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 HERZIENING ’T HEIKE 11 EN POSTELSEDIJK ONG.
GEMEENTE REUSEL-DE MIERDEN

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

Juni 2021

INHOUD

1. INLEIDING 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Plangebied 7
1.3 Doel 8
1.4 Leeswijzer 8

2. HUIDIGE SITUATIE 9

3. BEOOGDE SITUATIE 13
3.1 Beoogde ontwikkeling 13
3.2 Beoogde inrichting plangebied 14
3.3 Beeldkwaliteit 15
3.4 Landschappelijke inpassing 17
3.5 Beoogde planologische situatie 18
3.6 Verkeer 19

4. BELEIDSKADER 20
4.1 Rijksbeleid 20
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 20
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 20
4.2 Provinciaal beleid 21
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie 21
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 21
4.3 Gemeentelijk beleid 29
4.3.1 Omgevingsvisie 29
4.3.2 Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties 30
4.4 Woonvisie 2018-2023 32

5. MILIEUHYGIËNISCHE PLANOLOGISCHE ASPECTEN 33
5.1 Bodemkwaliteit 33
5.2 Geluid 34
5.3 Luchtkwaliteit 37
5.3.1 Inleiding 37
5.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen 37
5.3.3 Blootstelling aan verontreiniging 37
5.4 Externe veiligheid 39
5.4.1 Inleiding 39
5.4.2 Risico’s 40
5.4.3 Beleidskader 40
5.4.4 Beoordeling van het plangebied 41
5.5 Agrarische bedrijvigheid 42
5.5.1 Inleiding 42
5.5.2 Woon- en leefklimaat 45

5.5.3 Belangenafweging ... 48
5.6 Bedrijven en milieuzonering ... 48
5.6.1 Inleiding ... 48
5.6.2 Omliggende bedrijven ... 49
5.6.3 Beoordeling beoogde herontwikkeling ... 50
5.6.4 Conclusie ... 50
5.7 Ecologie ... 50
5.7.1 Inleiding ... 50
5.7.2 Gebiedsbescherming ... 50
5.7.3 Soortenbescherming ... 51
5.8 Archeologie ... 53
5.8.1 Wet op de archeologische monumentenzorg ... 53
5.8.2 Archeologiebeleid gemeente Reusel-De Mierden ... 53
5.9 Water ... 54
5.9.1 Inleiding ... 54
5.9.2 Relevant waterschapsbeleid ... 54
5.9.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie ... 58
5.9.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater ... 58
5.9.5 Gemeentelijke beleid ... 59
5.9.6 Afvalwaterafvoer na herontwikkeling ... 59
5.10 M.e.r.-beoordeling ... 59
5.10.1 Inleiding ... 59
5.10.2 Vormvrije M.e.r.-beoordeling ... 60
5.11 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven ... 60
5.11.1 Inleiding ... 60
5.11.2 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking ... 60
5.11.3 Geitenhouderijen ... 61
5.12 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen ... 62

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING ... 63
6.1 Inleiding ... 63
6.2 Algemene toelichting verbeelding ... 63
6.3 Algemene toelichting regels ... 63
6.4 Toelichting bestemmingen ... 64
6.4.1 Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1 ... 64
6.4.2 Bedrijf ... 64
6.4.3 Groen-Landschappelijke inpassing ... 64
6.4.4 Wonen ... 64
6.4.5 Waarde – Archeologie 4.2 ... 64

7. UITVOERBAARHEID ... 65
7.1 Economische uitvoerbaarheid ... 65
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 65

8. OVERLEG, INSPRAAK, ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE ... 66

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro 66
8.2 Inspraak 66
8.3 Procedure 66

Bijlagen:

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 3: Ruimtelijke visie ’t Heike 11 Reusel d.d. 18 september 2019
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 5: Quickscan Flora en fauna

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locaties ‘t Heike 11 en Postelsedijk ongenummerd (ong.) te Reusel. Op de locatie ‘t Heike 11 is een intensieve veehouderij met akkerbouwtak aanwezig. Ter plaatse worden varkens gehouden. De locatie Postelsedijk ong. is in gebruik als cultuurgrond. Beoogd wordt de intensieve veehouderij te saneren, daarbij de bedrijfswoning en de nabijgelegen opstallen om te zetten in een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 en 2 en tevens drie woningen te ontwikkelen in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Twee kavels worden gerealiseerd ter plaatse van het huidige agrarisch bouwvlak aan ’t Heike 11 en één woning aan Postelsedijk ong.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in haar vergadering van 3 oktober 2019 besloten in principe bereid te zijn planologische medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling. Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ te worden herzien. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening 't Heike 11 en Postelsedijk ong.’ bestaat uit deze toelichting, regels, een verbeelding en bijlagen.

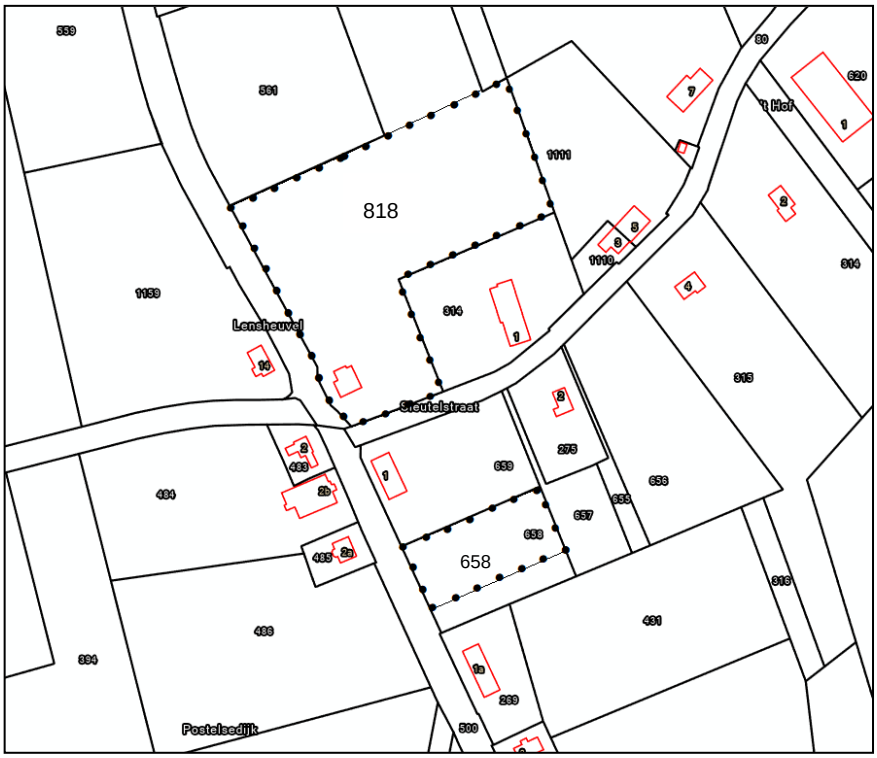
1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan ‘t Heike en de Postelsedijk, ten zuiden van de kern Reusel. Het plangebied kent een totale oppervlakte van 18.902 m² en omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente Reusel, sectie G, nummer E, nummer 818 (het huidige agrarische bouwvlak) en het perceel gemeente Reusel, sectie G, nummer 658 (gedeeltelijk). Navolgende figuur betreft een luchtfoto van de omgeving van het plangebied, waarbij het plangebied is uitgelicht.



Figuur 1: Luchtfoto van het plangebied en de omgeving

Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied, waarbij het plangebied met een stippellijn is aangeduid.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.3 Doel

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening 't Heike 11 en Postelsedijk ong.’ heeft de herontwikkeling van het plangebied en het opstellen van een eenduidige en uniforme planologisch-juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel.

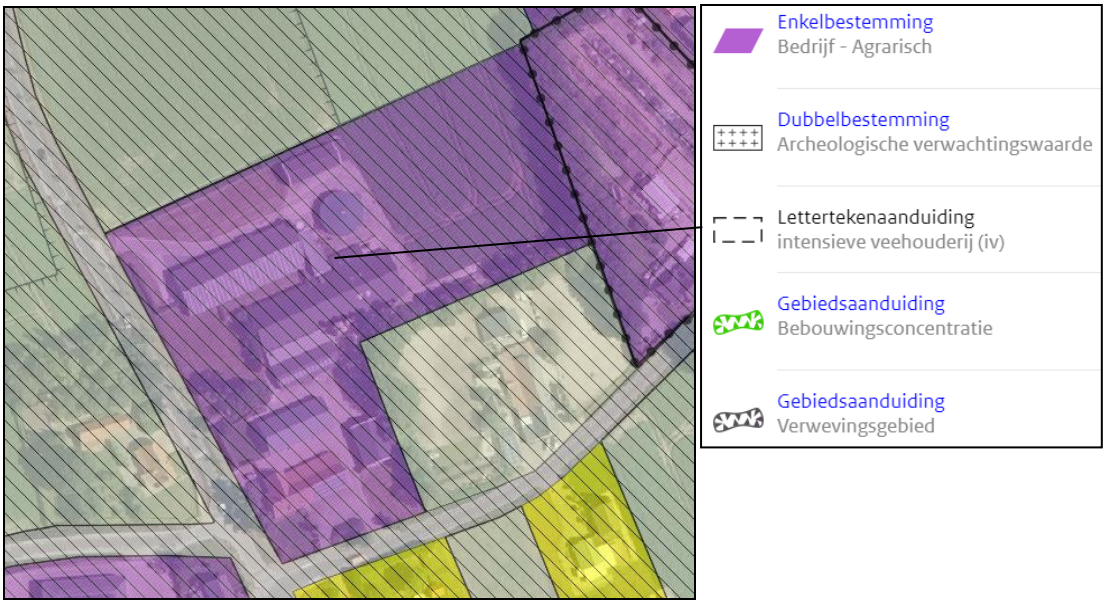
1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting geeft een beeld van de huidige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op de beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Hoofdstuk 6 bevat de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 het overleg, de inspraak en procedure toegelicht.

2. HUIDIGE SITUATIE

Op de locatie ‘t Heike 11 is een varkensbedrijf met akkerbouwtak gevestigd. Het agrarisch bedrijf is gesitueerd in de oksel van de wegen ‘t Heike en Sleutelstraat.

Navolgend wordt de huidige planologische situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’

Het plangebied is bestemd als ‘Bedrijf – Agrarisch’ met de dubbelbestemming ‘Archeologische verwachtingswaarde’ en de aanduidingen ‘bebouwingsconcentratie’, ‘verwevingsgebied’ en ‘intensieve veehouderij (iv). Ter plaatse is derhalve een intensieve veehouderij toegestaan.

Binnen het agrarische bouwvlak is sprake van een bedrijfswoning met enkele bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn voor de akkerbouw en voor de varkenshouderij. Het agrarische bedrijf is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie ‘omgeving Postelsedijk’. Navolgend is de vigerende vergunning van het bedrijf weergegeven.

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

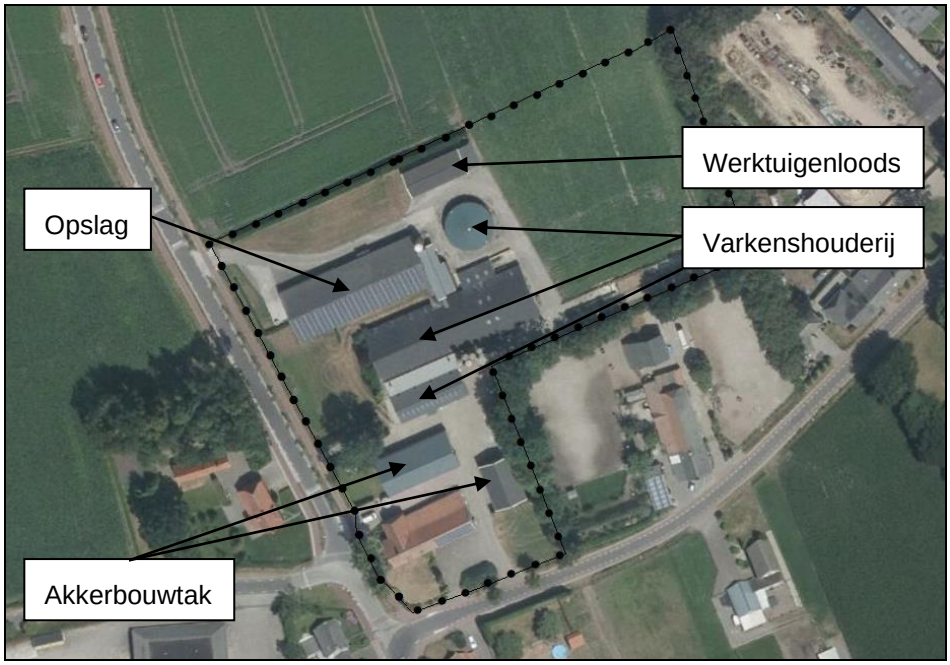
Beschikkingsdatum: 31-03-2009
RAV-tabelversie: RAV 2007-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

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 4: Actueel vergunde situatie ‘t Heike 11 (BVB-Brabant)

De bebouwing op de locatie ‘t Heike 11 bestaat uit een bedrijfswoning met bijgebouwen en stallen. Ter plaatse is 3.204 m² aan opstallen aanwezig, waarvan 1.754 m² in gebruik is voor de varkenshouderij, 800 m² voor (statische) opslag en 650 m² ten behoeve van de akkerbouwtak en als bijgebouw bij de bedrijfswoning. Navolgende figuur betreft een luchtfoto waarop de functies zijn aangeduid.



Figuur 5: Luchtfoto 't Heike 11

De locatie Postelsedijk ongenummerd is in gebruik als cultuurgrond en is onbebouwd. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied.



Figuur 6: Zicht op de locatie ‘t Heike 11, gezien vanaf de Postelsedijk



Figuur 7: Indicatie huidige situatie van het plangebied aan ’t Heike 11, met een gedeelte van de te saneren bedrijfsbebouwing aan de linkerzijde en aan de rechterzijde de woning met een bedrijfsgebouw dat gehandhaafd blijft.



Figuur 8: plangebied met aan de linkerzijde op de foto het bedrijfsgebouw dat tijdelijk behouden blijft en ingezet wordt voor statische opslag.



Figuur 9: Beoogde Ruimte voor Ruimte locatie Postelsedijk ongenummerd

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Beoogde ontwikkeling

De beoogde herontwikkeling voorziet in het saneren van de varkenshouderij en het realiseren van drie woningen in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Een van de woningen wordt daarbij beoogt ter plaatse van een stal die in gebruik is voor statische opslag. Deze stal is vrij recent gebouwd maar is niet meer in gebruik voor de varkenshouderij. Het dak is geheel voorzien van zonnepanelen. Initiatiefnemer is om voorgenoemde reden voornemens deze stal pas op termijn te saneren. Met een tijdelijke vergunning voor het afwijken van het gebruik wordt deze loods voor een periode van maximaal 10 jaar behouden. Na 10 jaar wordt de loods gesaneerd en kan de woning daadwerkelijk worden gerealiseerd. De agrarische bedrijfswoning blijft behouden en wordt herbestemd naar een reguliere bedrijfswoning.

Het saneren van de varkenshouderij zal leiden tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering. De bestaande bedrijfsbebouwing, in gebruik voor de intensieve veehouderij en voor opslag, met een totale oppervlakte van 2.554 m^2, wordt in 2 fases gesloopt. Eén bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 800 m^2 (in gebruik voor opslag) zal tijdelijk behouden blijven. Ook de veldschuur in het noordoostelijke deel van het plangebied blijft behouden, deze zal als bijgebouw fungeren voor één van de Ruimte voor Ruimte woningen. Navolgende tabel geeft een beeld van de te slopen, de te behouden en de te realiseren bebouwing ten behoeve van het bedrijf in milieucategorie 1 en 2. Het te exploiteren bedrijf betreft een ambachtelijk bedrijf en inpandige statische opslag.

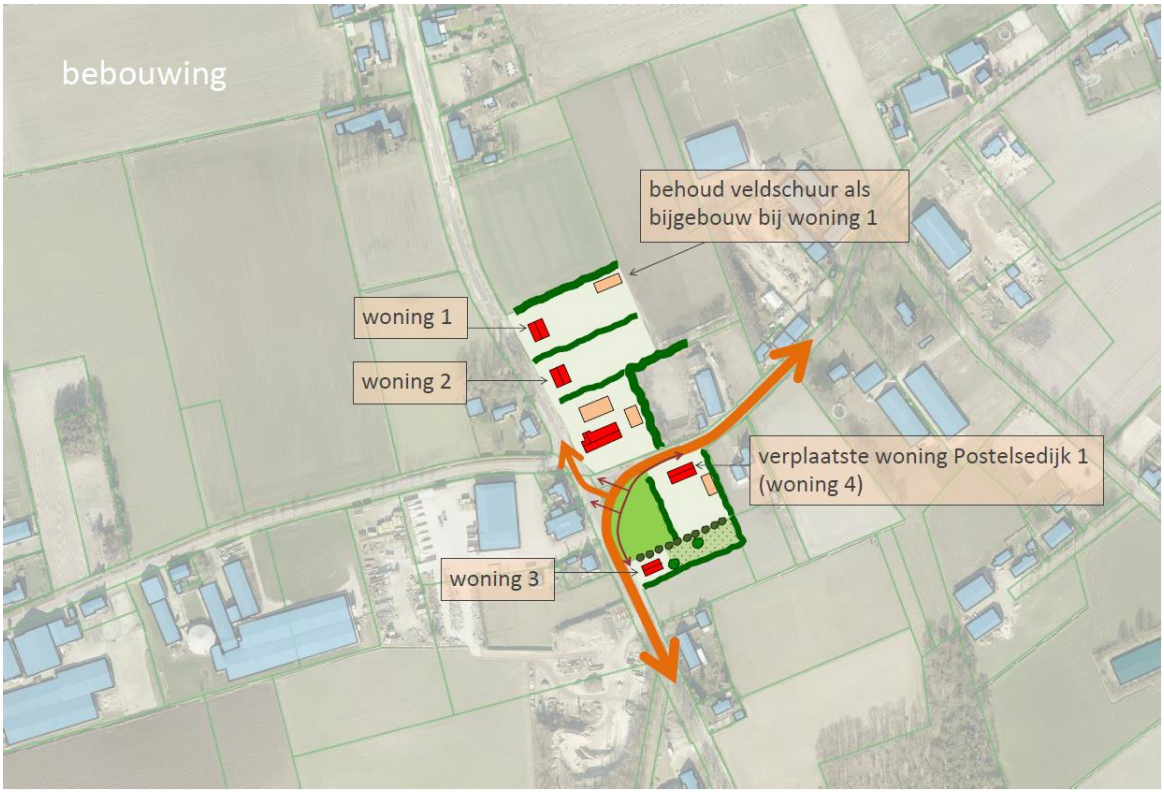
Te slopen bebouwing	
Bedrijfsbebouwing varkenshouderij direct	1.754 m^2
Bedrijfsbebouwing opslag na maximaal 10 jaar	800 m^2
Te behouden bebouwing	
Woonhuis met bijgebouwen en bedrijfsgebouwen een niet-agrarisch bedrijf (milieucategorie 1 en 2)	650 m^2
Te realiseren bebouwing	
Drie Ruimte voor Ruimte-woningen met bijgebouwen	

Tabel : Te slopen en te behouden bebouwing ter plaatse van ‘t Heike 11 en Postelsedijk ongenummerd

Beoogd wordt om twee nieuwe woningen te situeren aan ’t Heike 11 en één aan de Postelsedijk ong.. De twee woningen aan ’t Heike 11 worden gesitueerd op de plek waar in de huidige situatie de bedrijfsgebouwen aanwezig zijn. De beoogde bouwkavels zijn royaal opgezet en worden landschappelijk ingepast. Het bouwvlak zal worden verkleind tot circa 3.430 m² en biedt plaats aan de bedrijfswoning en de te behouden bedrijfsgebouwen ten behoeve van het ambachtelijk bedrijf en statische opslag (maximaal milieucategorie 1 en 2). In navolgende paragraaf wordt de beoogde inrichting van het plangebied nader toegelicht.

3.2 Beoogde inrichting plangebied

Door Buro Hofsteden is in opdracht van de gemeente Reusel-De Mierden een ruimtelijke visie (ruimtelijke visie ’t Heike 11 Reusel d.d. 18 september 2019) opgesteld voor de omgeving Postelsedijk-Heike. Aangesloten wordt bij deze visie. Deze visie is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Nieuwe bebouwing dient op een goede wijze landschappelijk ingepast te worden in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. De Ruimte voor Ruimte woningen zullen middels streekeigen beplanting ingepast worden in de omgeving. Ook de bedrijfswoning gelegen aan ’t Heike 11 met bedrijfsgebouwen wordt landschappelijk ingepast. De bestaande veldschuur aan de noordzijde van de locatie is in het ontwerp ingepast. In navolgende figuur is een indicatieve schets weergeven met de beoogde stedenbouwkundige situatie. Hierin is reeds rekening gehouden met de aanpassing van het wegtracé van de Postelsedijk, waardoor de woning aan Postelsedijk 1 wordt verplaatst naar de Sleutelstraat. Ten behoeve van deze verplaatsing wordt een separate procedure doorlopen.



Figuur 10: beoogde situatie na herontwikkeling (woning 4 is niet betrokken bij onderhavige herziening)

De bedrijfswoning aan ‘t Heike 11 met bijgebouwen en bedrijfsgebouwen (650 m²) blijft behouden. Ter plaatse waar woning 1 is gesitueerd blijft voor een maximum termijn van 10 jaar een bestaand bedrijfsgebouw van 800 m² behouden. Reden hiertoe is dat de loods is gedekt met zonnepanelen en gebruikt wordt voor statische opslag. Voor het behoud en gebruik van dit gebouw wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan. Na deze termijn van 10 jaar zal de loods worden gesaneerd. Wel worden, ten behoeve van drie Ruimte voor Ruimte woningen, reeds drie separate woonbestemmingen opgenomen. Bij woning 1 blijft een bestaande veldschuur van 160 m² als bijgebouw behouden.

Ten behoeve van deze woningen gelden (zoals beschreven in de Ruimtelijke visie ’t Heike 11 Reusel d.d. 18 september 2019) navolgende randvoorwaarden:

- *Er is sprake van ruime woonpercelen;*
- *De bestaande veldschuur wordt als bijgebouw bij woning 1 behouden;*
- *Parkeren vindt plaats op eigen terrein;*

Ten zuiden van het perceel Postelsedijk 1 gelden de volgende voorwaarden:

- *De ontwikkeling dient direct ten zuiden van en aansluitend op het perceel Postelsedijk 1 te worden gerealiseerd.*
- *De frontbreedte van deze ontwikkeling is maximaal 27 meter.*
- *De lengte van de totale ontwikkeling is maximaal 81,5 meter lang.*
- *De maximale diepte van het intensief te gebruiken en in te richten deel is 36,5 meter lang.*
- *Het achterste deel van het kavel dient groen en landelijk te worden ingericht, bijvoorbeeld in de vorm van een dierenweitje met enkele solitaire bomen (geen siertuin).*
- *Parkeren vindt plaats op eigen terrein.*
- *En wordt voldaan aan de hierna opgenomen voorwaarden voor beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.*

3.3 Beeldkwaliteit

Navolgend worden de voorwaarden zoals benoemd in de Ruimtelijke visie ’t Heike 11 Reusel d.d. 18 september 2019 ten aanzien van de gewenste beeldkwaliteit van de nieuw toe te voegen woningen.

Woningtypologie:

- *Vrijstaande woningen.*

Situering en oriëntatie:

- *De woningen zijn georiënteerd op de weg;*
- *De afstand van de voorgevel van de woningen tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 7 meter; (*behoudens woning 3, die vanwege wegverkeerslawaai is gesitueerd op 18 meter)*
- *De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;*
- *Er is sprake van een (licht) verspringende voorgevellijn;*

Massaopbouw:

- *De woningen bestaan uit 1 à 1,5 bouwlagen met zadeldak (eventueel met wolfseind);*
- *Nokrichting van de woningen is evenwijdig aan de gevellijn, behoudens woning 3, waarvan de nokrichting haaks op gevellijn staat;*
- *De hoofdvorm van de woningen is eenvoudig;*
- *Geschakelde bouwmassa’s zijn niet toegestaan;*
- *Toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aan- /uit- en bijbouwen, zijn altijd ondergeschikt aan de hoofdmassa.*

Karakteristiek:

- *De architectuur van de woningen is landelijk, doch eigentijds. Het traditioneel-landelijke onderdeel wordt gevormd door het materiaalgebruik: dit bestaat in hoofdzaak uit traditionele materialen (baksteen, gebakken dakpannen, hout etc.) De vormgeving is echter eigentijds. Ook mogen eigentijdse materialen worden toegevoegd als accenten en voor ondergeschikte onderdelen. Zuiver ‘historiserende’ architectuur is niet toegestaan;*
- *Voor de gevels en daken dienen natuurlijke materialen, zoals bakstenen, gebakken pannen en/of hout te worden toegepast. Voor accenten en ondergeschikte onderdelen mogen juist eigentijdse materialen te worden toegepast. Het aantal toe te passen materialen dient beperkt te blijven. Een te grote verscheidenheid aan materialen is niet toegestaan;*
- *Voor gevels en daken dienen natuurlijke (aardse) tinten te worden toegepast;*
- *Vanwege de afwijkende kleurstelling ten opzichte van de omgeving is de kleur wit voor de gevels alleen toegestaan voor ondergeschikte onderdelen van de gevel (subvolumes). Het toepassen van witte gevelonderdelen is alleen toegestaan indien er sprake is van een hoge architectonische kwaliteit. Het aandeel wit dient in alle gevallen minder dan 30% van de gevel te betreffen. Bovendien mag het wit in de gevels alleen worden gevormd door wit stucwerk of door het wit ‘keimen’ van metselstenen. Witte bakstenen (metselstenen) zijn niet toegestaan.*

Navolgende figuren betreffen referentiebeelden om richting te geven aan het wenselijke beeld.



Figuur 11: Referentiebeelden

3.4 Landschappelijke inpassing

De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing van de locatie. Navolgend wordt deze landschappelijke inpassing nader toegelicht.

Specifiek voor woning 1 en 2:

- *Het bestaand opgaand groen aan de oostzijde blijft behouden;*
- *De zijdelingse perceelgrenzen worden ingericht met houtwallen;*
- *De houtwallen hebben een minimale breedte van 6,5 meter;*
- *De houtwal bestaat uit inheemse heesters in combinatie met boomvormers.*

Specifiek voor woning 3:

- *De landschappelijke inpassing bestaat uit een houtwal aan de zuid- en oostzijde en een semitransparante bomenrij of bomenscherm aan de noordzijde;*
- *De houtwal heeft een minimale breedte van 6,5 meter;*
- *De houtwal bestaat uit inheemse heesters in combinatie met boomvormers;*
- *De te reserveren strook grond ten behoeve van de bomenrij aan de noordzijde dient minimaal 4 meter breed te zijn.*
- *De grond tussen de voorste perceelsgrens en de voorgevel mag een summiere landschappelijke inpassing krijgen. Het zicht op de woning vanaf de openbare weg dient behouden te blijven.*

Navolgende figuur geeft een weergave van de toe te voegen landschappelijke inpassing. Het complete beplantingsplan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.



Figuur 12: Landschappelijke inpassing van het plangebied

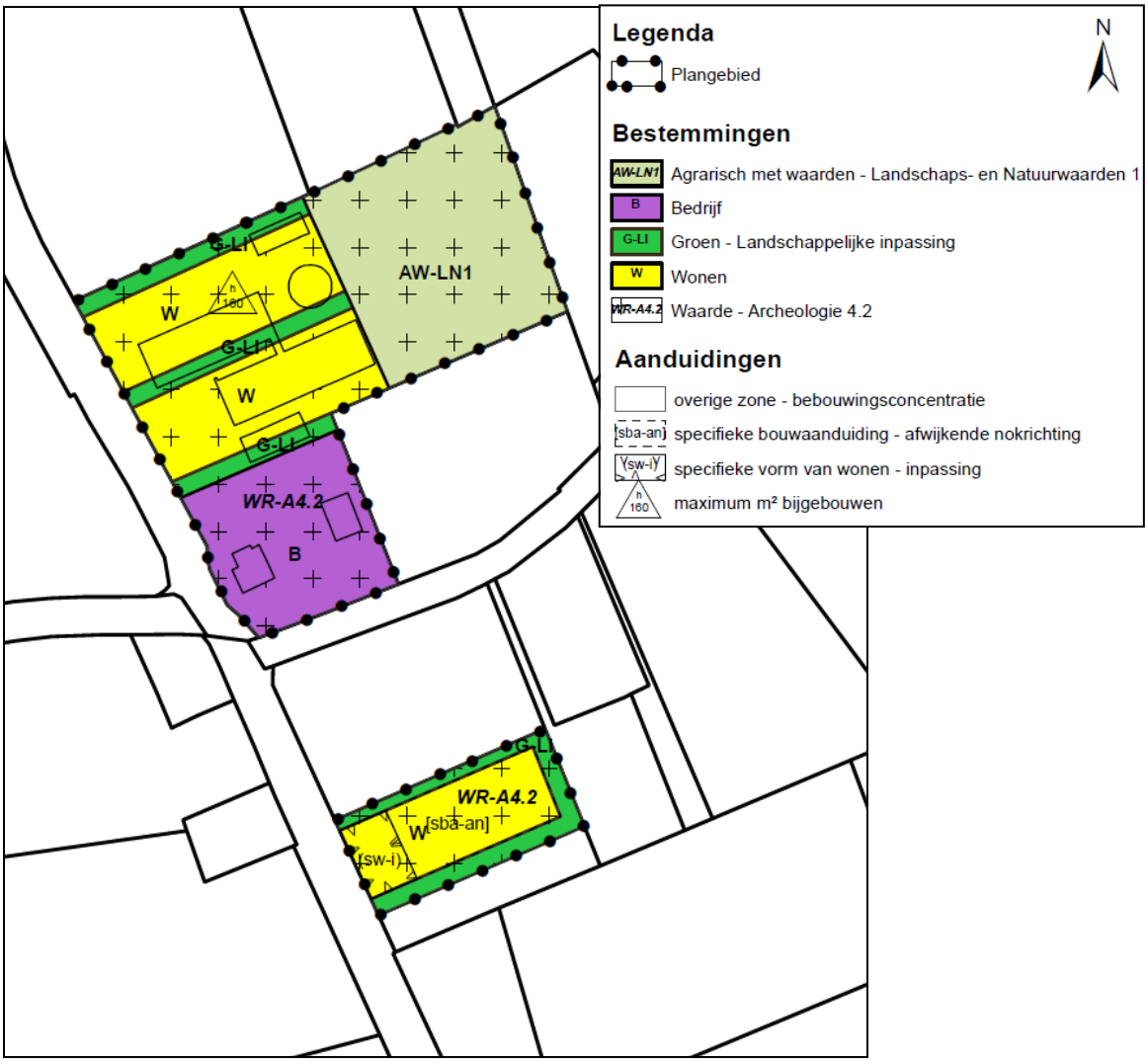
3.5 Beoogde planologische situatie

In de beoogde situatie wordt het agrarisch bouwvlak verkleind. Een gedeelte van het bestemmingsvlak wordt herbestemd naar ‘Wonen’ ten behoeve van twee separate woonbestemmingen. Ten behoeve van een groene perceel afscherming wordt de bestemming ‘Groen - Landschappelijke inpassing’ opgenomen. De overige grond krijgt, overeenkomstig de omliggende gronden de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1’. Ter plaatse zijn geen gebouwen toegestaan. Ten behoeve van de meest zuidelijk georiënteerde woning wordt de vigerende bestemming gewijzigd naar ‘Wonen’. Tevens wordt een gedeelte van de gronden bestemd als ‘Groen - Landschappelijke inpassing’.

De voor ‘Wonen’ aangewezen zijn bestemd voor een Ruimte voor Ruimte woning met een inhoud van maximaal 1.000 m³. De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf in milieucategorie 1 en 2 met daarbij één bedrijfswoning.

Conform het gemeentelijk erfgoedbeleid wordt deels de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4.2’ opgenomen. Tevens geldt binnen het plangebied de gebiedsaanduiding ‘overige zone - bebouwingsconcentratie’ en ter plaatse van de meest zuidelijk gesitueerde woning de bouwaanduiding ‘afwijkende nokrichting’.

Navolgende figuur geeft de toekomstige planologische situatie ter plaatse van het plangebied weer. Een verbeelding op schaal maakt onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 13: Toekomstige planologische situatie

3.6 Verkeer

De nieuw te realiseren woningen worden via een eigen inrit ontsloten aan ‘t Heike dan wel de Postelsedijk. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Bij de woningen zullen per woning minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. Het plangebied biedt daartoe voldoende ruimte. Bij het verlaten van het terrein gaan de vervoersbewegingen direct op in het heersende verkeersbeeld. Ten aanzien van het agrarische bedrijf blijft de ontsluiting ongewijzigd. Het aantal vervoersbewegingen zal echter aanzienlijk afnemen omdat de veehouderijtak wordt beëindigd. Ter plaatse wordt momenteel een intensieve veehouderij gevoerd. De vervoerbewegingen voor het afvoeren en vervoeren van mest, bulkgoederen, dieren en andere bedrijfsstoffen komen te vervallen. Na herontwikkeling wordt een ambachtelijk bedrijf toegestaan met inpandig statische opslag. Het aantal verkeersbewegingen van met name zwaar verkeer zal aanzienlijk verminderen.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (‘decentraal, tenzij…’) en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking’ in werking getreden. Het doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de ‘Ladder’ voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde ‘Ladder’ nu terug gebracht tot navolgende tekst:

‘De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een

motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen"*. Middels de beoogde herontwikkeling wordt een agrarisch bouwvlak herbestemd ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 1 en 2. Het bestemmingsvlak wordt daarbij verkleind en de bouwmogelijkheden nemen af. Tevens worden drie woningen toegevoegd in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Op basis van jurisprudentie blijkt dat het toevoegen één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

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 sub-paragrafen 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 het plangebied in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 14: Uitsnede Interim omgevingsverordening kaart 6 (plangebied is aangeduid met een bolletjeslijn)

Het plangebied is aangeduid als gelegen in ‘Gemengd landelijk gebied’, met de aanduiding ‘Stalderingsgebied’ en deels de aanduiding ‘Verstedelijking afweegbaar’. Het plangebied kent tevens de aanduidingen 'diep grondwaterlichaam', 'Geen attentiezone waterhuishouding, 'norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'. Voor onderhavige ontwikkelingen zijn deze aanduidingen niet relevant.

4.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Ter plaatse van het plangebied wordt het bestaande agrarische bouwvlak herbestemd naar een bedrijfsbestemming. Het bestemmingsvlak wordt aanzienlijk verkleind en bebouwing wordt gesaneerd. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik zoals gesteld in artikel 3.6 van de Interim omgevingsverordening.

4.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. 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’.

Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- *Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.*
- *Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.*
- *Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro’s (op basis van forfaitaire bedragen)*

Omzetting van een agrarisch bouwvlak naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming betreft een categorie 3 ontwikkeling.

Het agrarisch bouwvlak wordt herbestemd naar ‘Bedrijf’ voor een bedrijf in milieucategorie 1 en 2. Het bestemmingsvlak wordt fors verkleind en een gedeelte van het bestemmingsvlak wordt ingezet voor de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte kavels (een derde kavel wordt buiten het huidige bouwvlak gerealiseerd). Ten behoeve van landschappelijke inpassing wordt de bestemming ‘Groen – Landschappelijke inpassing’ opgenomen.
De Ruimte voor Ruimte regeling levert per saldo een landschappelijke kwaliteitswinst voor het buitengebied. Derhalve gelden hiervoor niet de voorwaarden uit artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening. Er hoeven geen investeringen in de kwaliteitsverbetering van het

landschap te worden gedaan. Wel moeten de Ruimte voor Ruimte woningen landschappelijk worden ingepast.

Ten aanzien van het omzetten van het agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf dient wel geïnvesteerd te worden in het landschap. De herziening leidt tot de volgende waardeverandering.

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
	m²	waarde/m²	waarde
Bedrijf - Agrarisch (oppervlakte agrarisch bouwvlak) minus 5.328 m² RVR*	10.527	€ 25,00	€ 263.175,00
bedrijfswoning (een per bouwvlak)			€ 50.000,00
Totaal oud	**10.527**		**€ 313.175,00**
Bedrijf	3.433	€ 80,00	€ 274.640,00
Bedrijfswoning			€ 50.000,00
Agrarisch	5.544	€ 5,00	€ 27.720,00
Groen	1.550	€ 1,00	€ 1.550,00
Totaal nieuw	**10.527**		**€ 352.360,00**
Bestemmingswinst			**€ 39.185,00**
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			**€ 7.837,00**
Bestemmingswinst		€ 39.185,00	
Minimale basisinspanning	20%		
* Oppervlakte drie Ruimte voor Ruimte kavels gezamenlijk			

Figuur 15: Uitwerking Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

Met de herontwikkeling wordt een bestemmingsplanwinst behaald van € 39.185,00,-. Derhalve bedraagt de minimale inspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap € 7.837,00,-.

Met de sanering van de overtollige agrarische bedrijfsgebouwen (800 m² à € 25,- per m²) vindt reeds voldoende kwaliteitsverbetering plaats (€ 20.000,-). De agrarische bedrijfsgebouwen welke worden ingezet voor de Ruimte voor Ruimte regeling worden buiten beschouwing gelaten. Daarnaast wordt overtollige erfverharding gesaneerd en wordt het plangebied landschappelijk ingepast.

Met het saneren van bebouwing, erfverharding, vloerplaten en het onderhouden en het versterken van de landschappelijke inpassing ter plaatse wordt een kwaliteitsverbetering geleverd welke ruimschoots voldoende kwaliteitswinst oplevert.

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 binnen de structuur ‘Landelijk gebied’, waarvoor in artikel 3.68 en verder regels zijn gesteld.

4.2.2.6 Artikel 3.68 en 3.69 Wonen in Landelijk gebied

Binnen het Landelijk gebied worden in principe enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen toegestaan. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen wordt in artikel 3.68 uitgesloten. In artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening geeft een aantal uitzonderingen op het uitgangspunt dat

alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan. Het gaat daarbij om vervangende bouw binnen het bouwperceel als overtollige bebouwing wordt gesloopt en de bestaande woning feitelijk en juridisch wordt opgeheven, de vestiging of splitsing van een of meer woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en om bestemmingswijziging van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning. Vestiging van of splitsing in meerdere wooneenheden binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt toegestaan indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze waardevolle bebouwing. Bij omzetting van voormalige bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning dient overtollige bebouwing te worden gesloopt. Overtollige bebouwing betreft volgens de Interim omgevingsverordening dat er geen concrete gebruiksfunctie voor de bebouwing aanwezig is die gerelateerd is aan de woonfunctie. In het geval er tevens sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is het beleid gericht op behoud van de bebouwing en is sloop niet gewenst.

De woning aan ’t Heike 11 blijft in gebruik als bedrijfswoning. De woning wordt niet gesplitst in meerdere wooneenheden en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar reguliere bedrijfswoning is daarmee passend binnen de regels van de Interim omgevingsverordening.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening stelt dat binnen het Landelijk gebied onder voorwaarden kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- *a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
  - *1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
  - *2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
  - *3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*
- *b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*
- *c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- *d. de vestiging heeft geen betrekking op:*
  - *1. een kantoor met baliefunctie;*
  - *2. lawaaisport;*
  - *3. mestbewerking.*

De veehouderijtak van het agrarisch bedrijf wordt gesaneerd, waarna een bedrijf in maximaal milieucategorie 1 en 2 resteert. Het betreft hierbij een ambachtelijk bedrijf en inpandige statische

opslag. Een dergelijke functie is passend binnen de bebouwingsconcentratie ter plaatse van het plangebied, waar reeds sprake is van een sterke functiemening. De ontwikkeling draagt bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat.

Door middel van de herontwikkeling vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel. Na herontwikkeling is slechts sprake van één bedrijf. De veehouderijactiviteiten worden gestaakt, de bebouwing in gebruik voor de veehouderij wordt gesaneerd. Er is geen sprake van overtollige bebouwing. De ontwikkeling voorziet niet in een baliefunctie, lawaaisport of mestverwerking.

Lid 2
Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

De agrarische bedrijfsbestemming wordt herbestemd naar een reguliere bedrijfsbestemming ten behoeve van een ambachtelijk bedrijf in categorie 1 en 2 en statische opslag. De ontwikkeling past ook op de langere termijn binnen het plangebied. Een verdere intensivering van bedrijfsactiviteiten wordt niet beoogd. De herontwikkeling leidt niet tot een publiek aantrekkende werking. In de regels behorende tot onderhavig bestemmingsplan zijn regels op genomen met betrekking tot voldoende parkeergelegenheid alsmede gebruiksregels. Buitenopslag is niet toegestaan.

Lid 3
Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. *bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

De beoogde functie is passend binnen het gemengd landelijk gebied. Bijgedragen wordt aan een gevarieerde plattelandseconomie. Binnen het lint Postelsedijk - ‘t Heike is reeds sprake van verschillende functies. Vestiging op een bedrijventerrein is niet aan de orde. Detailhandel wordt niet beoogd. Het bouwvlak wordt aanzienlijk verkleind.

Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte

In de Interim omgevingsverordening is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden binnen het ‘Stedelijke gebied’. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt een uitzondering op deze regels mogelijk gemaakt. In artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen het ‘Landelijk gebied’. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Voor elke bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald. Het veehouderijbedrijf aan ’t Heike 11 wordt gesaneerd. Het saneren van de varkenshouderij zal leiden tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering. De bestaande bedrijfsbebouwing, in gebruik voor de intensieve veehouderij en voor opslag, met een totale oppervlakte van 2.554 m², wordt in 2 fases gesloopt. Daarbij wordt 1.243 kg ammoniak uit de markt gehaald. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Daarmee is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

b. de Ruimte voor Ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie ‘omgeving Postelsedijk’. Deze bebouwingsconcentratie is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan.

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

Het plangebied wordt duurzaam landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Het beplantingsplan is als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van drie Ruimte voor Ruimte woningen binnen een bebouwingsconcentratie.

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per Ruimte voor Ruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
b. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
c. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
d. *er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;*
e. *de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
f. *de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
g. *de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;*
h. *een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;*
i. *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*

De bouwtitels voor de te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen worden geaccordeerd door de provincie Noord-Brabant. Daarmee is zeker gesteld dat wordt voldaan aan boven gestelde voorwaarden.

Lid 3
In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte voor Ruimtekavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Niet van toepassing

Lid 4
Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Deze omvang is nog niet behaald.

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’ en de ‘aanwezigheid van een groot aantal agrarische bedrijfslocaties in het landschap’.

- 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.

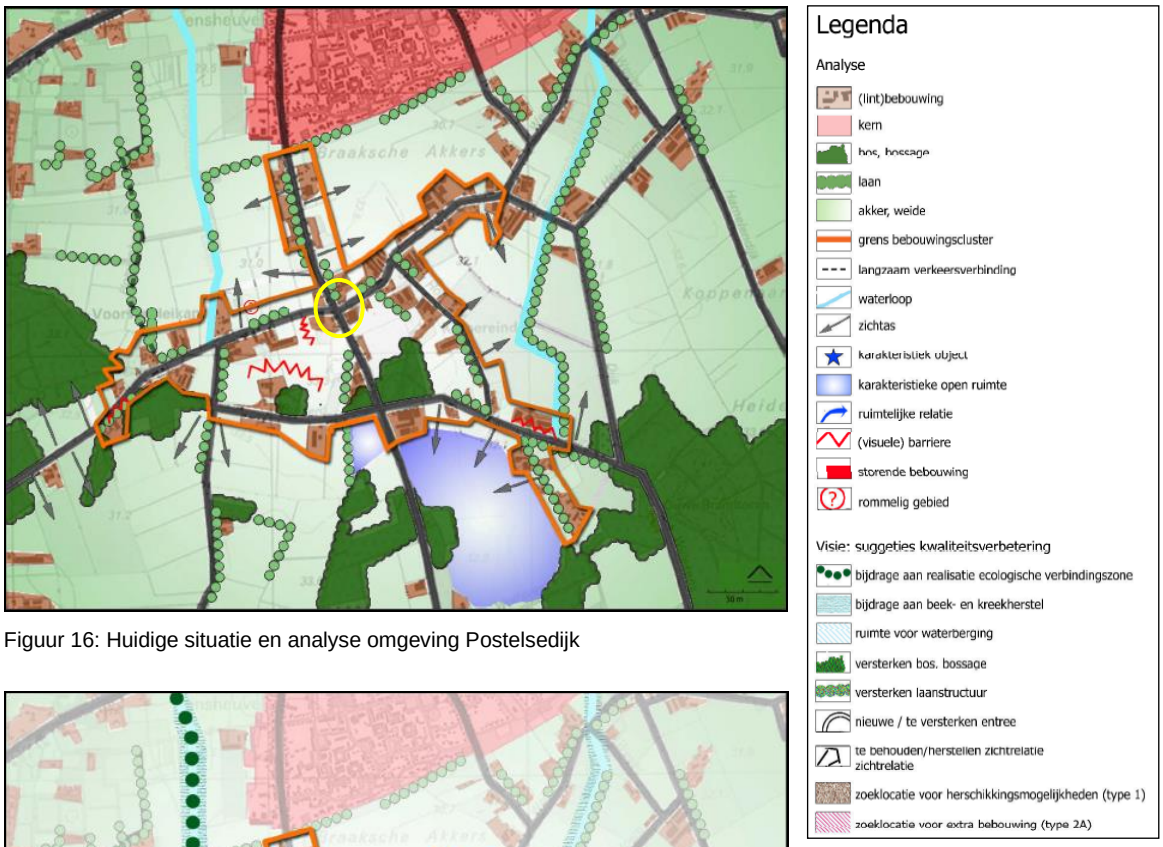
Een andere keuze is dat de gemeente Reusel-De Mierden initiatieven die passen binnen de strategieën welwillend behandelt, vooral toekomstbestendige oplossingen voor locaties die nu een knelpunt vormen of die in de nabije toekomst een knelpunt gaan vormen voor de volksgezondheid.

De beoogde herontwikkeling voorziet in het saneren van een intensieve veehouderijtak en waar drie Ruimte voor Ruimte woningen worden ingepast in het landschap. Er is sprake van een duurzame herontwikkeling waarbij het plangebied landschappelijk wordt ingepast. Ten behoeve van de herontwikkeling wordt alle overtollige bebouwing, ten behoeve van de veehouderij, 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’.

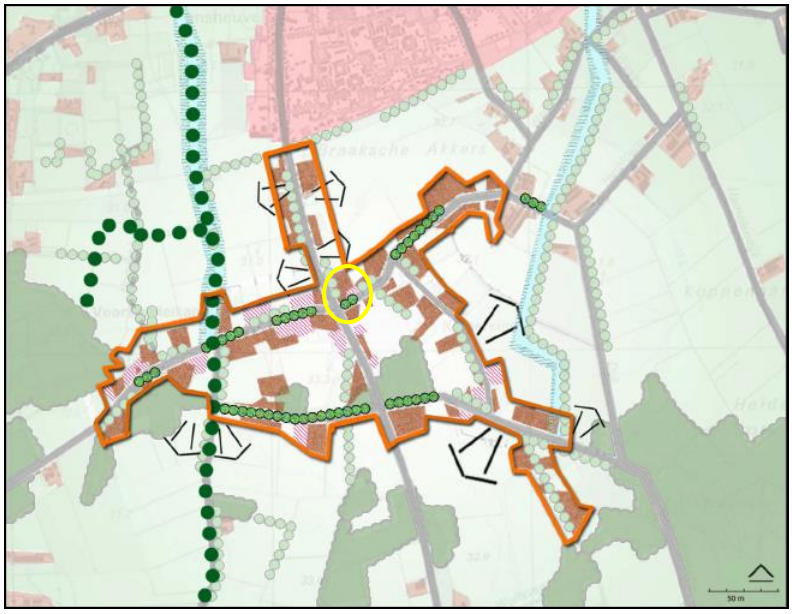
4.3.2 Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties

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. Het plangebied is op beide figuren indicatief aangeduid met een gele cirkel.



Figuur 16: Huidige situatie en analyse omgeving Postelsedijk



Figuur 17: Ruimtelijke visie omgeving Postelsedijk

Bij dit initiatief is sprake van sloop van bestaande bebouwing waardoor ruimte ontstaat voor de ontwikkeling van drie Ruimte voor Ruimte kavels. Doormiddel van de landschappelijke inpassing van deze kavels kunnen de kwaliteiten van het landschap worden versterkt. Ten zuiden van de kavel aan de Postelsedijk blijft een doorzicht naar het achtergelegen landschap behouden. Het initiatief past dan ook binnen de uitgangspunten van de Beleidsnotitie voor Bebouwingsconcentraties.

4.4 Woonvisie 2018-2023

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

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

Één van deze vijf thema's is het thema: 'Prioriteiten stellen voor nieuwbouw’. De verwachting is dat het aantal huishoudens in de gemeente Reusel-de Mierden de komende jaren verder zal toenemen. De verwachte woningbehoefte voor de periode 2018-2028 ligt op ongeveer 550 woningen (ongeveer 55 woningen per jaar). Vanaf 2035 zal de huishoudengroei in Reusel-De Mierden zich langzaam maar zeker stabiliseren. Er blijft dan nog wel enige ruimte voor nieuwbouw, maar aanzienlijk beperkter dan nu het geval is.

Op 22 mei 2018 heeft de gemeenteraad de beleidsregels beoordeling woningbouwinitiatieven vastgesteld. Deze beleidsregels geven de wijze van beoordeling en toetsingskader voor woningbouwinitiatieven aan, welke niet passen binnen het bestemmingsplan. Plannen die goed passen binnen de beleidsambities, kwalitatief aansluiten bij de woningbehoefte in Reusel-De Mierden en positief beoordeeld worden op volkshuisvestelijke en ruimtelijke aspecten kunnen doorgang vinden.

Met deze ontwikkeling wordt tegemoetgekomen aan de vraag naar nieuwe woningen. De woningen worden gerealiseerd in samenhang met het saneren van een intensieve veehouderij. Per saldo wordt aan aanzienlijke kwaliteitswinst geleverd. Dit planvoornemen past binnen de 'Woonvisie 2018-2023'.

5. MILIEUHYGIËNISCHE PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit van de gronden binnen het plangebied dient geschikt te zijn voor de toekomstige functie. Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

“Resultaten NEN5740 Het Heike 11
De aanwezigheid van de bovengrondse dieseltank heeft niet geleidt tot bodemverontreiniging met minerale olie in grond (BG1) of grondwater (peilbuis 01).
De aanwezigheid van de spuiwateropslag heeft niet geleidt tot verhoogde parameters als gevolg van evenwichtsreacties in grondwater of een hoog gehalte aan stikstof (peilbuis 19). Een toetsingswaarde voor stikstof ontbreekt echter binnen de Wet Bodembescherming. De aangetoonde gehaltes onder streefwaarden aan zware metalen in grondwater vormen geen indicatie voor bodemverontreiniging.

In de resten baksteenhoudende bovengrond van de vaste bodem (BG2) zijn naast een gehalte aan zink boven interventiewaarde, gehaltes aan koper, cadmium en lood gemeten boven de achtergrondwaarden. Het sterk verhoogde gehalte aan zink en de gehaltes aan koper, cadmium en lood lijken gerelateerd aan verontreiniging door zinkassen. Uit aanvullend onderzoek naar het gehalte aan zink per deelmonster uit mengmonster BG2, blijkt dat ter plaatse van meetpunten 04, 06 en 09 (gehalte boven interventiewaarde) en 07 (gehalte boven tussenwaarde) een gehalte aan zink aangetoond wordt dat aanleiding vormt voor nader onderzoek.
In de mengmonsters van de spikkels baksteenhoudende bovengrond BG3 en BG4 zijn, behoudens een gehalte aan zink boven achtergrondwaarde in BG3, geen gehaltes aan onderzochte parameters aangetoond boven de achtergrondwaarden. Het gehalte aan zink in BG3 vormt geen aanleiding voor nader onderzoek.
In de samengestelde mengmonsters van de ondergrond OG1 en OG2, zijn geen verhoogde gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten.
In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 zijn geen gehaltes aan onderzochte parameters aangetoond boven de streefwaarden.
In het grondwater ter plaatse van peilbuis 19 is een gehalte aan xylenen gedetecteerd boven de streefwaarde. Voor het licht verhoogde gehalte aan xylenen bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

Ter plaatse van het erf op het adres Het Heike 11 zijn gehaltes aan zink aangetoond op meetpunt 04 en 06. Hier heeft vroeger een gemeentelijke weg gelegen, wat de reden voor deze verontreiniging is. Meetpunt 09 is verder op het erf gelegen. Op dit gedeelte van het perceel vinden geen veranderingen plaats. Hiermee is geen nader onderzoek benodigd.

5.2 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder (Wgh). Het hoofddoel van de Wgh is het beschermen van de mens tegen geluidhinder.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een geluidzone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige objecten gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). De bestaande bedrijfswoning betreft reeds een geluidsgevoelig object. Een bedrijfsgebouw voor opslag is op basis van de Wgh niet als geluidgevoelig object aan te merken.

Ten behoeve van de nieuw te realiseren woningen is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. In het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden het verplaatsen van de woning aan Postelsedijk 1. Voor onderhavige ontwikkeling is dit gedeelte van het onderzoek niet relevant. 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 geldt dat er binnen het beschikbare kavel geen mogelijkheid bestaat de woning dermate terug te leggen dat de voorkeursgrenswaarde niet langer wordt overschreden. Wel kan door middel van het terugleggen van de woning de geluidbelasting terug worden gebracht tot de maximale ontheffingswaarde. Wanneer de afstand van de voorgevel van woning 3 tot

de voorste perceelgrens wordt vergroot naar 18 meter, zal de maximale ontheffingswaarde niet meer worden overschreden.

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.

Er zal een procedure hogere waarde worden doorlopen. Met een hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) toestaan dan de voorkeursgrenswaarde. De voorgevel van woning 3 tot de voorste perceelgrens wordt vergroot naar 18 meter.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:
1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). In navolgende paragrafen wordt ingegaan op de twee te volgen sporen.

5.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

Met de 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. Binnen dit programma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. 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 betekenende mate’ 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 de slechts de bouw drie extra woningen mogelijk maakt en het intensieve veehouderijbedrijf wordt herbestemd ten behoeve van een categorie 1 en 2 bedrijf (ambachtelijk bedrijf en statische opslag), kan worden gesteld dat de ontwikkeling onder het begrip ‘Niet in betekenende mate’ valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.3.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.3.3.1 Inleiding

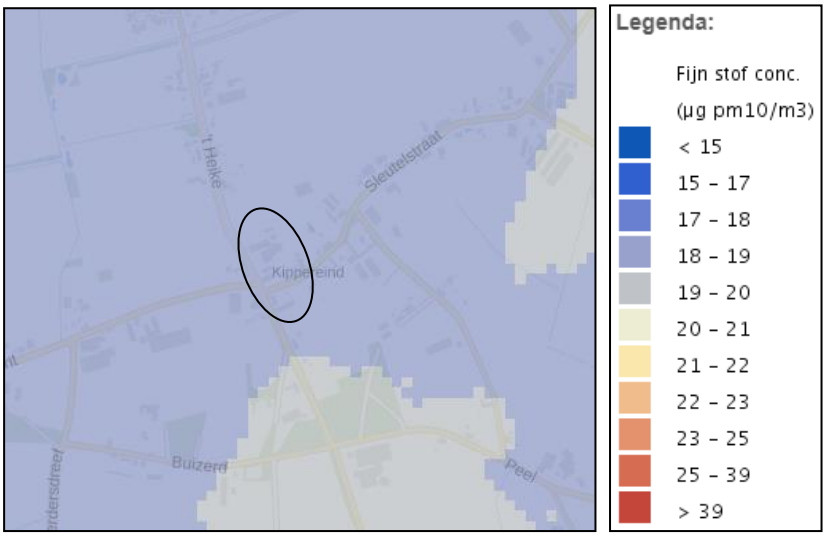
Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide.

5.3.3.2 Fijnstof

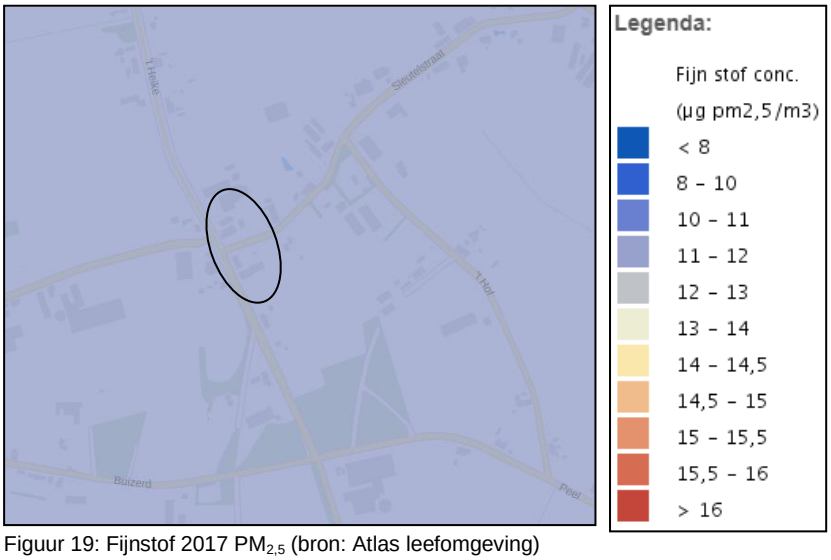
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico’s van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

- 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. Het plangebied is indicatief aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 18: Fijnstof 2017 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 19: Fijnstof 2017 $PM_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving)

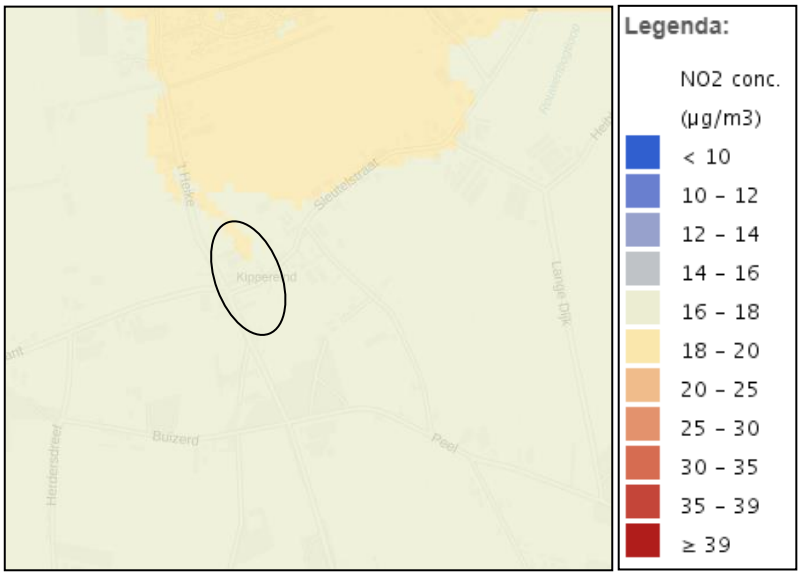
Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 11-12 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer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

5.3.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 20: Stikstofdioxide 2017 (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 16-18 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 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: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.4.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit.
Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Beleidskader

5.4.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.4.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.4.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.4.3.4 Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Reusel-De Mierden beschikt over een 'Beleidsvisie Externe Veiligheid'. Hierin zijn aanvullende kaders gegeven voor de integrale aanpak van externe veiligheid.

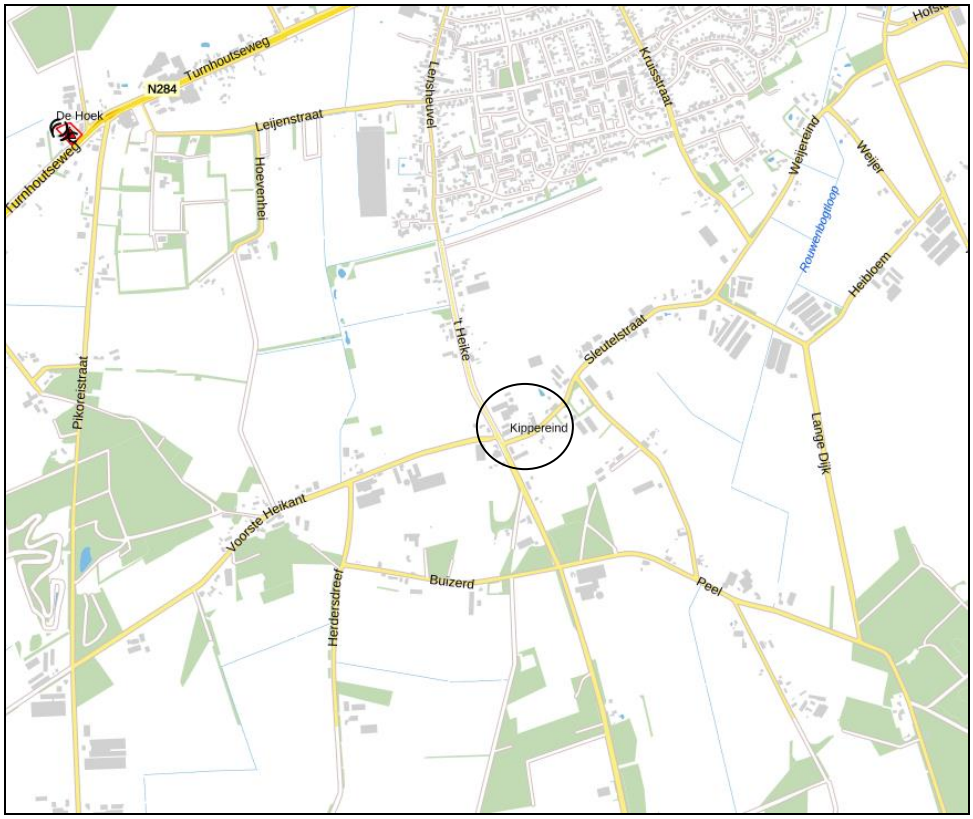
5.4.3.5 Overige wet- en regelgeving

In het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening‘ (art. 3.1 Wro) dient getoetst te worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de ‘Circulaire effectafstanden LPG-tankstations’, enzovoort.

5.4.4 Beoordeling van het plangebied

5.4.4.1 Bedrijven

Het plangebied is op basis van de Risicokaart niet gelegen binnen een risicocontour van een risicovolle inrichting in de omgeving van het plangebied. Binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied zijn geen risicocontouren van risicovolle inrichtingen gelegen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied is aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 21: Uitsnede risicokaart

5.4.4.2 Transport

<u>Vervoer over het spoor</u>

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

<u>Vervoer over de weg</u>

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de provinciale wegen N269 en N284.

Deze wegen kennen geen risicocontour in het kader van vervoer van gevaarlijke stoffen. Beide wegen liggen op een afstand van meer dan 1 kilometer. Interactie zal normaliter niet plaatsvinden.

Vervoer over het water
Binnen de gemeente Reusel-De Mierden zijn geen vaarwegen gelegen. Dit aspect is dus niet van toepassing.
Vervoer via buisleidingen
Er bevinden zich in de gemeente Reusel-De Mierden geen buisleidingen die externe veiligheidsrisico’s met zich meebrengen. Ten noordwesten van de gemeentegrens loopt een buisleiding over de grensovergang bij Poppel. Het plan ligt op een zodanige afstand van deze buisleiding dat beïnvloeding niet plaats zal vinden.

5.4.4.3 Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen. Dit aspect is dan ook niet relevant.

5.5 Agrarische bedrijvigheid

5.5.1 Inleiding

5.5.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

Bij besluitvorming omtrent de herontwikkeling 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).

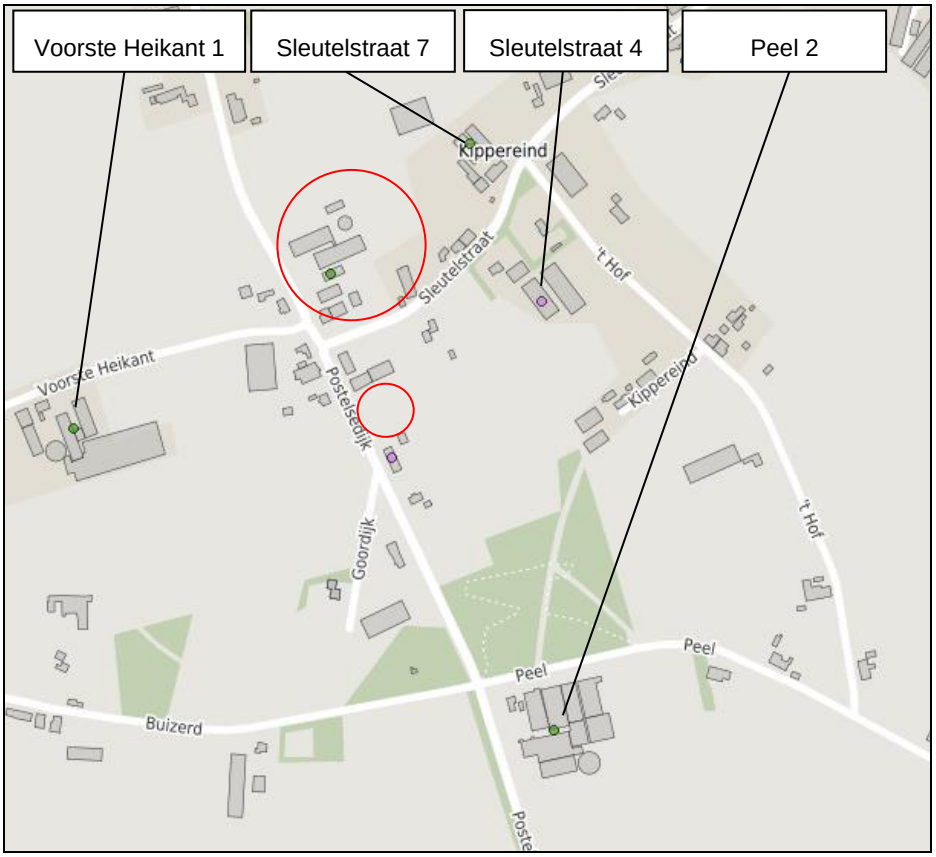
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (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 oue/m^3 vastgesteld.

5.5.1.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal veehouderijbedrijven gelegen. Dit betreft de veehouderijen gelegen Sleutelstraat 4, Sleutelstraat 7, Voorste Heikant 1.

Op navolgende kaart is de situering van deze veehouderijbedrijven weergegeven. Het plangebied is indicatief aangeduid met een rode cirkel.



Figuur 22: Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied (BVB-Brabant)

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

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 23: Actueel vergunde situatie Postelsedijk 4a (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 24: 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 25: Actueel vergunde situatie Voorste Heikant 1 (Bron: Web BVB-Brabant)

5541 NH, Peel 2, REUSEL, REUSEL-DE MIERDEN

Beschikkingsdatum: 09-09-2013
RAV-tabelversie: RAV 2012-1
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)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	1636	736	1169	71	20777,20	51
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	1522	4566	1522	67	35006	233
							Totalen	**3158**	**5302**	**2691**	**138**	**55783,20**	**284**

Figuur 26: Actueel vergunde situatie Peel 2 (Bron: Web BVB-Brabant)

5.5.1.3 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect milieu van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor maximale voorgrondbelasting of aan de wettelijk vastgelegde standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening.

5.5.1.4 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.

5.5.2 Woon- en leefklimaat

5.5.2.1 Berekening voorgrondbelasting

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 en Sleutelstraat 7 bevinden ruim buiten deze afstand.

Op de veehouderijbedrijven Voorste Heikant 1 en Peel 2 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. Navolgend wordt een berekening van de voorgrondbelasting weergegeven. Als coördinaten zijn de hoekpunten van het benutbare gedeelte van de woonbestemmingen genomen. De geuremissie is berekend aan de hand van de vergunde situatie.

Voorste Heikant 1

Berekende ruwheid: 0,25 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	Voorste Heikant 1	139 006	373 084	2,7	3,7	0,46	4,00	13 087
2	Voorste Heikant 2	138 968	373 070	2,7	3,5	0,39	4,00	7 236
3	Voorste Heikant 33a5	138 961	373 032	6,0	4,0	4,05	1,62	17 733

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	NW1	139 212	373 284	10,0	5,8
5	NO1	139 288	373 318	10,0	3,9
6	ZO1	139 296	373 300	10,0	4,0
7	ZW1	139 223	373 266	10,0	5,6
8	NW2	139 230	373 284	10,0	5,2
9	NO2	139 303	373 284	10,0	4,0
10	ZO2	139 312	373 265	10,0	4,1
11	ZW2	139 240	373 234	10,0	5,8
12	NW3	139 305	373 100	10,0	5,0
13	NO3	139 367	373 128	10,0	4,0
14	ZO3	139 373	373 112	10,0	3,8
15	ZW3	139 311	373 085	10,0	4,8

Tabel 1: Voorgrondbelasting Voorste Heikant 1

Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting op de beoogde woonbestemmingen maximaal 5,8 oue/m³ bedraagt. Ontwikkeling van het plangebied is in het kader van de voorgrondbelasting derhalve geen bezwaar.

<u>Peel 2</u>
Berekende ruwheid: 0,17 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	Peel 2 A	139 502	372 766	5,8	4,4	0,45	4,00	18 170
2	Peel 2 B	139 518	372 766	7,7	4,9	0,80	4,00	16 836
3	Peel 2 E/F/I	139 542	372 720	6,6	4,3	3,32	1,63	20 777

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	NW1	139 212	373 284	10,0	3,3
5	NO1	139 288	373 318	10,0	3,0
6	ZO1	139 296	373 300	10,0	3,2
7	ZW1	139 223	373 266	10,0	3,5
8	NW2	139 230	373 284	10,0	3,2
9	NO2	139 303	373 284	10,0	3,3
10	ZO2	139 312	373 265	10,0	3,4
11	ZW2	139 240	373 234	10,0	3,8
12	NW3	139 305	373 100	10,0	6,0
13	NO3	139 367	373 128	10,0	5,5
14	ZO3	139 373	373 112	10,0	5,9
15	ZW3	139 311	373 085	10,0	6,4

Tabel 2: voorgrondbelasting Peel 2

Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting op de beoogde woonbestemmingen maximaal 6,4 oue/m³ bedraagt indien uit wordt gegaan van een worst-case situatie. Gesteld kan worden dat er sprake is 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.

5.5.2.2 Berekening achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. De achtergrondbelasting is voor het plangebied doorgerekend met behulp van het programma V-Stacks Gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Reusel-De Mierden ingevoerd. De invoergegevens van de veehouderijbedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (31 oktober 2019). Navolgende tabel geeft de gemeten achtergrondbelasting voor het plangebied weer.

Rasterpunt linksonder *x: 139 309 m*
Rasterpunt linksonder *y: 373 073 m*
Gebied lengte *(x): 1000 m , aantal gridpunten: 50*
Gebied breedte *(y): 1000 m , aantal gridpunten: 50*

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [ou/m^3]
1001	139203	373291	8,516
1002	139352	373358	7,114
1003	139384	373101	10,337
1004	139309	373073	11,511

Tabel 3: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied bedraagt de maximale achtergrondbelasting 11,5 oue/m^3. Ingevolge de Wet geurhinder en veehouderijen is er ter plaatse van het plangebied sprake van een ‘redelijk goed’ woon- en leefklimaat.

5.5.2.3 Conclusie

Ter plaatse van het plangebied is zowel in het kader van de voor- als achtergrondbelasting sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de geursituatie geen bezwaar.

5.5.3 Belangenafweging

De herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De woning aan ’t Heike 11 betreft thans een bedrijfswoning horende bij een agrarisch bedrijf. Voor de woning geldt een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van veehouderij bedrijven. Aan de afstand wordt voldaan. Herbestemming van de woning brengt geen belemmeringen voor agrarische bedrijven met zich mee.

De Ruimte voor Ruimte woningen worden opgericht op een afstand van meer dan 50 meter tot omliggende agrarische bedrijven. Tussen liggen tussen de nieuw te realiseren woningen en de omliggende veehouderijbedrijven zijn reeds geurgevoelige objecten gesitueerd. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor omliggende veehouderijbedrijven.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

5.6.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst ‘Bedrijven en Milieuzonering’ uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst ‘Bedrijven en Milieuzonering’ worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Het plangebied is gelegen in 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. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.

5.6.2 Omliggende bedrijven

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

Het betreft het aannemingsbedrijf Huijbregts Infra BV. Het bedrijf is voornamelijk actief op het gebied van grondwerken en cultuurtechnische werken. Het bedrijf is daarmee te kenmerken als een bedrijfsactiviteit bouwbedrijf/aannemersbedrijf met werkplaats b.o. > 1.000 m² behorende tot maximaal categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In gemengd gebied geldt een aan te houden afstand van 50 meter.

De woningen aan 't Heike worden opgericht op een afstand van minimaal 60 meter van het bestemmingsvlak van het bedrijf. De woning aan de Postelsedijk ong. wordt opgericht op een afstand van circa 22 meter van het bestemmingsvlak. In de beoogde nieuwe situatie kan niet worden voldaan aan de richtafstand voor het aspect 'geluid' volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering. Aan de richtafstand voor de aspecten 'geur', 'stof' en 'gevaar' kan wel worden voldaan. Om aan te kunnen tonen dat ter plaatse van de geprojecteerde Ruimte voor Ruimte kavel(s) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is een onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Dit onderzoek maakt als bijlage deel uit van dit bestemmingsplan. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven.

*"**Conclusies***
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)
Bij de betreffende nieuwe woningen is de geluidbelasting, ten gevolge van het relevante bedrijf
aan de Postelsedijk 2b, Huijbregts Infra BV, nergens hoger dan de streefwaarde voor de geluidbelasting van 45 dB(A)(gebiedstype rustig buitengebied).

Maximaal geluidniveau (L_{Amax})
De streefwaarde ten aanzien van het maximaal geluidniveau (LAmax) wordt ten gevolge van de activiteiten bij Huijbregts Infra BV overschreden ter plaatse van woning 3 (Postelsedijk 3).
Dit is ten gevolge van het oppikken/neerzetten van containers. Dit gebeurt maximaal 12 keer jaar in de dagperiode. Als deze piekbron buiten beschouwing wordt gelaten wordt voldaan aan de betreffende streefwaarden (65 dB(A) etmaalwaarde) voor het maximaal geluidniveau.
Bij het optredend piekniveau van 69 dB(A) in de dagperiode, wordt er met de minimaal vereiste gevelwering van 20 dB(A) reeds voldaan aan het maximaal toelaatbaar binnenniveau van 55 dB(A) (69 - 20 = 49 dB(A)). Buiten in de achtertuin van de betreffende woning 3 is het maximaal optredend piekgeluid 61 dB(A), waardoor wordt voldaan aan de streefwaarde.
Verder dient vermeld te worden dat ten aanzien van de milieuregelgeving (Activiteitenbesluit) piekgeluiden (LAmax) ten gevolge van laad- en losactiviteiten, in de dagperiode (7.00 en 19.00 uur) uitgesloten mogen worden van toetsing.
Hierdoor wordt Huijbregts Infra BV ook niet in hun bedrijfsvoering beperkt. Er vinden reeds

uitsluitend in de dagperiode voertuigbewegingen/ laad- en losactiviteiten plaats.

Indirecte hinder
Ten aanzien van de indirecte hinder wordt, de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) nergens overschreden, met uitzondering van woning 4 (Postelsedijk 1). Hier wordt de voorkeursgrenswaarde
met 1 dB(A) overschreden. Gezien het feit dat nieuwe woningen een minimale gevelwering van 20 dB(A) dienen te hebben volgens het Bouwbesluit, wordt wel aan de maximale binnenwaarde van 33 dB(A) (51-20 = 31 dB(A)) voldaan."

5.6.3 Beoordeling beoogde herontwikkeling

In de huidige situatie is binnen het plangebied sprake van een categorie 4.1 bedrijf. De veehouderijtak wordt gesaneerd en na herbestemming resteert een bedrijf in milieucategorie 1 en 2. In gemengd gebied geldt voor een bedrijf in milieucategorie 1 en 2 een aan te houden afstand van 10 meter. Binnen een dergelijke afstand worden geen nieuwe woningen opgericht. Tussen het bedrijf in milieucategorie 1 en 2 en nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen wordt eveneens voldaan aan de richtstand van 10 meter.

5.6.4 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen bezwaar ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, de Wetland-Conventie, de Conventie van Bern, Cites en het Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.7.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende 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 Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het Natuur Netwerk Brabant is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich gemakkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aantal planten en dieren) bevorderd.

Het meest dicht bij het plangebied gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft ‘Kempenland West’ en is gelegen op een afstand van circa 4,4 kilometer ten noorden van het plangebied.
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.

Binnen het plangebied wordt en veehouderijtak gesaneerd en wordt een milieuvergunning ingetrokken voor het houden van 1.537 varkens en wordt 1.228 kg per jaar aan ammoniak uit de markt gehaald. Tevens kunnen vervoersbewegingen ten behoeve van de veehouderijtak te vervallen. Derhalve voorziet deze ontwikkeling in een afname van stikstofdepositie. Voor deze uitstoot is een Aerius berekening uitgevoerd, daarbij is tevens de afname van ammoniak meegenomen. Deze berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Uit deze berekening blijkt dat de herbestemming geen effect heeft groter dan 0,00 mol per hectare per jaar.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van flora en fauna waarden in de omgeving.

5.7.3 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 beoogde ontwikkeling voorziet in het saneren van de veehouderijtak en het oprichten van drie nieuwe woningen in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Van deze woningen wordt één woning pas op termijn gerealiseerd.

Ten behoeve van de herontwikkeling is een ecologische Quickscan uitgevoerd. Deze Quickscan maakt als bijlage onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven.

“Samenvatting en conclusie (Toetsing aan de Wet natuurbescherming)
Beschermde soorten

<u>Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb</u>
In de bedrijfswoning aan ’t Heike 11 zijn enkele huismussennesten aanwezig onder de dakpannen. De bedrijfswoning en de groenstructuren binnen het huismussenterritorium blijven ongewijzigd. In de te slopen varkensstallen zijn geen jaarrond beschermde nesten aanwezig door het ontbreken van toegangsmogelijkheden voor vogels. In het te kappen bomenrijtje zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Op de locatie Postelsedijk ongenummerd ontbreekt bebouwing en opgaand groen. Hierdoor kan de aanwezigheid van beschermde vogelnesten in bomen en bebouwing worden uitgesloten.

<u>Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb</u>
Vleermuizen: vliegroutes en foerageergebied
Door het ontbreken van aanééngesloten lijnvormige (groen)structuren op beide locaties kunnen vaste vlieg- en foerageerroutes voor vleermuizen worden uitgesloten. Beide locaties vormen matig geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Met de landschappelijke inpassing van drie ruimte voor ruimte woningen met inheems groen zullen foerageermogelijkheden verbeteren ten opzichte van de huidige situatie.

In het te kappen bomenrijtje aan ’t Heike 11 zijn geen vleermuisverblijfplaatsen aanwezig.
Het is niet uit te sluiten dat vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn in de bedrijfswoning aan ’t Heike 11. De bedrijfswoning blijft in de huidige vorm gehandhaafd. Vleermuisverblijfplaatsen in de te slopen varkensstallen kunnen worden uitgesloten doordat alle toegangsmogelijkheden zijn afgedicht met fijn gaas en vogelschroot. Op de locatie Postelsedijk ong. ontbreekt bebouwing en bomen en daarmee dus ook vleermuisverblijfplaatsen.

<u>Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb</u>
Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten waargenomen welke voorkomen op de lijst van de provinciaal beschermde soorten. Voor deze soorten ontbreekt geschikt leefgebied.

<u>Vrijgestelde soorten</u>
Er worden enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals bruine kikker, gewone pad, haas, konijn, egel en enkele algemene muizensoorten. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht.

Eindconclusie

- *Met de herontwikkeling van de locatie ’t Heike 11 en de Postelsedijk ongenummerd te Reusel worden geen verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag zijn niet aan de orde.*
- *De aanbevelingen voor vogels algemeen en de algemene zorgplicht (paragraaf 8) dienen te worden opgevolgd.*

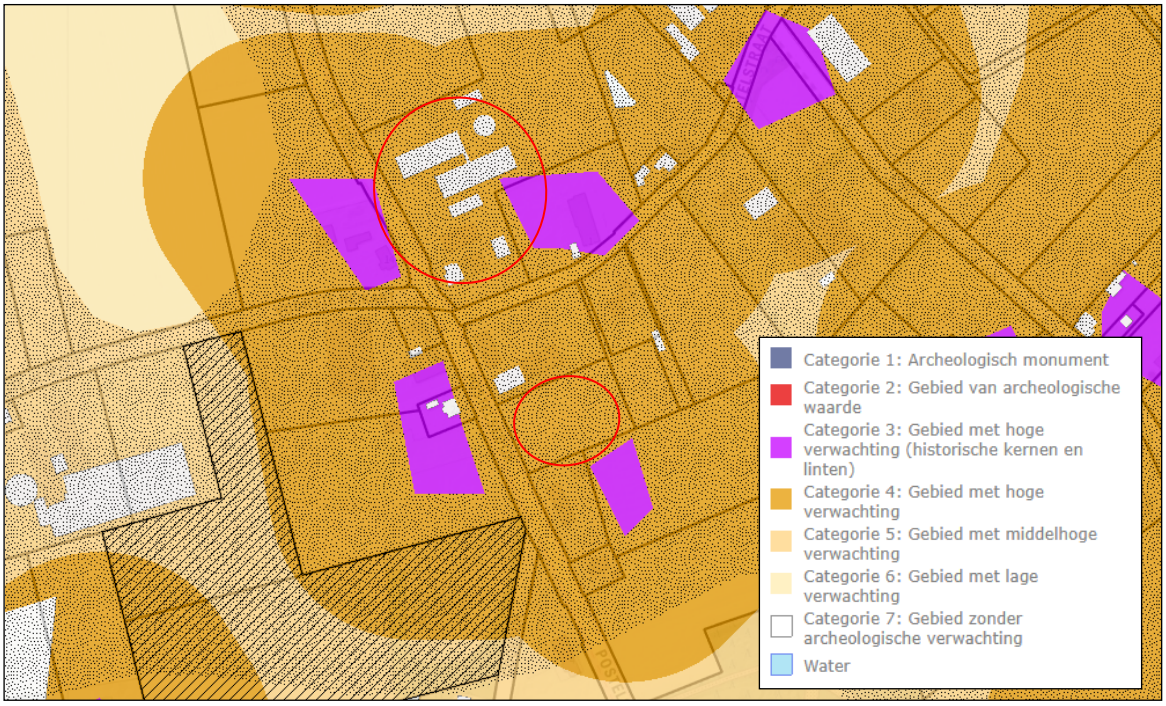
5.8 Archeologie

5.8.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.8.2 Archeologiebeleid gemeente Reusel-De Mierden

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening SRE Milieudienst opdracht gegeven een regionale erfgoedkaart op te stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart, waarbij het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 27: Uitsnede archeologische beleidskaart

ONTWERP

Het plangebied is op basis van de archeologische beleidskaart grotendeels aangeduid als ‘categorie 4’, gebieden met een hoge archeologische verwachting, gedeeltelijk geldt er binnen het plangebied geen archeologische verwachting. Het plangebied kent tevens gedeeltelijk de aanduiding ‘esdekken’.

Binnen gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld of 0,5 meter onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

Van de drie beoogde nieuwe woningen worden twee woningen opgericht binnen het agrarisch bouwvlak, deels ter plaatse van onderkelderde stallen. Deze gronden zijn grotendeels verstoord wegens grondverzet. De derde woning wordt opgericht op een perceel dat thans in gebruik is als cultuurgrond. De verstoringsgrens van 500 m² wordt met het beoogde bouwplan niet overschreden.

Onderhavig bestemmingsplan kent aan het plangebied dubbelbestemmingen in het kader van archeologie toe, waarmee de eventuele archeologische waarden van de gronden conform het gemeentelijk archeologisch beleid worden beschermd. Een verkennend archeologisch onderzoek is op dit moment niet aan de orde.

5.9 Water

5.9.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel. Aanvullend op het beleid van het waterschap, heeft de gemeente Reusel-De Mierden beleid opgesteld voor de omgang met stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Navolgend wordt ingegaan op zowel het relevante beleid van het waterschap als het relevante gemeentelijke beleid.

5.9.2 Relevant waterschapsbeleid

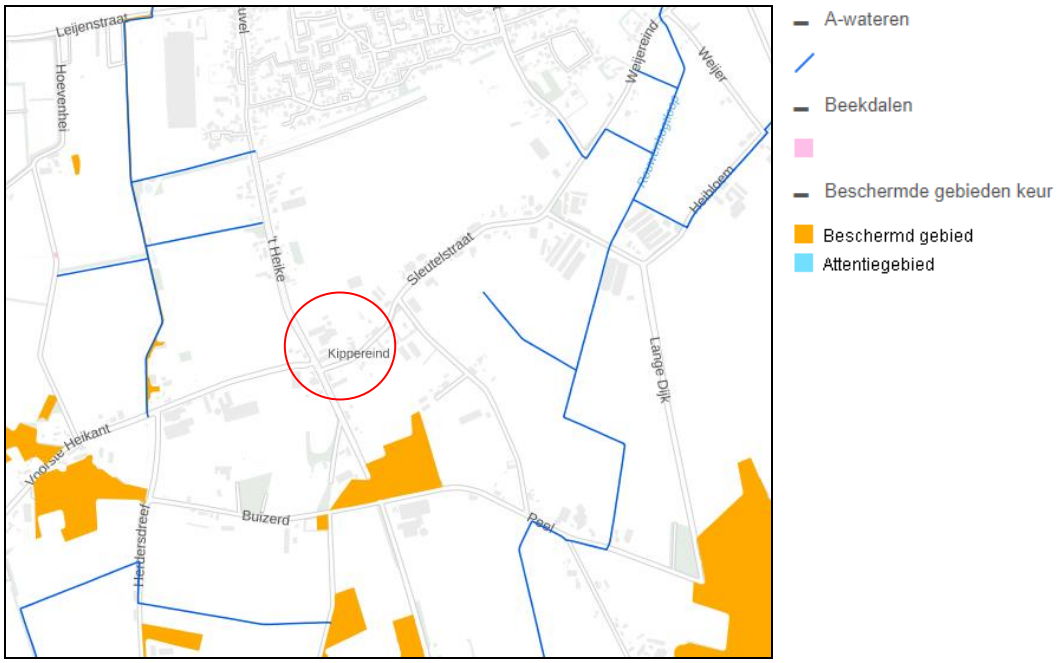
5.9.2.1 Inleiding

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.

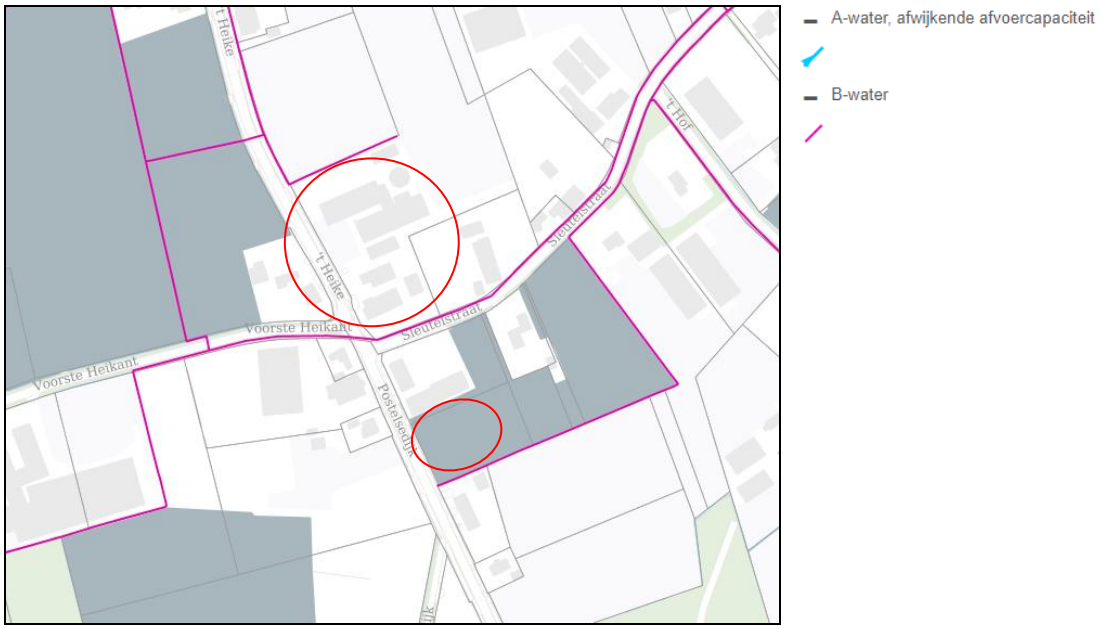
5.9.2.2 Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de ‘Keur waterschap De Dommel 2015’ van toepassing. 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. Het plangebied is niet gelegen in een, op basis van de Keur, beschermd gebied. Wel is het plangebied gesitueerd in een Beperkt invloedsgebied natura 2000. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Keurkaart waarop het plangebied indicatief is aangeduid.



Figuur 28: Uitsnede Keurkaart Waterschap De Dommel (plangebied indicatief aangeduid met een rode cirkel)

Ten zuiden en ten noorden van het plangebied loopt een b-waterloop. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk gemaakt. Onderhavige ontwikkeling is niet van invloed op deze waterlopen.



Figuur 29: Uitsnede legger waterschap De Dommel

5.9.2.3 Waterbeheerplan De Dommel 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 beiden. 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.

5.9.2.4 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 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

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 met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. 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.

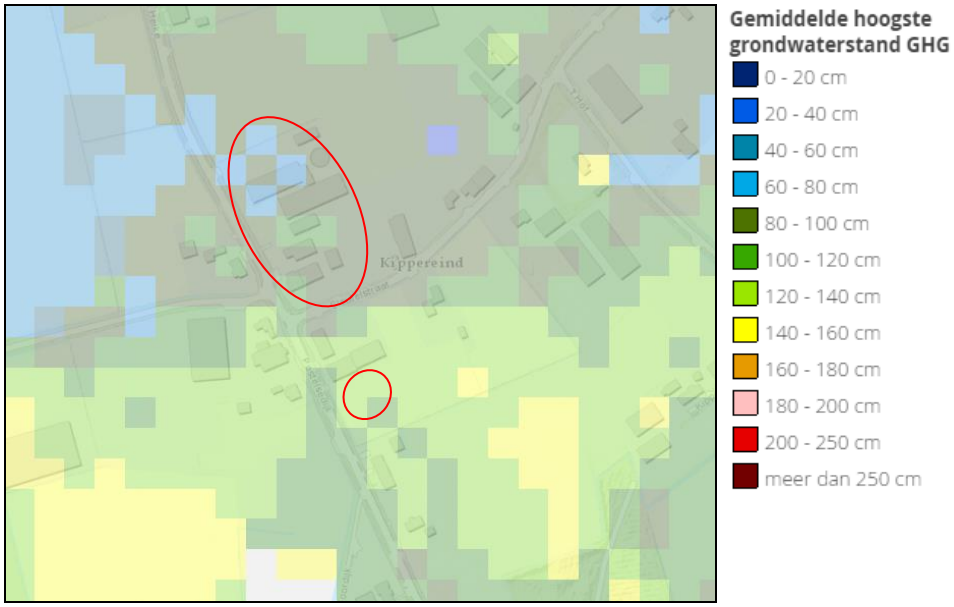
Onderhavige ontwikkeling voorziet in de sanering van een veehouderijtak en de realisatie van drie woningen in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. In eerste instantie wordt 1.754 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt, in tweede instantie nog eens 800 m². Tevens zal de erfverharding rondom de stallen worden gesaneerd. Voor de Ruimte voor Ruimte woningen wordt voorzien in een verhard oppervlak van 400 m² per woning. De uiteindelijk gekozen wijze van hemelwaterinfiltratie voor deze woningen 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. Geadviseerd wordt om hemelwater binnen het plangebied te laten infiltreren.

Per saldo zal het verhard oppervlak aanzienlijk afnemen. Deze herontwikkeling heeft dan ook alleen maar positieve effecten op de waterhuishouding.

5.9.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De bodem ter plaatse van de planlocatie betreft een hoge zwarte enkeerdgrond; bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De GHG varieert volgens ons systeem tussen de 60-140cm – mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant betreffende de GHG.



Figuur 30: GHG ter plaatse van het plangebied (indicatief aangeduid met rode cirkels)

5.9.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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.

5.9.5 Gemeentelijke beleid

5.9.5.1 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.

5.9.5.2 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. Bij realisatie van de nieuwe woningen wordt dit beleid in acht genomen

5.9.6 Afvalwaterafvoer na herontwikkeling

De nieuwbouw woningen worden 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.

5.10 M.e.r.-beoordeling

5.10.1 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.

5.10.2 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 rn.e.r. Aangezien het gaat om het realiseren van in totaal drie extra woningen, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie vormvrije rn.e.r-beoordeling niet noodzakelijk.

5.11 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven

5.11.1 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.

5.11.2 Toets van de ontwikkeling aan 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/m^3 wordt overschreden. In navolgende tabel zijn de resultaten opgenomen.

Veehouderij	**Fijn stof emissie**	**Aan te houden afstand**	**Feitelijke afstand**
Voorste Heikant 1	218 kg/jaar varkens	92 m	>200 m
Voorste Heikant 3	206 kg/jaar varkens	89 m	>350 m

Tabel 4: Toets aan de aan te houden afstanden in het kader van fijnstof

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. Deze norm wordt overschreden;
- 10 ou/m^3 voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt deels overschreden;
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object.

Er wordt wel voldaan aan de vaste afstand en de normen in het kader van de Wgv. Bij de geurberekening is uitgegaan van een worst case situatie. De daadwerkelijke geursituatie in het kader van de voogrondbelasting is beter.

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. In navolgende paragraaf wordt dit aspect nader toegelicht.

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Er wordt voldaan aan de normen voor fijn stof en de concentratie endotoxine. Een GGD-advies is hierom niet noodzakelijk. 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.

5.11.3 Geitenhouderijen

In RIVM Rapport 2017-0062 (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) (aanvullende studies), is gesteld dat er gezondheidsrisico’s zijn vastgesteld voor omwonenden van intensieve veehouderijbedrijven. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden van, met name, pluimveehouderijen een grotere kans hebben op het krijgen van een longontsteking. Ook rondom geitenhouderijen hebben mensen een grotere kans op longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden, die nu nader onderbouwd zijn over een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij.

Op een afstand van circa 1,5 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 een veehouderijtak gesaneerd en worden in samenhang drie Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk gemaakt. Niet voorzien wordt ter plaatse ‘meer kwetsbare personen’ te huisvesten. De woningen worden niet gebruikt voor bewoning door kwetsbare doelgroepen. Ter

plaatse wordt niet voorzien in bijvoorbeeld zorgfuncties of kinderopvang. Tussen de beoogde woning en de geitenhouderij zijn reeds woonbestemmingen gelegen. Tevens bevindt de planlocatie zich niet in de overwegende windrichting ten opzichte van de geitenhouderij. De nieuwe woningen bevinden zich tevens niet dichter tot de geitenhouderij dan bestaande woningen. In redelijkheid kan worden aangenomen dat er daarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5.12 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

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. Rond het plangebied is sprake van een agrarische bestemming. Deze gronden worden door de initiatiefnemer gebruikt voor akkerbouw. Er is geen sprake van het intensief spuiten van de gewassen.

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Op de perceelsgrenzen zullen struweelhagen of houtsingels worden geplant. Dit is geborgd in de regels van onderhavig plan. Deze elementen werken tevens drift reducerend. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functieaanduidingen en bouwaanduidingen opgenomen.

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2.000. Het plangebied kent de enkelbestemmingen ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1’, ‘Bedrijf – Agrarisch-Bedrijf’, ‘Groen-Landschapselement’ en ‘Wonen’. Aan het plangebied is gedeeltelijk de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – bebouwingsconcentratie’ en de bouwaanduiding ‘afwijkende nokrichting’.

6.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1

Aan het plangebied is gedeeltelijk de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1’ toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden, waterhuishoudkundige voorzieningen en erfbeplanting. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.4.2 Bedrijf

Aan het plangebied is gedeeltelijk de bestemming ‘Bedrijf’ toegekend. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf in milieucategorie 1 en 2 en één bedrijfswoning.

6.4.3 Groen-Landschappelijke inpassing

Aan het plangebied is gedeeltelijk de bestemming ‘Groen-Landschappelijke inpassing’ toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor het aanbrengen en in stand houden van gebiedseigen (erf)beplanting, groenvoorzieningen, bermen, beplanting en paden. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.4.4 Wonen

Binnen het plangebied zijn drie separate woonbestemmingen ingetekend. Per bestemmingsvlak is één woning met een inhoud van 1.000 m³ toegestaan met maximaal 100 m² bijgebouwen tenzij op de verbeelding een afwijkende maatvoering is opgenomen.

6.4.5 Waarde – Archeologie 4.2

De voor 'Waarde - Archeologie 4.2’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 50 centimeter dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

8. OVERLEG, INSPRAAK, ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant worden in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.2 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

8.3 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
    - Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
    - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de inspecteur van VROM wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.
Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.