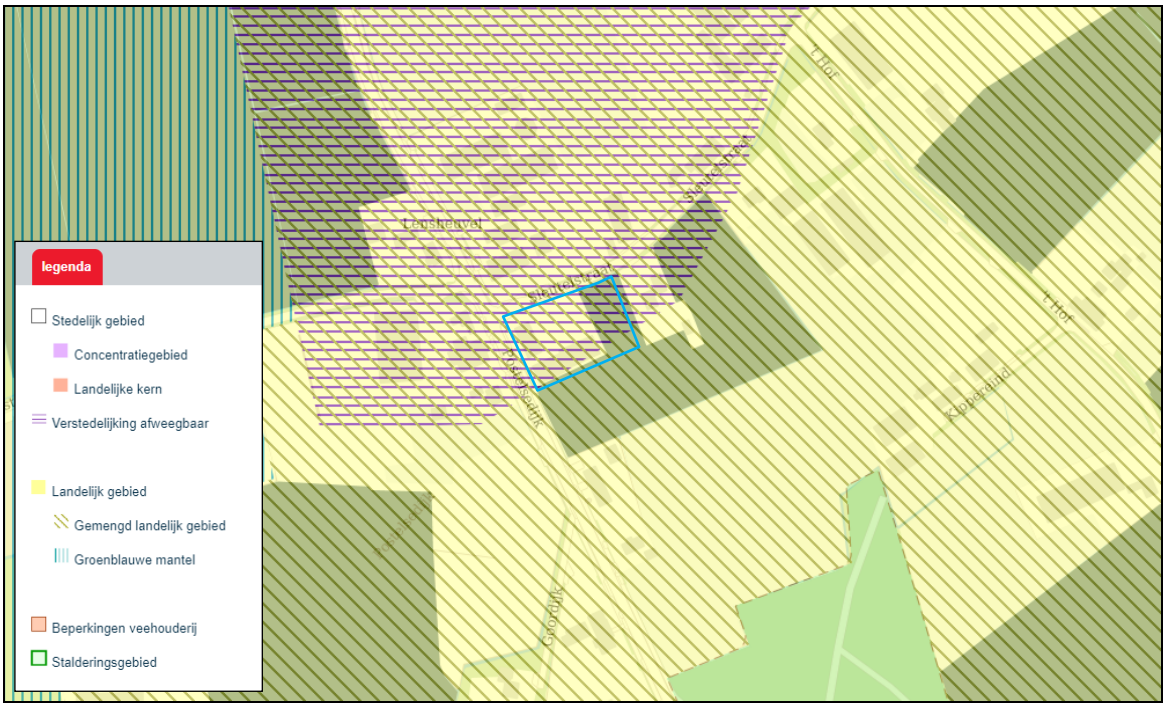
4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdopgaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit. Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

4.2.2.2 Aanduidingen plangebied

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduiding van de initiatieflocatie in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 10: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

Het plangebied is aangeduid als gelegen in ‘Gemengd landelijk gebied’, met de aanduidingen ‘Verstedelijking afweegbaar’ en ‘Stalderingsgebied’.

Afdeling 3.5 ‘Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit’ bevat regels ten aanzien van ontwikkelingen binnen de aanduiding ‘Verstedelijking afweegbaar’. Dit wordt in subparagraaf 4.2.2.4 nader uitgewerkt.

Afdeling 3.6 ‘Vitaal platteland’ bevat regels ten aanzien van ontwikkelingen binnen de aanduiding ‘Gemengd landelijk gebied’. Dit wordt in subparagraaf 4.2.2.5 nader uitgewerkt.

Binnen ‘Stalderingsgebieden’ gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en op het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de veehouderij.

4.2.2.3 Afdeling 3.1 Algemeen

In afdeling 3.1 Algemeen van de Interim omgevingsverordening zijn een aantal algemene instructieregels opgenomen aan gemeenten, waaronder regels (artikel 3.9) ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.
Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.
Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast vraagt de provincie gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken.
Tevens wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'. Hiervoor is in 2011 een handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld, waarin verschillende methodieken zijn uitgewerkt. In aanvulling hierop is door de regio Kempen een toepassingsregeling opgesteld: de ‘Landschapsinvesteringsregeling De Kempen’ van 24 augustus 2012’.

Uit de ‘Landschapsinvesteringsregeling De Kempen’ volgt dat de beoogde wijziging, verplaatsing van een woonbestemming, geclassificeerd kan worden als een categorie 2 ontwikkeling. De herbestemming leidt per saldo immers niet tot extra bebouwing, dan wel vergroting van bestemmingsvlak of bouwvlak. De bestaande voormalige bedrijfsgebouwen worden gesaneerd.
Het plangebied zal landschappelijk worden ingepast. Dit is in paragraaf 3.4 nader uitgewerkt.

4.2.2.4 Afdeling 3.5 Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit

In afdeling 3.5 Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit zijn instructieregels opgenomen aan gemeenten over voorgenoemde thema’s. Er zijn twee werkingsgebieden: ‘Stedelijk gebied’ en ‘Verstedelijking afweegbaar’. Op het plangebied ligt de aanduiding ‘Verstedelijking afweegbaar’, waarvoor in artikel 3.43 regels zijn gesteld.

Artikel 3.43 Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar

In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het bestemmingsplan ziet slechts toe op het verplaatsen van een woonbestemming.

4.2.2.5 Afdeling 3.6 Vitaal platteland

In afdeling 3.6 Vitaal platteland zijn instructieregels opgenomen aan gemeenten over voorgenoemd thema. Op het plangebied ligt de aanduiding ‘Landelijk gebied’, waarvoor in artikel 3.68 en verder regels zijn gesteld.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger-)woningen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
   1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
   2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
   1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
   2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Beoogde ruimtelijke ontwikkeling voorziet in vervangende nieuwbouw voor een bestaande burgerwoning, zoals bedoeld in artikel 3.69 sub a.
Aan de voorwaarden van artikel 3.69 sub a wordt voldaan. Het bestemmingsvlak wordt van vorm veranderd waardoor er sprake is van een vervanging van de woning binnen het bouwperceel. De bestaande woning en alle overtollige bebouwing wordt gesaneerd. Dit is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. De woning en de overtollige bebouwing zijn verkocht aan de gemeente Reusel-De Mierden om de verbetering van de wegaansluiting te kunnen realiseren. De gemeente zal zorgdragen voor de sloop.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie

Op 22 mei 2018 is de ‘Omgevingsvisie’ door de gemeenteraad vastgesteld. De ‘Omgevingsvisie’ borduurt voort op de in 2013 vastgestelde toekomstvisie. Gezamenlijk, grenzeloos en groen is en blijft het uitgangspunt. De ‘Omgevingsvisie’ geeft verder richting aan de ingezette koers, in ruimtelijke zin en schetst een panorama voor de toekomst.

De ‘Omgevingsvisie’ bevat een kwaliteitenkaart, een knelpuntenkaart, een visiekaart en een strategiekaart:

- Kwaliteitenkaart:
  Op de kwaliteitenkaart is het plangebied aangewezen als gelegen in een ‘Oud agrarisch cultuurlandschap met afwisselend open kamers, laanbeplanting, houtwallen, bosrestanten en linten’.

- Knelpuntenkaart:
  Op de knelpuntenkaart is het plangebied gelegen in een gebied ten oosten van ‘onderbenutte ecologische, recreatieve en waterhuishoudkundige potentie beekdalen’ in een ‘matige herkenbaarheid (verschillen tussen) landschapstypen’.

- Visiekaart:
  Op de visiekaart is het plangebied aangewezen als gelegen binnen een ‘versterking kleinschalig agrarisch cultuurlandschap’.

In de visie op het grondgebied van de gemeente Reusel-De Mierden is aangegeven dat binnen de oude agrarische cultuurlandschappen het accent ligt op een aantrekkelijk woon-, werk en recreatiemilieu en het versterken van de relatie met de kernen. Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) in deze zone wordt omgezet (via sloop en nieuwbouw) naar nieuwe erven voor wonen, werken en recreatie.

- Strategiekaart:
  Op de strategiekaart is het plangebied aangewezen als gelegen binnen een gebied met het ‘primaat landschap’. De strategie binnen dit gebied is het versterken van het Kempisch karakter in landschappelijke en cultuurhistorische zin met een passende korrelgrootte van de bebouwing en kleinschalige functies die passen bij de fysieke onderlegger en stimuleren van een gezonde leefomgeving met ruimte voor groen en ontmoeting. Deze strategie geldt voor de agrarische cultuurlandschappen die nu te veel te lijden hebben onder de schaalvergroting en de intensivering van de landbouw, de bedrijventerreinen bij Hooge en Lage Mierde, de openbare ruimte in de centra van Reusel, Hooge en Lage Mierde en Hulsel.

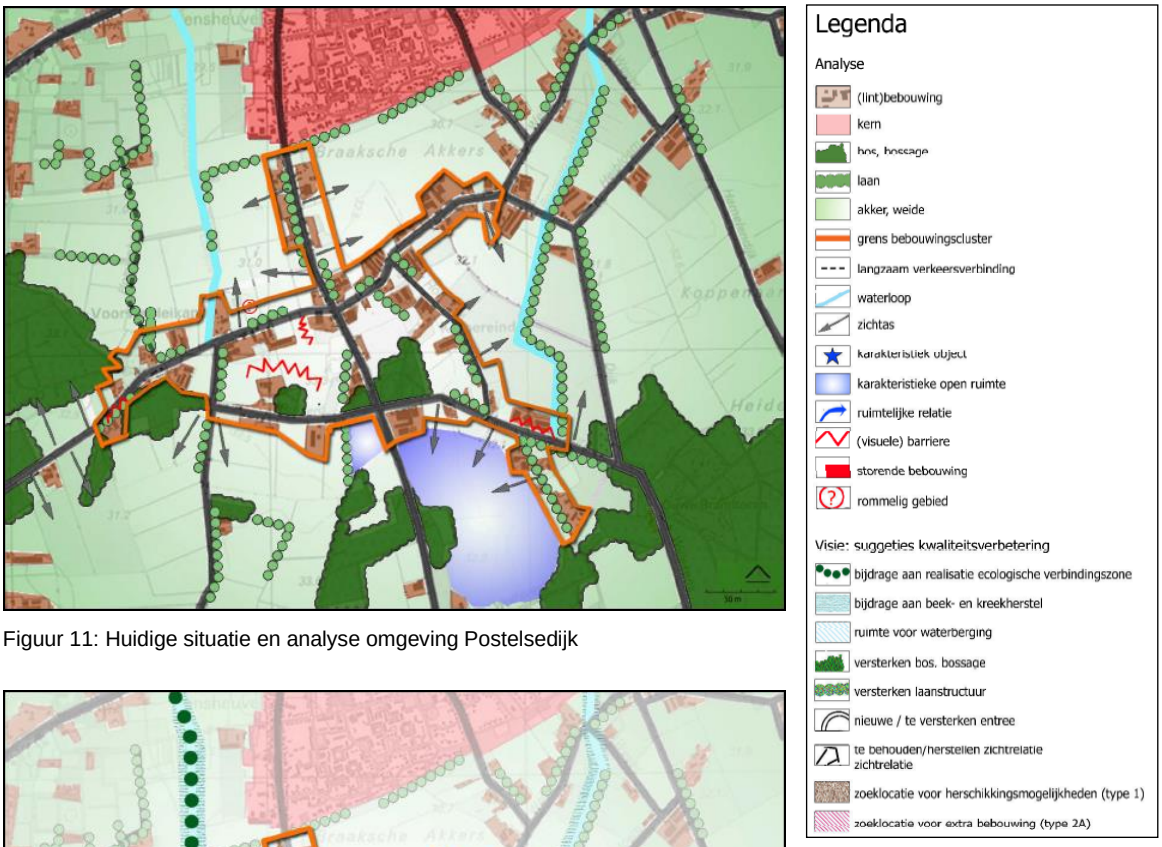
De totale visie zoals opgenomen in de ‘Omgevingsvisie’ is samen te vatten in 10 keuzes. Eén van deze keuzes is dat de gemeente Reusel-De Mierden geen nieuwe uitbreidingslocaties voor wonen en werken aanwijst, maar gebruik maakt van al in gang gezette uitbreidingslocaties en van herontwikkeling van vrijkomende of leegstaande (inbreidings)locaties, van buurtschappen en linten en van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.
Een andere keuze is dat de gemeente Reusel-De Mierden initiatieven die passen binnen de strategieën welwillend behandelt, vooral toekomstbestendige oplossingen voor locaties die nu een knelpunt vormen of die in de nabije toekomst een knelpunt gaan vormen voor de volksgezondheid.

De beoogde herontwikkeling voorziet in het verschuiven van een woonbestemming. Er is sprake van een duurzame herontwikkeling waarbij het plangebied landschappelijk wordt ingepast. Ten behoeve van de herontwikkeling wordt alle overtollige bebouwing gesloopt.
De ontwikkeling heeft een positief effect op het landschap (door de sloop van oude opstallen en de landschappelijke inpassing). De beoogde ontwikkeling geeft invulling aan de gemeentelijk visie ter plaatse van het plangebied zoals opgenomen in de ‘Omgevingsvisie’.

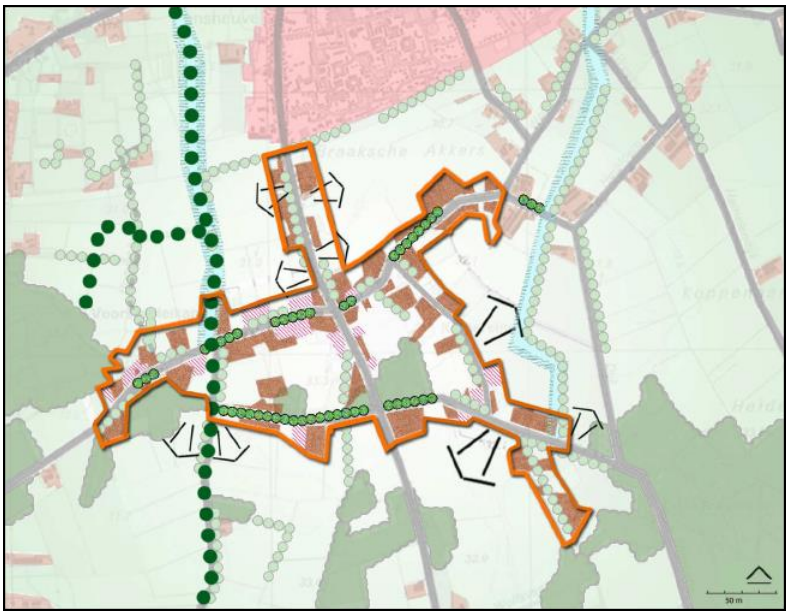
4.3.2 Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties

Op 24 juni 2010 heeft de gemeenteraad de ‘Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties’ vastgesteld. Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie ‘omgeving Postelsedijk’. De visie op dit gebied is gericht op het behoud van de gescheiden structuren die zijn gevormd door de kern Reusel en het bebouwingscluster. De visie zet in op het verdichten van bestaande percelen en sporadische nieuwbouw van lintbebouwing op plaatsen waar de zichtrelaties niet bijzonder waardevol zijn.

Navolgende figuren geeft een beeld van de ligging van het plangebied binnen de bebouwingsconcentratie ‘omgeving Postelsedijk’, waarbij de huidige situatie en de ruimtelijke visie zijn weergeven.



Figuur 11: Huidige situatie en analyse omgeving Postelsedijk



Figuur 12: Ruimtelijke visie omgeving Postelsedijk

Bij dit initiatief is sprake van sloop van bestaande bebouwing om ruimte te maken voor de reconstructie Postelsedijk – Sleutelstraat.

De bebouwing ter plaatse van Postelsedijk 1 is in de huidige situatie aangeduid als onderdeel van de lintbebouwing. Met het saneren van de bebouwing en het opschuiven van de bestemming ontstaat er een mogelijkheid om het plangebied te herschikken. Het initiatief past dan ook binnen de uitgangspunten van de Beleidsnotitie voor Bebouwingsconcentraties.

4.3.3 Toekomstvisie ‘Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen’

Op 24 september 2013 heeft de gemeenteraad de toekomstvisie ‘Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen’ vastgesteld. Het document is de stip op de horizon voor Reusel-De Mierden en beschrijft het gewenste beeld van de gemeente in 2030. Om het gewenste beeld te krijgen bevat de toekomstvisie twaalf ambities, waaronder ‘(a) Landelijk Karakter’ en ‘(b) Dorps wonen’. De uitvoeringsopties die hierbij horen, zijn:

- herbestemming bestaande bebouwing (a);
- herstellen Kempisch landschap (a);
- versterken landelijk karakter (a);
- wonen in het buitengebied (a);
- megastallen uit de dorpen (b).

Uit de toelichting blijkt dat het buitengebied in verandering is. Een herontwerp van het gebied is gewenst. Daarnaast moet bestaande bebouwing landschappelijk ingepast worden en willen mensen landelijk wonen. Op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten past het initiatief binnen de uitgangspunten van de Toekomstvisie.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Water

5.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van bijvoorbeeld nieuwbouw inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

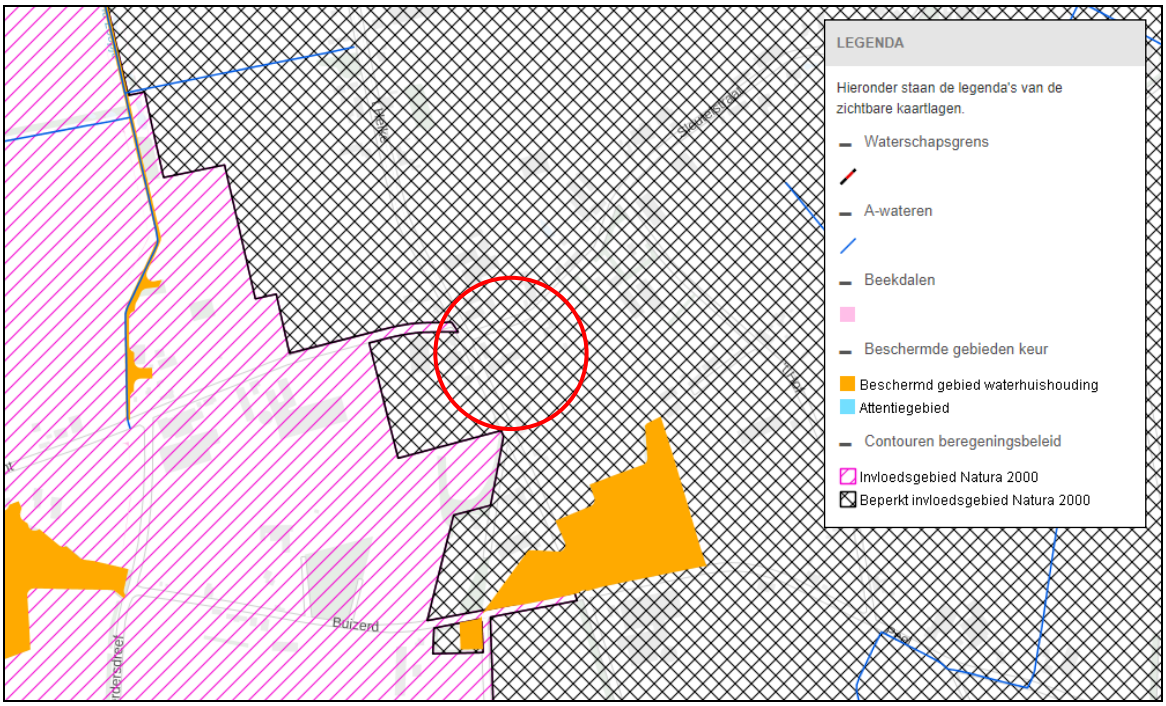
5.1.2 Relevant waterschapsbeleid

5.1.2.1 Keur 2015

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering vastgesteld de ‘Keur Waterschap De Dommel’, de algemene regels behorende bij de ‘Keur Waterschap De Dommel 2015’, de beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit (inclusief hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater), de beleidsregel Agrarische beregening uit grondwater bij schaarste, de beleidsregel Actualiseren grondwatervergunningen, het model bedrijfswaterplan en de passende beoordeling beregeningsbeleid. De keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden.

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de keurkaart waarop het plangebied is weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een gebied dat op grond van de keur is beschermd.



Figuur 13: Uitsnede Keur kaart van waterschap De Dommel, met het plangebied aangeduid

5.1.2.2 Waterbeheerplan 2016-2021 ‘waardevol water’

Het Waterbeheerplan ‘Waardevol Water’ is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016 - 2021 en hoe het waterschap dit wil gaan bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021.

Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema’s:
- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

5.1.2.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het opschuiven van de bestemming ‘Wonen’ waarbij er na herontwikkeling een kleiner bestemmingsvlak resteert. Voor de vervangende woning wordt een verhard oppervlak verwacht van circa 500 m². Binnen het plangebied wordt circa 1000 m² aan gebouwen (woning en (voormalige) bedrijfsgebouwen), en 250 m² erfverharding gesaneerd. Ter plaatse neemt de verharding dan ook met 750 m² af. Deze herontwikkeling heeft dan ook alleen maar positieve effecten op de waterhuishouding.

Op basis van artikel 15 van de ‘Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015’ geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.
Op basis van de Keur en de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’ wordt geen compensatie vereist voor plannen waarbij er geen sprake is van een toename van verhard oppervlak. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

De uiteindelijk gekozen wijze van hemelwaterinfiltratie wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, met inachtname van de in deze paragraaf opgenomen voorwaarden voor omgang met hemelwater.

Voorbeelden van passende infiltratievoorzieningen zijn weergeven in navolgende figuur.

Figuur 13: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

5.1.3 Gemeentelijk beleid

5.1.3.1 VGRP 2017-2021: “Grip op kwaliteit”

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het ‘Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021’ (VGRP) beschrijft de gemeente Reusel-De Mierden de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Reusel-De Mierden voor de periode 2017-2021. Vertrekpunt is het principe dat stedelijk afval- en hemelwater gescheiden worden ingezameld.

5.1.3.2 Verordering op de afvoer van hemel- en grondwater gemeente Reusel de Mierden

Om uitvoering te geven aan het beleid dat is neergelegd in het VGRP 2017-2021 heeft de gemeente Reusel-De Mierden de ‘Verordening op de afvoer van hemel- en grondwater’ vastgesteld op 29 januari 2019.

5.1.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een nieuwe woning met bijgebouw opgericht. Overtollige bebouwing en verharding met een oppervlakte van circa 1.250 m² wordt gesloopt. Het verhard oppervlak neemt dan ook per saldo sterk af. Het hemelwater dat valt op de nieuwe verharding zal worden geïnfiltreerd.

5.1.5 Afvalwaterafvoer na herontwikkeling

De vervangende woning wordt aangesloten op de riolering. Slechts het huishoudelijk afvalwater mag worden geloosd op de riolering. Afspraken aangaande het rioleringsstelsel worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer of maken onderdeel uit van de vergunning voor de bouwactiviteit.

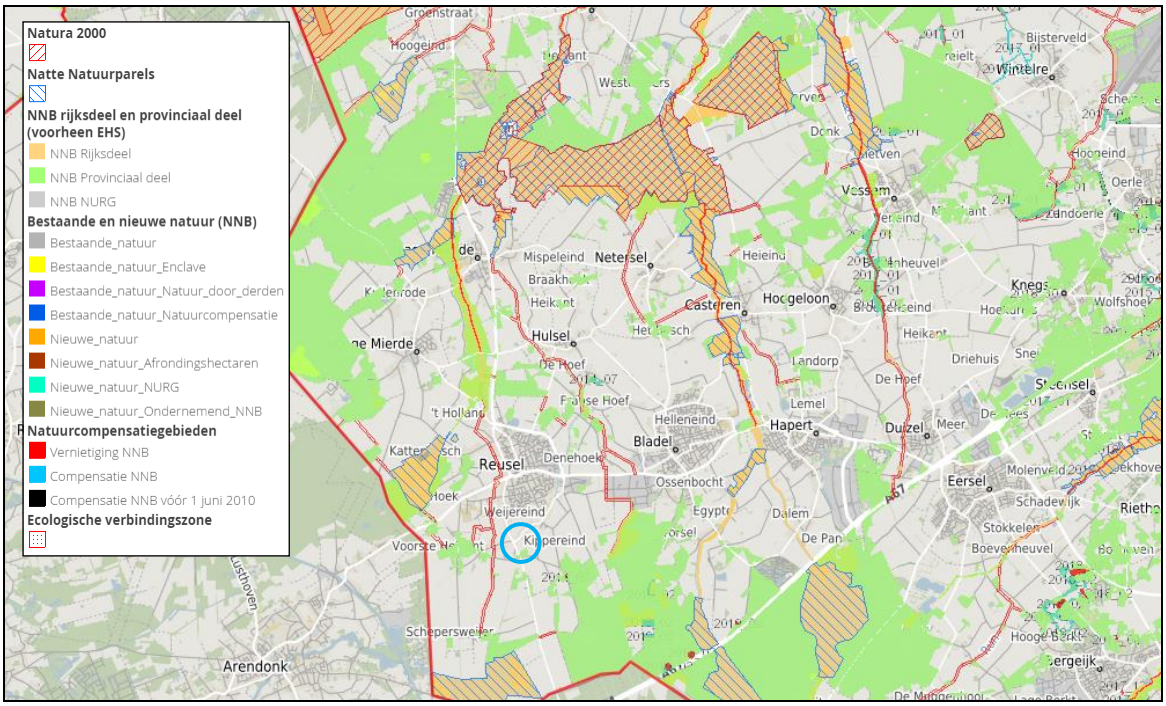
5.2 Natuur

5.2.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.2.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.



Figuur 14: Ligging plangebied (blauwe cirkel) t.o.v. Natura 2000-gebied ‘Kempenland-West’

Het heide- en vennengebied van ‘Kempenland – West’ bestaat uit enkele enigszins verspreid liggende delen: in het westen de Rovertse Heide, meer naar het oosten de Mispeleindsche Heide en Neterselsche Heide, dan de Landschotsche Heide en tenslotte nog verder naar het oosten tussen Vessem en Wintelre, het Grootmeer. Tussen deze heideterreinen stromen de meanderende lopen van de laaglandbeken Reusel, Groote Beerze en Kleine Beerze, waarvan grote delen van de middenlopen tevens behoren tot het Natura 2000-gebied. Deze beken bevatten de grootste populatie van de Drijvende waterweegbree van Nederland.

De planontwikkeling ziet enkel toe op de verplaatsing van een woning. De te verplaatsen woning is op een grote afstand gelegen van de Natura 2000-gebieden. Het verharde oppervlakte neemt af waardoor er meer water beschikbaar komt voor infiltratie in de bodem. De beoogde ontwikkeling heeft per saldo een positief effect op de instandhouding van de gevoelige habitats binnen de Natura 2000 gebieden.

5.2.3 Stikstofeffect

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten. Het Hof oordeelt dat

zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

Het plan leidt niet tot extra verkeersbewegingen. Er komt immers geen extra woning bij. Binnen het plangebied wordt een oude woning gesaneerd en wordt een nieuwe woning opgericht. De oude woning betreft een woning die is aangesloten op het gasnet en een slechte isolatie kent. De nieuwe woning wordt geïsoleerd conform het bouwbesluit en zal geen gasaansluiting meer kennen. Derhalve voorziet deze ontwikkeling per saldo in een afname van stikstofdepositie.

5.2.4 Soortenbescherming

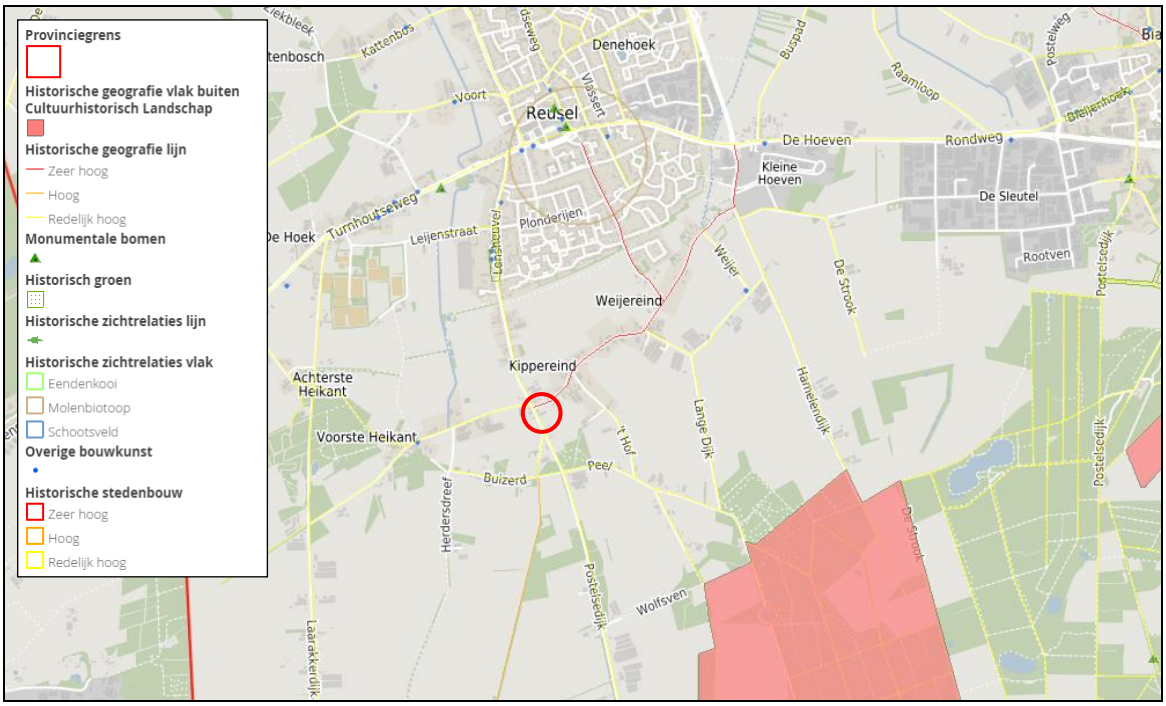
De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.
Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

De opstallen aan Postelsedijk 1 worden overdragen gemeente Reusel-De Mierden. Op termijn worden deze opstallen allen gesaneerd. Indien noodzakelijk zal voorafgaand aan de sloop een Quickscan flora worden uitgevoerd.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

In onderstaande figuren zijn (een uitsnede van) de Cultuurhistorische Waardenkaart en de Archeologische beleidskaart weergegeven.



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met het plangebied aangeduid

Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart niet specifiek aangeduid. Wel is de sleutelstraat aangemerkt als historische geografielijn van zeer hoge waarde. Onderhavige ontwikkeling leidt niet tot aantasting van deze waarde.

Figuur 16: Uitsnede Archeologische beleidskaart met het plangebied aangeduid

Het plangebied is deels aangeduid als categorie 4. Ter plaatse is sprake van een hoge trefkans voor indicatieve archeologische waarden.

Binnen categorie 4 geldt een maximale verstoringsgrens van 500 m² bij een diepte van 30 cm onder maaiveld of 50 cm onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied heeft, daar waar de vervangende woning wordt gerealiseerd, roering van de grond tot gevolg, zonder dat de maximale verstoringsgrenzen worden overschreden. Een archeologisch vooronderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Aan het plangebied zullen, indien de archeologische verwachtingswaarde niet wordt bijgesteld op advies van het archeologisch onderzoek, tevens de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde - Archeologie 4’ worden toegekend, om ook in de toekomst het behoud van de archeologische waarden te garanderen.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

In de VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzoneringen’ is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over milieukenmerken van typen bedrijven met daaraan gekoppeld richtafstanden waarmee bij de ontwikkeling van milieubelastende en milieugevoelige activiteiten rekening dient te worden gehouden. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat afwijkingen in lokale situaties mogelijk zijn. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’.

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. “*Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.”*

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype ‘gemengd gebied’: *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”*

Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. Gelet op de functiemening in de omgeving en dat de Postelsedijk en de Sleutelstraat aan te merken zijn als belangrijke infrastructuur wordt gesteld dat er sprake is van een gemengd gebied.

De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in ‘gemengd gebied’, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

Binnen een straal van 250 meter van het plangebied is één niet-agrarische bedrijven gevestigd, te weten Postelsedijk 2, Huijbregts Infra (wegenbouw).

Huijbregts Infra valt binnen milieucategorie 3.2, waarvoor een richtafstand afstand geldt van 100 meter. In he gemengd gebied kan dit worden teruggebracht naar 50 meter. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van circa 65 meter van het plangebied. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

In de omgeving van het plangebied zijn tevens enkele agrarische bedrijven gelegen. De maatgevende factor voor deze bedrijven is geur. In paragraaf 5.5 van deze toelichting is toegelicht dat de afstand van de bedrijven voor wat betreft geur past en de beoogde ontwikkeling agrarische bedrijven niet belemmerd.

Aan de richtafstand voor stof en gevaar wordt ten opzichte van alle omliggende agrarische bedrijven voldaan. Enkel wat betreft de richtlijn voor de factor ‘geluid’ (30 meter in gemengd gebied) wordt niet voldaan ten opzichte van het agrarisch bedrijf aan ’t Heike 11. De nieuwe woning wordt opgericht op een afstand van circa 25 meter van de het bestemmingsvlak van ’t Heike 11. De daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten vinden plaats op een afstand van ruimschoots meer dan 30 meter. Tevens wordt de nieuwe woning opgericht op een grotere afstand van het agrarisch bedrijf dan de bestaande woning. Het bedrijf wordt daardoor tevens niet in de bedrijfsvoering belemmerd. Ondanks dat niet kan worden voldaan aan de richtstandstand voor de factor geluid, kan worden gesteld dat het woon- en leefklimaat zal verbeteren ten opzichte van de bestaande situatie. Ervan uitgaande dat de woningen aan Postelsedijk 2 en ’t Heike 14 voor het veehouderijbedrijf het maatgevende toetsingskader vormen voor het Activiteitenbesluit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. In dit geval wordt derhalve gemotiveerd dat kan worden afgeweken van de richtafstand.

De beoogde ontwikkeling is in het kader van het aspect Bedrijven en milieuzonering geen bezwaar.

5.5 Geur

5.5.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect ‘geur’ antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De

wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (ou_E/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ou_E/m^3 buiten de bebouwde kom. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie.

5.5.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. In de Wgv is bepaald dat in een concentratiegebied een maximale voorgrondbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (ou_E/m^3) geldt binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ou_E/m^3 buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden) dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien de woning buiten de bebouwde kom gelegen is, 50 meter te bedragen.

Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wgv afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Door de gemeenteraad van de gemeente Reusel-De Mierden is de ‘Gebiedsvisie gemeente Reusel-De Mierden 2013 ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij’ en de ‘Verordening geurhinder en veehouderij’ vastgesteld. De gemeente heeft hierin voor het buitengebied een voorgrondbelasting van 5,0 ou_E/m^3 vastgesteld.

In de omgeving van het plangebied (binnen een straal van 500 meter) zijn een aantal veehouderijbedrijven gelegen. Dit betreft de veehouderijen gelegen aan ’t Heike 11 (25 meter), Sleutelstraat 4 (130 meter), Sleutelstraat 7 (170 meter), Voorste Heikant 1 (280 meter).

Navolgende figuren geven de actueel vergunde situatie weer van deze veehouderijbedrijven.

5541 NJ, 't Heike 11, REUSEL, REUSEL-DE MIERDEN

Beschikkingsdatum: 31-03-2009
RAV-tabelversie: RAV 2007-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.3				bedrijf	0.10	1137	114	52	0	6253,50	17
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.1				bedrijf	3.3	80	264	35	21	2232	13
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.3				bedrijf	0.63	66	42	16	17	679,80	2
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.20	119	500	40	31	2225,30	21
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.20	63	265	21	16	1178,10	11
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	2	11	1	1	37,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.3				bedrijf	0.45	70	32	50	3	1127	2
							Totalen	**1537**	**1228**	**215**	**89**	**13733,10**	**66**

Figuur 17: Actueel vergunde situatie ’t Heike 11 (Bron: Web BVB-Brabant)

5541 ND, Sleutelstraat 4, REUSEL, REUSEL-DE MIERDEN

Beschikkingsdatum: 21-11-2006
RAV-tabelversie: RAV 2006-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3.1	36	112	0	51	0	0
K4	pony's in opfok (jonger dan 3 jaar)	K4.100				bedrijf	1.3	25	33	0	5	0	0
							Totalen	61	145	0	56	0	0

Figuur 18: Actueel vergunde situatie Sleutelstraat 4 (Bron: Web BVB-Brabant)

5541 NC, Sleutelstraat 7, REUSEL, REUSEL-DE MIERDEN

Beschikkingsdatum: 27-12-2001
RAV-tabelversie: RAV 2002-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	52	260	0	76	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2.1	28	59	0	5	0	0
							Totalen	80	319	0	81	0	0

Figuur 19: Actueel vergunde situatie Sleutelstraat 7 (Bron: Web BVB-Brabant)

5541 NR, Voorste Heikant 1, REUSEL, REUSEL-DE MIERDEN

Beschikkingsdatum: 28-11-2018
RAV-tabelversie: RAV 2018-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.11				bedrijf	0.17	1340	228	61	0	7236	75
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.4				bedrijf	0.10	1512	151	69	0	6501,60	23
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.4				bedrijf	0.10	360	36	16	0	1548	5
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17.4				bedrijf	1.3	140	182	61	36	2142	4
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17.4				bedrijf	1.3	54	70	23	14	826,20	2
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.4				bedrijf	0.63	39	25	9	10	401,70	1
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.4				bedrijf	0.63	324	204	77	84	3337,20	11
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.4				bedrijf	0.63	288	181	69	75	2966,40	10
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4.4				bedrijf	0.83	1	1	1	0	10,30	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	569	1707	569	25	13087	87
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	5	25	0	7	0	0
							Totalen	4632	2810	955	251	38056,40	218

Figuur 20: Actueel vergunde situatie Voorste Heikant 1 (Bron: Web BVB-Brabant)

Op grond van artikel 3 Wgv dient een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissie is vastgesteld. De veehouderijbedrijven Sleutelstraat 4 (130 meter) en Sleutelstraat 7 (170 meter) bevinden zich ruim buiten deze afstand.

Op de veehouderijen aan ’t Heike 11 (25 meter) en Voorste Heikant 1 (280 meter) worden dieren gehouden waarvoor een geuremissie is vastgesteld. Om te bepalen of binnen het plangebied ook

sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat is de voor- en achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt.

Met behulp van het programma V-Stacks-vergunning is de voorgrondbelasting berekend van de meest dominante veehouderij. Dit betreft de veehouderij gelegen aan ’t Heike 11 vanwege de korter afstand tot het plangebied. Er is uitgegaan van de actueel vergunde situatie.

De resultaten van deze berekening zijn navolgend weergegeven:

Berekende ruwheid: 0,26 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	't Heike 11 stal 2	139 273	373 242	2,6	3,0	0,70	4,00	893
2	't Heike 11 stal 3	139 279	373 266	2,6	3,9	1,00	4,00	4 967
3	't Heike 11 stal 4	139 274	373 290	5,6	4,3	2,00	1,85	7 066
4	't Heike 11 stal 5	139 272	373 251	2,6	2,1	0,50	4,00	524

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	NW	139 317	373 162	10,0	5,2
6	NO	139 354	373 177	10,0	5,1
7	ZW	139 334	373 123	10,0	3,3
8	ZO	139 370	373 139	10,0	3,5

Tabel 1: Voorgrondbelasting ’t Heike 11

Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting die ’t Heike 11 op de nieuwe woning aan de Sleutelstraat maximaal 5,2 ou_E/m^3 bedraagt. Met een dergelijke geurbelasting is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van de voorgrondbelasting. Ontwikkeling van het plangebied is in het kader van de voorgrondbelasting derhalve geen bezwaar.

5.5.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie. De gemeente Reusel-De Mierden heeft in haar ‘Gebiedsvisie gemeente Reusel-De Mierden 2013 ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij’ op grond van de gegevens over geurbelasting en hinder een vertaling gemaakt naar streefwaarden voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de achtergrondbelasting per gebied. Voor het buitengebied binnen de gemeente Reusel-De Mierden wordt conform de gemeentelijke geurverordening een streefwaarde van maximaal 20 ou_E/m^3 gehanteerd voor de achtergrondbelasting.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de geurkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (2019), waarop de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt is. Het plangebied is hierop aangeduid.

Figuur 21: Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting (bron: ODZOB) met het plangebied aangeduid

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een ‘matig’ tot ‘redelijk goed’ woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. Door de herontwikkeling van het plangebied wordt geen nieuw geurgevoelig object toegevoegd. De bestaande woning wordt enkel verplaatst. De woning wordt niet dichter opgericht tot het veehouderijbedrijf aan ’t Heike 11. Het veehouderijbedrijf aan ’t Heike 11 wordt reeds beperkt door de woningen Postelsedijk en ’t Heike 14. Deze woningen liggen op een afstand van respectievelijk 18 en 17 meter afstand van het agrarisch bouwvlak. De nieuwe woning wordt opgericht op een afstand van 25 meter tot het agrarisch bouwvlak. Een uitbreiding van het agrarische bedrijf ’t Heike 11 richting de Sleutelstraat is niet voorstelbaar, dit tevens omdat hier zich de bedrijfswoning bevindt. Het agrarisch bouwvlak is hier derhalve nagenoeg volledig benut. De veehouderij aan ’t Heike 11 wordt door het verplaatsen van de woning niet meer belemmerd dan thans het geval is. Verder dient nog te worden vermeldt dat het bedrijf aan ’t Heike 11 thans een herbestemmingstraject doorloopt waarbij het veehouderijbedrijf wordt gesaneerd.

De overige agrarische bedrijven liggen ruim buiten de hanteren normafstand. Tussen liggen tussen de nieuw te realiseren woning en deze veehouderijbedrijven reeds de objecten Postelsedijk 2 en Sleutelstraat 2.

De herontwikkeling belemmert de omliggende agrarische bedrijven derhalve niet meer in hun ontwikkelingsmogelijkheden dan dat thans het geval is.

5.6 Gezondheid in relatie tot de veehouderij

5.6.1 Inleiding

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

Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018 opgesteld door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

5.6.2 Toets aan de handreiking

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het ‘Endotoxine toetsingskader 1.0’ kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Er is een berekening gemaakt van de afstand waarop de adviesnorm van 30 EU/m3 wordt overschreden. In navolgende tabel zijn de resultaten opgenomen.

Veehouderij	**Fijn stof emissie**	**Aan te houden afstand**	**Feitelijke afstand**
’t Heike 11	66 kg/jaar varkens	20 m	> 50 m
Voorste Heikant 1	218 kg/jaar varkens	92 m	> 250

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2, toename emissies, is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidskundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ou/m^3 voor de voorgrondbelasting.
- 10 ou/m^3 voor de achtergrondbelasting.
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object.

Aan de normen voor advieswaarden voor geur wordt (momenteel) niet voldaan, wel aan de kaders van de Wgv. Het veehouderijbedrijf ’t Heike 11 ondergaat thans een transitie waardoor het woon- en leefklimaat sterk zal verbeteren en wel zal worden voldaan aan de advieswaarden.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij en pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Op een afstand van circa 1,6 ten woordwesten van het plangebied is een geitenhouderij gesitueerd. Op de locatie is een vergunning aanwezig voor het houden van 200 dieren. Middels onderhavig plan wordt enkel een woning verplaatst. Niet voorzien wordt ter plaatse ‘meer kwetsbare personen’ te huisvesten. De woningen worden niet gebruikt voor bewoning door kwetsbare doelgroepen. De nieuwe woning bevinden zich tevens niet dichter tot de geitenhouderij dan de bestaande woning.

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Er wordt voldaan aan de normen voor fijn stof en de concentratie endotoxine. Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan. Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 6 en 7 wordt daarmee voldaan.

Het bevoegd gezag kan besluiten een advies van de GGD aan te vragen en dit mee te nemen in haar overwegingen of medewerking kan worden verleend aan een ontwikkeling en of zo nodig extra voorschriften moeten worden opgenomen. Hierbij maakt zij een zorgvuldige afweging of sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico.

5.7 Geluid

5.7.1 Wegverkeerslawaai

Volgens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van een ligging binnen een woonerf of waar sprake is van een maximum snelheid van 30 km/uur. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh).

Het plangebied is gelegen in aan Postelsedijk 1 en Sleutelstraat te Reusel. Voor deze straten geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. In onderhavige situatie betekent dat ten aanzien van

de nieuw te realiseren woning een akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer moet worden uitgevoerd.

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

“In opdracht van Crijns Rentmeesters is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van een herontwikkelingslocatie in Reusel. Enerzijds wordt beoogd de woning aan Postelsedijk 1 te verplaatsen naar de Sleutelstraat (woning 4). Daarnaast wordt beoogd de veehouderijtak van Het Heike 11 te saneren en op het agrarisch bouwvlak twee ruimte voor ruimte kavels te ontwikkelen (woning 1 en 2). Tot slot wordt een derde kavel ontwikkeld ten zuiden van Postelsedijk 1 (woning 3). Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd vanwege de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure.

Het plangebied is gelegen in het buitenstedelijk gebied van de gemeente Reusel - De Mierden. Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Postelsedijk, Sleutelstraat, ’t Heike, Voorste Heikant en Het Hof.

Voor de wegen Voorste Heikant en Het Hof geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.
Voor de weg Postelsedijk geldt dat de geluidbelasting op de gevels van woning 1, 2 en 4 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. Voor woning 3 geldt dat de geluidbelasting op de gevels de voorkeursgrenswaarde op een aantal toetspunten overschrijdt. Tevens wordt op de voorgevel van woning 3 de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied overschreden.

Voor de weg Sleutelstraat geldt dat de geluidbelasting op de gevels van woning 1, 2 en 3 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. Voor woning 4 geldt dat de geluidbelasting op de gevels de voorkeursgrenswaarde op een aantal toetspunten overschrijdt. Tevens wordt op de voorgevel van woning 4 de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied overschreden.

Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wet geluidhinder. Om toch woningbouw te kunnen realiseren is het mogelijk de voorgevel van woning 3 en 4 als “dove gevel” conform artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder uit te voeren. Een “dove gevel” is namelijk geen gevel volgens de Wet geluidhinder. Dit betekent derhalve dat er geen te openen delen (ramen en deuren) in deze gevels zijn toegestaan, met uitzondering van eventuele incidenteel te openen delen (zoals een verhuisraam), mits deze delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Aangezien draaiende delen voor de vereiste spuiventilatie noodzakelijk zijn, dient hier in de plattegrond rekening mee te worden gehouden. Ook bij het gedeeltelijk “doof” uitvoeren van een gevel (bijvoorbeeld alleen de eerste en tweede verdieping) is nader overleg met de gemeente vereist.

Voor de weg ‘t Heike geldt dat de geluidbelasting op de gevels van woning 3 en 4 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. Voor woning 1 en 2 wordt de voorkeursgrenswaarde wel overschreden ter plaatse van de voorgevels. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om 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.

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 financiële, stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeurgrenswaarde voor woning 1 en 2 niet meer wordt overschreden. Voor woning 3 en 4 wordt de voorkeursgrenswaarde nog altijd overschreden met het stiller wegdek. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve voor deze woningen niet erg doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet tevens overwegende bezwaren van financiële aard.

Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is voor woning 1 en 2 doeltreffend in onderhavige situatie. Wanneer de afstand van de voorgevel van woning 1 en 2 tot de voorste perceelgrens wordt vergroot naar respectievelijk 15 meter en 16 meter, wordt de voorkeursgrenswaarde niet meer overschreden.

Voor woning 3 en 4 geldt dat er binnen de beschikbare kavels geen mogelijkheid bestaat de woningen dermate terug te leggen dat de voorkeursgrenswaarde niet langer wordt overschreden. Wel kan door middel van het terugleggen van de woningen de geluidbelasting worden teruggebracht tot de maximale ontheffingswaarde. Wanneer de afstand tussen woning 3 en de wegas van de Postelsedijk met 11 meter wordt vergroot, wordt de maximale ontheffingswaarde niet langer overschreden. De afstand van de voorgevel van woning 3 tot de voorste perceelgrens wordt hiermee 18 meter. Wanneer de afstand tussen woning 4 en de wegas van de Postelsedijk met 9 meter wordt vergroot, wordt de maximale ontheffingswaarde niet langer overschreden. De afstand van de voorgevel van woning 4 tot de voorste perceelgrens wordt hiermee 14 meter. De rekenresultaten voor het vergroten van de afstand tot de wegas van voornoemde wegen zijn opgenomen in bijlage 7.

In onderhavige situatie is het onduidelijk of het vergroten van de afstand tussen de geluidbron en de ontvanger overwegende bezwaren van stedenbouwkundige of planologische aard ontmoet. Hiervoor dient overleg met de gemeente plaats te vinden. In onderhavig onderzoek wordt er vanuit gegaan dat deze maatregel overwegende bezwaren ontmoet.

Conform opgave is het niet mogelijk voor woning 4 om de afstand tot de weg Sleutelsedijk te vergroten. Omdat de geluidbelasting op de voorgevel van woning 4 de maximale ontheffingswaarde overschrijdt, dient de voorgevel doof te worden uitgevoerd. Daarbij is er

nog steeds sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de oostzijde op de 1e en 2e verdieping.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met het document “Ontheffingenbeleid hogere waardeprocedure Wet Geluidhinder” d.d. 21 april 2008 van de gemeente Reusel-De Mierden. Alle woningen beschikken over een geluidluwe achtergevel. Woningen 1 en 2 beschikken tevens over geluidluwe zijgevels. Wanneer er bij de indeling van de plattegronden rekening mee wordt gehouden dat iedere woning ten minste één verblijfsruimte heeft welke is gelegen aan één van de geluidluwe gevels, wordt daarmee voldaan aan de voorwaarde zoals genoemd in het geluidbeleid van de gemeente. Aangezien overdrachtsmaatregelen en bronmaatregelen niet doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten, en tevens wordt voldaan aan de eisen uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woningen kunnen beschikken over een geluidluwe gevel danwel buitenruimte. Aan deze geluidluwe gevel dient een verblijfsruimte te zijn gelegen.”

De afstand van de voorgevel van de woning tot de voorste perceelgrens wordt 14 meter. De beoogde ontwikkeling is in het kade van wegverkeerslawaai geen bezwaar. Er zal een procedure hogere waarde worden doorlopen. De hogere grenswaarde-procedure dient voorafgaand of gelijktijdig met de BP-procedure te worden doorlopen. Met een hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) toestaan dan de voorkeursgrenswaarde.

5.7.2 Industrielawaai

Middels dit bestemmingsplan wordt een bestaande woonfunctie verplaatst. In de omgeving van het woonbestemmingsvlak zijn geen bedrijven gevestigd met een dusdanige productie van industrielawaai dat nader onderzoek wordt vereist.

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in

werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

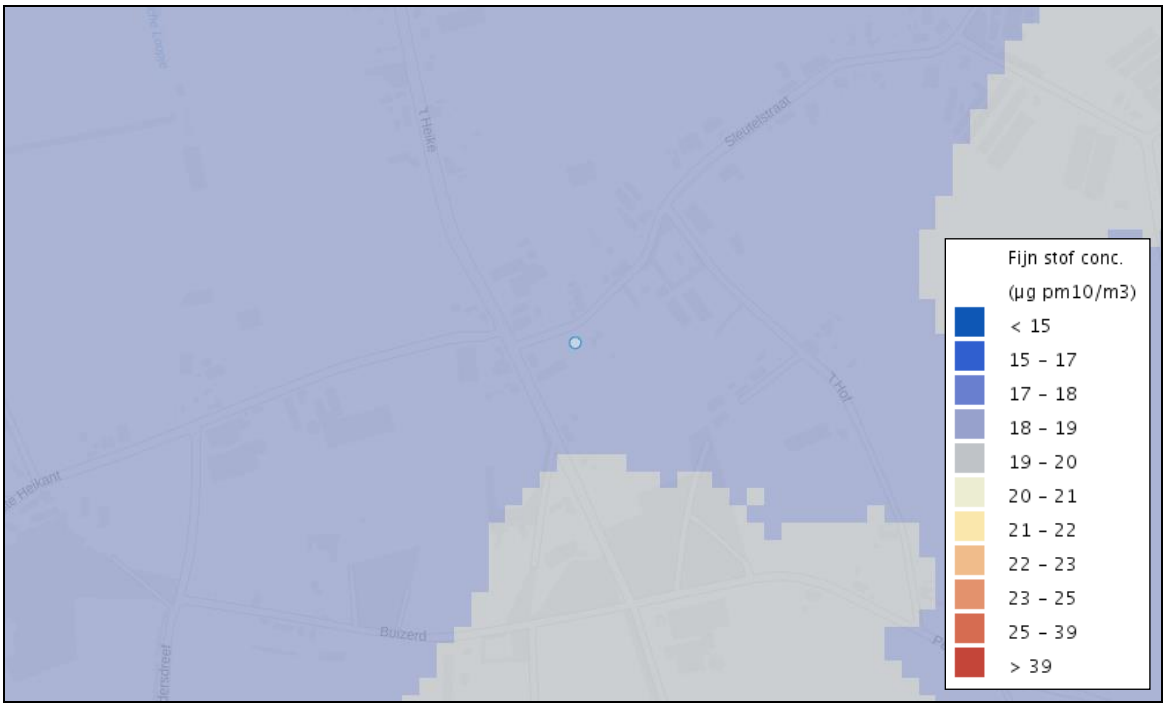
In de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ wordt aangeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term ‘niet in betekenende mate’. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de bouw van één nieuwe woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.8.2 Blootstelling aan verontreiniging

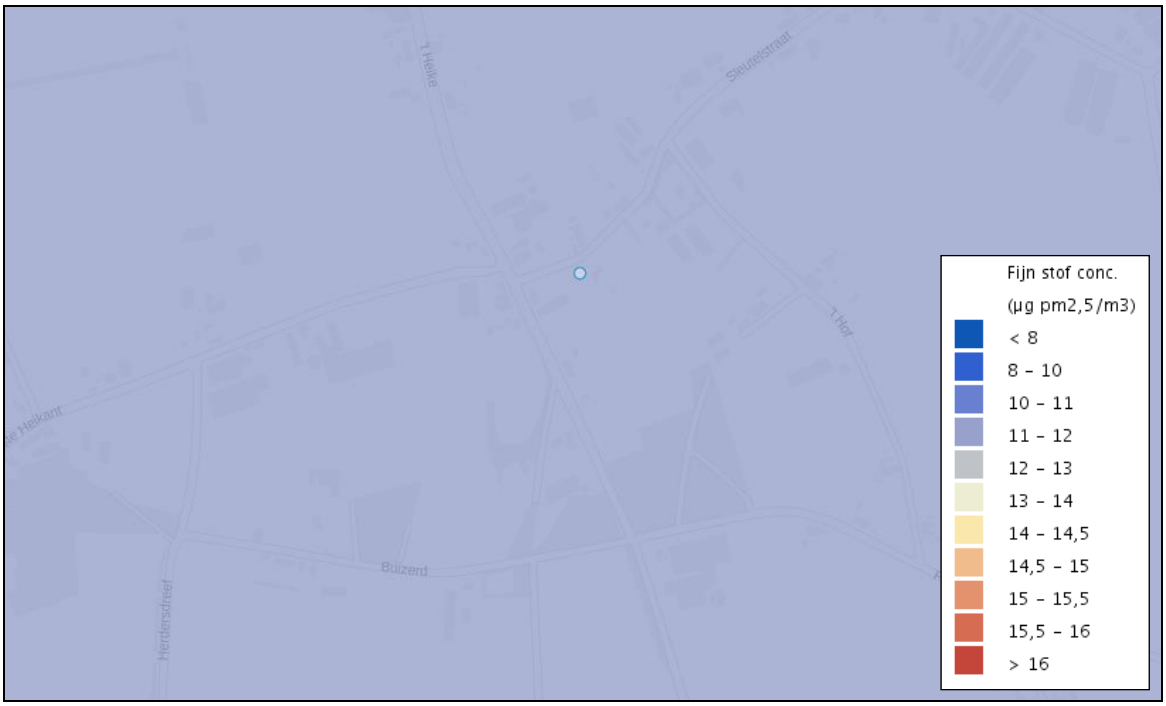
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico’s van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 22: Fijnstof 2017 PM_{10}, het plangebied is aangeduid middels een witte stip (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 23: Fijnstof 2017 $PM_{2,5}$, het plangebied is aangeduid middels een witte stip (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 18-19 µg/m³, de jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 11-12 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dan de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging niet bezwaarlijk is.

5.9 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Ten behoeve van de beoogde herbestemming is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek maakt als bijlage deel uit van dit bestemmingsplan.

“Resultaten NEN5740 Postelsedijk-Sleutelstraat

In het mengmonster van de spikkels baksteenhoudende bovengrond BG5 zijn geen gehaltes aan onderzochte parameters aangetoond boven de achtergrondwaarden.

In de visueel schone bovengrond (BG6) zijn gehaltes aan zink en koper gemeten boven de achtergrondwaarden. Een aantal deelmonsters zijn afkomstig van boringen in de nabijheid van aangetoonde verontreiniging met zink en koper in de berm van de naastgelegen Postelsedijk. De meetpunten zijn niet separaat geanalyseerd op gehaltes aan zink en koper.

Het gehalte aan zink in BG3 vormt geen aanleiding voor nader onderzoek.

In de samengestelde mengmonsters van de ondergrond OG3, zijn geen verhoogde gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 101 zijn geen gehaltes aan onderzochte parameters aangetoond boven de streefwaarden.

Resultaten NEN5707 Postelsedijk-Sleutelstraat druppelzone

Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden.

In het geanalyseerde grondmengmonster mm1 van de uitgezeefde fractie is asbest aangetroffen in een concentratie boven interventiewaarde. De concentratie bedraagt 400 mg/kgds niet-hechtgebonden chrysotiel. Dit gehalte vormt formeel aanleiding voor nader asbestonderzoek.

Mogelijk vormen de (respirabele) vezels humane risico’s. In het geval van een asbestverontreiniging in de druppelzone van een asbesthoudend dak zonder dakgoot op de toplaag (0,0-0,1 m-mv) wordt nader onderzoek niet zinvol geacht. De toplaag tot maximaal 1 meter uit de muren raakt verontreinigd door de hemelwaterafspoeling met asbestvezels door verwering van golfplaten. Als gevolg van de wijze waar op de toplaag verontreinigd raakt met asbest, wordt verondersteld dat in de bovenste 10 cm direct onder de druiplijn de maximale concentraties aan asbest worden gemeten. Zowel in de bodem onder de bewuste toplaag, als ook de bodem op meer dan 50 cm van de druiplijn zal geringe concentraties aan asbest bevatten.

Conclusie en advies

- *Geadviseerd wordt om ter plaatse van de perceelsgrens met de Postelsedijk de gehaltes aan zink en koper vast te stellen in het kader van de ernstige verontreiniging van de naastgelegen berm.*
- *Geadviseerd wordt de toplaag aan de noordzijde van de schuur te saneren in verband met de ernstige verontreiniging met asbest.”*

Uit het overlegde bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van bodemverontreiniging met asbest ter plaatse van het noordelijke deel van de te slopen loods. Deze verontreiniging zal worden gesaneerd. Hierover zijn door de initiatiefnemer afspraken gemaakt met de gemeente Reusel – De Mierden. De sanering dient plaats te vinden onder een BUS melding of Wbb saneringsplan (bij nieuwe gevallen met een Plan van Aanpak), door een BRL SIKB 7000 / P7001 gecertificeerde en erkende aannemer, en milieukundig worden begeleid door een BRL SIKB 6000 / P6001 gecertificeerd en erkend milieuadviesbureau.

In 2004 is de milieuvergunning voor het agrarische bedrijf, dat ter plaatse was gevestigd, geheel ingetrokken. Destijds is geen eindsituatiebodemonderzoek uitgevoerd. Na sanering van de opstallen zal een eindsituatieonderzoek (NEN5740) worden uitgevoerd.

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen bezwaar voor de realisatie van de (nieuwe) woning aan de Sleutelstraat.

5.10 Externe veiligheid

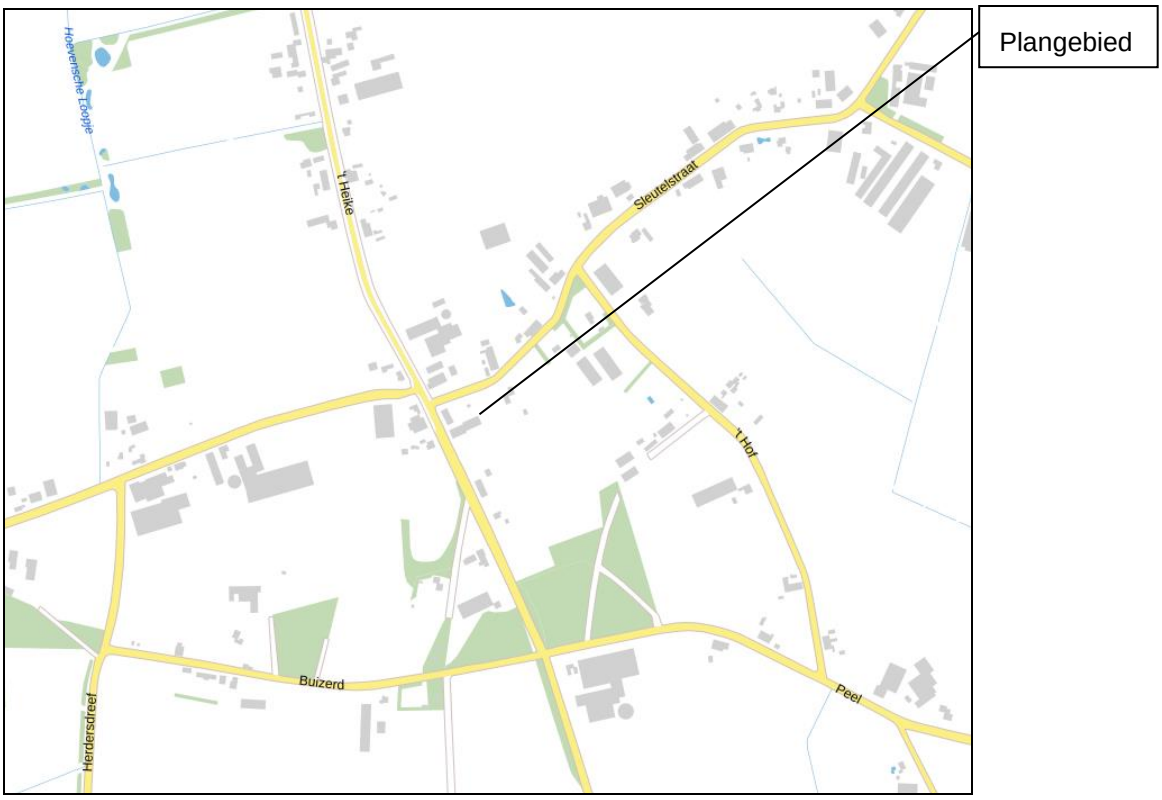
5.10.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico’s die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als ‘de kans op overlijden’ voor personen. De aanwezige risico’s zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen. Deze aspecten worden hierna nader toegelicht.

5.10.2 Bedrijven

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied gelegen is binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Ook in de nabije omgeving bevindt zich geen risico-object.



Figuur 24: Uitsnede risicokaart

5.10.3 Transport

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Reusel-De Mierden bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dan ook niet van toepassing.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten plaatsvinden is de Rijksweg A67. Op een dergelijke afstand zal beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

Vervoer over het water

Op het grondgebied van de gemeente Reusel-De Mierden zijn geen waterwegen gelegen. Dit aspect is dan ook niet van toepassing.

5.10.4 Hoogspanningslijnen en buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben. Ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen kabels en/of leidingen aanwezig die belemmeringen opleveren voor de toekomstige ontwikkeling.

5.11 M.e.r.-Beoordeling

5.11.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (“m.e.r.“) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk

dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

5.11.2 Vormvrije M.e.r.-beoordeling

Het realiseren van woningen valt onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien onderhavige ontwikkeling enkel voorziet in het verplaatsen van een woning, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r-beoordeling niet noodzakelijk.

5.12 Spuitzones gewasbestrijdingsmiddelen

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Ten oosten van het plangebied is een woonbestemming aanwezig, de grond ten westen van de nieuwe woning wordt ingericht als natuur. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van onderhavig plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Reusel-De Mierden zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten voor de herontwikkeling verhalen op de initiatiefnemer.
De initiatiefnemer zal met de gemeente Reusel-De Mierden een anterieure overeenkomst voor de planontwikkeling sluiten. Tevens zal door de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de gemeente Reusel-De Mierden waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de kosten voor rekening neemt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaats vinden en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 februari 2021 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

6.4 Regels

6.4.1 Inleiding

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden.

6.4.2 Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1 (AW-L1)' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen.

6.4.3 Wonen

Het plangebied zal gedeeltelijk worden bestemd naar ‘Wonen’. Het plangebied is mede bestemd voor aan huis verbonden beroepen en/of -bedrijven, paden en wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

6.4.4 Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.