RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
ROUWENBOGT 10 EN 12 REUSEL



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
ROUWENBOGT 10 EN 12 REUSEL

Planlocatie:	Rouwenbogt 10 en 12 5541 RM Reusel

Adviseur/contact	**FarmConsult** Postbus 91 7241 CW Lochem	**ZLTO** Postbus 100 5201 AC 's-Hertogenbosch
Opsteller	SRo	AvS

Status:	Ontwerp
Datum:	December 2021
Versie:	2.1

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE 1

1 INLEIDING 2
1.1 Aanleiding 2
1.2 Plangebied 2
1.3 Leeswijzer 3

2 PLANBESCHRIJVING 4
2.1 Gebiedsprofiel 4
2.2 Planlocatie 4
2.3 Beoogde ontwikkeling 8
2.4 Beoogde planologische situatie 9
2.5 Landschappelijke inpassing 10

3 BELEIDSKADER 12
3.1 Rijksbeleid 12
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie 12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 12
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening 13
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 13
3.2 Provinciaal beleid 14
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 14
3.2.2 Interim Omgevingsverordening 14
3.3 Gemeentelijk beleid 18
3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied 18
3.3.2 Omgevingsvisie 21
3.3.3 Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties 22

4 PLANOLOGISCHE- EN MILIEUHYGIËNISCHE ONDERZOEKSASPECTEN 25
4.1 Milieuaspecten 25
4.1.1 Bodem 25
4.1.2 Geluidhinder 26
4.1.3 Luchtkwaliteit 26
4.1.4 Externe veiligheid 28
4.1.5 Bedrijven en milieuzonering 29
4.1.6 Geurhinder 31
4.2 M.e.r.-plicht 34
4.3 Gezondheid 34
4.4 Brabantse Zorgvuldigheidscore Veehouderij (BZV) 35
4.5 Archeologie en Cultuurhistorie 36
4.5.1 Archeologie 36
4.5.2 Cultuurhistorie 36
4.6 Leidingen en infrastructuur 37
4.7 Ecologie 37
4.8 Verkeer en Parkeren 38
4.8.1 Verkeer 38
4.8.2 Parkeren 39
4.9 Waterhuishouding 39

5 UITVOERBAARHEID 42
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 42
5.2 Economische uitvoerbaarheid 42

6 PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN 43
6.1 Procedure 43
6.2 Overleg 43
6.3 Planstukken 43

BIJLAGEN 44

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de functiewijziging en herontwikkeling van Rouwenbogt 10 en 12 te Reusel.

Ter plaatse van Rouwenbogt 10 is in de huidige situatie sprake van een woonhuis met een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw die op dit moment dienst doet ten behoeve van opslag en stalling van materieel. Ter plaatse van Rouwenbogt 12 is sprake van een paardenhouderij. Eigenaren van Rouwenbogt 12 zijn voornemens om een eerste bedrijfswoning op het perceel F973 te Reusel te realiseren en verdere ontwikkeling van de bedrijfsvoering zoals uitbreiding van pensionstalling en een en ander met behoud van de huidige voorzieningen, waaronder recreatieve (B&B) en educatieve activiteiten. Voor een nadere uitleg zie hoofdstuk 2.2. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt tevens de juridisch planologische situatie gewijzigd ter plaatse van Rouwenbogt 10, aangezien het feitelijke gebruik niet overeenkomt met het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente Reusel – De Mierden heeft aangegeven dat er in beginsel geen bezwaar is tegen de voorgenomen ontwikkeling (brief d.d. 17 december met kenmerk 20.21895 en 20.21907). Voorwaarde hierbij is dat de ontwikkeling meegenomen zal worden in het in voorbereiding zijnde veegplan 'Buitengebied 2021'. De gemeente heeft hierbij aangegeven dat de beoogde ontwikkeling een ruimtelijke onderbouwing moet bevatten, welke aantoont dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin en geeft een verantwoording van de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het genoemde perceel.

Om de beide plannen mogelijk te maken hebben beide initiatiefnemers elkaar gevonden. Gezamenlijk hierna te noemen cliënt. Om de toekomstige situatie vast te leggen is een wijziging van het ter plaatse geldende juridisch planologisch noodzakelijk.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Rouwenbogt te Reusel. Het plangebied ligt op enkele honderden meters van de kern Reusel. Het plangebied ter plaatse van Rouwenbogt 10 staat kadastraal bekend als Reusel, sectie F, nummers 1030 en 585 (ged.) en heeft een oppervlakte van circa 4.600 m^2. Het plangebied ter plaatse van Rouwenbogt 12 staat kadastraal bekend als Reusel, sectie F, nummers 972, 973 en 1035 en heeft een oppervlakte van circa 3 ha (19.111 + 7.546 en 1.177 m^2).



Uitsnede luchtfoto met kadastrale gegevens met ligging projectgebied (rood omlijnd) en omgeving

1.3 Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt het plan omschreven op basis van het gebiedsprofiel, de planlocatie, de beoogde ontwikkeling en beoogde planologische situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoekaspecten aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het planvoornemen omschreven en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure en overleg.

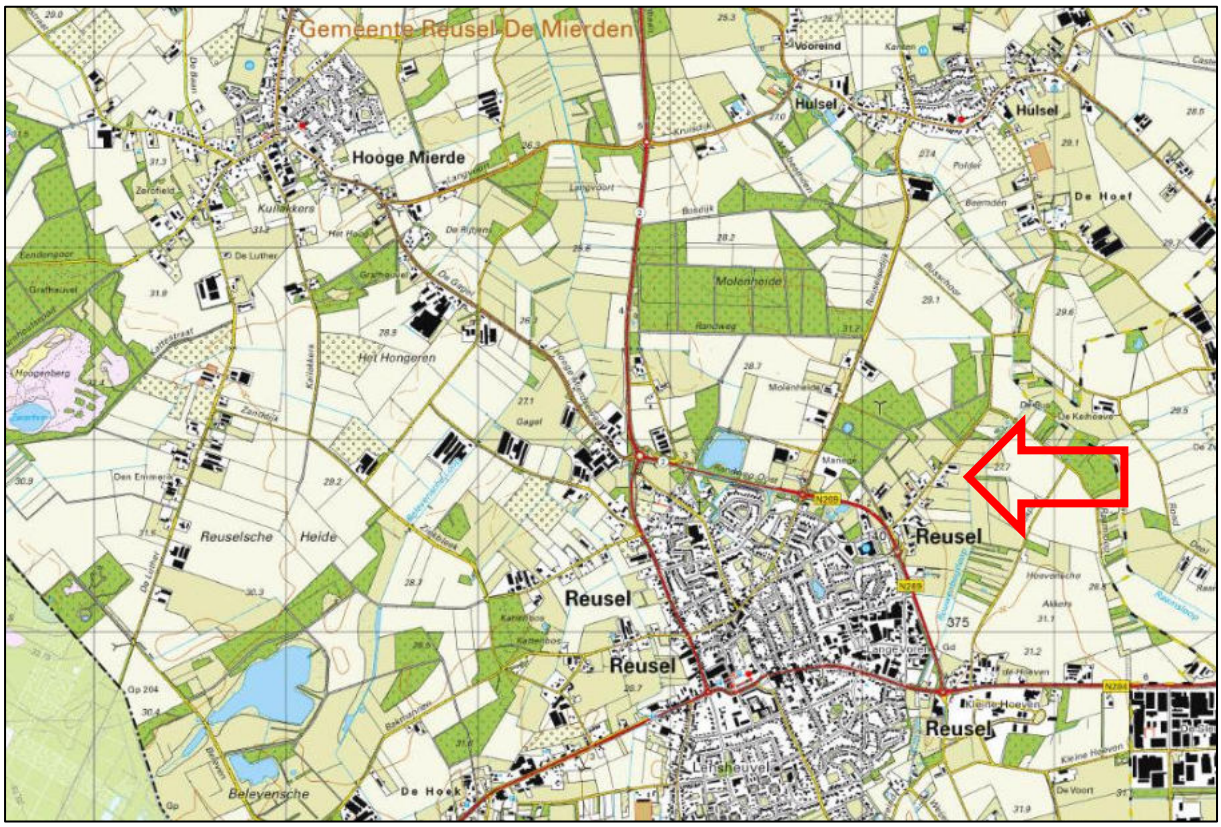
2 Planbeschrijving

2.1 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden. De gemeente is te karakteriseren als een groene Brabantse plattelandsgemeente in de Kempen, tegen de Belgische grens. Het is een rustige woongemeente met een afwisselend landschap, bestaande uit landbouwgronden, beekdalen en bossen. Het grondgebied van de gemeente heeft een uitgesproken landelijk karakter, waarin, naast de landbouw, de natuur- en bosgebieden domineren. Dit biedt aantrekkelijke recreatieve mogelijkheden.

De landbouwgronden zijn veelal ontstaan als bos- en heideontginningen, in het beekdallandschap gevormd door de rivier de Reusel. De van oorsprong arme zandgronden werden agrarisch in gebruik genomen, dat mogelijk werd gemaakt door bemesting door de veehouderijen die zich hier hebben gevestigd.

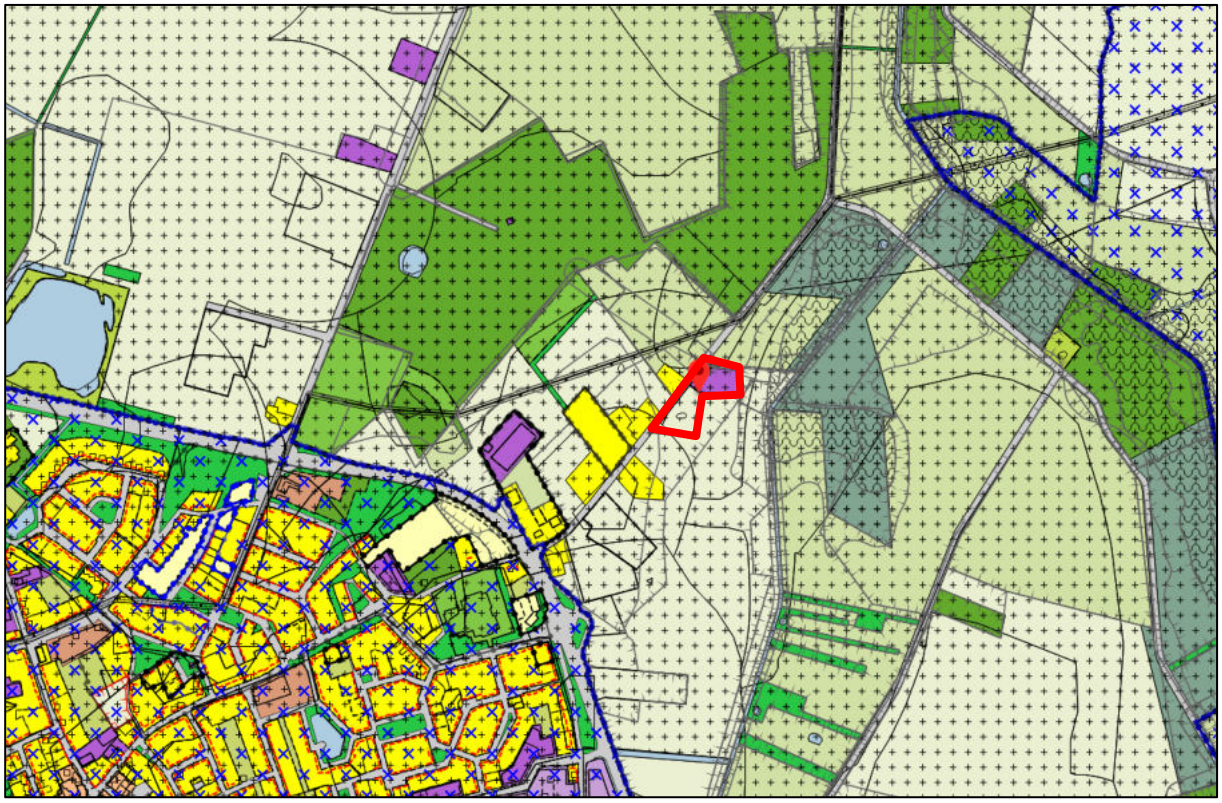
De belangrijkste ontsluiting van de gemeente zijn de provinciale wegen N269 (richting Tilburg, waar aangesloten wordt op de A58) en de N284 (richting Eersel, waar aangesloten wordt op de A67).



Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rode pijl)

2.2 Planlocatie

De planlocatie bestaat uit twee locaties, namelijk Rouwenbogt 10 en Rouwenbogt 12. Het plangebied ligt op enkele honderden meters van de kern van Reusel. De omgeving van het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom en betreft een gemengd gebied waar sprake is van een verscheidenheid aan functies. De omgeving kan worden getypeerd als een bebouwingslint en bebouwingsconcentratie aan de rand van de kern van Reusel.



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan van omgeving plangebied (rood omlijnd) met impressie diverse functies in omgeving Rouwenbogt

In de omgeving komen diverse functies voor zoals woonfuncties, bedrijfsfuncties, agrarische veehouderijen, agrarische gronden, natuur en sportvoorzieningen. Zie hiertoe bovenstaande afbeelding ter impressie. De dichtstbijzijnde gelegen functies betreffen woningen. Het plangebied is ontsloten op de Rouwenbogt, die in zuidelijke richting een aansluiting heeft op de N269.



Uitsnede luchtfoto met ligging projectgebied (rood omlijnd) en omgeving. Rouwenbogt 10 (blauwe stippellijn) betreft het zuidelijke perceel en Rouwenbogt 12 (gele stippellijn) betreft het noordelijke perceel.

Rouwenbogt 10



Uitsnede Streetview opname met het woonhuis en voortuin Rouwenbogt 10 (bron: Google Maps, 2019)

Het plangebied bestaat uit een bouwvlak, circa 4.630 m^2, bestaande uit een vrijstaande woning en een loods. Het perceel is ruim opgezet waarbij er veel ruimte is voor de omliggende tuin. De woning ligt op het noordelijke gedeelte van het erf en de loods op het zuidelijke gedeelte van het erf. In het verleden was binnen het plangebied sprake van een paardenhouderij waar ruimte was voor het houden van maximaal 30 paarden in de aanwezige loods. Deze activiteit is gestaakt en de stalinrichtingen is voor het grootste gedeelte verwijderd. In de huidige situatie dient de loods ten behoeve van statische opslag in de vorm van een caravanstalling. De loods biedt ruimte aan maximaal 10 caravans en het hobbymatig houden van vier paarden. De loods heeft een bebouwd oppervlak van 440 m^2.



Uitsnede Streetview opname met de loods en deel erfbeplanting Rouwenbogt 10 (bron: Google Maps, 2019)

Het perceel is ruim opgezet met veel ruimte voor de tuin en erfbeplanting. De loods en het woonhuis zijn beiden afzonderlijk bereikbaar door middel van een oprit. Op het achtererf, binnen het kadastraal perceel, bezit initiatiefnemer een weide. Deze weide behoort ook tot het perceel F585. In deze weide grazen de paarden van initiatiefnemer. De weide wordt in het kader van onderhavige ontwikkeling verder buiten beschouwing gelaten.

Rouwenbogt 12



Locatie gewenste bedrijfswoning Rouwenbogt 12

In 1995 is de locatie aan de Rouwenbogt 12 te Reusel aangekocht. Destijds was hier alleen een verouderde konijnenstal op 1 ha grond aanwezig. In de loop der tijd is het huidige bedrijf opgebouwd bestaande uit een handelsstal, fokkerij en pensionstal met educatieve ruimte en 3 B&B appartementen. De educatieve ruimte wordt gebruikt als locatie voor theorielessen, workshops en vergaderruimte. In de loop van de jaren is door grondruil en aankoop van grond het perceel uitgegroeid tot ruim 3 ha (cultuurgrond), hier worden de paarden geweid.

De eigenaar van Rouwenbogt 12 exploiteren al 40 jaar zelfstandig, de laatste jaren samen met hun zoon, een slagerij in Reusel. Wegens tijdgebrek hebben zij de activiteiten op de bedrijfslocatie op de Rouwenbogt tot hun spijt nooit verder kunnen uitbouwen. Een andere belangrijke reden voor het slechts beperkt ontwikkelen van activiteiten ter plekke betreft het feit dat er geen woning aanwezig is. Het ontbreken van permanent toezicht en aanwezigheid maakt dat het houden van paarden en het aantrekken van klanten lastig is.

De ambitie is om het paardenbedrijf verder te ontwikkelen op de Rouwenbogt, zodanig dat er een volwaardig inkomen kan worden verdiend. Om dit te kunnen realiseren is het noodzakelijk dat er op het perceel een bedrijfswoning gerealiseerd kan worden. Zie hiervoor het bedrijfsplan in de bijlage dat reeds ingediend is met het principeverzoek.



Aanzicht vanaf de weg op de B&B en stallen Rouwenbogt 12



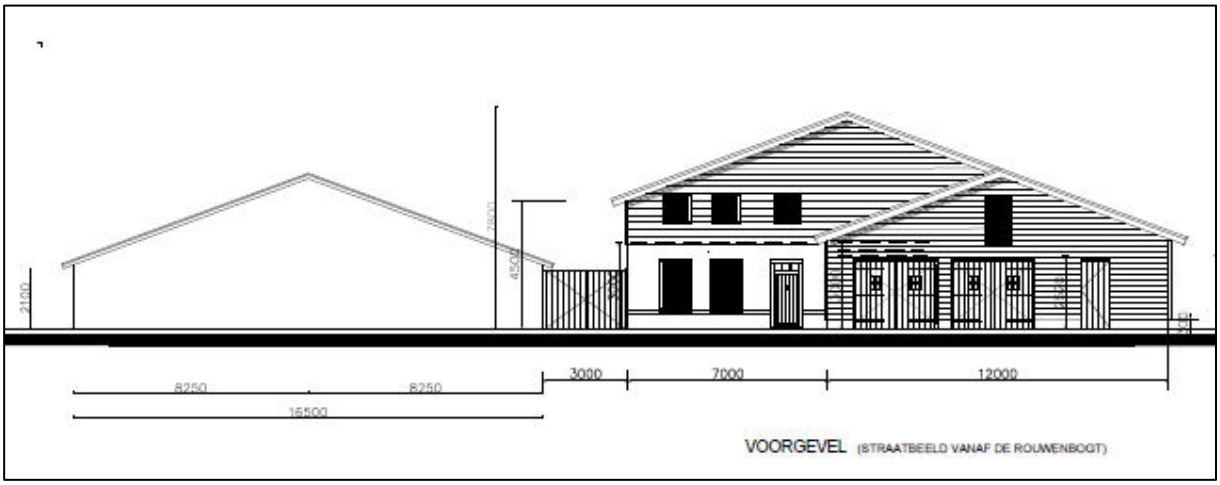
Aanzicht vanaf de weg op de werktuigenloods met een inpandige de werktuigloods/educatieve ruimte Rouwenbogt 12

2.3 Beoogde ontwikkeling

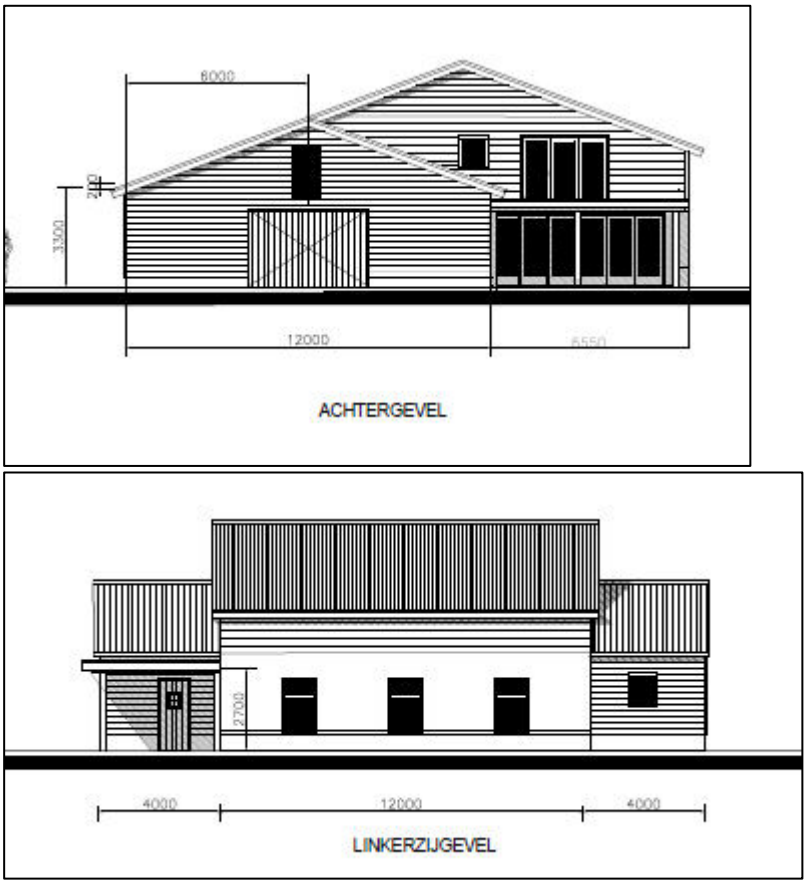
Het voorliggende plan heeft betrekking op zowel Rouwenbogt 10 als Rouwenbogt 12. Ter plaatse van beide locaties vinden ontwikkelingen plaats en kunnen elkaar daarbij helpen en versterken. Het gaat over het legaliseren van de niet-agrarische activiteiten ter plaatse van de locatie Rouwenbogt 10 enerzijds. In het kader van het planvoornemen vinden geen wijzigingen van de gebouwen plaats en is enkel sprake van een planologische juridische functiewijziging. Hierbij krijgt Rouwenbogt 10 een bedrijfsbestemming met passende functieaanduidingen die recht doen aan het gebruik als zijnde statische opslag ten behoeve van de caravanstalling.

Anderzijds zijn initiatiefnemers van Rouwenbogt 12 voornemens om een eerste bedrijfswoning te realiseren op het perceel F973 te Reusel zodat er een toekomstbestendig bedrijf kan worden gemaakt. De woning wordt gerealiseerd en gepositioneerd aansluitend op de reeds bestaande zuidelijk gelegen werktuigenloods. Hierdoor wordt dit gebouw direct aangesloten op de bedrijfswoning en kan deze ook in de toekomstige situatie blijven dienen als educatieve ruimte, hobbyruimte en werktuigenloods. De bestaande voorgevelrooilijn van de stallen, B&B en werktuigenloods wordt met de realisatie van de bedrijfswoning gerespecteerd. De ontwikkeling van de bedrijfswoning is mogelijk via de ontheffingsmogelijkheid in artikel 12.3.2 van het bestemmingsplan, zie paragraaf 3.3 voor een verder toelichting.

Voor wat betreft de maatvoering en omvang van de bedrijfswoning wordt aangesloten op de beleidskaders in het vigerende bestemmingplan, namelijk de inhoud is niet meer dan 750 m^3, de goothoogte blijft onder de 5 m, de bouwhoogte blijft onder de 10 m en de dakhelling blijft tussen de 20° en 60°.



Impressie toekomstige nieuwbouw Rouwenbogt 12



Impressies toekomstige nieuwbouw Rouwenbogt 12

Doordat de eigenaar bij het bedrijf zal komen te wonen, zal het aantal verkeersbewegingen afnemen.

2.4 Beoogde planologische situatie

In de beoogde planologische situatie is aan het plangebied ter plaatse van Rouwenbogt 10 een bestemmingsvlak 'Bedrijf' toegekend. De overige gronden, zoals de achtergelegen weiden, behouden de bestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse van Rouwenbogt 10 wordt de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' toegekend. Binnen deze aanduiding is statische opslag toegestaan. Ter plaatse van de bedrijfswoning is het mogelijk om een beroep aan huis uit te oefenen.

Ter plaatse van Rouwenbogt 12 krijgt een deel van het perceel, grenzend aan Rouwenbogt 10, de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' toegekend en het oostelijke deel van het perceel blijft de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' houden. Binnen de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' zijn de activiteiten wat betreft een werktuigloods, educatieve ruimte en de realisatie van de bedrijfswoning toegestaan. Binnen de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' blijven de activiteiten wat betreft de paardenhouderij en kampeerboerderij toegestaan. De lettertekenaanduiding "aantal bedrijfswoningen 0" wordt van de plankaart gehaald.

Om Rouwenbogt 10 en Rouwenbogt 12 elkaar niet te belemmeren wat betreft de activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden wordt tussen beide percelen een zone 'bedrijfsactiviteiten uitgesloten' danwel 'bebouwingsvrije zone' toegekend. Ter plaatse van deze aanduiding is wel de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan, zoals een carport.

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

2.5 Landschappelijke inpassing

Een voorwaarde voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is dat de waardevermeerdering van de planlocatie deels wordt geïnvesteerd in landschappelijke kwaliteit. Deze kwaliteitsverbetering wordt beschreven in artikel 3.9 van het Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Het artikel stelt dat *'een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving'.* Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten in de Kempen en provincie afspraken gemaakt. De afspraken zijn omvat in de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen (2012). De afstemmingsnotitie is een handreiking waarin wordt geschetst op welke manieren met de eisen omtrent kwaliteitsverbetering uit het provinciaal beleidskader wordt omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning. In de notitie worden drie categorieën gehanteerd. Namelijk:

i. *Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen eisen worden gesteld voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit van het landschap (artikel 3.2 Vr niet van toepassing):*
    a. *Ontwikkelingen die primair kwaliteitsverbetering van het landschap ten doel of gevolg hebben.*
    b. *b. Kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen bestaande en/of binnen de vigerende planologische regeling passende bebouwing.*
ii. *Categorie 2. Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij wel zorg wordt gedragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, maar waar geen sprake hoeft te zijn van aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr niet van toepassing):*
    a. *Ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Als deze ontwikkelingen al gepaard gaan met het oprichten van nieuwe bebouwing, past deze bebouwing binnen de vigerende bouwmogelijkheden, is hiervoor geen vergroting van het bestemmingsvlak of bouwvlak nodig en/of is er geen sprake van een waardevermeerdering van enige omvang.*
iii. *Categorie 3. Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd (artikel 3.2 Vr van toepassing):*
    a. *Alle ontwikkelingen die niet passen in de categorieën 1 of 2. Het gaat hierbij om ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap genormeerd wordt.*

<u>Rouwenbogt 10</u>

Gelet op de ontwikkeling ter plaatse van Rouwenbogt 10 is het initiatief aan te merken als een categorie 2 ontwikkeling. Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse de enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch bedrijf'. In de huidige situatie is binnen het erf geen sprake meer van een agrarisch bedrijf, waardoor het gebruik in strijd is met de gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan. Binnen het erf is enkel sprake van een bedrijfswoning en een loods. In de huidige situatie dient de loods ten behoeve van statische opslag in de vorm van een caravanstalling. De loods heeft een bebouwd oppervlak van 440 m^2. Op basis van artikel 10.1 sub e in het vigerende bestemmingsplan geldt dat statische opslag is toegestaan waarbij het gezamenlijke oppervlak niet meer mag bedragen dan 1.000 m^2 binnen een bebouwingsconcentratie en 500 m^2 daarbuiten. De statische opslag in de huidige situatie valt formeel binnen deze kaders.

Echter, doordat op locatie geen sprake is van een agrarisch bedrijf wordt in het kader van onderhavig initiatief de bestemming gewijzigd naar een enkelbestemming 'Bedrijf'. De functiewijziging is een dusdanig kleinschalige ontwikkeling, waarbij de gebruiksmogelijkheden op locatie verder worden ingeperkt ten opzichte van hetgeen reeds was toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Dit mede door de voorwaarden in de planregels van het nieuwe juridisch planologisch kader. Ter plaatse van het bedrijfsperceel Rouwenbogt 10 is namelijk enkel caravanstalling toegestaan in de toekomst.

In lijn met de criteria onder categorie 2 is met onderhavige ontwikkeling sprake van een ontwikkeling met een beperkte invloed op de omgeving, vinden er geen gebouwelijke wijzigingen plaats, wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en vindt geen vergroting plaats van het bestemmingsvlak of bouwvlak. Daarnaast is de statische opslag in de bestaande loods van dusdanig beperkte omvang en vindt er geen verdere uitbreiding van deze activiteit plaats. Derhalve is in het kader van de functiewijziging ter plaatse van Rouwenbogt 10 te motiveren dat er sprake is van een categorie 2 ontwikkeling in lijn met de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen.

Doordat de functiewijziging van Rouwenbogt 10 een categorie 2 ontwikkeling betreft, is enkel landschappelijke inpassing vereist. In het kader van het de ruimtelijke onderbouwing is een erfinrichtingsplan opgesteld. Een gedetailleerde impressie van het erfinrichtingsplan is weergeven in bijlage 3. Een samenvatting van het erfinrichtingsplan is hieronder kort beschreven.

Het besluitgebied kent reeds een uitgebreide erfbeplanting met diverse groen elementen. De randen van het erf en het binnenterrein zijn groen ingepast. Binnen het erf zijn diverse solitaire bomen aanwezig, knip- en scheerhagen, en een grasveld op een groot deel van het erf. Navolgende afbeelding geeft een impressie van het erfinrichtingsplan weer. Het onderhouden en in stand houden van de erfbeplanting wordt geborgd in de regels behorende tot het op te stellen veegplan.



Impressies erfbeplantingsplan Rouwenbogt 10 te Reusel

<u>Rouwenbogt 12</u>

De ontwikkeling van een eerste bedrijfswoning is een categorie 3 ontwikkeling. Voor de bouw van een eerste bedrijfswoning is in de in de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen (2012) een bedrag voor waardevermeerdering vastgesteld per vierkante meter. Op basis van deze regeling is het landschappelijk inpassingplan voor Rouwenbogt 12 gemaakt en als bijlage 2 toegevoegd.

3 Beleidskader

Om te oordelen of de in het vorige hoofdstuk beschreven ontwikkeling mogelijk en wenselijk is, is deze getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Afweging
Met het planvoornemen ter plaatse van Rouwenbogt 10 en 12 wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het project.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Ruimtereservering parallelle

Kaagbaan, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging
Geen van de bovengenoemde nationale belangen zijn in het geding bij de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied. Vanuit het Barro bestaan er hiermee geen belemmeringen.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Volgens bijlage 8.4 bij de Rarro beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar bij Herwijnen en de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Reusel – De Mierden.

Afweging
Aangezien dit bestemmingsplan geen windturbines of andere bouwwerken hoger dan 90 meter boven NAP toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

De ladder is van toepassing op alle stedelijke ontwikkelingen. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.* In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling:

- Drie woningen rechtstreeks, drie woningen via een wijzigingsbevoegdheid bij bestaande lintbebouwing (ABRvS 18 december 2013, 201302867/1/R4 (Weststellingerwerf)
- Één woning (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4 (Midden-Delfland).

Afweging
Rouwenbogt 10
Met het planvoornemen wordt bestaande niet-agrarische bedrijvigheid juridisch planologisch geborgd. De bestaande planologische mogelijkheden worden wegbestemd en wordt het huidige gebruik, zijnde statische opslag in de bestaande loods, geborgd. In de loods vindt statische opslag plaats in de vorm van een caravanstalling. De loods biedt ruimte aan maximaal 10 caravans en het hobbymatig houden van vier paarden. De loods heeft een bebouwd oppervlak van 440 m^2. In het kader van onderhavig initiatief blijft de bestaande bedrijfswoning gehandhaafd en wordt geen nieuwe woning mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als opgenomen in artikel 3.1.6 Bro. Een verantwoording van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

Rouwenbogt 12
De ontwikkeling ter plaatse van Rouwenbogt 12 betreft de realisatie van een bedrijfswoning. De extra bedrijfswoning ter plaatse van Rouwenbogt 12 is noodzakelijk voor de goede bedrijfsvoering van de paardenhouderij. In het voorliggende geval is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. In het voorliggende geval wordt een bedrijfswoning toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. Toetsing

aan de ladder voor duurzame verstedelijking is gezien de beperkte toename en de directe behoefte niet noodzakelijk.

De ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Voor wat betreft het provinciaal ruimtelijk beleid zijn de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant van belang.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze volgt de Structuurvisie 2010- partiële herziening 2014 op. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De omgevingsvisie bevat de ambities voor de Brabantse leefomgeving tot 2050. Daarnaast zijn mobiliserende tussendoelen opgesteld voor de periode tot 2030. De basisopgave van de omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn de volgende vier hoofdopgaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De provincie blijft inzetten op duurzame verstedelijking door middel van herbestemming en transformatie in het bestaand bebouwd gebied. Hier liggen tevens kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en woningbouw.

Afweging

Rouwenbogt 10

Ter plaatse van Rouwenbogt 10 is sprake van een functiewijziging waarbij het huidige gebruik wordt gelegaliseerd. De functiewijziging draagt bij aan de leefbaarheid van het landelijk gebied, doordat nieuwe passende functies hun plek vinden in voormalige agrarische bedrijven. Hierdoor wordt toekomstperspectief gecreëerd voor bedrijven en mensen die in het buitengebied wonen. Voor de ontwikkeling is geen extra ruimtebeslag nodig, zodat sprake is van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Hierdoor draagt het initiatief bij aan de hoofdopgave 'Werken aan een veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Het planvoornemen is derhalve in lijn met de provinciale Omgevingsvisie.

Rouwenbogt 12

Met de ontwikkeling van een bedrijfswoning op de locatie Rouwenbogt 12 kan de paardenhouderij op de locatie uitgroeien tot een volwaardig bedrijf met een duurzaam toekomstperspectief. Het planvoornemen past daarmee binnen de opgave 'Werken aan een concurrerende, duurzame economie'. Het planvoornemen is derhalve in lijn met de provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

Naast één Omgevingsvisie moet de provincie ook één Omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de Omgevingsvisie staat beschreven wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Als er regels nodig zijn dan worden die opgenomen in de Omgevingsverordening.

Een verordening is een wet die regels bevat waaraan anderen zich moeten houden. Daarom wordt de verordening vastgesteld door Provinciale Staten. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen (zoals de provinciale Milieuverordening, de Verordening natuurbescherming en de Verordening ruimte). De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving. Dat betekent dat er regels in komen die vrijwel alle beleidsvelden van de provincie raken.

Behalve regels bevat de omgevingsverordening ook omgevingswaarden. Dat zijn normen die voor de kwaliteit van de fysieke omgeving gelden.

De Brabantse Omgevingsvisie, programma's en Omgevingsverordening horen bij elkaar. De verordening helpt bij het realiseren van de opgaven en doelen die in de visie en programma's zijn opgenomen. Daarom stelt de provincie eerst de omgevingsvisie op. Daarna volgen een uitwerking van beleid en maatregelen in de programma's en de Omgevingsverordening. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de definitieve Brabantse Omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve Omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld.

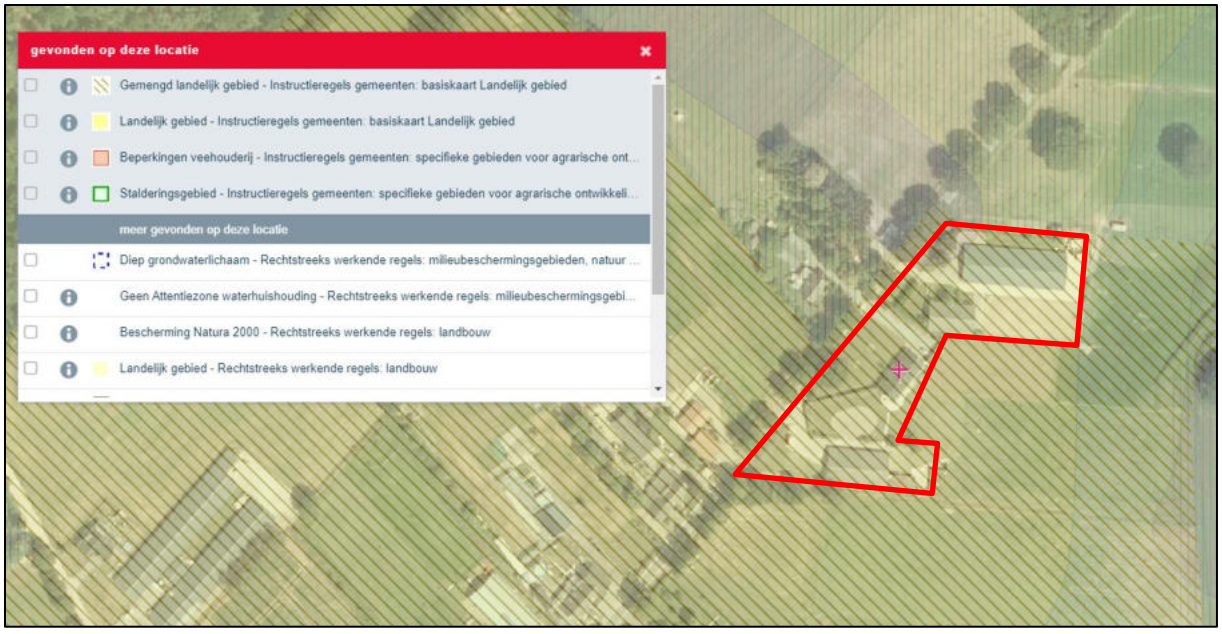
Vooruitlopend hierop is er een Interim Omgevingsverordening vastgesteld op 25 oktober 2019, en later enkele malen gewijzigd. Deze Interim Omgevingsverordening is grotendeels een beleid neutrale omzetting van (onder meer) de Verordening ruimte Noord-Brabant en de overige provinciale verordeningen.

De Omgevingsverordening kent een aantal rechtstreeks werkende regels (zoals ten aanzien van de bescherming van grondwater, bodem, natuur, milieu, water). En er zijn instructieregels voor gemeenten, waaraan zij zich moeten houden bij het opstellen van nieuwe plannen of het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij deze instructieregels geldt een aantal basisprincipes die gehanteerd worden:

- Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Toepassing van de lagenbenadering;
- Meerwaardecreatie;
- Kwaliteitsverbetering landschap.

Bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen dient uitgegaan te worden van deze basisprincipes. De regels zijn vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De planlocatie is gesitueerd binnen het **Gemengd Landelijk Gebied.** In het Gemengd Landelijk Gebied bestaan mogelijkheden voor agrarische ontwikkelingen en andere aan het buitengebied gerelateerde functies. Specifiek gelden voor onderhavige ontwikkeling de volgende regels. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen rechtstreeks werkende regels en instructieregels.



Uitsnede web viewer Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Toetsing

De locaties zijn volgens de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening gelegen binnen de aanduidingen:

- Landelijk gebied
- Gemengd landelijk gebied
- Stalderingsgebied
- Verbod uitbreiding veehouderij

Grenzend aan het plangebied zijn ook de volgende aanduidingen te vinden:

- Ten westen de aanduiding 'Natuur netwerk Brabant – ecologische verbindingszone', deze ligt deels over het plangebied;
- Ten oosten 'Natuur netwerk Brabant';
- Ten oosten 'Behoud en herstel van watersystemen', 'regionale waterberging', 'reservering waterberging' en 'attentiezone waterhuishouding'.

Naast de basisprincipes zijn de artikelen in afdeling 3.6 'Vitaal platteland' van belang in het plangebied. Onderstaand zijn per locatie de belangrijkste artikelen weergegeven en is cursief aangegeven hoe de ontwikkeling hieraan voldoet.

<u>Doorwerking plangebied</u>
Hieronder volgend de voor onderhavige ontwikkeling relevante artikelen:

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit
Lid 1. Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.
Lid 2. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

a. zorgvuldig ruimtegebruik;
b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
c. meerwaardecreatie.

Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap
Lid 1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.
Lid 2. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken,
a. worden nagekomen.

Lid 3. (…)
Lid 4. (…)

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied
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.

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.*

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.*

Afweging

Rouwenbogt 10

Ter plaatse van Rouwenbogt 10 is sprake van een functiewijziging waarbij het huidige gebruik wordt gelegaliseerd. In het verleden was binnen het plangebied sprake van een paardenhouderij waar ruimte was voor het houden van maximaal 30 paarden. Deze activiteit is echter recent gestaakt en de stalinrichting is reeds verwijderd. In de huidige situatie dient de loods ten behoeve van statische opslag in de vorm van een caravanstalling voor maximaal 10 caravans en het hobbymatig houden van vier paarden. Initiatiefnemer wenst dit gebruik voort te zetten. Hiertoe dient het juridisch planologisch kader herzien te worden.

Met de functiewijziging wordt een knelpunt opgelost en wordt een duidelijk toekomstperspectief geboden voor beide locaties. De omgeving van het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom en betreft een gemengd gebied waar sprake is van een verscheidenheid aan functies. In de omgeving komen diverse functies voor zoals woonfuncties, bedrijfsfuncties, agrarische veehouderijen, agrarische gronden, natuur en sportvoorzieningen. Zoals uit paragraaf 2.4 blijkt wordt het toekomstig planologisch regime dusdanig ingericht zodat beide locaties elkaar als ook de omgeving niet belemmeren wat betreft de activiteiten, ontwikkelingsmogelijkheden en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het initiatief voldoet daarmee aan de voorwaarden van artikel 3.73.

Voor een ontwikkeling is het van belang dat er een invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling ter plaatse van Rouwenbogt 10 geen negatieve invloed heeft op een veilige en gezonde leefomgeving en hoe een goede omgevingskwaliteit gewaarborgd is. Het initiatief voldoet daarmee aan de voorwaarden van artikel 3.5.

Voor de ontwikkeling ter plaatse van Rouwenbogt 10 is geen extra ruimtebeslag nodig en er is geen sprake van sloop of nieuwbouw, zodat sprake is van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Het erf is ruim opgezet met veel ruimte voor bestaand groen en erfbeplanting. Het plangebied is dan ook reeds landschappelijk ingepast. Met het planvoornemen wordt dit bestaande groen en erfbeplanting niet gewijzigd. De voorwaarden in artikel 3.9 vormen daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling ter plaatse van Rouwenbogt 10. Voor meer informatie zie paragraaf 2.5.

Rouwenbogt 12

Zoals in paragraaf 2.5 al beschreven, voldoet Rouwenbogt 12 aan artikel 3.9 middels een landschappelijk inpassingplan.
Zoals hierboven is beschreven bij Rouwenbogt 10, wordt in hoofdstuk 4 ook onderbouwd dat de Rouwenbogt 12 voldoet aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving zoals in artikel 3.5 van de IOV wordt geëist.

Verder is voor de locatie Rouwenbogt 12 artikel 3.70 'Afwijkende regels bedrijfswoningen' van belang.

Artikel 3.70 Afwijkende regels bedrijfswoningen
Lid 1. In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning binnen het bouwperceel van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf als de toelichting een verantwoording bevat dat:

a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;

Om de locatie te ontwikkelen tot een volwaardig bedrijf is het noodzakelijk om een bedrijfswoning te ontwikkelen op de locatie. De ontwikkeling van een bedrijfswoning zorgt ervoor dat er continue monitoring van paarden mogelijk is op de locatie. Hierdoor wordt het voor nieuwe pensionklanten aantrekkelijker om hun paard op de locatie Rouwenbogt 12 te stallen.

b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.

Er is niet eerder sprake geweest van een bedrijfswoning op de locatie.

Lid 2. Voor een grootschalig verblijfsrecratief bedrijf zijn onder overeenkomstige toepassing van het eerste lid ten hoogste twee bedrijfswoningen toegestaan.
Niet van toepassing. Er is geen sprake van een grootschalig verblijfsrecreatief bedrijf, daarnaast maakt een tweede bedrijfswoning geen onderdeel uit van de beoogde ontwikkeling.

Lid 3. Een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een bestaande burgerwoning als bedrijfswoning, als de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt.
Niet van toepassing. Er is geen bestaande burgerwoning aanwezig op de locatie.

De ontwikkeling van een nieuwe bedrijfswoning aan de Rouwenbocht 12 past binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie provinciaal beleid
Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied een passende ontwikkeling is binnen de provinciale beleidskaders. Gelet op de aard en omvang van het planvoornemen wordt geen negatieve invloed uitgeoefend op de in de omgeving aanwezige natuur- en waterwaarden. Voor meer informatie zie paragraaf 4.7 en 4.9.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bij de beschrijving van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wordt ingegaan op de 'Omgevingsvisie', 'Beleidsnotities bebouwingsconcentraties' en het vigerende bestemmingsplan.

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

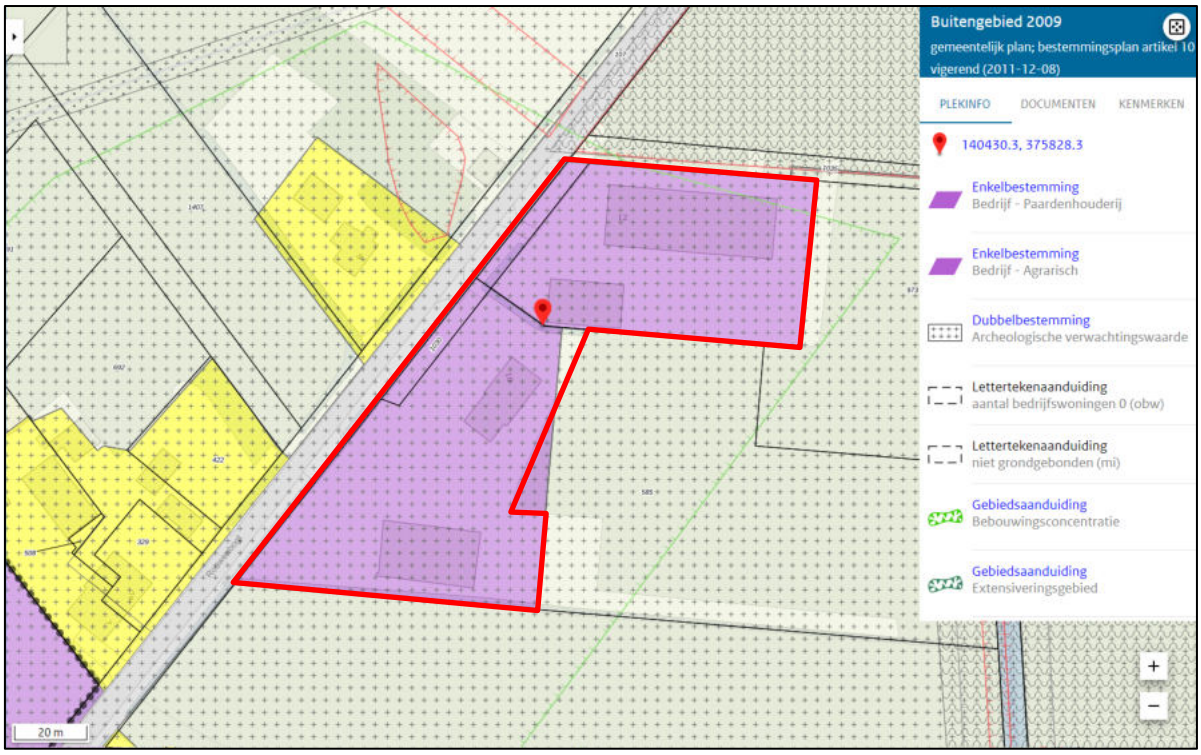
Het plangebied is gelegen binnen het vanaf 8 december 2011 vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. De locaties hebben de volgende bestemmingen en aanduidingen:

Rouwenbocht 10

Enkelbestemming	: Bedrijf – Agrarisch
Dubbelbestemming	: Archeologische verwachtingswaarde
Lettertekenaanduiding	: niet grondgebonden (mi)
Gebiedsaanduiding	: Bebouwingsconcentratie
" "	: Extensiveringsgebied
Bouwvlak	: ca. 4.620 m^2

Rouwenbocht 12

Enkelbestemming	: Bedrijf – Paardenhouderij
Dubbelbestemming	: Archeologische verwachtingswaarde
Lettertekenaanduiding	: aantal bedrijfswoningen 0 (obw)
Gebiedsaanduiding	: Bebouwingsconcentratie
" "	: Extensiveringsgebied
Bouwvlak	: ca. 3.625 m^2



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

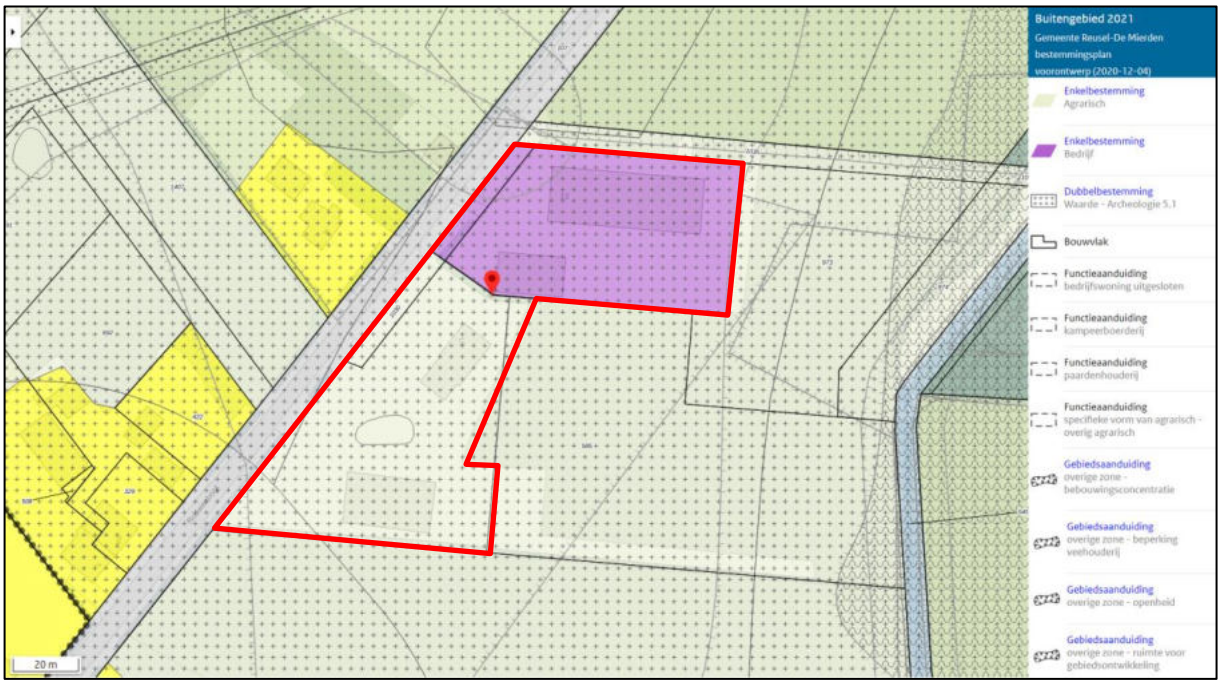
Op basis van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied 2021' gelden op het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen:

Rouwenbocht 10

Enkelbestemming	: Agrarisch
Dubbelbestemming	: Waarde – Archeologie 5.1
Functieaanduiding	: specifieke vorm van agrarisch – overig agrarisch
Gebiedsaanduiding	: overige zone – bebouwingsconcentratie
" "	: overige zone – beperking veehouderij
" "	: overige zone – openheid
" "	: overige zone – ruimte voor gebiedsontwikkeling
Bouwvlak	: ca. 4.620 m^2

Rouwenbocht 12

Enkelbestemming	: Bedrijf
Dubbelbestemming	: Waarde – Archeologie 5.1
Functieaanduiding	: bedrijfswoning uitgesloten
" "	: kampeerboerderij
" "	: paardenhouderij
Gebiedsaanduiding	: overige zone – bebouwingsconcentratie
" "	: overige zone – beperking veehouderij
" "	: overige zone – openheid
" "	: overige zone – ruimte voor gebiedsontwikkeling
Bouwvlak	: ca. 3.625 m^2



Uitsnede van het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2021' met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Rouwenbogt 10
Ter plaatse van Rouwenbogt 10 is sprake van een vrijstaande woning en een loods. In het verleden was binnen het plangebied sprake van een paardenhouderij waar ruimte was voor het houden van maximaal 30 paarden. Deze activiteit is echter recent gestaakt en de stalinrichting is reeds verwijderd. In de huidige situatie dient de loods ten behoeve van statische opslag in de vorm van een caravanstalling en het hobbymatig houden van vier paarden. Initiatiefnemer wenst dit gebruik voort te zetten. Het huidige gebruik is in strijd met de gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan, omdat met het feitelijke gebruik geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf.

Het huidige gebruik ter plaatse van Rouwenbogt 10 is tevens in strijd met de gebruiksregels ter plaatse van het bouwvlak op basis van voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2021'. Initiatiefnemer wenst het huidige gebruik voort te zetten.

Rouwenbogt 12
Voor de bouw van een eerste bedrijfswoning aan de Rouwenbogt 12 is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen in artikel 12.3.2 van het bestemmingsplan. Zie hieronder de voorwaarden van de ontheffingsmogelijkheid met cursief een globale toetsing.

Artikel 12.3.2 Bouwen bedrijfswoning
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 12.1 onder b voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen gelden:

a. De ontheffing kan alleen worden verleend op gronden met de aanduiding 'geen woning' op de plankaart.

Met de lettertekenaanduiding "aantal bedrijfswoningen 0" is aangetoond dat er nog geen sprake is van een bedrijfswoning op deze locatie.

b. De ontheffing alleen kan worden verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.

In bijlage 1 is een bedrijfsplan opgenomen waaruit blijkt dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

c. De nieuwe bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.

Om de paardenhouderij als duurzaam en functioneel bedrijf te ontwikkelen is een bedrijfswoning noodzakelijk. Om de paarden goed te kunnen verzorgen en hulp te bieden in geval van geboortes en calamiteiten is het noodzakelijk dat de bedrijfswoning dichtbij de paardenhouderij gerealiseerd kan worden. Meer informatie is te vinden in het bijgevoegde bedrijfsplan (Bijlage 1).

d. De nieuwe bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

Zie hiervoor de verschillende onderdelen van hoofdstuk 4.

e. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake de noodzaak van de bedrijfswoning en de volwaardigheid van het agrarische bedrijf.

De gemeente heeft advies ingewonnen bij de AAB. Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat er een reëel perspectief is op de ontwikkeling van een volwaardig bedrijf aan de Rouwenbogt 12 te Reusel en dat voor deze bedrijfsvoering een bedrijfswoning noodzakelijk is.

Algemeen

Om het gebruik van Rouwenbogt 10 en 12 te legaliseren is een wijziging van het ter plaatse geldende juridisch planologisch noodzakelijk. De gemeente Reusel – De Mierden heeft aangegeven dat er in beginsel geen bezwaar is tegen de voorgenomen ontwikkeling (brief d.d. 17 december met kenmerk 20.21895 en 20.21907). Voorwaarde hierbij is dat de ontwikkeling meegenomen zal worden in het in voorbereiding zijnde veegplan 'Buitengebied 2021'. De gemeente heeft hierbij aangegeven dat de beoogde ontwikkeling een ruimtelijke onderbouwing moet bevatten, welke aantoont dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In navolgend hoofdstuk worden de van toepassing zijnde planologische- en milieuhygiënische onderzoeksaspecten behandeld.

3.3.2 Omgevingsvisie

Op 22 mei 2018 is de 'Omgevingsvisie' door de gemeenteraad vastgesteld. De 'Omgevingsvisie' borduurt voort op de in 2013 vastgestelde toekomstvisie. Op 28 mei 2019 is een addendum Omgevingsvisie Reusel – De Mierden vastgesteld. Dit addendum voorziet in enkele aanpassingen op de Omgevingsvisie met betrekking tot de Vereniging High Tech Agrocampus, Toekomstige Gebiedsfondsen en de Landschapsinvesteringsregeling.

Gezamenlijk, grenzeloos en groen is en blijft het uitgangspunt in de Omgevingsvisie. 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:

a) Kwaliteitenkaart: Op de kwaliteitenkaart is het plangebied aangewezen als gelegen in een 'Oud agrarisch cultuurlandschap met afwisselend open kamers, laanbeplanting, houtwallen, bosrestanten en linten' met de Rouwenbogt aangeduid als 'historische bomenlaan als verbinding tussen de verschillende landschappen'.
b) Knelpunten: Op de knelpuntenkaart is het plangebied gelegen in een gebied ten westen van 'onderbenutte ecologische, recreatieve en waterhuishoudkundige potentie beekdalen' in een 'matige herkenbaarheid (verschillen tussen) landschapstypen' en ten westen van het plangebied ligt een 'dominantie van groot aantal agrarische bedrijfslocaties in het landschap'.
c) Visiekaart: Op de visiekaart is het plangebied aangewezen als gelegen binnen een 'versterking kleinschalig agrarisch cultuurlandschap' en grenst het plangebied aan de 'beekdalontwikkeling'.

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.

d) Strategiekaart: op de strategiekaart is het plangebied aangewezen als gelegen binnen een gebied met 'ruimte voor gebiedsontwikkeling'. De strategie binnen dit gebied is ruimte bieden voor niet belastende "rode" functies onder de harde voorwaarde dat tegelijkertijd bos en/of natuur wordt aangelegd, landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd en permanent in stand gehouden en (recreatieve) langzaamverkeersroutes worden aangelegd, verbeterd en langjarig onderhouden.

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 initiatieven behandelt die passen binnen de strategieën en vooral toekomstbestendige oplossingen zijn voor locaties die nu een knelpunt vormen of die in de nabije toekomst een knelpunt gaan vormen voor de volksgezondheid.

Afweging

Rouwenbogt 10

Ter plaatse van Rouwenbogt 10 is sprake van een functiewijziging waarbij het huidige gebruik wordt gelegaliseerd. De functiewijziging draagt bij aan de leefbaarheid van het landelijk gebied. Met de functiewijziging wordt een knelpunt opgelost en wordt een duidelijk toekomstperspectief geboden voor beide locaties. Voor de ontwikkeling is geen extra ruimtebeslag nodig en er is geen sprake van sloop of nieuwbouw, zodat sprake is van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Het erf is ruim opgezet met veel ruimte voor bestaand groen en erfbeplanting. Het plangebied is dan ook reeds landschappelijk ingepast. Met het planvoornemen wordt dit bestaande groen en erfbeplanting niet gewijzigd.

Rouwenbogt 12

De visie van Reusel de Mierden ziet met name toe op een versterking van het woon-, werk- en recreatieklimaat binnen de oude agrarische cultuurlandschappen. Daarnaast zoeken ze naar een versterking van de relatie met de kernen. De ontwikkeling van de paardenhouderij aan de Rouwenbogt 12 draagt hieraan bij. Een pensionstalling is een goede functie om de relatie tussen de kern en het buitengebied te realiseren, doordat mensen uit de kernen er hun paard kunnen stallen. Tevens draagt de ontwikkeling van een bedrijfswoning waarmee het bedrijf toekomstbestendig wordt ook bij aan het woon-, werk- en recreatieklimaat in de omgeving.

De beoogde ontwikkeling ter plaatse van Rouwenbogt 10 en 12 geeft invulling aan de gemeentelijk visie zoals opgenomen in de 'Omgevingsvisie'.

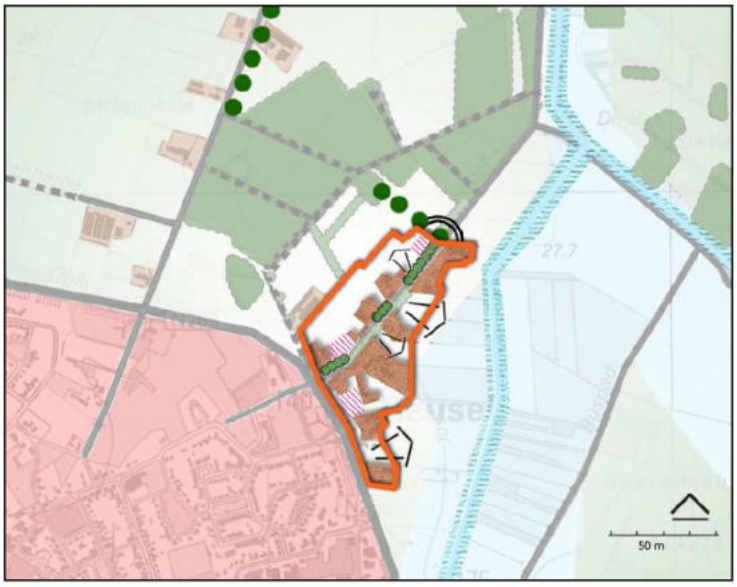
3.3.3 Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties

Op 24 juni 2010 heeft de gemeenteraad de 'Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties' vastgesteld. Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Rouwenbogt'. De visie op dit gebied is gericht op het behoud van het contrast tussen de 'open' en 'gesloten' landschapsstructuren aan weerszijden van de Rouwenbogt. De visie zet in op het behouden van het waardevolle zicht op de Rouwenbogtloop en haar beekdal. Het versterken van de karakteristiek kan versterkt worden door aan de gesloten, beboste zijde, sporadisch nieuwe bebouwingsmogelijkheden toe te staan. Ter plaatse van het zicht op de Rouwenbogtloop wordt dan ook geen extra bebouwingsmogelijkheden geboden, behalve tussen de bestaande bebouwing aan de Rouwenbogt. Navolgende afbeeldingen geven een beeld van de ligging van het plangebied binnen de bebouwingsconcentratie 'Rouwenbogt', waarbij de huidige situatie en de ruimtelijke visie zijn weergeven.





Huidige situatie en analyse Rouwenbogt



Ruimtelijke visie Rouwenbogt

<u>Afweging</u>

Rouwenbogt 10

Op basis van de ruimtelijke visie staat de projectlocatie (huisnummers 10 en 12) aangeduid als 'zoeklocatie voor herschikkingsmogelijkheden' met aan de wegzijde (Rouwenbogt) de aanduiding 'versterken laanstructuur'. Ter plaatse van Rouwenbogt 10 is sprake van een functiewijziging waarbij het huidige gebruik wordt gelegaliseerd. Voor wat betreft Rouwenbogt 10 geldt dat er geen gebouwelijke ontwikkelingen plaatsvinden binnen het erf. De ruime uitstraling van het perceel met bestaand groen en erfbeplanting blijft ongewijzigd met het planvoornemen. Het initiatief doet geen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteiten.

Voor de ontwikkeling is geen extra ruimtebeslag nodig en er is geen sprake van sloop of nieuwbouw, waardoor het planvoornemen de beleidskaders wat betreft (lint)bebouwing respecteert. Ruimtelijk vinden er geen negatieve ontwikkelingen plaats.

Functioneel wijzigt het gebruik ter plaatse van de aanwezige loods. Deze wijzigt namelijk formeel van het houden van dieren naar statische opslag in de vorm van een caravanstalling en het hobbymatig houden van vier paarden. De loods heeft een bebouwd oppervlak van 440 m^2 en biedt plek aan X-caravans, opslag van materieel en enkele werktuigen ten behoeve van het onderhoud van tuin en

omgeving. Zoals uit hoofdstuk 4 blijkt belemmerd de functiewijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' de omgeving niet. Voor meer informatie hieromtrent zie hoofdstuk 4.

Rouwenbogt 12
De beoogde ontwikkeling van Rouwenbogt 12 voorziet in het toevoegen van bebouwing, dit past omdat de bedrijfswoning zich bevindt binnen een zoeklocatie voor herschikkingsmogelijkheden. De aangeduide zichtrelaties in het gebied worden niet aangetast als gevolg van de ontwikkeling. Vanuit de 'Beleidsnotitie voor Bebouwingsconcentraties' zijn er daarom geen belemmeringen voor het initiatief.

De beoogde ontwikkeling ter plaatse van Rouwenbogt 10 en 12 past dan ook binnen de uitgangspunten van de Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties.

4 Planologische- en Milieuhygiënische onderzoeksaspecten

In het kader van voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)- invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Ten behoeve van het onderhavige plan zijn de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Besluit ruimtelijke ordening
In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen voor onderzoek naar de bestaande toestand en de gewenste kwaliteit van de bodem. Daarnaast moet de uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk worden gemaakt. Zowel bij het opstellen van bestemmingsplannen als bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplannen zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit. Zo moet:

- worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen worden meegenomen.

Afweging
Rouwenbogt 10
In de huidige situatie zijn de gronden binnen het plangebied Rouwenbogt 10 bestemd tot 'Bedrijf – Agrarisch bedrijf'. De beoogde ontwikkeling voorziet enkel in een functiewijziging ten behoeve van statische opslag (caravanstalling). Met de ontwikkeling is er geen sprake van een wijziging naar een voor bodem gevoeliger gebruik. Daarnaast vindt in het kader van het planvoornemen geen gebouwelijke ontwikkeling plaats waarbij de grond wordt geroerd. Binnen het erf hebben daarnaast geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden, zijn er geen bodembedreigende activiteiten gestaakt en zullen er geen bodembedreigende activiteiten plaats gaan vinden. Derhalve bestaan er gelet op het aspect 'bodem' geen belemmeringen voor de beoogde juridisch planologische procedure ten behoeve van Rouwenbogt 10.

Rouwenbogt 12
Voor de locatie Rouwenbogt 12 geldt dat op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening in de planvorming rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Dat is niet aan de orde wanneer er ruimtes worden opgericht die niet bestemd zijn voor menselijk verblijf.

Op voorhand is enige vorm van bodemverontreiniging niet uit te sluiten. Echter is dit zeer onwaarschijnlijk. Nader verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de beoogde locatie voor de bouw van de bedrijfswoning, moet hier uitsluitsel over geven. Dit om vast te stellen of de bodem op de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Een woning betreft een gevoelige functie. Een bodemonderzoek is derhalve noodzakelijk en is reeds uitgevoerd door Tritium Advies. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 4.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetoond. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetoond met barium en cadmium. De aangetoonde verontreinigingen in het grondwater zijn in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. De aangetoonde gehaltes zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Na vergelijking van de resultaten met de toepassingsnorm boven grondwaterniveau (categorie 4.1.) uit het Tijdelijk handelingskader voor gebruik van PFAS houdende grond- en baggerspecie blijkt dat de bovengrond wordt geclassificeerd als 'landbouw/natuur'.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen naar mening van Tritium Advies geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

Conclusie
Op basis van het bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat de milieuhygiënische conditie van de bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling (realisatie bedrijfswoning). De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Wat betreft het grondwater wordt afgeraden om het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

4.1.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Afweging
Rouwenbogt 10
Ter plaatse van Rouwenbogt 10 worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt, waardoor een wegverkeerslawaaionderzoek niet noodzakelijk is. Het plangebied is daarnaast niet gelegen binnen een geluidszone van industrie en spoorwegen. De Wet geluidhinder legt geen restricties aan onderhavig planvoornemen.

Rouwenbogt 12
Voor de locatie Rouwenbogt 12 geldt dat de bedrijfswoning een geluidgevoelig object is. De locatie ligt aan een 60 km/uur weg. Er is een akoestische beschouwing weg- en railverkeerslawaai opgesteld in het kader van de voorliggende ontwikkeling door Tritium advies. Hieruit blijkt dat het wegverkeerslawaai van de Rouwenbogt voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde of een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidswering van de gevels niet aan de orde. Het volledige akoestisch onderzoek is als bijlage 4 toegevoegd.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:
- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;

- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO2 en PM10 (1,2µg/m3).

De beoogde ontwikkeling ter plaatse van Rouwenbogt 10 voorziet in een functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijf waar ruimte was voor het houden van maximaal 30 paarden naar een passende bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag (caravanstalling) en het hobbymatig houden van 4 paarden. Met de functiewijziging is sprake van een verbetering van de omgevingskwaliteit doordat een voormalig agrarisch bedrijf, inclusief bijhorende vergunningen, wordt opgeheven. In het kader van onderhavig planvoornemen voor Rouwenbogt 10 is het aannemelijk dat de NO_2- en PM_{10}-emissie zal verbeteren.

Het oprichten van de nieuwe woning aan de Rouwenbogt 12 levert extra verkeersbewegingen op. De extra verkeer aantrekkende werking als gevolg daarvan zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} als NO_2 uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde en nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

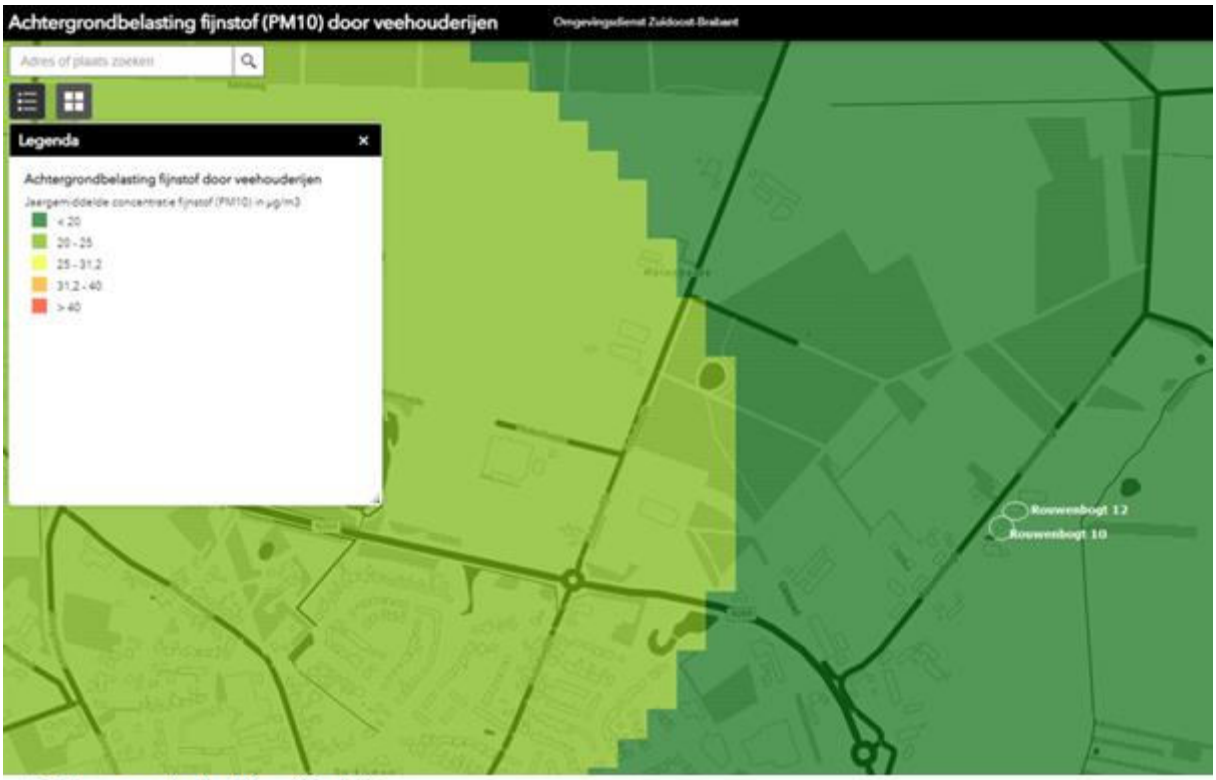
De plannen vallen in de categorie "niet in betekenende mate" omdat het gaat om minder dan 1.500 woningen. Dergelijke plannen hoeven volgens de Wet milieubeheer niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Dit is in het voorliggende planvoornemen niet aan de orde. Een overschrijding van de grenswaarden door het onderhavige plan is dan ook niet aan de orde en nader onderzoek is niet nodig.

Achtergrondwaarden
Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM2,5 en PM10) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie PM2,5 in 2020 ter plaatse minder dan 10 µg/m³, de concentratie PM10 minder dan 18 µg/m³ en de concentratie NO2 in tussen de 10 en 15 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.



Achtergrondbelasting fijnstof

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.1.4 Externe veiligheid

Beleidskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Toetsing
Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn kwetsbare objecten, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid moeten worden getoetst.

Het planvoornemen is opgesplitst in twee delen. De toevoeging van een kwetsbaar object, namelijk een bedrijfswoning aan de Rouwenbogt 12 en de functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijf naar bedrijfslocatie met statische opslag aan de Rouwenbogt 10. De inrichtingen betreffen geen BEVI-inrichtingen en bij onderhavige ontwikkeling is ook geen sprake van het installeren van nieuwe risicobronnen in het kader van externe veiligheid. De voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk van uit het Bevi, Bevt en Bevb.

Inrichtingen
Uit de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen, waarmee in het kader van de voorliggende ontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden. Omliggende risicovolle inrichtingen vormen derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.



Uitsnede EV-Signaleringskaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Risicovol transport over wegen, spoorwegen, water en door buisleidingen
Er vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, spoorwegen, water of door buisleidingen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Afweging
Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of transportroutes. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de onderhavige ontwikkelingen.

4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de

milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van de diverse milieucategorieën weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

TABEL 4.1:RICHTAFSTAND VOOR DE TWEE GEBIEDSTYPEN PER MILIEUCATEGORIE

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

(Bron: VNG)

In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied', aangezien sprake is van een verscheidenheid aan diverse functies binnen een bebouwingsconcentratie aan de rand van de kern van Reusel. In de omgeving komen diverse functies voor zoals woonfuncties, bedrijfsfuncties, agrarische veehouderijen, agrarische gronden, natuur en sportvoorzieningen. De dichtstbijzijnde gelegen functies betreffen met name woningen. Ter impressie zie de bestemmingsplan uitsnede in paragraaf 2.2.

Doordat de omgeving kan worden getypeerd als gemengd gebied mogen de richtafstanden met een afstandstap worden verlaagd.

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling is in beginsel een functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in omliggende woningen gegarandeerd is.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse van Rouwenbogt 10 de enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch bedrijf'. Ter plaatse van deze gronden is de uitoefening van een agrarisch bedrijf toegestaan. Ter plaatse van de planlocatie zijn derhalve reeds in het kader van het vigerende bestemmingsplan de belangen en effecten afgewogen wat betreft de uitoefening van een milieucategorie 2 tot en met 3.1 activiteit. Feitelijk was er ter plaatse van Rouwenbogt 10 sprake van een voormalig agrarisch bedrijf waar ruimte was voor het houden van maximaal 30 paarden. Dit betrof een milieucategorie 3.1 activiteit. Bij een milieucategorie 3.1 activiteit hoort een richtafstand van 50 meter in een gemengd gebied. In de toekomstige situatie is enkel nog sprake van statische opslag (caravanstalling = milieucategorie 2) en het hobbymatig houden van 4 paarden. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied.

Met de functiewijziging is sprake van een verbetering van de omgevingskwaliteit doordat een voormalig agrarisch bedrijf, inclusief bijhorende vergunningen, wordt opgeheven. In het kader van onderhavig planvoornemen is het aannemelijk dat de milieusituatie voor wat betreft de aspecten geur, stof, geluid en gevaar zal verbeteren. Ondanks de milieuverbetering kan hoe dan ook beargumenteerd worden dat onderhavige ontwikkeling geen negatieve milieu-invloeden tot gevolg heeft op omliggende milieugevoelige objecten. Omliggende milieugevoelige functies zijn op meer dan voldoende afstand gelegen ten opzichte van onderhavige ontwikkeling. Het dichtstbijzijnde gelegen milieugevoelige object betreft een woonfunctie aan Rouwenbogt 9 op 12 meter ten noordwesten van het plangebied. Op 15 meter afstand ten zuidwesten zijn tevens twee woonfuncties gelegen, namelijk Rouwenbogt 7 en 7a. Dit is een grotere afstand dan de geldende richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Kortom, er wordt voldaan aan de richtafstand op basis van de VNG-brochure.

Gelet op het bovenstaande en gelet op de afstand vanaf waar de activiteiten binnen het perceel van Rouwenbogt 10 daadwerkelijk plaatsvinden tot en met de dichtstbijzijnde gelegen gevel van een woning is het aannemelijk dat ter plaatse van omliggende woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de ontwikkelmogelijkheden van Rouwenbogt 10 niet worden belemmerd.

De locatie Rouwenbogt 12 is een paardenhouderij, hiervoor geldt dat het milieucategorie 3.1 is waarvoor een afstand van 30 meter geldt. Het bouwvlak ligt direct tegen de Rouwenbogt 10 aan. Daarnaast is de afstand met Rouwenbocht 9 ook slechts 10 meter. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken krijgt enkel het gedeelte waar de paardenhouderij is gelegen de aanduiding 'maximaal milieucategorie 3.1', de rest van het bestemmingsvlak krijgt de aanduiding 'maximaal milieucategorie 2'. Tevens komt er tussen de twee locaties een strook met de aanduiding 'bebouwingsvrije zone' te liggen. Zie hiervoor ook onderstaande afbeelding.



Impressie planologische invulling wat betreft milieuzoneringen

Door het toevoegen van de verschillende aanduidingen op de percelen kan gegarandeerd worden dat de bedrijven op beide locaties op basis van de richtafstanden geen belemmeringen voor elkaar en omliggende gevoelige objecten opleveren op het gebied van geur, geluid en luchtkwaliteit. In de volgende paragrafen worden deze aspecten verder uitgewerkt.

Afweging

Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

4.1.6 Geurhinder

Beleid

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd) zijn relevante wettelijke regelingen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt gemeenten, binnen een wettelijke vastgestelde bandbreedte, de beleidsvrijheid om zelf geurnormen vast te stellen.

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft in haar vergadering van 17 december 2013 de verordening geurhinder en veehouderij 2013 en de Geurgebiedsvisie 2013 definitief vast te stellen. Met het actualiseren van de gemeentelijke geurverordening en de beleidsregel ten aanzien van geur en ruimtelijke ontwikkelingen wordt een betere bescherming ten aanzien van geuroverlast door veehouderijen beoogd. Daarnaast blijft het noodzakelijk om ruimte te houden voor gewenste functieveranderingen in het buitengebied en voor een duurzame ontwikkeling van de veehouderij.

Toetsing

Voorgrondbelasting

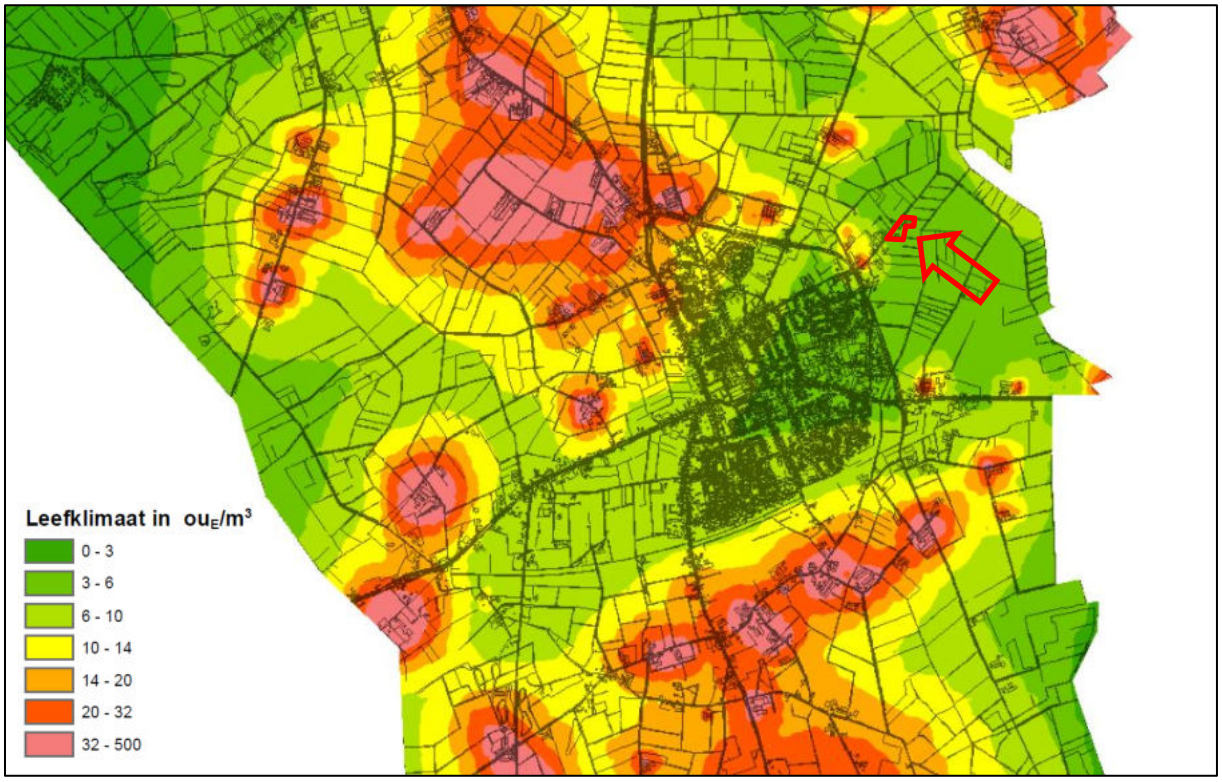
In de verordening is voor een aantal gebieden afwijkende afstandswaarden en geurnormen gedefinieerd. Op basis van de kaart behorende bij de geurverordening ligt het plangebied binnen het gebied B 'kernrandzone/buitengebied'. Voor gebied B geldt een maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object van 5 OU_E/m^3.

Achtergrondbelasting

Woningen zijn geurgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wgv, waardoor toetsing aan geurhinder vereist is. Voor nieuwe bouwplannen binnen het invloedsgebied van veehouderijen geldt dat, alvorens er gebouwd kan worden, verzekerd dient te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De meest dichtbij gelegen intensieve veehouderijen liggen op circa 600 meter ten noordwesten (Hulselsedijk 36) en op circa 700 meter ten westen (Molenheide 1) van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden van intensieve veehouderijen. Op meer dan 140 meter ten zuiden van het plangebied is een veehouderij gelegen. Het betreft een kleinschalige melkveehouderij. Gelet op de afwijkende vaste afstanden wat betreft melkveehouderijen (50 meter bij 1-100 dieren in het buitengebied) wordt hier ook voldaan aan de geldende vaste afstanden.

Volgens de kaart 'huidige geursituatie in 2012' is er ter plaatse van het plangebied sprake van een achtergrondbelasting van 3 tot 6 OU_E/m^3.



Uitsnede kaart huidige geursituatie met globale aanduiding plangebied (bij rode pijl) (Bron: OZOB, d.d. 26 augustus 2013)

Op basis van voorgaande kaart betekent dit dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gezien deze afstanden tot de omliggende veehouderijen en het feit dat andere woningen reeds dichter bij deze veehouderijen zijn gelegen, zijn er voor wat betreft het aspect geur geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkelingen.

Rouwenbogt 10

De beoogde ontwikkeling voorziet in een functiewijziging aan Rouwenbogt 10 van een voormalig agrarisch bedrijf waar ruimte was voor het houden van maximaal 30 paarden naar een passende bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag (caravanstalling) en het hobbymatig houden van 4 paarden. Met de functiewijziging is sprake van een verbetering van de omgevingskwaliteit doordat een voormalig agrarisch bedrijf, inclusief bijhorende vergunningen, wordt opgeheven. Het planvoornemen belemmert gelet op de aard en omvang van het initiatief omliggende geurgevoelige objecten niet. In het kader van onderhavig planvoornemen is het aannemelijk dat de geuremissie sterk zal verbeteren en dat in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Rouwenbogt 12

Aan Rouwenbogt 12 wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Omdat er sprake is van een nieuwe bedrijfswoning bij een bestaand agrarisch bedrijf hoeft er met het bedrijf op de locatie geen rekening gehouden te worden. Daarbij is er een bestaande vergunning voor het houden van paarden waaraan geen verandering wordt doorgevoerd. De afstandseisen van de paardenhouderij ten opzichte van omliggende geurgevoelige objecten kunnen daarom buiten beschouding worden gelaten.

Afweging

Geconcludeerd kan worden dat er ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Bovendien wordt onderhavige ontwikkeling niet belemmerd als gevolg van de bouw van een woning. Het aspect geur vormt geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

4.2 M.e.r.-plicht

Het voorliggende initiatief maakt een functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijf mogelijk waar ruimte was voor het houden van maximaal 30 paarden. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een passende bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag (caravanstalling) en het hobbymatig houden van 4 paarden.

Kleinschalige bedrijfsfunctie
De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *"de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen."* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarden die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De ontwikkeling ter plaatse van Rouwenbogt 10 betreft een functiewijziging en ontwikkeling van een woning. Blijkens jurisprudentie[1] dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

Gelet op de bestaande situatie en de aard en omvang van Rouwenbogt 10 en 12, afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is er met onderhavig initiatief sprake van enerzijds een planologische functiewijziging waarbij de oppervlaktematen niet worden overschreden.
Daarnaast is er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied.

Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als (de uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit MER. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen MER-beoordeling te worden doorlopen.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)
Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-m.e.r. noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-m.e.r. in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-m.e.r. niet noodzakelijk. Uit paragraaf 4.7 'Ecologie' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie
De voorgenomen functiewijziging ter plaatse van Rouwenbogt 10 en de ontwikkeling van een bedrijfswoning ter plaatse van Rouwenbogt 12 betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, vanwege de aard en schaal van het project, het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen. Het initiatief heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

4.3 Gezondheid

<u>Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen</u>

[1] O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

'Notitie Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Het doel van deze notitie is om, in de periode totdat er een landelijk toetsingskader endotoxine beschikbaar komt, geen nieuw of groter knelpunt op endotoxine gebied te laten ontstaan. Op basis van gegevens uit het provinciale Web-BVB is, vanuit het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid, een indicatieve achtergrondkaart endotoxine opgesteld. Rond de pluimvee- en varkenshouderijen in Noord-Brabant zijn individuele endotoxine cirkels getrokken, gebaseerd op de fijnstof emissie, de situering en de diersoort volgens Web-BVB, gecombineerd met de afstandsgrafieken uit bijlage 2 van de Notitie.

Op basis van de huidige onderzoeksrapporten wordt er voor andere veehouderijsectoren, zoals melkvee, runderen, geiten en schapen, vooralsnog vanuit gegaan dat de emissie van fijnstof en daarmee ook endotoxine verhoudingsgewijs laag is en dit daarom geen verhoogd endotoxine risico veroorzaakt.

Aanvullend op de notitie is een Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) gepresenteerd. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Met dit plan wordt geen nieuwe veehouderij mogelijk gemaakt. Door de ontwikkeling van de woning aan de Rouwenbogt 12 zijn er wel meer mensen aanwezig op de locatie. Omdat deze mensen tevens exploitant van het bedrijf zijn levert dit geen belemmeringen op vanuit het toetsingskader.
Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 is toch doorlopen. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' is beoordeeld of er sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

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. Er is met dit plan geen toename van geur, fijnstof en/of ammoniak. De planlocatie is gelegen in een gebied met een acceptabele geurbelasting (geursituatie optimaal, de hoogst berekende geurbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt ongeveer 1,1 ouE/m3). De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt meer dan 100 meter. Geitenhouderijen liggen op meer dan 2 kilometer afstand. De planlocatie is eveneens niet gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf. Ook overige veehouderijen liggen buiten 250 meter afstand. Er is geen sprake van een mestbewerkings- of verwerkingsbedrijf (al dan niet als nevenactiviteit).

Het stappenplan is hiermee volledig doorlopen. Een advisering van de GGD hoeft niet te worden gevraagd voor dit plan. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

<u>Geitenhouderijen</u>
Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

<u>Spuitzones</u>
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

<u>Hoogspanningsleidingen</u>
In de nabijheid van onderhavige ontwikkeling zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Brabantse Zorgvuldigheidscore Veehouderij (BZV)

De Brabantse Zorgvuldigheidscore Veehouderij is een onderdeel van de Interim Omgevingsverordening waarbij uitbreiding van veehouderijen enkel mogelijk is als het bedrijf voldoet aan specifieke eisen op het gebied van zorgvuldigheid of duurzaamheid. Een belangrijke basis voor dit beleid is gelegd in het zogenoemde 'Brabant-beraad'.

De IOV geeft aan dat een veehouderij een agrarisch bedrijf is, gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren. Omdat het bij deze ontwikkeling geen sprake is van een uitbreiding van een veehouderij, is de BZV niet uitgevoerd.

4.5 Archeologie en Cultuurhistorie

4.5.1 Archeologie

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Reusel – De mierden is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangemerkt als categorie 4 'Gebied met een middelhoge archeologische verwachting'. Ter plaatste van categorie 4 geldt derhalve een archeologische onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een verstoringsdiepte van meer dan 30 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m^2.

Aangezien in het kader van het planvoornemen aan Rouwenbogt 10 enkel sprake is van een planologische juridische functiewijziging waarbij in het kader van het initiatief geen gebouwelijke wijzigingen plaatsvinden en geen bodemingrepen zullen plaatsvinden, zullen de oppervlakte- en diepteondergrenzen niet worden overschreden en worden archeologische waarden niet aangetast.

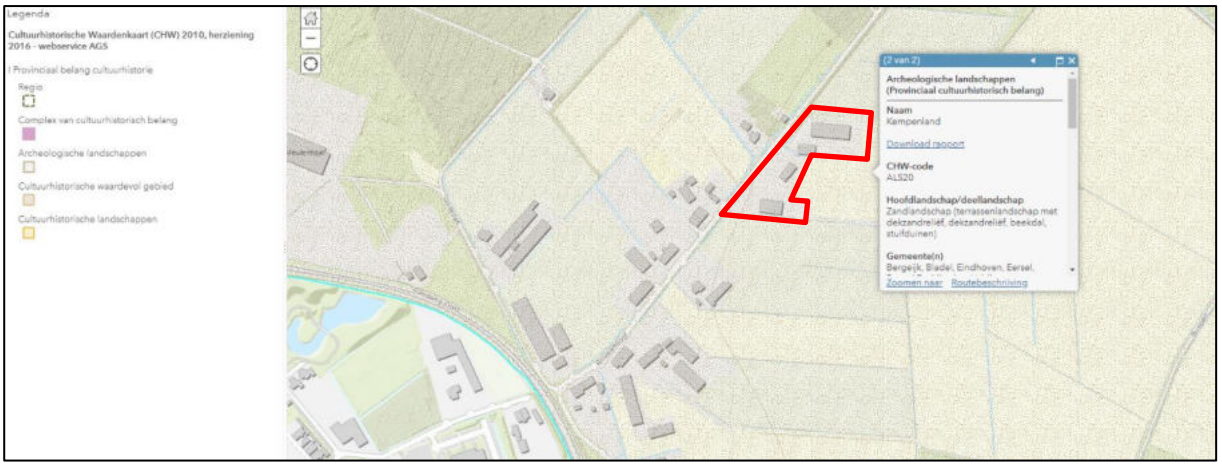
Ter plaatse van Rouwenbogt 12 is geen sprake van een bodemingreep met een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m^2. Archeologisch onderzoek is derhalve hier niet noodzakelijk.

In het kader van onderhavige ontwikkeling ter plaatse van Rouwenbogt 10 en 12 blijft de archeologische dubbelbestemming uit het vigerende bestemmingsplan gehandhaafd. Mochten in de toekomst graafwerkzaamheden plaatsvinden binnen het plangebied en mochten tijdens deze graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW of bij de gemeente Reusel – De Mierden conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

4.5.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd. Het plangebied ligt volgens



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (CHW) met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in het cultuurhistorisch waardevolle archeologisch landschap 'Kempen'.

Rouwenbogt 10

De beoogde ontwikkeling ter plaatse van Rouwenbogt 10 ziet enkel toe op een planologisch juridische functiewijziging. In het kader van het planvoornemen is geen sprake van een gebouwelijke ontwikkeling

en blijven bestaande landschapselementen en erfbeplanting behouden. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig en worden cultuurhistorische waarden in de omgeving niet belemmerd. Binnen het plangebied en in de omgeving van het plangebied zijn verder geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden die een belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

Met de functiewijziging ter plaatse van Rouwenbogt 10 wordt geen negatieve invloed uitgeoefend op aanwezige cultuurhistorische waarden.

Rouwenbogt 12
De bouw van een woning op de locatie heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Afweging
De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Hiermee is sprake van een compact geheel samen met de bestaande bebouwing.

4.6 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de Signaleringskaart-EV in of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige of andere planologische beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Ecologie

Natuurwetgeving
De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de 'Wet natuurbescherming' (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebieds-bescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming
Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Kempenland-West", bevindt zich op circa 2,6 kilometer afstand ten noordwesten van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van het planvoornemen zijn een toename aan externe effecten als gevolg van licht, geluid, trillingen en stikstofdepositie uitgesloten voor wat betreft de functiewijziging van Rouwenbogt 10.

De beoogde ontwikkeling ter plaatse van Rouwenbogt 10 voorziet in een functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijf waar ruimte was voor het houden van maximaal 30 paarden naar een passende bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag (caravanstalling) en het hobbymatig houden van 4 paarden. Met de functiewijziging is sprake van een verbetering van de omgevingskwaliteit doordat een voormalig agrarisch bedrijf, inclusief bijhorende vergunningen, wordt opgeheven.

De ontwikkeling aan de Rouwenbogt 12 voorziet in de realisering van een bedrijfswoning bij een reeds bestaand bedrijf. Voor het bedrijf zijn de bijbehorende vergunning reeds aanwezig. Gelet op de aard en omvang van het project zullen de externe effecten als gevolg van licht, geluid, trillingen en stikstofdepositie niet toenemen met deze wijziging.

Aan de westzijde, deels binnen het plangebied ligt een ecologische verbindingszone van het Natuur netwerk Brabant, deze loopt verder in westelijke richting. Ten oosten van het plangebied ligt het beekdal behorende tot de Rouwenbogtloop. Dit gebied behoort tevens tot het Natuur netwerk Brabant. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de kenmerken en waarden van de omliggende natuurzones niet worden aangetast. Onderhavig initiatief heeft geen nadelige invloed op de instandhouding van omliggende landschapselementen, groenstructuren en leefgebieden van flora en fauna.

Kortom, onderzoek in het kader van de omliggende natuurzones wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Beschermde houtopstanden
Binnen het plangebied zijn geen beschermde houtopstanden gelegen. Er is geen sprake van een ontwikkeling of werkzaamheden waarbij bomen gekapt of beschadigd worden buiten het plangebied. Daarmee heeft het planvoornemen geen negatieve invloed op omliggende beschermde houtopstanden. Een toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming is in dit planvoornemen dan ook niet aan de orde.

Soortenbescherming
Rouwenbogt 10
Het voornemen ziet niet toe op sloopwerkzaamheden, kappen van bomen, verwijderen van beplanting of dempen van sloten voor wat betreft Rouwenbogt 10. De ontwikkeling van Rouwenbogt 10 betreft enkel een planologisch juridische functiewijziging waarbij het huidige gebruik wordt gelegaliseerd. In het kader van de ontwikkeling vinden geen gebouwelijke ontwikkelingen plaats waarbij bestaande erfbeplanting blijft behouden. Gezien het voorgaande is van een negatief effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde flora en fauna is dan ook geen sprake. Voor de voorgenomen activiteiten is geen toestemming op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig.

Rouwenbogt 12
De locatie Rouwenbogt 12 is reeds sinds jaren in agrarisch gebruik, het is daarom niet te verwachten dat er beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied. Wel wordt er een boom gekapt om de woning te kunnen realiseren. De bouw van de woning zal buiten het broedseizoen plaats vinden zodat aanwezige vogels in het gebied niet geschaad worden. Ook de *Effectenindicator soorten* van BIJ12 geeft aan dat er geen Wettelijk beschermde soorten voorkomen waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Natura2000-Aerius berekening
Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering is op 1 juli 2021 ingegaan, waarmee vrijstelling is geregeld voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. Voor de bouw van de bedrijfswoning is daarom geen depositieberekening nodig in de aanlegfase.

Afweging
Vanuit het aspect Ecologie bestaan er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Verkeer en Parkeren

4.8.1 Verkeer

Het plangebied is en blijft bereikbaar via de Rouwenbogt. De Rouwenbogt is een 60 km/uur-weg. Deze straat is verder ontsloten op de N269.

Rouwenbogt 10
Het is inherent aan statische opslag, zoals onder andere caravanstalling, dat deze activiteit slechts een zeer geringe verkeersaantrekkende en publieksaantrekkende werking heeft. Immers een belangrijk kenmerk van statische opslag is juist dat de goederen waar het om gaat weinig verplaatst hoeven worden, dus weinig verkeersbewegingen veroorzaken terwijl van een publieksaantrekkende werking al helemaal geen sprake is. Desalniettemin is de verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen berekend op basis van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'.

Op basis van de CROW-rekentool 'Verkeersgeneratie en Parkeren' is er geen directe categorie 'statische opslag – caravanstalling' bekend. Derhalve is wat betreft Rouwenbogt 10 uitgegaan van de categorie 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'. Op basis van de CROW-rekentool zal de caravanstalling een verkeersgeneratie van maximaal 25 motorvoertuigbewegingen per etmaal tot gevolg hebben op een gemiddelde weekdag. Hierbij is uitgegaan van de maximale 440 m2 bebouwd oppervlakte van de loods in het gebiedstype 'buitengebied' in de gemeente Reusel – De Mierden (weinig stedelijke gemeente). Hierbij dient de kanttekening geplaatst te worden dat niet het volledige bebouwde oppervlakte van de loods wordt benut voor caravanstalling, aangezien door de beperkte bouwhoogte en dakhelling maximaal 10 caravans gestald kunnen worden. Daarnaast wordt

een deel van de loods gebruikt voor hobbyruimte en de stalling van maximaal 4 paarden. Een verkeersgeneratie van maximaal 25 motorvoertuigbewegingen per etmaal is derhalve worstcase en valt naar alle waarschijnlijkheid in de praktijk lager uit. De geringe verkeersgeneratie vormt derhalve geen belemmering voor het omliggende wegennet.

Rouwenbogt 12
Voor de ontwikkeling aan Rouwenbogt 12 betekent de bouw van een eerste bedrijfswoning een onveranderde situatie voor wat betreft het aantal transportbewegingen ten behoeve van het bedrijf. Het personenvervoer op de locatie neemt af. Omdat initiatiefnemers als gevolg van de ontwikkeling op de locatie wonen, hoeven zij niet meer dagelijks naar de locatie te komen.

4.8.2 Parkeren

Rouwenbogt 10
Op het erf van Rouwenbogt 10 is een lange oprit aanwezig behorende bij de bedrijfswoning. De oprit biedt plek aan 10 personenauto's. Deze ruimte is meer dan voldoende om de twee personenauto's van initiatiefnemer te parkeren bij de bedrijfswoning. Bij de loods ten dienste van de caravanstalling is circa 350 m^2 erfverharding aanwezig. De caravanstalling ten behoeve van maximaal 10 caravans vindt plaats in de loods. Het aan- en ontkoppelen van de caravans geschiedt aan de voorzijde van de loods. Hier is voldoende oppervlakte en ruimte aanwezig om de activiteiten veilig plaats te laten vinden.

Rouwenbogt 12
Parkeren vindt plaats binnen de inrichting. Er worden geen personenauto's en/of vrachtwagens buiten de inrichting, op de openbare weg geparkeerd. Op het erf is voldoende verharding aanwezig om in de parkeerbehoefte te voldoen. In navolgende afbeelding is een indicatie gegeven van mogelijke parkeerplaatsen op de locatie. Naast deze aangegeven parkeerplaatsen is er voldoende erfverharding om in extra parkeerplaatsen te voorzien.



Indicatie mogelijke parkeerplaatsen Rouwenbogt 12

4.9 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam

waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleidskader
Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Milieu- en Waterplan 20162021, het Waterbeheersplan van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

In de Keur van drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta is aangegeven dat bij een toename van het verhard oppervlak en het afkoppelen van hemelwater, het uitgangspunt geldt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Kenmerken van het watersysteem
De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Grondwater, oppervlaktewater en ecosystemen
Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Op basis van de leggerkaart van het waterschap De Dommel is binnen het plangebied geen oppervlaktewater gelegen met een beschermingszone. Ten oosten van het plangebied ligt de Rouwenbogtloop. Deze waterloop en de directe omgeving (beekdal) hebben een beschermingszone. Onderhavige ontwikkeling is niet van invloed op deze waterloop voor wat betreft de regionale waterberging van het beekdal en de ecologische waarde.

Hemel- en afvalwater
Ter plaatse van de Rouwenbogt is een traditioneel vrij verval gemengd rioolstelsel gelegen. Met het planvoornemen aan de Rouwenbogt 10 wordt niet voorzien in een gebouwelijke ontwikkeling en zal het bestaande rioleringsstelsel binnen het perceel worden gehandhaafd. Bij Rouwenbogt 10 is geen sprake van een nieuwe situatie. Rouwenbogt 12 is daarentegen wel een nieuwe situatie zal worden aangekoppeld op de bestaande riolering.

<u>Rouwenbogt 10</u>
In de bestaande situatie is binnen het perceel van de Rouwenbogt 10 sprake van een ruim bouwvlak met twee gebouwen en gedeeltelijke verharding en half verharding. Het totale bouwvlak is circa 4.600 m^2 groot. De woning heeft een bebouwd oppervlak van 308 m^2 en de loods een bebouwd oppervlak van 440 m^2. Binnen het perceel is een ruime tuin aanwezig met veel groenelementen en erfbeplanting. In de tuin is een vijver aanwezig met een oppervlakte van circa 130 m^2 waardoor ruim voldoende waterberging aanwezig is binnen het plangebied.

<u>Rouwenbogt 12</u>
Het perceel van de Rouwenbogt 12 is 3.700 m^2 groot, waarvan op dit moment de werktuigenloods/educatieve ruimte 260 m^2 en de stallen met B&B 810 m^2 in beslag nemen. De bedrijfswoning zal 84 m2 worden. Het regenwater van de daken van Rouwenbogt 12 is aangesloten op de duikers aan de noordzijde van het perceel. Deze loost op de Rouwenbogtloop. Het dak van de bedrijfswoning zal hier ook op worden aangesloten.

De rijbaan en de tuin wordt gesproeid met grondwater. Hiervoor is er een hydrofoorpompje aanwezig met een capaciteit van 6m3 per uur.

De riolering van Rouwenbogt ligt lager dan de gemeentelijke riolering, waardoor er een pompput met drukriolering is geplaatst. Dit was destijds een vereiste van de gemeente en middels een soort van recht van overpad mag de gemeente te allen tijde onderhoud plegen aan deze put. Op de pompput wordt afvalwater geloosd vanuit de appartementen (douche/toilet/keuken) en de werktuigloods/educatieve ruimte (douche/toilet). De bedrijfswoning wordt hier ook op aangesloten.

Afweging

Gezien het bovenstaande zijn er ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

5 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavige onderbouwing maakt onderdeel uit van het veegplan 'Buitengebied 2021'. Het ontwerp veegplan inclusief onderhavig initiatief, zal zes weken ter inzage liggen. Eenieder kan hierover schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken bij de gemeenteraad.

Binnen twaalf weken na de terinzagelegging wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Dit vastgestelde plan wordt eveneens ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend worden gedaan door personen die ook tijdig een zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, 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.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Rouwenbogt 10
Onderhavig initiatief betreft geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de wet. Derhalve hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wel wordt er een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Reusel – De Mierden. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate gewaarborgd.

Rouwenbogt 12
Een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt onder andere aangewezen een bouwplan voor de bouw van een of meer woningen. Er is in het geval van Rouwenbogt 12 dus sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor een verplichting tot kostenverhaal geldt. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente worden hiertoe een anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst afgesloten. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate gewaarborgd.

6 Procedure, overleg en planstukken

6.1 Procedure

De gemeente Reusel – De Mierden heeft aangegeven dat de beoogde ontwikkeling meegenomen zal worden in het voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied 2021'. De gemeente heeft hierbij aangegeven dat de beoogde ontwikkeling een ruimtelijke onderbouwing moet bevatten, welke aantoont dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

Voor wat betreft de te volgen procedure wordt aangesloten op de geldende procedure van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied 2021'.

6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Aangezien er geen Rijksbelangen in het geding zijn kan van vooroverleg met de Rijksoverheid worden afgezien.

Het plan is voorgelegd aan belanghebbende partijen zoals de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel in het kader van het vooroverleg. De provincie geeft het veegplan te hebben bekeken en over het algemeen is het provinciaal beleid naar onze mening goed in het bestemmingsplan vertaald. Zij hebben geen opmerkingen.

Het Waterschap geeft aan dat op Rouwenbogt 10 geen verandering plaats vindt aan het verhard oppervlak. Het betreft slechts een planologische juridische functiewijziging. Hiermee wordt ingestemd. Aan Rouwenbogt 12 wordt een woning van 82m2 toegevoegd. Het waterschap stelt voor om voor hemelwaterverwerking vanaf de nieuwe woning te overwegen. De bodem is geschikt en het perceel is ruim genoeg voor oppervlakkige infiltratie.

Dit voorstel wordt niet overgenomen omdat het perceel ligt lager dan de doorgaande weg. Bij overmatig regen vloeit het hemelwater over het perceel. Er is daarom gekozen om dit rechtstreeks af laten vloeien naar de watergang. Dit is niet tegen het beleid van het waterschap en zal daarom in deze ontwikkeling niet wijzigen.

6.3 Planstukken

Deze ruimtelijke onderbouwing behoort tot het Veegplan Buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden (PM). In het kader van het veegplan wordt een regelset opgesteld. In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt een bestemmingsplan verbeelding opgesteld. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012).

Bijlagen

1. Bedrijfsplan Rouwenbogt 12
2. Landschappelijk inpassingsplan Rouwenbogt 12
3. Rouwenbogt 10 Reusel erfbeplantingsplan_lufo
4. Verkennend bodemonderzoek Rouwenbogt 12 te Reusel (2103/368/RK-01, versie 0) door Tritium Advies d.d. 8 april 2021
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Rouwenbogt 12 te Reusel (2104/034/RV-01, versie 0) door Tritium Advies d.d. 13 april 2021

1. Bedrijfsplan Rouwenbogt 12

Los bijgevoegd

2. Landschappelijk inpassingsplan Rouwenbogt 12

Los bijgevoegd

3. Landschappelijk inpassingsplan Rouwenbogt 10

Los bijgevoegd

4. Verkennend bodemonderzoek Rouwenbogt 12 te Reusel (2103/368/RK-01, versie 0) door Tritium Advies d.d. 8 april 2021

Los bijgevoegd

5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Rouwenbogt 12 te Reusel (2104/034/RV-01, versie 0) door Tritium Advies d.d. 13 april 2021

Los bijgevoegd

Bedrijfsplan

Januari 2020

In opdracht van:
Rouwenbogt 12
5541 RM REUSEL

Uitgevoerd door:
ZLTO
J.G.P.E. (Anja) Roes-Kuijpers FFP
Adviseur Bedrijven
Onderwijsboulevard 225
Postbus 100
5201 AC ’s-Hertogenbosch
T: 073 217 33 33
M: 06 21 21 24 46
E: anja.roes@zlto.nl

Kenmerken:
nummer: 20191031 Rouwenbogt 12 Reusel bedrijfsplan ARO
datum: 30 januari 2020

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding en vraagstelling 3

2 Beschrijving persoons- en bedrijfsgegevens 4
2.1 Persoonsgegevens 4
2.2 Bedrijfsgegevens locatie Rouwenbogt 12 Reusel 4

3 Huidige situatie 5

4 doorontwikkeling bedrijfslocatie rouwenbogt 7
4.1 Uitbreiding activiteiten 7
4.2 Investeringsplan 9
4.3 Financieringsplan 9
4.4 Begroting 9

5 Samenvatting en conclusie 11

BIJLAGE

1 INLEIDING EN VRAAGSTELLING

De familie woont met hun jonge gezin in een nieuwbouwwoning in Reusel. Beiden komen uit een ondernemersgezin met een hands-on mentaliteit. Waarbij beide gezinnen een succesvolle onderneming hebben neergezet en beiden, ieder op hun eigen manier, hun steentje aan bijdragen.

Mevrouw is sinds 1 januari 2006 werkzaam bij de Rabobank in diverse functies in het zakelijke segment. Op dit moment vervult zij de rol van financieringsspecialist in het Specialistenteam Midden Brabant Tilburg. Zij is daar verantwoordelijk voor de uitwerking van complexe financieringsaanvragen, stuctureert financieringsoplossingen en voert het beheer over uitstaande financieringen. Haar voorlopleiding is HBO Fontys Financial Services Management. Naast deze opleiding heeft ze afgelopen jaar ook met succes een post HBO-opleiding Bedrijfskunde via NCOI afgerond.
Naast haar loondienstfunctie is zij actief betrokken bij de exploitatie van het bestaande paardenbedrijf en tot en met haar 1ste zwangerschap ook bij de slagerij van haar ouders.

Meneer is werkzaam in het familiebedrijf in Reusel. Op dit moment is hij werkzaam als calculator en werkvoorbereider. Daarbij maakt hij deel uit van het MT, waar hij in alle belangrijke beslissingen binnen het bedrijf voor zijn vader, DGA, een zeer belangrijke sparringspartner is. Zijn vooropleiding is HTS civiele techniek.

Mevrouw is van jongs af aan opgegroeid met paarden. Vanaf kinds af aan is zij actief als amazone. In combinatie met haar ondernemerscapaciteiten en ambities zou zijn graag van haar passie haar werk willen maken door de locatie en activiteiten op de Rouwenbogt verder te ontwikkelen.

Ook meneer heeft sinds kind een passie voor de paardensport. Ondanks dat hij nooit actief gereden heeft is hij met name geïnteresseerd in de springsport. Het bedrijf waar meneer werkt heeft veel interesse en ervaring in de paardensport. Zij zijn daarbij onde andere verantwoordelijk voor de realisatie van een groot gedeelte van de accommodatie van Academy Bartels in Hooge Mierde.

De ouders van de familie hebben in 1995 de locatie aan de Rouwenbogt 12 te Reusel aangekocht. Destijds was hier alleen een verouderde konijnenstal op 1 ha grond aanwezig. In de loop der tijd heeft de familie het huidige bedrijf opgebouwd bestaande uit een handelsstal, fokkerij en pensionstal met eductatieve ruimte en 3 B&B appartementen. In de loop van de jaren is door grondruil en aankoop van grond het perceel uitgegroeid tot 3 ha (cultuurgrond), hier worden de paarden geweid.

De familie exploiteren al 40 jaar zelfstandig, de laatste jaren samen met hun zoon, een slagerij in Reusel. Wegens tijdgebrek hebben zij de activiteiten op de bedrijfslocatie op de Rouwenbogt tot hun spijt nooit verder kunnen uitbouwen. Een andere belangrijke reden voor het slechts beperkt ontwikkelen van activiteiten ter plekke betreft het feit dat er geen woning aanwezig is. Het ontbreken van permanent toezicht en aanwezigheid maakt dat het houden van paarden en het aantrekken van klanten lastig is.

De ambitie van de familie is het verder ontwikkelen van de activiteiten op de Rouwenbogt, zodanig dat er een volwaardig inkomen kan worden verdiend.
Om dit te kunnen realiseren is het dan wel noodzakelijk dat er op het perceel een bedrijfswoning gerealiseerd kan worden.

In dit plan wordt beschreven wat de plannen van de familie is, inclusief de financiële onderbouwing ervan.

2 BESCHRIJVING PERSOONS- EN BEDRIJFSGEGEVENS

2.1 Persoonsgegevens

2.2 Bedrijfsgegevens locatie Rouwenbogt 12 Reusel

Sector	: paardenfokkerij/pensionstalling/recreatie/educatie
Oppervlakte grond	: 3 ha (volledig huiskavel)
Milieuvergunning	: verleend op 01-07-2005 voor 25 volwassen paarden van 3 jaar en ouder en 6 paarden jonger dan 3 jaar
Rechtsvorm	: - In de eenmanszaak van mevrouw zijn de fokkerij- en handelsactiviteiten opgenomen. - De inkomsten uit verhuur van het onroerend goed en pensionstalling wordt bij meneer (vader) in box 3 belast.
Gebouwensituatie	: - Stal; 45 meter * 16,5 meter; hierin zijn opgenomen de 3 B&B appartementen en gezamenlijke ruimte (welke niet specifiek op tekening in de bijlage is aangegeven). Daarnaast opslag werktuigen, hooi en stro en werkplaats. Verder zijn 20 paardenboxen aanwezig. - Educatieve ruimte; totaal 20 meter * 12 meter; geschikt voor ontvangst gasten, workshops, trainingen etc. Beschikt tevens over keukenblok en sanitair (gebouwd in 2004/2005) - Buitenpiste 20 meter* 40 meter - Opslag vaste mest - Wasplaatsen/poetsplaatsen (zie verder ook de foto's in de bijlage)
Inschrijving KvK	: H 17182996
Accountant	: Administratiekantoor N. Janssen TIlburg

3 HUIDIGE SITUATIE

Op de locatie Rouwenbogt 12 in Reusel is Handelsstal en –fokkerij Leon gevestigd.
De eenmanszaak wordt geëxploiteerd door mevrouw, maar feitelijk is het hele gezin actief om alle voorkomende werkzaamheden te verrichten.

De eenmanszaak richt zich al 15 jaar op de fokkerij, opfok en training van m.n. eigen gefokte spring- en dressuurpaarden. Daarvoor zijn 5 fokmerries op het bedrijf aanwezig. Het doel is om de nakomelingen predikaten te laten behalen, af te richten en verkoopklaar te maken, dan wel op te nemen in de fokkerij.

Predicaten (bron: zie voetnoot) zijn voor een fokker belangrijke graadmeters voor de kwaliteit van hun merrie. Op de stamboekkeuring kan een merrie worden aangeboden voor opname in het stamboek. Als zij aan de voorwaarden voor stamboekopname voldoet, wordt de merrie ingeschreven in het stamboek.

Door te voldoen aan bepaalde eisen op het gebied van exterieur of prestatie kan een merrie een predicaat toegekend krijgen. Voor merries kennen we de volgende predicaten: ster, keur, PROK, D-OC, IBOP, EPTM, elite, sport, preferent en prestatie. Als een merrie een predicaat heeft, staat dit vermeld op het registratiebewijs en in de KWPN Database.

Een goedgekeurde hengst die een predicaat krijgt toegekend, krijgt daarmee een beloning voor de extra kwaliteiten die hij vererft. Aan goedgekeurde hengsten kunnen de volgende predicaten worden toegekend: keur en preferent. De hengstenkeuringscommissie beslist op basis van de fokwaarden of een hengst in aanmerking komt voor een predicaat.

De afgelopen 15 jaren zijn internationaal diverse paarden verkocht naar Italië, Zwitserland, Engeland, Amerika en men verwacht dat zij zich hier in de komende jaren verder in kunnen specialiseren. Naast diverse merries waarvan de familie Smolders (gedeeltelijk) eigenaar is en was betreft het onder andere nakomelingen van Julio Mariner, Zortin en Renville x Almé. De nakomelingen presteren zowel nationaal als internationaal goed in de sport, zowel springen als dressuur.

Ondanks dat de paardenfokkerij zeer marktgevoelig is en tevens sterk afhankelijk van geschikt fokmateriaal is de familie er in geslaagd om de afgelopen 15 jaar break-even te draaien (zie ook de cijfers van 2018 in hoofdstuk 4). Niet alleen getuigt dit van kwaliteit wat betreft te verhandelen paarden, maar tevens van voldoende ondernemersgeest. Veel 'paardenmensen' blijken immers hun liefde voor het paard boven het geldelijk gewin te stellen. De familie realiseert zich dat hier een goede balans in moet worden gezocht en weet deze dan ook te vinden.

In de paardenstal zijn op dit moment 10 paardenboxen aanwezig. Er is echter de mogelijkheid om per direct 10 extra boxen te plaatsen.
Naast de huisvesting van de eigen paarden zijn er op dit moment 3 pensionklanten. Zij stallen tegen vergoeding hun paard/pony en kunnen hun paard dagelijks berijden. De familie zorgt voor huisvesting, voeren, het uitmesten van de stallen en doet deze paarden dagelijks naar buiten voor beweiding.

Voor in de stal zijn 3 B&B appartementen gerealiseerd. Totaal is er ruimte voor maximaal 20 bedden. Dit is afhankelijk van de grootte van de groep en het aan een schakelen van alle 3 de appartementen met gezamenlijke ruimte.
Op dit moment wordt er weinig actie ondernomen om de bezetting van de B&B appartementen te verhogen.

Daarnaast is er in een educatieve ruimte gebouwd. Deze ruimte kan multifunctioneel worden ingezet voor ontvangsten van groepen, workshops etc. Ook hier vinden nu beperkt activteiten plaats.

Voor het verder doorontwikkelen en professionaliseren van het bedrijf spelen op dit moment 2 grote problemen.

[1] https://www.kwpn.nl/kwpn-paard/selectie--en-fokprogramma/predicaten/predicaten-merries
[1] https://www.kwpn.nl/kwpn-paard/selectie--en-fokprogramma/predicaathengsten

Allereerst is het voor de meeste activiteiten noodzakelijk dat er permanent toezicht aanwezig is. Vanwege het ontbreken van een bedrijfswoning ontbreekt dit.

Permanent toezicht c.q. de aanwezigheid van een bedrijfswoning bij de fokkerij van paarden acht men noodzakelijk om de volgende redenen:

- Het voeren en verzorgen is een bezigheid van ’s ochtends vroeg tot ’s avonds laat.
- Een paard is een kwetsbaar dier en er moet regelmatig worden toegezien op zijn gezondheid. Heeft hij koliek? Ligt hij vast in zijn stal? etc
  Naast welzijnsaspect heeft dit ook een bedrijfseconomisch aspect als het paard aan het einde van de opleiding kapitaal waard is.
- In het voorjaar wanneer de merries moeten worden gedekt moeten ze nauwkeurig in de gaten worden gehouden om te weten wanneer de eisprong is. Dit vraagt een hoogfrequente controle in de nabijheid van het dier.
- Wanneer de fokmerries veulens krijgen dan is 24x7 aanwezigheid op het bedrijf hoogst noodzakelijk.

Dit belang wordt bijvoorbeeld ook bevestigd door de eis van de verzekeringsmaatschappij die voor de verzekering van de paarden eist dat er sprake is van permanent toezicht op de locatie.

Ook bij de het aanbieden van kraamstalling en stalling van pensionpaarden is permanent toezicht noodzakelijk. Mensen willen constant toezicht op hun paarden en kiezen anders veelal voor een andere locatie. Dit in verband met toezicht op het geboorteproces, calamiteiten en het vroeg screenen van bijvoorbeeld een koliek geval.

Bij het verhogen van de bezettingsgraad van de B & B is de permanente aanwezigheid ook verlangd. De gasten willen graag dagelijks een lekker ontbijt geserveerd krijgen, en hebben ook de behoefte om een praatje te maken of informatie bij de gastheer/gastvrouw in te winnen. Een aanspreekpunt is dan onontbeerlijk. 24 uur per dag ter beschikking staan is niet nodig, maar aanspreekbaar zijn in geval van vragen of calamiteiten is een must. En ook controle op groepen om, indien nodig, te kunnen handhaven.

Voor het gebruik van de educatieve ruimte geldt min of meer hetzelfde.

Daarnaast hebben de ouders van de familie de voorbije jaren altijd de prioriteit gelegd bij de exploitatie en ontwikkeling van hun slagerij. De werkzaamheden op het bedrijf aan de Rouwenbogt dienden hier rondom heen te worden geplooid. De verdere ontwikkeling van het laatste bedrijf is om deze reden dan ook redelijk beperkt geweest.

Voor de familie geldt dat het bedrijf aan de Rouwenbogt wel hun prioriteit heeft. Wanneer zij de bedrijfswoning kunnen realiseren, verwachten zij het bedrijf verder te kunnen professionaliseren. In eerste instantie nog in combinatie met de baan van mevrouw, maar deze zal de komende jaren worden afgebouwd.

4 DOORONTWIKKELING BEDRIJFSLOCATIE ROUWENBOGT 12

4.1 Uitbreiding activiteiten

Om een volwaardig inkomen uit het bedrijf te kunnen genereren, heeft de familie de volgende toekomstplannen.

4.1.1 Paardenbedrijf

De huidige fokkerijactiviteiten wil men behouden en verder uitbreiden. Inmiddels is een naam in de paardenwereld opgebouwd en is de verwachting dat er jaarlijks ook een positief saldo kan resteren. Zie daarvoor ook de historische cijfers in 4.4.
Om de afhankelijkheid te beperken en het bedrijf verder uit te bouwen wil men zich meer richten op de handel en het aantrekken van extra pensionpaarden.
Het plan is om uiteindelijk totaal ca. 25 tot 30 paardenboxen te exploiteren, ca. 15 met fokkerijpaarden en de overige met 10 à 15 pensionpaarden.

Het streven is om op korte termijn 10 pensionpaarden in stallen te krijgen. Hiervoor wil men op korte termijn inpandig extra stallen realiseren. De vraag vanuit de directe omgeving is er, blijkt uit de aanvragen die men heeft. Daarnaast biedt de locatie, behalve goede faciliteiten, ook de mogelijkheid om mooie buitenritten te maken in de nabijgelegen bos- en natuurgebieden. Voor de nabije toekomst wil men tevens een binnenbak realiseren. Deze faciliteit zal nodig zijn om voldoende pensionklanten te kunnen verwerven.

Daarnaast wil men als extra activiteit ruiters gaan begeleiden. Op basis van de ervaring van de dames Smolders op Z-niveau kan dit tot L/M niveau. Begeleiding op uurbasis à € 30/uur. Daarnaast beschikt men over een breed netwerk van externe instructeurs. Deze kunnen opleiden tot ZZ Zwaar/Lichte Tour niveau. Er wordt een marge gerealiseerd op de in te zetten uren. Eventueel is dit ook mogelijk voor mensen zonder paarden in stalling. Met name de nabijgelegen manege met haar leden bieden wat dat betreft perspectief. Er is veel vraag naar begeleiding, maar dit is nauwelijks voorhanden. De manege biedt deze faciliteiten op individueel niveau niet aan.

Daarnaast ziet de familie goede mogelijkheden in het aanbieden van kraamstalling. Permanente aanwezigheid is daarvoor dan wel noodzakelijk. De geboorte van een veulen is elke keer bijzonder en spannend. Sommige mensen hebben hier geen ervaring mee, beschikken niet over de faciliteiten of hebben geen tijd om de laatste dagen van de dracht te waken. Marilon en haar vader hebben de ervaring en de faciliteiten zijn daarvoor aanwezig. Zij kunnen de eigenaren indien gewenst ook huisvesting aanbieden in de B&B.
In de nabije omgeving is er weinig aanbod op dit gebied maar zeker wel vraag. In de regio Eindhoven/Tilburg wordt deze mogelijkheid enkel in Hoogeloon geboden bij de Bemi Hoeve. Echter, dit is op een grotere schaal waarbij de mogelijkheid tot overnachten niet aanwezig is.

De familie geeft de paarden de tijd om zich te ontwikkelen. Een paard wordt soms 2 en zelfs 3 jaar doorgetraind. Omdat de bedrijfsvoering zich mede richt op pensionstalling ontstaat er een goede verhouding tussen risicovollere investeringen in talentvolle eigen paarden en het tegen een vaste vergoeding stallen van paarden van derden. Met de opbrengst van deze laatste kunnen de dagelijkse kosten worden opgebracht.

De uitbreiding van de activiteiten en de verdere professionalisering hiervan heeft tot gevolg dat permanente aanwezigheid/controle door de familie noodzakelijk geacht wordt. Om dit te realiseren én het bedrijf volwaardig en winstgevend te maken is een bedrijfswoning noodzakelijk.

Een paardenhouderij is door de vaak hoge verkoopopbrengsten niet te vergelijken met andere diersectoren voor wat betreft aandacht en begeleiding. Zeker niet met de intensieve veehouderijsectoren en in mindere mate met de rundveesector. Feitelijk is een sportstal een vierentwintiguurs bedrijf waarbij de dieren (nagenoeg) individueel begeleid worden. Zo krijgen de paarden vier keer per dag voer (de eerste keer om 7.00 uur en de laatste keer om 21.30 uur). Elk paard krijgt een bepaalde tijd per dag weidegang. Bij koud weer worden de paarden voorzien van een deken. Deze moet voor en na de weidegang of training weer omgewisseld worden. Ruiters moeten 's morgens al vroeg naar concours en komen 's avonds laat terug. Daarnaast spelen ook nog de belangrijke aspecten van dierwelzijn en veiligheid. Deze maken een continu toezicht nodig. Zo zijn paarden gevoelig voor koliek. Hierbij is een direct ingrijpen noodzakelijk om erger (dood) te voorkomen. Het omgaan met paarden (verzorgen en berijden) brengt risico's met zich mee als vallen of getrapt worden. Iemand die, op de achtergrond, een oogje in het zeil houdt is absoluut gewenst. Ook bij het laden en lossen van paarden is hulp krijgen van een tweede persoon vaak noodzakelijk. Ook de vaak wisselende weersomstandigheden maken het continue toezicht noodzakelijk. De dieren op dit bedrijf worden gezien hun waardeontwikkeling verzekerd. De verzekeraar stelt als voorwaarde dat er een continu toezicht op de kostbare dieren plaatsvindt. Kortom voor een bedrijf van deze omvang en deze kostbare paardenstapel, is continu toezicht onontbeerlijk.

Om de trainingsmogelijkheden voor jonge paarden te kunnen uitbreiden en om ook in de wintermaanden de training van paarden te kunnen garanderen zijn er enkele aanpassingen aan de bedrijfsbebouwing noodzakelijk. Dit betreft de realisatie van een binnenmanege. Omdat de familie zich realiseren dat zij financieel niet bij machte zijn om alles in één keer te bewerkstelligen zal dit een invulling binnen nu en 5 jaar krijgen. Dit mede afhankelijk van de voortgang in de fokkerij.

Wanneer mevrouw met haar gezin op de Rouwenbogt kan gaan wonen, zal dit de bedrijfsvoering sterk ten goede komen.

Het streven is dat mevrouw haar huidige baan binnen 3 jaar opzegt om zich fulltime op het bedrijf te richten. Met de steun en inbreng van haar partner en ouders verwacht zij dat de geplande activiteiten met veel energie en succes kunnen worden opgepakt en uitgebreid.

<u>Overzicht huidige bedrijfsmiddelen :</u>

- 20 ruime boxen met de optie om op termijn op te schalen naar 30. De tekeningen van de architect zijn bijgevoegd. Deze stalling wordt gerealiseerd aan de linkerkant van de stal, binnen het bouwblok.

- Wasplaatsen/poetsplaatsen

- Buitenpiste van 20 * 40 meter

- Plaatselijke manege (beheerd door ponyclub en rijvereniging) met een binnen accommodatie van 20 * 60 meter, ruime buitenpiste ca 60 * 100 meter, springweide gelegen hemelsbreed ca 500 meter van onze eigen accommodatie.

- 2,5 ha weiland

- directe nabijheid bosrijke omgeving

- 3 B&B appartementen voorzien van (aparte) eigen badkamer en gezamenlijke keuken.

- Educatieve ruimte voorzien van een tweetal badkamers met keukenvoorzieningen.

4.2 Investeringsplan

Uitgangspunten:

- De investeringen in het realiseren van extra paardenboxen en overkapping rijbak zijn geschat en kunnen uit beschikbare gelden worden gedaan. De kosten kunnen worden beperkt door de inzet van veel eigen arbeid.
- De kosten van de nieuw te bouwen woning worden volledig gefinancierd met privé-middelen.

Met de bestaande faciliteiten, waarbij het aantal stallen wordt uitgebreid, kan de familie met een investering in naamsbekendheid en het delen van hun faciliteiten middels bijv. social media (Facebook/ linkedin/ Instagram) met zeer beperkte extra kosten het bedrijf rendabel maken zodat er een acceptabel ondernemersinkomen gerealiseerd kan worden.

4.3 Financieringsplan

Bij de gehanteerde uitgangspunten hoeft er geen externe financiering te worden aangetrokken. Dit is typerend voor het ondernemersgezin die met beperkte historische financieringen en een conservatief uitgavenpatroon hetgeen gerealiseerd heeft wat er nu staat. Het feit dat ook een bedrijfswoning uit beschikbare spaarmiddelen/overwaarde gefinancierd kan worden getuigt hiervan.

4.4 Begroting

Uitgangspunten;

De opbrengsten en kosten van de diverse bedrijfsactiviteiten zijn deels gebaseerd op de cijfers uit het recente verleden en deels op verwachtingen voor de toekomst. Rekening houdend met een uitbreiding van bestaande en nieuwe activiteiten, zijn bijgaande cijfers opgesteld.

- Verkoop en inkoop van levende have wordt gelijk gehouden aan de historische cijfers. O.b.v. historische gegevens achten we dit reëel. We prognosticeren geen groei omdat resultaten in dit onderdeel van het bedrijf het meest onzeker zijn. Uitbreiding van de bezetting van de B&B naar ca 33% resulteert in een omzet van EUR 20.000 en de educatieve ruimte naar EUR 10.000. Betreft kale jaarhuur waarbij catering ed o.b.v. kostprijs in rekening gebracht wordt. Kosten verbandhoudende met de accommodatie zullen beperkt stijgen, omdat deze nagenoeg allemaal vast zijn. Betreft feitelijk enkel een optimalisatie van de beschikbare faciliteiten.
- Om een stabiel inkomen te realiseren wordt de pensionstalling uitgebreid naar 10 stallen. EUR 225,- per maand enkel huur stalling. Deze prijs is gebaseerd op wat de markt enerzijds accepteert en anderzijds wat nodig is als vergoeding van arbeid en bedrijfsmiddelen. Voer, medicijnen overige kosten o.b.v. kostprijs bij te betalen.
- mevrouw en haar moeder kunnen zelf ruiters begeleiden tot L/M niveau o.b.v. hun ervaring op Z niveau. EUR 30,- per uur, 5 lessen per week x 40 werkbare weken. Daarnaast beschikken zij over een goed netwerk met externe instructeurs welke tot op ZZ-Zwaar/ Lichte Tour niveau kunnen opleiden. EUR 50,- per uur. Deze kosten worden doorberekend.
- Gezien de mogelijkheden die men heeft voor stalling inclusief de appartementen wil men de activiteiten uitbreiden met een kraamstalling. Per bevalling een bedrag van EUR 325,- inclusief 1 week overnachten in de B&B EUR 225,- x 15 bevallingen per jaar. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de stalhuur per dag ca EUR 15,- o.b.v. het aantal dagen dat een paard (met veulen gestald wordt).
- De kosten verband houdende met de eigen paarden zullen beperkt stijgen. Pensionklanten betalen o.b.v. kostprijs de extra's. Het heeft dus niet zoveel zin om dit in de prognose mee te rekenen.

- Omdat de activiteiten binnen het bedrijf toenemen en men zich realiseert dat het niet reëel is om 24/7 als ondernemer dit alleen te realiseren begroten we ook personeelskosten. De hoogte van deze kosten zijn variabel waarbij de groei van het bedrijf het aantal "in te huren" uren bepaald.
- De kosten voor onderhoud en verzekering van machines en inventaris zijn geschat.
- De kosten voor afschrijving van bedrijfsgebouwen zijn geschat.
- Op dit moment rust er geen financiering op het bedrijf en derhalve ook geen rentelasten. De verwachte inkomsten uit het bedrijf en de beperkte privé onttrekkingen zullen er te zijner tijd toe moeten leiden dat overname van de locatie financieel haalbaar en verantwoord is.

Begroting en werkelijke cijfers 2018

	realisatie 2018	**begroting**
omzet;		
verkoop dieren/levende have	145.000	150.000
omzet B&B	11.000	20.000
verhuur educatieve ruimte	3.000	10.000
verhuur stallen pensionpaarden	6.300	27.000
verhuur kraamstalling incl. overnachting	-	8.500
instructie	-	6.000
Totaal opbrengsten	165.300	**221.500**
directe kosten;		
inkoop levende dieren	133.000	133.000
bruto-winst	**32.300**	**88.500**
overige kosten;		
voer	1.500	2.750
strooisel	1.000	2.750
onderhoud paarden (dierenarts, hoefsmid e.d.)	7.500	12.500
G/W/E	4.000	6.050
WOZ heffing	750	750
rioolheffing	200	200
internet	600	600
loonwerk	2.500	3.000
personeelskosten	10.000	10.000
rente		-
afschrijvingen		7.500
onderhoud en verzekering machines		2.500
onderhoud en verzekering gebouwen	1.400	2.500
algemene kosten		5.000
Totaal kosten	29.450	56.100
Bedrijfsresultaat	**2.850**	**32.400**

5 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

Wanneer de familie in de gelegenheid wordt gesteld tot de bouw van een bedrijfswoning aan de Rouwenbogt 12 te Reusel, biedt dit hen voor de langere termijn goede kansen om het bedrijf verder te ontwikkelen en hieruit een volwaardig inkomen te behalen.

Samenvattend zijn de plannen voor de verdere uitbouw van de activiteiten en professionalisering als volgt;

- Uitbreiding fokkerij- en handelspaarden, als ook uitbreiding aantal pensionpaarden
- Aanbieding begeleiding ruiters
- Aanbieding kraamstalling, eventueel met mogelijkheid van overnachting eigenaar paard
- Verhoging bezettingsgraad B&B appartementen
- Ontwikkelen activiteiten en gebruik van educatieve ruimte

Om het voorgaande op een professionele en verantwoorde wijze te kunnen realiseren is het uitbreiden van het aantal paardenboxen en de bouw van een binnenmanege noodzakelijk. En daarnaast de het realiseren van een bedrijfswoning, voor direct contact en permanent toezicht.

Uit de opgestelde begroting blijkt dat er sprake is van een volwaardig en levensvatbaar bedrijf. Het bedrijf levert voldoende inkomen voor levensonderhoud op.
Daarbij geeft het salaris van de heer Huijbregts te allen tijde voldoende zekerheid om te kunnen voorzien in het levensonderhoud van het gezin. De financiele risico's kunnen daarmee dan tevens op een verantwoorde manier worden afgedekt.

Een jong en ondernemend stel durft het aan om een dergelijke grote investering te gaan doen en de goede baan van één van hen op te zeggen.
Dit biedt hen de kans om wonen en werken te combineren. De toekomstverwachtingen zijn positief te noemen. De locatie biedt de mogelijkheid tot een verdere uitbreiding van de activiteiten.

Bij beide partners is het ondernemerschap van huis uit met de paplepel ingegeven. Zij zitten vol ideeën en zien kansen in de markt. Ze realiseren zich dat een succesvol paardenbedrijf risicovol is en niet direct tot een fors inkomen leidt. Echter, dit weten ze in voldoende mate te mitigeren door de aanvullende recreatieve activiteiten in de vorm van de B&B en verhuur van de educatieve ruimte actief in de markt te zetten. Daarnaast beoordelen wij de ondernemers conservatief met een behoudend uitgavenpatroon. Dit baseren we o.b.v. de gesprekken die we met hen hadden en hetgeen de afgelopen 25 jaar is gerealiseerd op de locatie.
Het plezier in het ondernemerschap geeft voldoende motivatie om de kansen die er liggen samen vol overtuiging aan te grijpen.

Als ZLTO hebben wij het volste vertrouwen in hun plannen en ondernemerschap.

BIJLAGE

Perceel Rouwenbogt 12 Reusel inclusief grond
Oranje lijn is de perceelsgrens, blauwe lijn is ongeveer het bouwblok.



Aanduiding plaatsing bedrijfswoning

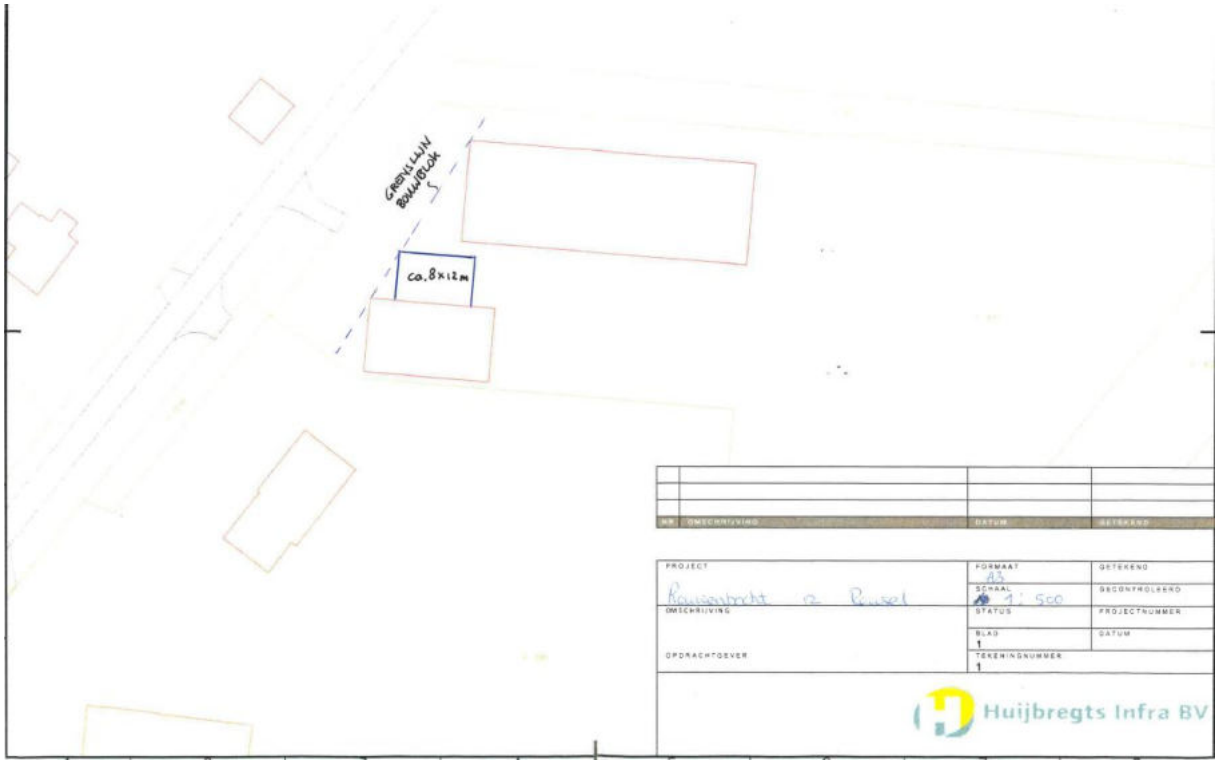
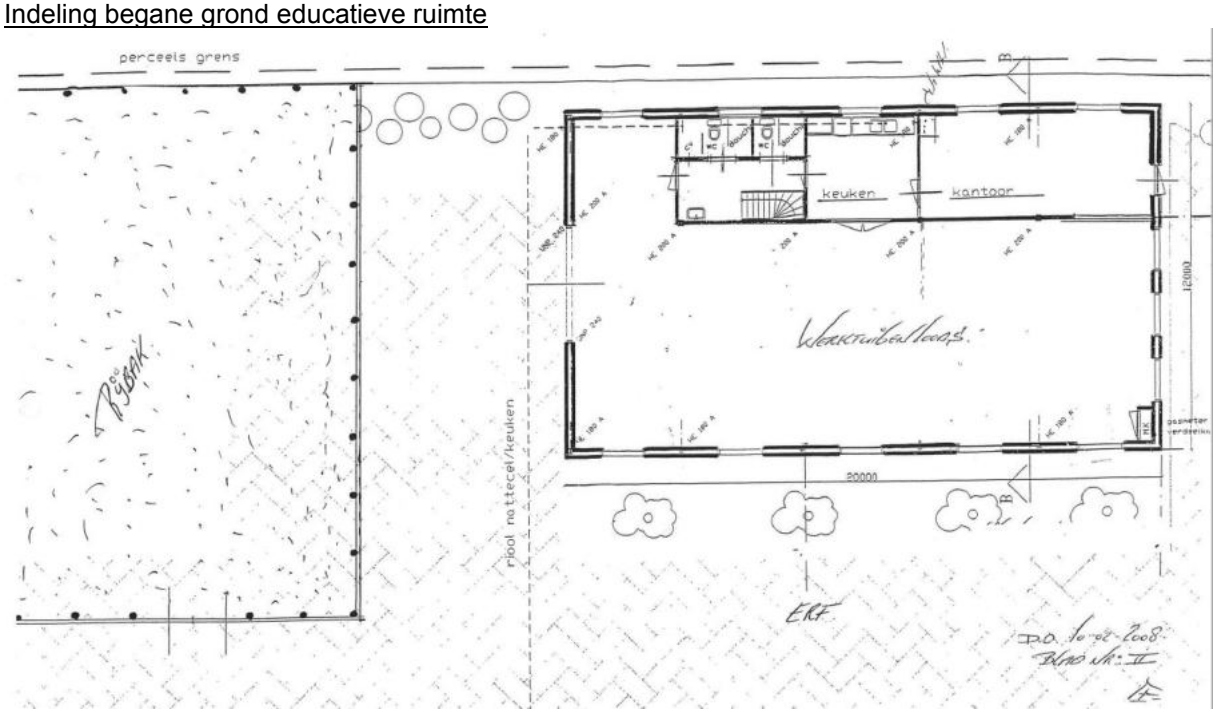


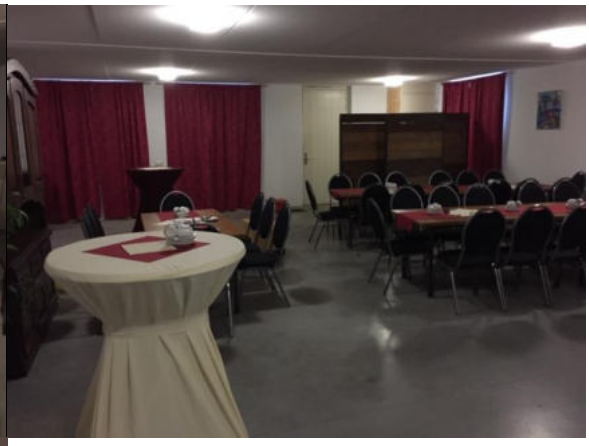
Foto educatieve ruimte vanaf de Rouwenbogt



Indeling begane grond educatieve ruimte



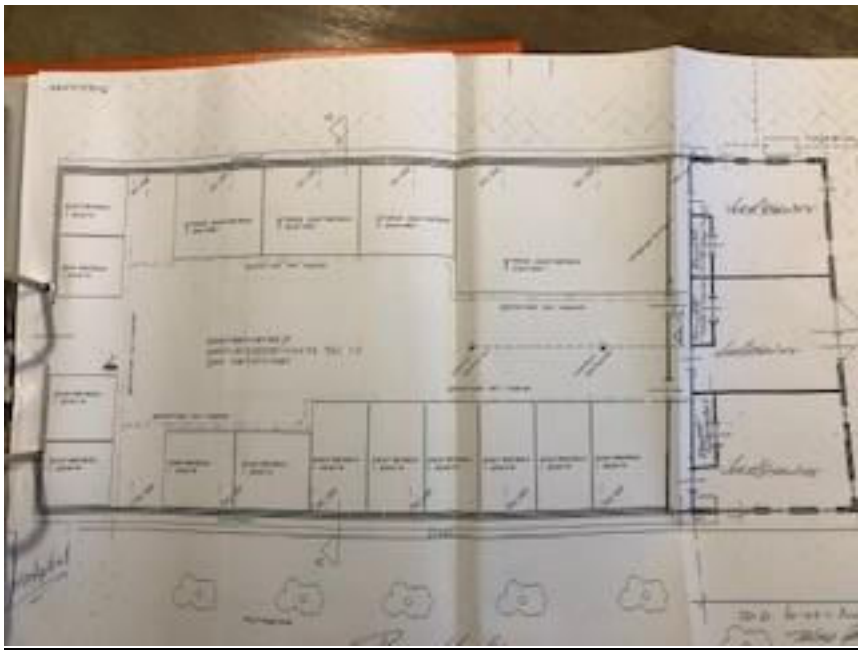
Impressie educatieve ruimte


Vooraanzicht vanaf de Rouwenbogt gezien B&B appartementen en stalling

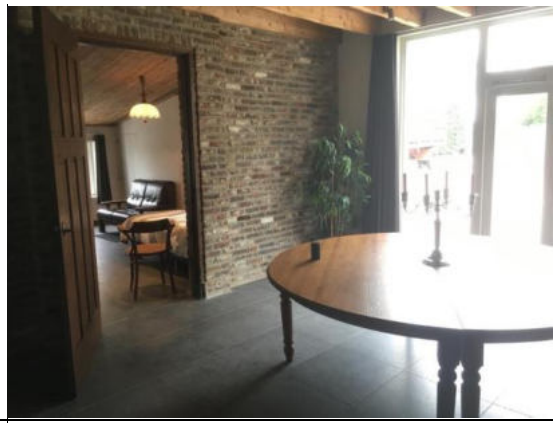


Tekening



Impressie appartementen







Rijbaan





Impressie paarden

1. Fokken





2. Merriekeuring





3. Training







Adviescommissie
Agrarische Bouwaanvragen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Reusel- De Mierden
t.a.v. Dhr. T. Capel
Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling
Afdeling Ontwikkeling en Dienstverlening

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk	*Ons nummer*	*Datum*
e-mail, T. Capel	BA 9698	27 oktober 2021
Behandeld door	*Onderwerp*	*Bijlage*
H. Gerlings/TS		

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 13 oktober 2021, inzake het verzoek van mevrouw M. Smolders en de heer M. Huijbregts, Rouwenbogt 12 te Reusel, delen wij u het volgende mede.

Op 19 oktober 2021 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Rouwenbogt 12 te Reusel bezocht. Op basis van aldaar met mevrouw M. Smolders en de heer M. Huijbregts gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving
De bedrijfslocatie aan de Rouwenbogt 12 te Reusel behoort toe aan de heer B. Smolders. Hij exploiteert samen met zijn echtgenote en hun zoon een slagerij in Reusel. B. Smolders heeft medio jaren negentig de Rouwenbogt 12 aangekocht. De huidige perceelsoppervlakte bedraagt 3 ha, na aankoop van aanliggende gronden in de afgelopen decennia.
De ten tijde van de aankoop op deze locatie aanwezige bedrijfsruimte van 16½ x 37½ meter is gehandhaafd. Wel is de dakbedekking van dit gebouw vervangen door een geïsoleerd dak. In het voorgedeelte van deze bedrijfsruimte zijn een jaar of vier/vijf geleden drie B&B kamers ingericht en is een gezamenlijke ruimte ingericht. Het hoofdgedeelte van het gebouw is, na de uitbreiding met 10 boxen in het voorjaar van 2020, hoofdzakelijk ingericht met 20 paardenboxen. Kleinschalig vindt hierin voeropslag en stalling (trekker, kleine shovel) plaats.
In 2004/2005 is een tweede bedrijfsruimte van 12 x 20 meter gebouwd. Dit betreft een volledig geïsoleerd en in spouw opgetrokken bedrijfsruimte welke voorzien is van een betonnen zolderverdieping. Op de begane grond

zijn een vaste trap en sanitair aanwezig. Een gedeelte van 8 x 20 meter betreft een algemene ruimte, daarnaast zijn diverse bijruimtes gelegen. Op de begane grond vindt de berging en opslag van klein gereedschap en van enkele werktuigen/voertuigen plaats, en is meubilair aanwezig. Op de bovenverdieping wordt een diversiteit aan zaken opgeslagen waaronder privé-spullen. De reeds langer aanwezige buitenbak is afgelopen najaar opnieuw aangelegd en voorzien van een eb- en vloedbodem in combinatie met een vulling van grof zand en kunststof-vezels. Hierdoor is de bodem goed waterdoorlatend en is de bak het jaarrond berijdbaar.

B. Smolders beschikt over een vijftal volwassen merries waarmee jaarlijks gemiddeld een drietal veulens wordt gefokt. Inmiddels is er de eerste eigen gefokte merrie met een elitepredikaat. De geboren veulens worden opgefokt, deels op het eigen bedrijf en deels worden ze elders geweid/ondergebracht. Toegelicht werd dat het uitbrengen op wedstrijden en in voldoende mate presteren van de paarden zowel voor het paard zelf, als voor de nakomelingen, van meerwaarde is. B. Smolders koopt en verkoopt met regelmaat paarden, die kortere of langere tijd op de bedrijfslocatie worden gehouden.

Plan

Marilon Smolders (22-7-1983) en haar partner Martijn Huijbregts (12-01-1979) zijn voornemens de bedrijfslocatie aan de Rouwenbogt 12 over te nemen. In beginsel zal deze overname per 31 december 2021 zijn beslag krijgen. Vanuit dat perspectief hebben zij inmiddels hun woning aan de Dooleg 59 te Reusel verkocht en hebben zij eind maart dit jaar hun intrek genomen in de drie B&B kamers en de gezamelijke ruimte.
In een door Zlto-Advies opgesteld bedrijfsplan wordt de toekomstige bedrijfsvoering aan de Rouwenbogt 12 beschreven. Hierin wordt uitgegaan van het voortzetten van de huidige houderij van eigen paarden en de uitbreiding van het aantal pensionpaarden tot 10 dieren. Marilon Smolders en haar moeder hebben zelf wedstrijdervaring op Z-niveau. In de begroting wordt uitgegaan van het geven van 5 uur les per week aan pensionklanten of andere ruiters. Voor de paardenhouderij wordt uitgegaan van het in het voorjaar aanbieden van kraamzorg voor drachtige merries, waarbij aan de klant desgewenst ook een overnachting in de B&B kan worden aangeboden. Voor de bezetting van de B&B werd aangegeven dat die tot heden relatief laag is, waardoor een toename daarvan reëel wordt geacht. Marilon Smolders lichtte toe dat zij de ambitie heeft om in het gebouw uit 2004/ 2005 zelf activiteiten te organiseren en het beschikbaar te stellen voor zaken zoals workshops en trainingen. Een nadere uitwerking hiervan dient nog plaats te vinden.
Zij benadrukte dat zij de bedrijfsvoering aan de Rouwenbogt 12 wil doorontwikkelen en professionaliseren.
In verband met de aanwezigheid en de verzorging van de paarden is meermaal daags de aanwezigheid op de bedrijfslocatie vereist. Ook zijn er de voordelen van het wonen op de bedrijfslocatie voor de contacten met de klanten van de B&B en voor andere bedrijfsmatige bezoekers van het bedrijf.
Gelet op de combinatie van privé met dit toezicht op het bedrijf vindt zij het voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf wenselijk om ter plaatse te kunnen wonen.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot het volgende.
In het bestemmingsplan Voorontwerp Buitengebied 2021 is de locatie aan de Rouwenbogt 12 te Reusel opgenomen met de bestemming bedrijf en met de functieaanduidingen paardenhouderij en kampeerboerderij. Er is geen bedrijfswoning rechtstreeks toegestaan. Een bedrijfswoning kan enkel via een ontheffing worden toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden waaronder de beoordeling van de aspecten noodzaak en volwaardigheid

De volgende begripsbepalingen zijn in het Voorontwerp Buitengebied opgenomen:
paardenhouderij:
een agrarisch verwant bedrijf, dat is gericht op bijvoorbeeld het fokken van paarden, het africhten van paarden, het bieden van verblijf aan paarden (bijvoorbeeld paardenstalling en paardenpension) dan wel de handel in paarden;
kampeerboerderij:
het gelegenheid geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in gebouwen deel uitmakend van een agrarisch bedrijf dan wel van een voormalig agrarisch bedrijf;
volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

Uw gemeente vraagt advies over de noodzaak van een bedrijfswoning aan de Rouwenbogt 12 en over de volwaardigheid van het bedrijf. In dat kader is aan de Adviescommissie, naast het bedrijfsbezoek en het gevoerde overleg, inzicht verschaft in de financiële verslaglegging van de activiteiten aan de Rouwenbogt 12 zoals die de afgelopen jaren plaatsvonden.

Volwaardigheid en noodzaak
De bedrijfsactiviteiten zoals deze aan de Rouwenbogt 12 over de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden zijn beperkt van omvang met naar rato een beperkte omzet die met de feitelijke activiteiten aan de Rouwenbogt werd gegeneerd, en met een marginaal bedrijfsresultaat. Dit komt mede vanuit het gegeven dat de bedrijfskosten deels bestaan uit vaste kosten, waardoor bij relatief beperkte activiteiten nauwelijks rendement werd behaald.
In het ingediende bedrijfsplan wordt uitgegaan van een intensievere benutting van de bestaande faciliteiten. Te noemen zijn het grotere aantal pensionpaarden, het beschikbaar stellen van een jaarrond berijdbare buitenbak, een hogere bezetting van de B&B, het additioneel geven van paardrijles, het aanbieden van kraamzorg en het organiseren van activiteiten in het gebouw uit 2004/2005.

De Adviescommissie merkt op dat Marilon Smolders over kennis, kunde en ervaring in de paardenhouderij beschikt en over de benodigde basisvaardigheden voor de ontwikkeling van de beschreven bedrijfsvoering. Gelet hierop, en gelet op hetgeen in het bedrijfsplan is opgenomen, is de ontwikkeling van de beschreven bedrijfsvoering een reëel toekomstperspectief. Het uitvoering geven aan deze ontwikkeling zal resulteren in een bedrijfsvoering die de omvang heeft van een volwaardig bedrijf. Deze geprognosticeerde ontwikkeling staat of valt met de motivatie en de daadkracht van Marilon Smolders om de bedrijfsactiviteiten verder te ontwikkelen en vorm te geven.

Voor wat betreft de beoordeling van de noodzaak van een bedrijfswoning, zoals is opgenomen in het bestemmingsplan, overweegt de Adviescommissie het volgende.
Aan de Rouwenbogt 12 te Reusel is levende have aanwezig, waarbij tevens geboorteprocessen aan de orde zijn. In de huidige bedrijfsvoering betreft dit enkele geboortes per jaar, in de toekomstige opzet zal dit, bij het aanbieden van kraamzorg, een tiental of iets meer geboorteprocessen betreffen. Bij de ontwikkeling van de bedrijfsvoering tot de omvang van een volwaardig bedrijf neemt de tijd en aandacht die de diverse aspecten van de bedrijfsvoering vergen toe en neemt, ook gelet op de verwevenheid tussen privé en bedrijf, het belang voor de ondernemer toe om op de bedrijfslocatie te wonen.

Conclusie
Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat er een reëel perspectief is op de ontwikkeling van een volwaardig bedrijf aan de Rouwenbogt 12 te Reusel en dat voor deze bedrijfsvoering een bedrijfswoning noodzakelijk is.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

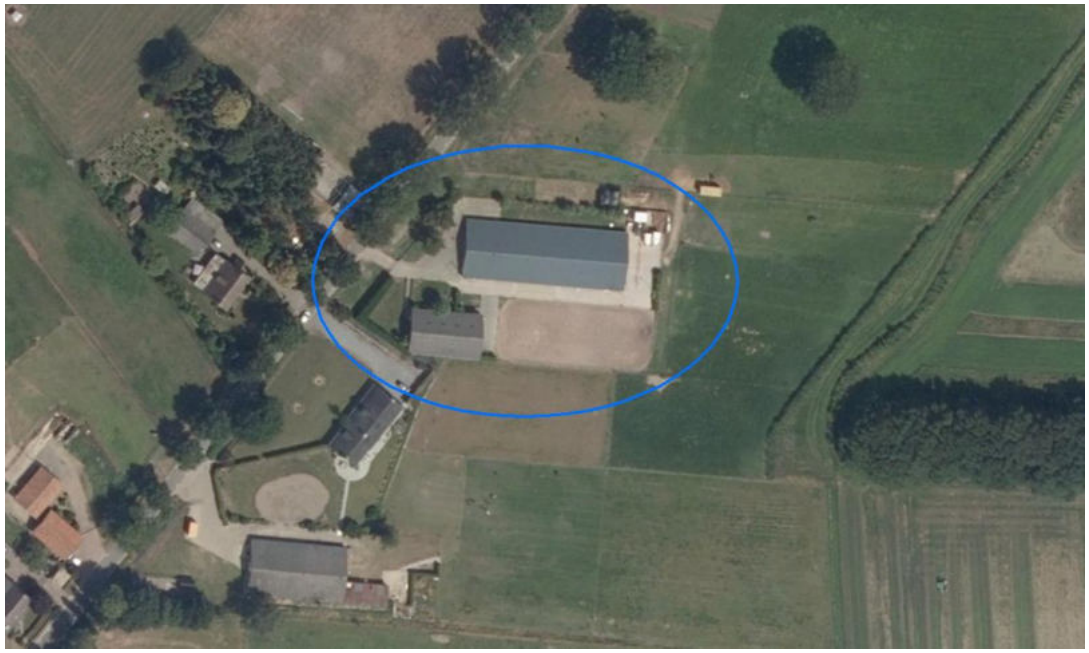
ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris

Landschappelijk inpassingsplan

Rouwenbogt 12 Reusel



Colofon

Opdrachtgever
Familie Smolders
Rouwenbogt 12
5541 RM Reusel

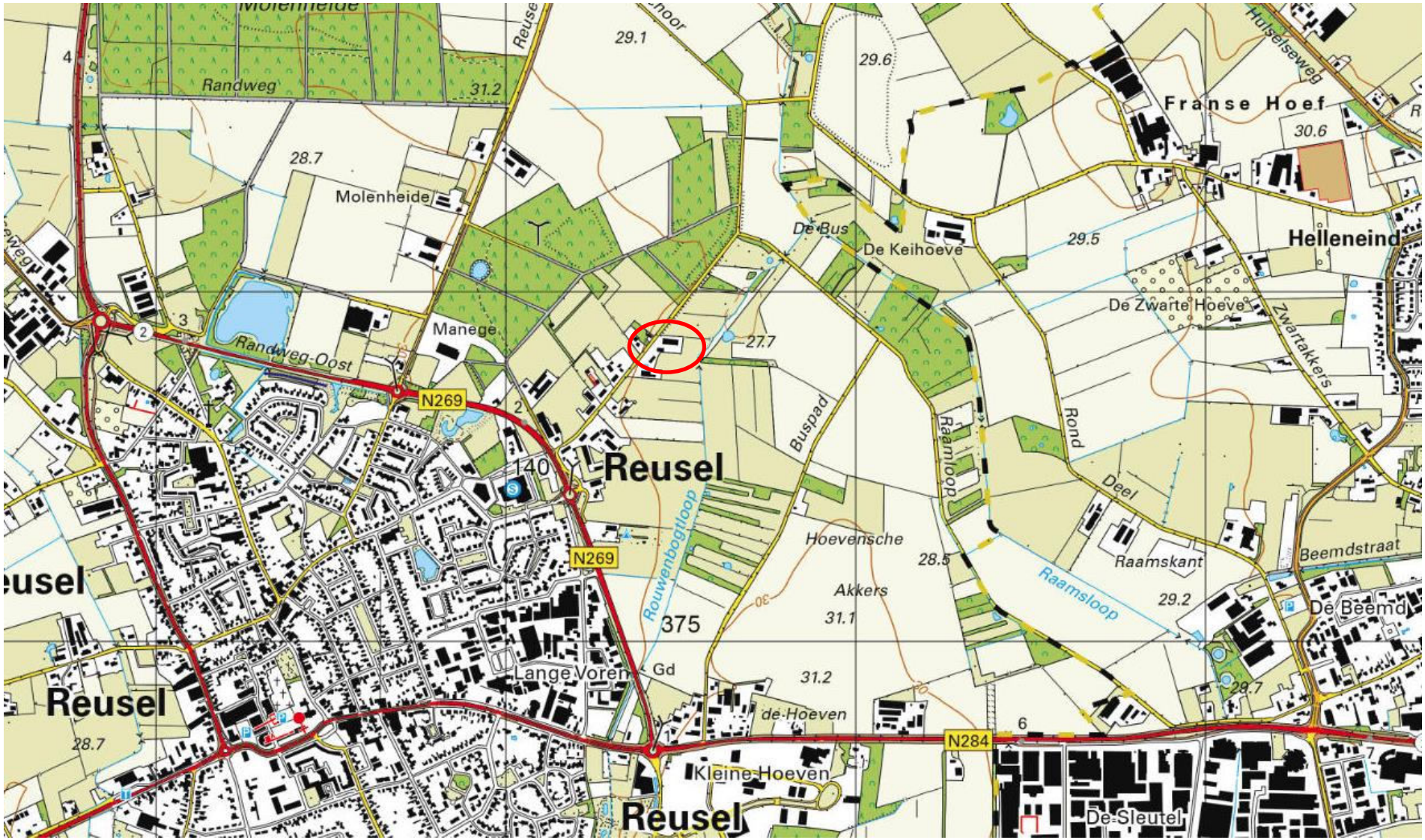
ZLTO Omgeving
Annemieke van Summeren
Adviseur Omgeving

Rens de Kruijf
Commerciële Binnendienst

23 december 2021

ZLTO kantoor ’s-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE ’s-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC ’s-HERTOGENBOSCH

Geografische ligging



Inleiding

De locatie is gelegen aan de Rouwenbogt 12 te Reusel. Op de locatie zijn een paardenstal inpandige B&B en een werktuigenloods met educatieve ruimte aanwezig. Initiatiefnemers zijn voornemens om op de locatie een eerste bedrijfswoning te realiseren. Een belangrijk onderdeel bij ruimtelijke ontwikkelingen is een goede landschappelijke inpassing. In onderhavig document zijn de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving in beeld gebracht. Op basis van de landschappelijke kwaliteiten en eisen uit de Landschapsinvesteringsregeling (LIR) Kempen is een erfbeplantingsplan opgesteld waarmee een goede landschappelijke inpassing van de locatie wordt gewaarborgd.

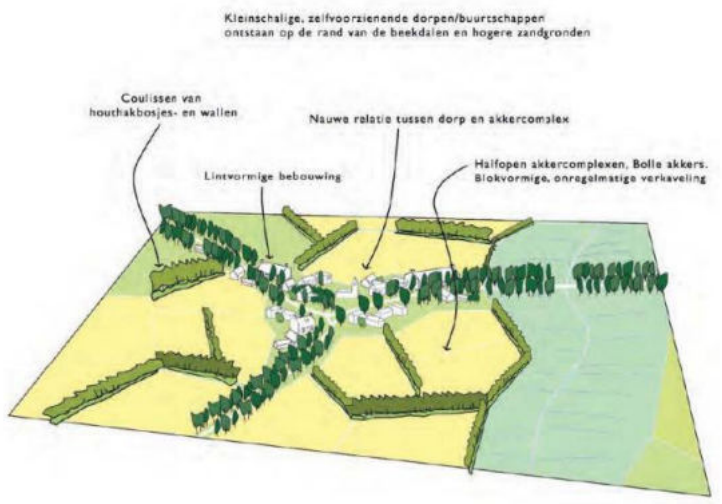


Figuur 1: Locatie Google streetview

Volgens de omgevingsvisie en de nota ruimtelijke kwaliteit buitengebied van de gemeente Reusdel-de Mierden is de locatie gelegen in een gebied dat aangeduid kan worden als oud agrarisch cultuurlandschap met afwisselend open kamers, laanbeplanting, houtwallen, bosrestanten en linten.

Het oud agrarisch cultuurlandschap is een fraai kleinschalig landschap rondom de dorpen gesitueerd met open, vaak hoger gelegen (bolle) akkers of akkercomplexen met mozaïekvormige en onregelmatige verkavelingsstructuren en beemden.

De ontwikkeling dient bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekend dat er sprake is van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap. In dit landschapstype is het behoud van kleinschaligheid leidend.



Schematische weergave agrarisch cultuurlandschap uit analyseboek omgevingsvisie

De volgende ontwerpprincipes gelden voor het oud agrarisch cutuurlandschap:

- Randen van erven zijn voorzien van inheemse hagen;
- Overige beplanting op het erf is grotendeels gebiedseigen of inheems;
- Het voorerf is groen en representatief ingericht (gras, solitaire bomen, haag), geen opslagfuncties;
- Parkeren met een bosje of inheemse haag inpassing;
- Gebruik van gebiedseigen beplanting. Bij kleinschalige bebouwing, kleiner dan 50 x 20 meter, minimaal de aanplant van bomengroepen, bomenrijen en/of fruit-/notengaarden;
- De landschappelijke inpassingsstrook bij kleinschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 5-10 meter langs de erfgrens;
- Bij grootschalige bebouwing, met een oppervlakte van 1000 m^2, meer aaneengesloten landschapselementen gebruiken, zoals houtwallen/-singels en/of boscomplexjes;
- De landschappelijke inpassingsstrook bij grootschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 8-10 meter langs de erfgrens;
- Ruimte rondom (historische) bebouwing kan ingevuld worden met een notengaard, fruitgaard of moestuin.

Bij het opstellen van het erfbeplantingsplan is rekening gehouden met de landschappelijke structuren in het gebied.

Landschapsinvesteringsregeling (LIR) Kempen

De realisatie van een eerste bedrijfswoning is een categorie 3 ontwikkeling. Voor de bouw van een eerste bedrijfswoning is in de LIR een bedrag voor waardevermeerdering vastgesteld per vierkante meter.

Waardevermeerdering voor de bouw van een eerste bedrijfswoning is €5,-/m^2 van het bouwblok. Het bouwblok heeft een oppervlakte van 3.625 m^2. Dit betekent dat er een waardevermeerdering van €18.125,- is. De basisinspanning voor landschappelijke inpassing is 20% van de waardevermeerdering. Voor de locatie aan de Rouwenbogt 12 betekent dit dat er minimaal €3.625,- geïnvesteerd moet worden in kwaliteitsverbetering van het landschap.

Aanleg- + beheerkosten

Er worden aan de noordzijde van de locatie een struweelhaag van circa 130 meter lengte en 3 meter breedte aangelegd. De totale oppervlakte van de nieuwe struweelhagen bedraagt 390 m^2. Ook is er op de locatie een bestaande knip- en scheerheg (laurier) aanwezig die meegenomen wordt in de beheerkosten. Voor de berekening van de aanleg en beheerkosten is de vergoedingensystematiek uit bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant aangehouden. Het overige aanwezige groen op en rond de locatie wordt niet meegenomen in de berekening. Deze zijn wel opgenomen in het erfbeplantingsplan.

Tabel 1: Beheerkosten landschapelementen

Landschapspakket	Lengte in meters	Breedte in meters	Oppervlakte	Beheerkosten	Aantal jaar	Beheerkosten in € (totaal)
L6B: Struweelhaag 12 jaar	130	3	390	0,45	12	**2106**
L7: Knip- en scheerheg	33	1	33	1,17	10	**386,10**

Tabel 2: Aanlegkosten landschapselement L6B

Landschapspakket	Lengte in meters	Breedte in meters	Oppervlakte	Plantafstand	Aantal stuks beplanting	Aanlegkosten (per stuk)	Aanlegkosten in € (totaal)
L6B: Struweelhaag 12 jaar	130	3	390	0,25	520	1,58	**821,60**

Tabel 3: Aanlegkosten bescherming elementen

Bescherming	Lengte	Kosten (per meter)	Kosten in € (totaal)
Veeraster	130	4,56	**592,8**

Tabel 4: Totale inestering kwaliteitsverbetering

Totale investering kwaliteitsverbetering:	**€3906,50**

Erfbeplantingsplan



Figuur 2: Erfbeplantingsplan (afbeelding is indicatief op basis van de luchtfoto)

Assortiment Struweelhaag		
Locatie	Rouwenbogt 12 Reusel	
Oppervlakte / lengte	390 m2	
Aantal stuks	520	
Struikvormers		aantal
Acer campestre	veldesdoorn	60
Cornus mas	gele kornoelje	25
Cornus sanguinea	rode kornoelje	60
Crataegus monogyna	meidoorn 1-stijlig	150
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	60
Malus sylvestrus	wilde appel	25
Prunus padus	inlandse vogelkers	25
Pyrus pyraster	wilde peer	10
Rosa rubiginosa	egelantier	80
Sorbus aucuparia	lijsterbes	25
Totaal:		**520**

Bestaande erfbeplanting (te behouden)

Naast de nieuw aan te planten is er in de huidige situatie ook al erfbeplanting aanwezig op de locatie bestaande uit:

- Laurierhaag (ca. 30m lang en 1m breed).
- 4 Eikenbomen waarvan er 2 solitair en 2 bij elkaar staan.
- Rij van 12 knotwilgen langs de stal.
- Een aantal struik- en boomvormers aan de voorzijde van de stal.

Landschapspakket L6B: Struweelhaag 12 jaar

Wat is een struweelhaag ?

- Het is een vrijliggend lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige struiken met een bedekking van minimaal 80%.



Struweelhagen met meidoorn



Struweelhaag met sleedoorn

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 2 meter en ten hoogste 5 meter breed;
- Het element kan vrij uitgroeien en wordt maximaal **1 maal per 12 jaar op tenminste 1 meter hoogte gesnoeid**; overhangende takken aan de zijkanten mogen maximaal 1 maal per 3 jaar worden teruggesnoeid;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse Duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigt zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe struweelhaag

- alleen gebruik inheemse struiken, waarvan 50% bestaat uit doornachtige struiken (zie bijlage 1);
- het betreft een één- of tweerijig element;
- plantafstand in de rij bij 1 rij minimaal 0,25 meter en maximaal 1 meter en bij twee rijen plantafstand in de rij minimaal 0.50 cm en maximaal 1,00 meter en afstand tussen rijen minimaal 0,50 m en maximaal 1,00 meter;
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij indein perceel beweid wordt;
- afstand tussen 2 nieuwe parallel lopende struweelhagen op een perceel is tenminste 50 meter;
- in het gebied van de 'Maasheggen' dient minimaal 70% te bestaan uit meidoorn (één- en tweestijlige) eventueel aangevuld met andere gebiedseigen soorten.



Verklaringen

- Besluitgebied i.k.v. Rouwenbogt 10
- Solitaire bomen i.k.v. Rouwenbogt 10
- Heesters, knip- en scheerhagen
- bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond

Erfbeplantingsplan Rouwenbogt 10 Reusel

Gemeente Reusel

Projectnr. :	EP-RO-2037_009	Status:	Concept
Schaal:	1:1000	Datum:	16-12-2021
Formaat:	A4	tekenaar:	MP
Deelplan:	-	Laatste wijziging:	23-12-2021

ForFarmers
Hoofdstraat 4
6598 AD Heijen

www.forfarmers.nl
E: info@forfarmers.eu
T: +31(0) 573 28 88 00

the People Group
Middelweg 2
5253 CA Nieuwkuijk

www.thepeoplegroup.nl
E: RO@thepeoplegroup.nl
T: +31(0) 85 224 00 00

0 5 10 15m

Verkennend bodemonderzoek
Rouwenbogt 12 te Reusel
(2103/368/RK-01, versie 0)



Verkennend bodemonderzoek

in opdracht van
De heer M. Huijbregts
Rouwenbogt 12
5541 NM Reusel

betreffende locatie
Rouwenbogt 12 te Reusel

documentkenmerk
2103/368/RK-01

versie
0

vestiging
Prinsenbeek

datum
8 april 2021

opgesteld door:
R.C.M. (Ronald) Kleemans
Projectleider bodem

gecontroleerd door:
S. (Stan) Francken
Projectleider bodem

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies.

Op dit rapport is een disclaimer van toepassing; zie https://www.tritium.nl/bodem-disclaimer/

Tritium Advies B.V.
Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid
T. 088 44 02 900
E. info@tritium.nl
I. www.tritium.nl
KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:
Arkel ›› Neer ›› Nuenen ››
Prinsenbeek ›› Rijkevoort

Samenvatting

In opdracht van de heer Huijbregts heeft Tritium Advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Rouwenbogt 12 te Reusel.

Aanleiding voor het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van een bodemverontreiniging die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen bouwplannen.

Op basis van het vooronderzoek is de locatie als "onverdacht" beschouwd. Er zijn geen aanwijzingen dat op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de bodem verontreinigd kan zijn geraakt.

Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van de boorwerkzaamheden geen afwijkingen waargenomen die duiden op een bodemverontreiniging.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetoond. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetoond met barium en cadmium.

De aangetoonde verontreinigingen in het grondwater zijn in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. De aangetoonde gehaltes zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Na vergelijking van de resultaten met de toepassingsnorm boven grondwaterniveau (categorie 4.1.) uit het Tijdelijk handelingskader voor gebruik van PFAS houdende grond- en baggerspecie blijkt dat de bovengrond wordt geclassificeerd als 'landbouw/natuur'.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen naar mening van Tritium Advies geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

Inhoudsopgave

		pagina
	Samenvatting	
1.	**Inleiding**	**1**
2.	**Vooronderzoek**	**2**
2.1	Locatiegegevens	2
2.2	Eerder uitgevoerd onderzoek	4
2.3	Terreinverkenning	5
2.4	Bodemopbouw	5
2.5	Conclusies vooronderzoek	6
3.	**Onderzoeksstrategie**	**7**
4.	**Uitvoering**	**8**
4.1	Kwalibo	8
4.2	Plaatsen boringen en peilbuis	8
4.3	Bemonstering grondwater	8
4.4	Analyses	9
5.	**Analyseresultaten**	**10**
5.1	Toetsingskader(s)	10
5.2	Grond	10
5.3	Grondwater	11
6.	**Conclusie en aanbevelingen**	**12**

Bijlagen

Bijlage 1: Kadastrale gegevens

Bijlage 1.1: Topografische kaart

Bijlage 1.2: Kadastrale kaart

Bijlage 2: Situatietekening

Bijlage 3: Profielbeschrijvingen

Bijlage 4: Analyseresultaten grond

Bijlage 5: Analyseresultaten grondwater

Bijlage 6: Toelichting toetsingskader

Bijlage 7: Toetsingstabellen grond

Bijlage 8: Toetsingstabellen grondwater

Bijlage 9: Foto’s onderzoekslocatie

1. Inleiding

In opdracht van de heer Huijbregts heeft Tritium Advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Rouwenbogt 12 te Reusel.

Aanleiding voor het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen.

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van een bodemverontreiniging die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen bouwplannen.

Tritium Advies heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Kwalibo
Op een deel van de werkzaamheden die in het voorliggende rapport worden beschreven is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Onder de naam Kwalibo regelt het Besluit de kwaliteitsborging in het bodembeheer. Voor deze kwaliteitsborging zijn onderdelen van het onderzoek onder Kwalibo uitgevoerd. Indien dit het geval is, dan is dit bij het betreffende onderdeel expliciet vermeld. Onderdelen zonder vermelding van Kwalibo, zijn niet onder Kwalibo uitgevoerd.

2. Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725 (oktober 2017). De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in de volgende tabel. Vanwege de spoedeisendheid van het project zijn de archieven van de gemeente Reusel-De Mierden en de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant pas na de uitvoering van de veldwerkzaamheden geraadpleegd.

Tabel 2.1: overzicht geraadpleegde bronnen tijdens vooronderzoek

vooronderzoek			
type	"aanleiding A" opstellen hypothese milieuhygiënische bodemkwaliteit ten behoeve van bodemonderzoek		
categorie	**bron**	**geraadpleegd**	
		datum	**contactpersoon**
internet			
kadastrale gegevens	Kadastralekaart.com	25-03-2021	n.v.t.
	Kadaster online		
actuele terreinsituatie	BAG Viewer - Kadaster		
	Google Maps		
	Ruimtelijkeplannen.nl		
historische gegevens	Topotijdreis		
bodeminformatie	Actueel Hoogte Bestand		
	DINOloket		
	WKO tool Nederland		
	Bodematlas en stortplaatsenkaart Provincie Noord-Brabant		
	Omgevingsrapportage Noord-Brabant		
Gemeente Reusel-De Mierden / Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant			
bodeminformatie	bodemkwaliteitskaart	25-03-2021	n.v.t.
	archieven gemeente Reusel-De Mierden	31-03-2021	de heer R. Antonis
	archieven ODZOB	30-03-2021	mevr. O. Zavelyeva
overig			
-	opdrachtgever	24-03-2021	de heer M. Huijbregts
terreinverkenning	Tritium Advies (de heer M. Hoskens)	25-03-2021	n.v.t.

2.1 Locatiegegevens

Op basis van de geraadpleegde bronnen, is een overzicht opgesteld van de locatiegegevens. Het overzicht is weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 2.2: overzicht onderzoekslocatie

actuele locatiegegevens	
adres	
straat	Rouwenbogt
huisnummer	12
plaats	Reusel
kadastraal	
gemeente	Reusel
sectie	F
nummer	973 (ged.)

Tabel 2.2 (vervolg): overzicht onderzoekslocatie

actuele locatiegegevens	
locatie	
oppervlak	totaal < 100 m^2
huidig gebruik	gazon
voormalig gebruik	Tot omstreeks 1990 kende de onderzoekslocatie een agrarisch gebruik. De huidige bebouwing op de locatie is in 1990 gerealiseerd. Sindsdien is de locatie in gebruik als paardenfokkerij. Op de locatie bevindt zich tevens een educatieruimte. Grenzend aan deze educatieruimte zal een bedrijfswoning worden gerealiseerd.
toekomstig gebruik	bedrijfswoning
dempingen, ophogingen, bijmengingen met puin	geen bekend
bodembedreigende activiteiten en calamiteiten	geen bekend
PFAS	Op 8 juli 2019 heeft de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat het 'tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' van toepassing verklaard. Door het wijdverbreide gebruik en door emissies en incidenten worden poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS) inmiddels in Nederland (en breder in de wereld), niet alleen bij puntbronnen, maar ook als diffuse verontreinigingen in bodem, grondwater en oppervlaktewater aangetoond. Derhalve zijn de bovengrond (tot 1,0 m-mv) en geroerde bodems verdacht op PFAS.
bodemkwaliteitskaart	• bron: bodemkwaliteitskaart gemeente Reusel-De Mierden (verlopen) • ontgravingskaart boven- en ondergrond: 'achtergrondwaarde' • toepassingskaart boven- en ondergrond: 'achtergrondwaarde' • bodemfunctiekaart: 'lanbouw/natuur'
niet gesprongen explosieven (NGE) / conventionele explosieven (CE)	Er is geen vooronderzoek of risicokaart voor de gemeente Reusel-De Mierden bekend. Het is derhalve niet uitgesloten dat de locatie verdacht is op het voorkomen van NGE.
terreinsituatie	
bebouwing	geen
maaiveld	onverhard
installaties	geen
omgeving	
gebruik belendende percelen	bedrijven, agrarisch en openbare weg
bodembedreigende activiteiten en calamiteiten	(voormalige) ondergrondse dieseltank op de locatie Rouwenbogt 10

De kadastrale gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in bijlage 1. Een situatietekening is weergegeven in bijlage 2. Foto's van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in bijlage 9. De ligging van de locatie is weergegeven in de volgende figuur.

Figuur 2.1: luchtfoto onderzoekslocatie



2.2 Eerder uitgevoerd onderzoek

Op de onderzoekslocatie is voor zover bekend niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. In de directe omgeving is eerder het in de volgende tabel vermelde bodemonderzoek uitgevoerd en document opgesteld. Voor zover relevant voor dit onderzoek zijn de gegevens weergegeven in dit hoofdstuk.

Tabel 2.3: eerder uitgevoerd onderzoek en overige documenten

nr.	titel	locatie	opgesteld door	kenmerk	datum
directe omgeving					
1.	BOOT	Rouwenbogt 10	onbekend	onbekend	onbekend
2.	verkennend onderzoek		Zeeuws-Vlaanderen	4203	05-10-1999

Uit de documenten in de voornoemde tabel blijkt het volgende.

Ad 1
Hiervan zijn geen gegevens beschikbaar bij de gemeente Reusel-De Mierden en Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant.

Ad 2
De locatie was gelegen op circa 20 meter ten zuiden van de onderhavige onderzoekslocatie. Aanleiding voor het onderzoek was de voorgenomen grondtransactie en in een later stadium de aanvraag van een bouwvergunning. Doel van het onderzoek was het vaststellen van de bodemkwaliteit.

Op basis van het vooronderzoek bleek dat mogelijk aan de noordwestzijde van de locatie een voormalige watergang was gelegen.

Zintuiglijk zijn tijdens het plaatsen van de boringen zwakke tot matige bijmengingen aangetroffen met puindeeltjes. Ter hoogte van de voormalige watergang werden geen afwijkingen waargenomen die duidden op een dempingslaag.

De bovengrond bleek maximaal licht verontreinigd te zijn met koper. De ondergrond bleek niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. In het grondwater werden lichte verontreinigingen aangetoond met cadmium, koper en zink.

Geconcludeerd werd dat de resultaten van het onderzoek geen aanleiding gaven tot het uitvoeren van nader onderzoek en dat er geen belemmeringen waren voor het gebruik van de locatie.

2.3 Terreinverkenning

Voorafgaand aan de monstername is een terreinverkenning uitgevoerd. Hierbij zijn geen bijzonderheden geconstateerd. De resultaten van de terreinverkenning hebben dan ook geen aanleiding gegeven om de onderzoeksstrategie aan te passen.

2.4 Bodemopbouw

In de volgende tabel is een overzicht opgenomen van de regionale bodemopbouw en de geohydrologische situatie.

Tabel 2.4: bodemopbouw en geohydrologie

bodemopbouw		
maaiveldhoogte	29 m+NAP	
deklaag	dikte	9 m
	samenstelling	matig fijn tot matig grof, plaatselijk leemhoudend zand
	doorlatendheid	matig
1e watervoerende pakket	dikte	18 m
	samenstelling	matig fijn tot matig grof zand met plaatselijk kleistukjes
	doorlatendheid	goed
geohydrologie		
freatisch grondwater	stijghoogte	28 m+NAP
	stromingsrichting	noordoostelijk
1e watervoerende pakket	stijghoogte	onbekend
	stromingsrichting	noordoostelijk

Tabel 2.4 (vervolg): bodemopbouw en geohydrologie

waterhuishouding	
oppervlaktewater	niet aanwezig
grondwaterbeschermingsbied / boringsvrije zone	De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone.
grondwateronttrekking	Op de onderzoekslocatie vindt geen grondwateronttrekking plaats. Van de omgeving zijn geen gegevens bekend.

2.5 Conclusies vooronderzoek

Uit het vooronderzoek blijkt het volgende.

De onderzoekslocatie wordt als "onverdacht" beschouwd. Er zijn geen aanwijzingen dat op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de bodem verontreinigd kan zijn geraakt.

PFAS
Onderzoek naar PFAS is in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen niet verplicht. Voor hergebruik van grond zijn in het geactualiseerde 'Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' (d.d. 2 juli 2020) regels opgesteld waardoor voorafgaand aan hergebruik van grond wel onderzoek naar PFAS nodig is. Derhalve wordt onderzoek naar PFAS in de bodem verricht.

3. Onderzoeksstrategie

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740+A1 (april 2016). De te volgen strategie is weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 3.1: strategie verkennend bodemonderzoek (< 100 m²)

strategie [1)]	boorwerk (diepte in m-mv)		asfalt- of betonboringen	analyses [2)]	
	boringen	peilbuizen	(diameter)	grond	grondwater
ONV-NL / MW (PFAS)	2 x (0,5)	1	-	2 x NEN-g, 1 x PFAS (30)	1 x NEN-gw

Opmerkingen bij de tabel:

1) verklaring strategie:
   - ONV-NL : onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie, niet lijnvormig;
   - MW (PFAS) : de onderzoeksstrategie betreft maatwerk. Gezien de beperkte oppervlakte van de locatie wordt één analyse op PFAS uitgevoerd (bovengrond).

2) verklaring analyses:
   - NEN-g : pakket NEN 5740 voor grondparameters (organische stof en lutum, 9 metalen, PAK, PCB en minerale olie);
   - NEN-gw : pakket NEN 5740 voor grondwaterparameters (9 metalen, vluchtige aromatische koolwaterstoffen en naftaleen, vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen en minerale olie);
   - PFAS (30) : uitgebreid analysepakket met 30 perfluorverbindingen volgens de advieslijst d.d. 12 juli 2019 van het Tijdelijk handelingskader.

De analyses worden door een geaccrediteerd laboratorium uitgevoerd. De grond- en grondwatermonsters worden conform AS3000 voorbewerkt.

4. Uitvoering

4.1 Kwalibo

Op de veldwerkzaamheden is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Onder de naam Kwalibo regelt het Besluit de kwaliteitsborging in het bodembeheer. Voor dit onderzoek zijn de werkzaamheden uitgevoerd onder certificaat op grond van BRL SIKB 2000 (versie 6.0, 1 februari 2018) conform protocollen 2001 (versie 6.0, 1 februari 2018) en 2002 (versie 6.0, 1 februari 2018) van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

In de volgende tabel is de naam van de erkende veldwerker weergegeven, die voor onderhavig onderzoek het veldwerk heeft uitgevoerd.

Tabel 4.1: erkende veldwerker Tritium Advies

veldwerker	datum uitvoering	boornummers/peilbuisnummer
boorwerkzaamheden (protocol 2001)		
Martin Hoskens	25-03-2021	01, 02 en 03
monstername grondwater (protocol 2002)		
Martin Hoskens	01-04-2021	01

Conform BRL-SIKB 2000 zijn de veldwerkzaamheden getoetst op partijdigheid. De uitvoerder van het veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als dat van een onafhankelijk onderzoeksbureau.

4.2 Plaatsen boringen en peilbuis

De locaties van de boringen zijn weergegeven in bijlage 2. Tijdens het plaatsen van de boringen en peilbuizen deden zich geen belemmeringen of bijzonderheden voor.

De bij de boringen vrijkomende grond is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Voor de bodemopbouw wordt verwezen naar de profielbeschrijvingen in bijlage 3.

4.3 Bemonstering grondwater

Tijdens de grondwatermonstername zijn in het veld de zuurgraad (pH), de troebelheid en de elektrische geleidbaarheid (Ec) van het grondwater bepaald. De peilbuisspecificaties en meetresultaten zijn weergegeven in de volgende tabel. De plaats van de peilbuis is weergegeven in bijlage 2.

Tabel 4.2: peilbuisspecificaties

peilbuis	datum bemonstering	filtertraject (m-mv)	grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	Ec (µS/cm)	troebelheid (ntu)	belucht
01	01-04-2021	1,50 - 2,50	0,75	6,1	328	9,6	nee

Tijdens de bemonstering van het grondwater deden zich geen belemmeringen of bijzonderheden voor

4.4 Analyses

De grond- en grondwatermonsters zijn volgens de volgende tabellen geanalyseerd.

Tabel 4.3: geanalyseerde monsters (grond)

monster-code	traject (m-mv)	boring(en)	analyses [1)]	toelichting
MM01	0,00 - 0,50	01, 02, 03	NEN-g	zintuiglijk schone bovengrond
MM02	0,70 - 2,00	01	NEN-g	zintuiglijk schone ondergrond
MM03	0,00 - 0,50	01, 02, 03	PFAS (30)	meest verdachte laag

Opmerking bij de tabel:

1) verklaring analyses:
NEN-g : pakket NEN 5740 voor grondparameters (organische stof en lutum, 9 metalen, PAK, PCB en minerale olie);
PFAS (30) : uitgebreid analysepakket met 30 perfluorverbindingen volgens de advieslijst d.d. 12 juli 2019 van het Tijdelijk handelingskader.

Tabel 4.4: geanalyseerd monster (grondwater)

monster-code	peilbuis-nummer	filtertraject (m-mv)	analyses [1)]	motivatie
01-1-1	01	1,50 - 2,50	NEN-gw	onderzoek grondwater

Opmerking bij de tabel:

1) verklaring analyses:
NEN-gw : pakket NEN 5740 voor grondwaterparameters (9 metalen, vluchtige aromatische koolwaterstoffen en naftaleen, vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen en minerale olie).

5. Analyseresultaten

5.1 Toetsingskader(s)

De analyseresultaten van de grond en/of grondwatermonsters zijn vergeleken met de momenteel geldende toetsingskader(s). De analyseresultaten voor PFAS worden tevens getoetst aan het landelijk beleid. Voor een nadere toelichting op de gehanteerde toetsingskaders wordt verwezen naar bijlage 6.

In de volgende tabel(len) is weergegeven op welke wijze de mate van verontreiniging na toetsing van de analyseresultaten aan de normen uit de Wet bodembescherming (Wbb) en Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in het rapport wordt weergegeven.

Tabel 5.1: aanduiding mate van verontreiniging volgens Wbb

aanduiding in rapport			betekenis voor grond	betekenis voor grondwater
-	=	niet verontreinigd	De toetsingswaarden worden niet overschreden.	
>AW of >S	=	licht verontreinigd	Het aangetoonde gehalte ligt tussen de achtergrond- en tussenwaarde.	Het aangetoonde gehalte ligt tussen de streef- en tussenwaarde.
>T	=	matig verontreinigd	Het aangetoonde gehalte ligt tussen de tussen- en interventiewaarde.	
>I	=	sterk verontreinigd	Het aangetoonde gehalte ligt boven de interventiewaarde.	

Tabel 5.2: aanduiding bodemkwaliteitsklasse volgens Bbk

aanduiding in rapport	betekenis
achtergrondwaarde (AW)	Grond kan vrij worden toegepast bij elke bodemfunctie en elke bodemkwaliteit.
wonen (Wo)	Grond kan binnen het algemene generieke toetsingskader worden toegepast bij de bodemfuncties en bodemkwaliteiten "wonen" of "industrie".
industrie (Ind)	Grond kan binnen het algemene generieke toetsingskader enkel worden toegepast bij de bodemfunctie en bodemkwaliteit "industrie".
niet-toepasbaar (NT)	Grond kan elders niet worden toegepast. Indien deze grond vrijkomt moet deze worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

5.2 Grond

De analyseresultaten van de grondmonsters zijn weergegeven in bijlage 4. De toetsingsresultaten zijn weergegeven in bijlage 7. Een samenvatting is weergegeven in de volgende tabellen.

Tabel 5.3: samenvatting toetsingsresultaten grond

monster-code	traject (m-mv)	boring(en)	motivatie	toetsingsresultaten Wbb			indicatie Bbk [1)]
				> AW	> T	> I	
MM01	0,00 - 0,50	01, 02, 03	zintuiglijk schone bovengrond	-	-	-	AW
MM02	0,70 - 2,00	01	zintuiglijk schone ondergrond	-	-	-	AW

Opmerking bij de tabel:

1) de toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit betreft een indicatie van de hergebruiksmogelijkheden.

Tabel 5.4: samenvatting toetsingsresultaten PFAS (landelijk)

mengmonster	traject (m-mv)	analyseresultaten PFAS gemeten gehalte (µg/kg d.s.)			classificatie
		PFOS (som)	PFOA (som)	overige PFAS	
MM03	0,00 - 0,50	0,19	0,26	< 0,1	landbouw/natuur

5.3 Grondwater

De analyseresultaten van het grondwatermonster zijn weergegeven in bijlage 5. De toetsingsresultaten zijn weergegeven in bijlage 7. Een samenvatting is weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 5.5: samenvatting toetsingsresultaten grondwater

peilbuis-nummer	monster-code	filtertraject (m-mv)	motivatie	toetsingsresultaten Wbb		
				> S	> T	> I
01	01-1-1	1,50 - 2,50	onderzoek grondwater	barium, cadmium	-	-

6. Conclusie en aanbevelingen

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende.

Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen afwijkingen waargenomen die duiden op een bodemverontreiniging.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetoond. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetoond met barium en cadmium.

De aangetoonde verontreinigingen in het grondwater zijn in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. De aangetoonde gehaltes zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

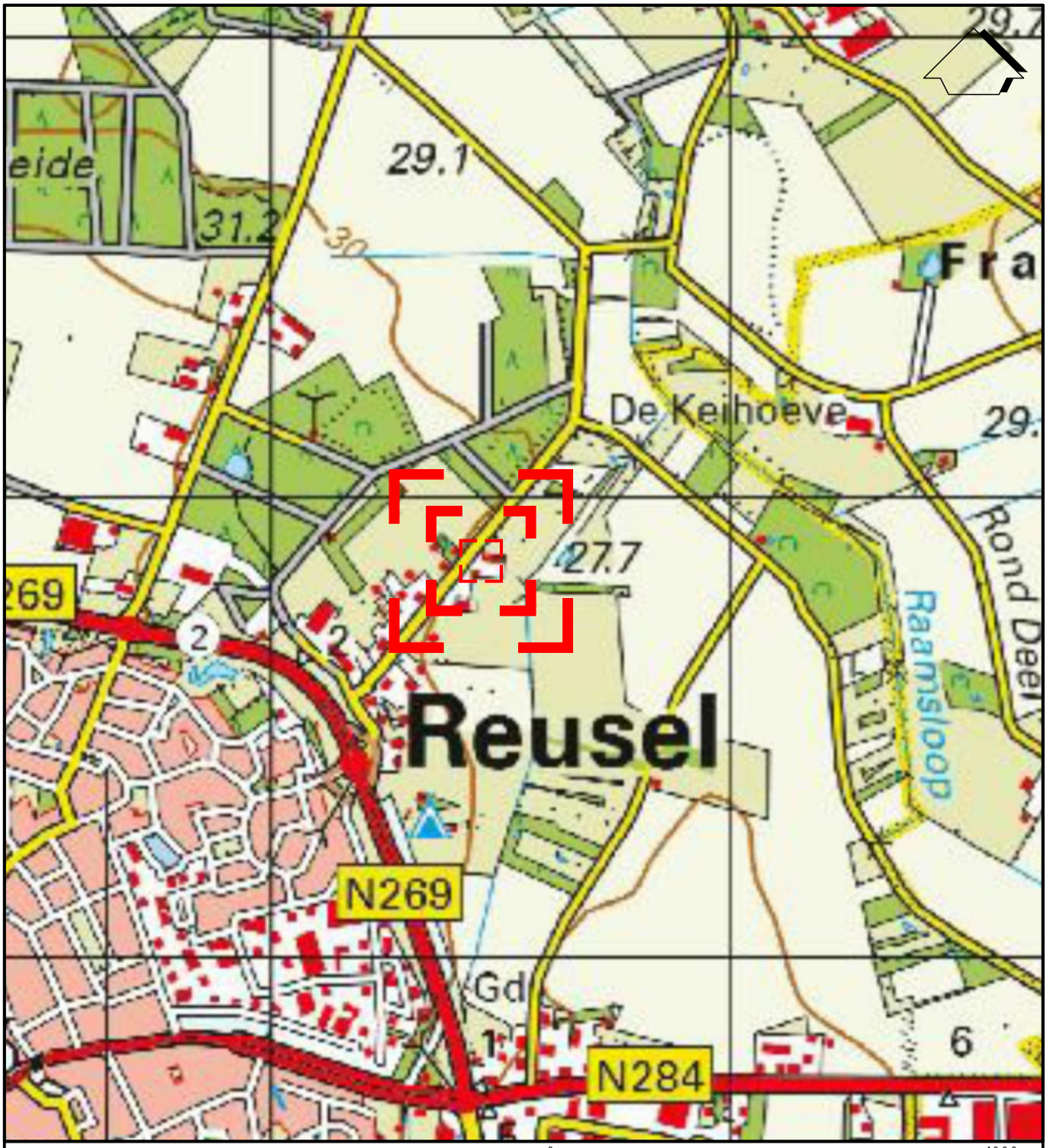
Na vergelijking van de resultaten met de toepassingsnorm boven grondwaterniveau (categorie 4.1.) uit het Tijdelijk handelingskader voor gebruik van PFAS houdende grond- en baggerspecie blijkt dat de bovengrond wordt geclassificeerd als ‘landbouw/natuur’.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen naar mening van Tritium Advies geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. Een indicatie van de hergebruiksmogelijkheden is weergegeven in hoofdstuk 5 van dit rapport.

Bijlage 1: Kadastrale gegevens

Bijlage 1.1: Topografische kaart



LEGENDA

0 1000 m.

REGIONALE LIGGING

Wijz.	Datum	Omschrijving	Getekend	Gec.	Gezien
.	.	.	.		
0	29-03-'21	.	RK		

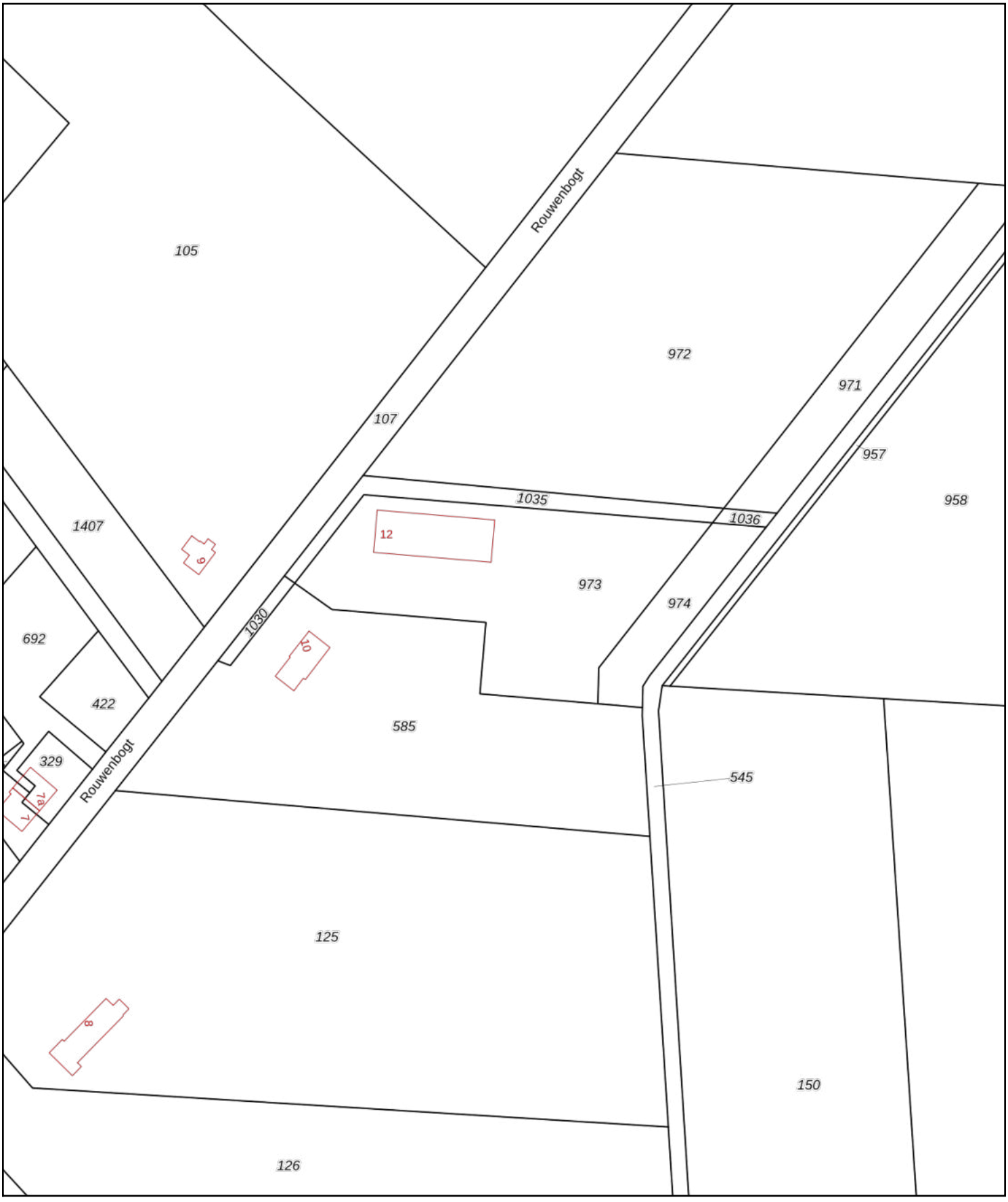
Tritium ADVIES

Opdrachtgever	De heer M. Huijbregts
Project	Rouwenbogt 12 te Reusel
Titel	REGIONALE LIGGING
.	BIJLAGE 1.1

Vestiging	Schaal	Form.	Ordernummer	Tekeningnummer	Blad	van	Wijz.
PRINSENBEEK	1:12.500	A4	2103/368/RK	001	1	1	0

mm 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Bijlage 1.2: Kadastrale kaart



0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

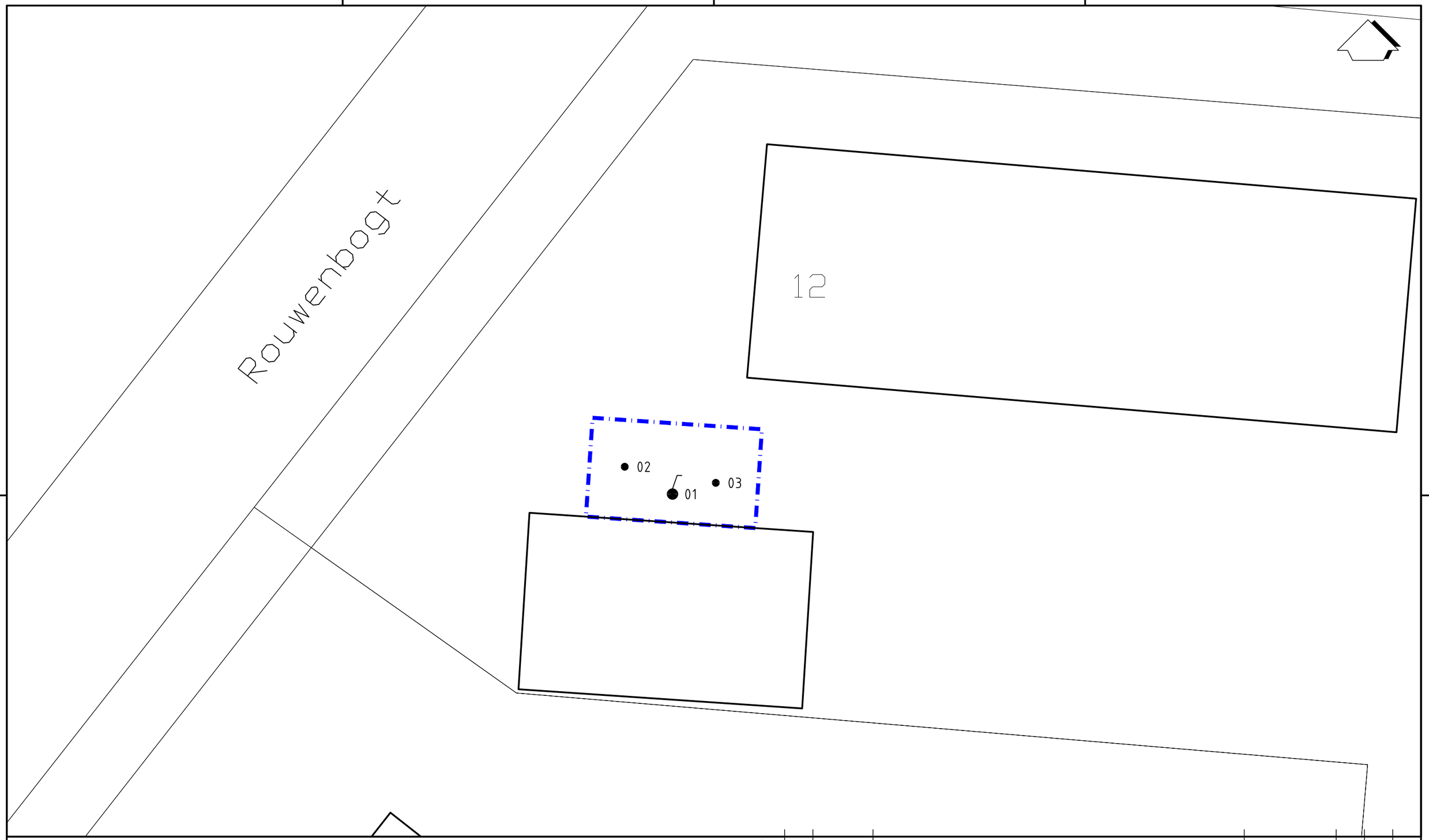
Kadastrale gemeente	Reusel
Sectie	F
Perceel	973

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 maart 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Bijlage 2: Situatietekening



LEGENDA

0 25 m.

- BORING
- PEILBUIS
- LOCATIEGRENS

Wijz.	Datum	Omschrijving	Getekend	Gec.	Gezien
.	.	.	.		
0	29-03-'21	.	RK		

Tritium ADVIES

Opdrachtgever	De heer M. Huijbregts
Project	Rouwenbogt 12 te Reusel
Titel	SITUATIETEKENING
.	BIJLAGE 2

Vestiging	Schaal	Form.	Ordernummer	Tekeningnummer	Blad	van	Wijz.
PRINSENBEEK	1 : 250	A3	2103/368/RK	001	1	1	0

mm 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

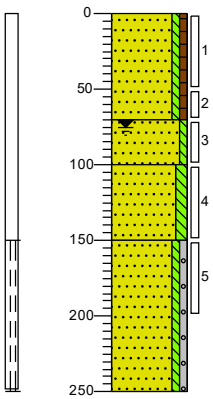
Bijlage 3: Profielbeschrijvingen

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 01

Boormeester: Martin Hoskens

Datum: 25-3-2021

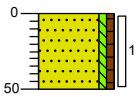


0 tuin
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
70
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingeel, Edelmanboor
100
Zand, zeer fijn, matig siltig, beigegrijs, Edelmanboor
150
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, beigegrijs, Zuigerboor
250

Boring: 02

Boormeester: Martin Hoskens

Datum: 25-3-2021

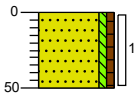


0 gazon
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: 03

Boormeester: Martin Hoskens

Datum: 25-3-2021



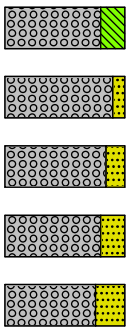
0 gazon
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Projectcode: 2103368RK
Projectnaam: Rouwenbogt 12 te Reusel

Schaal1: 50

Legenda (conform NEN 5104)

grind



Grind, siltig

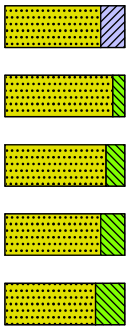
Grind, zwak zandig

Grind, matig zandig

Grind, sterk zandig

Grind, uiterst zandig

zand



Zand, kleïig

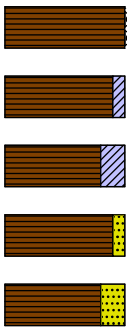
Zand, zwak siltig

Zand, matig siltig

Zand, sterk siltig

Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm

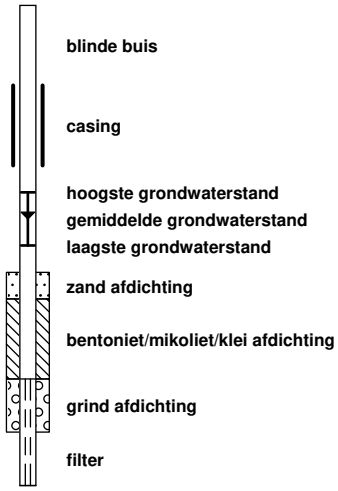
Veen, zwak kleïig

Veen, sterk kleïig

Veen, zwak zandig

Veen, sterk zandig

peilbuis



blinde buis

casing

hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand

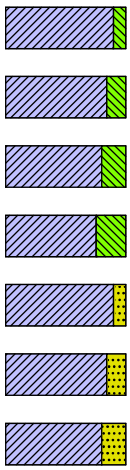
zand afdichting

bentoniet/mikoliet/klei afdichting

grind afdichting

filter

klei



Klei, zwak siltig

Klei, matig siltig

Klei, sterk siltig

Klei, uiterst siltig

Klei, zwak zandig

Klei, matig zandig

Klei, sterk zandig

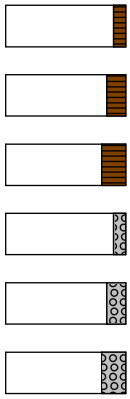
leem



Leem, zwak zandig

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus

matig humeus

sterk humeus

zwak grindig

matig grindig

sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters



geroerd monster

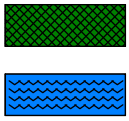
ongeroerd monster

volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

toelichting mate van bodemvreemde bijmengingen:
- sporen <1% (gewichtspercentage)
- zwak 1-5% (gewichtspercentage)
- matig 5-10% (gewichtspercentage)
- sterk 10-20% (gewichtspercentage)
- uiterst 20-50% (gewichtspercentage)
- volledig >50% (volumepercentage)



slib

water

Bijlage 4: Analyseresultaten grond

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

TRITIUM ADVIES B.V.
S. Francken
Collse Heide 48
5674 VN NUENEN

Datum	02.04.2021
Relatienr	35003866
Opdrachtnr.	1031491

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 1031491 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35003866 TRITIUM ADVIES B.V.
Uw referentie	2103368RK Rouwenbogt 12 te Reusel
Opdrachtacceptatie	29.03.21
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570788115
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1031491 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
420816	25.03.2021	MM01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50)
420821	25.03.2021	MM02 01 (70-100) 01 (100-150) 01 (150-200)

		Eenheid	420816 MM01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50)		420821 MM02 01 (70-100) 01 (100-150) 01 (150-200)	
Algemene monstervoorbehandeling						
S	Voorbehandeling conform AS3000		++		++	
S	Droge stof	%	88,0		84,3	
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0		<5,0	
Fracties (sedigraaf)						
S	Fractie < 2 µm	% Ds	3,3		2,7	
Klassiek Chemische Analyses						
S	Organische stof	% Ds	1,8	x)	1,8	x)
Voorbehandeling metalen analyse						
S	Koningswater ontsluiting		++		++	
Metalen (AS3000)						
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20		<20	
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,23		<0,20	
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0		<3,0	
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	7,3		<5,0	
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05		<0,05	
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	14		<10	
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5		<1,5	
S	Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	<4,0		<4,0	
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	22		<20	
PAK (AS3000)						
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050	
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050	
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050	
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050	
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050	
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050	
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050	
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	0,084		<0,050	
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050	
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050	
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	0,40	#)	0,35	#)
Minerale olie (AS3000/AS3200)						
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35		<35	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3	*)	<3	*)

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-1597917-NL-P2

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1031491 Bodem / Eluaat**

	Eenheid	420816 MM01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50)	420821 MM02 01 (70-100) 01 (100-150) 01 (150-200)
Minerale olie (AS3000/AS3200)			
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	**<3** *)	**<3** *)
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4** *)	**<4** *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)
Polychloorbifenylen (AS3000)			
S *PCB 28*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 52*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 101*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 118*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 138*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 153*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 180*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**
S **Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,0049** #)	**0,0049** #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163
Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 29.03.2021
Einde van de analyses: 02.04.2021

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570788115
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht 1031491 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (AS3000) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode *) **:** Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Gelijkwaardig aan NEN 5739 : IJzer (Fe2O3)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

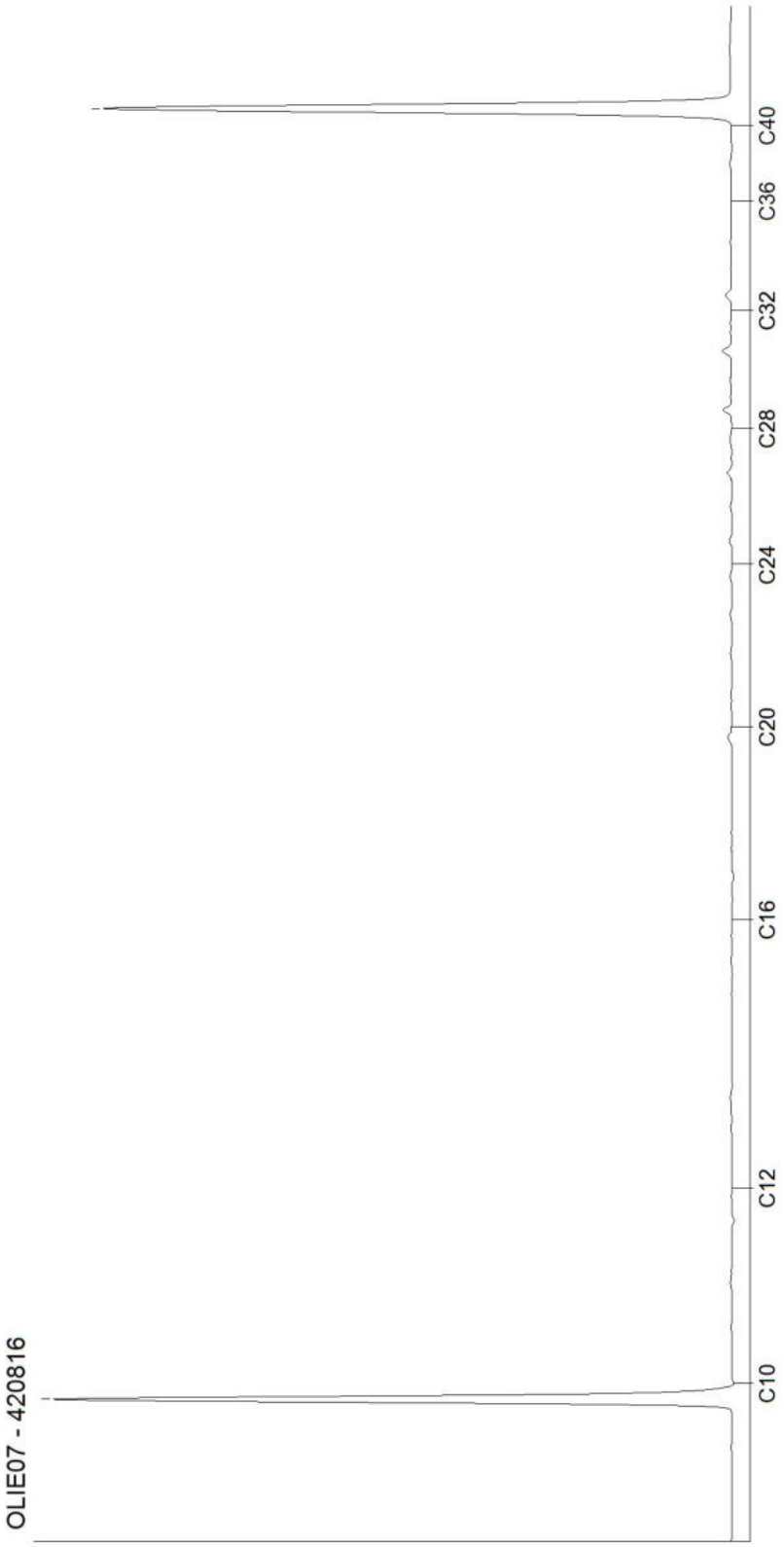
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1031491, Analysis No. 420816, created at 31.03.2021 05:53:13

Monster beschrijving: MM01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50)



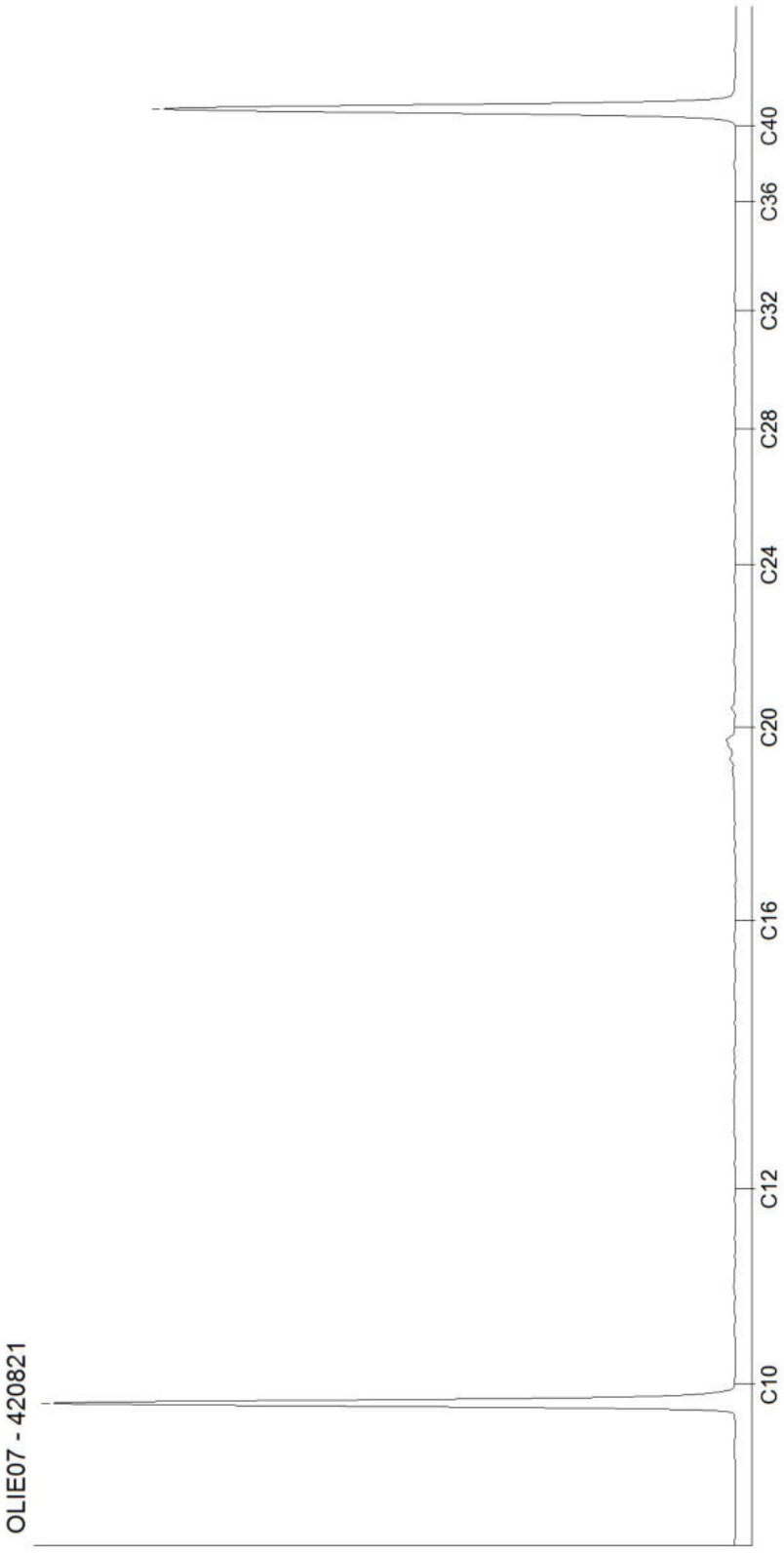
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1031491, Analysis No. 420821, created at 31.03.2021 05:53:13

Monster beschrijving: MM02 01 (70-100) 01 (100-150) 01 (150-200)



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

TRITIUM ADVIES B.V.
Ronald Kleemans
Collse Heide 48
5674 VN NUENEN

Datum	06.04.2021
Relatienr	35003866
Opdrachtnr.	1031955

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 1031955 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35003866 TRITIUM ADVIES B.V.
Uw referentie	2103368RK Rouwenbogt 12 te Reusel
Opdrachtacceptatie	30.03.21
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

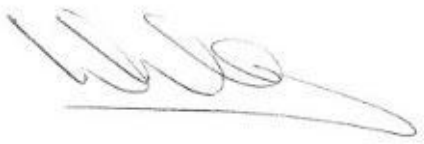
Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570788115
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1031955 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
423641	25.03.2021	MM03 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50)

		Eenheid	423641 MM03 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50)
Algemene monstervoorbehandeling			
S	Droge stof	%	**87,5**
Perfluorverbindingen			
	Perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg Ds	**<0,1**
	Perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg Ds	**<0,1**
	Perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg Ds	**<0,1**
	Perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg Ds	**<0,1**
	Perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg Ds	**<0,1**
	Perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg Ds	**<0,1**
	Perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg Ds	**<0,1**
	Perfluordodecaanzuur (PFDoA)	µg/kg Ds	**<0,1**
	Perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg Ds	**<0,1**
	Perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg Ds	**<0,1**
	Perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg Ds	**<0,1**
	Perfluoroctadecaanzuur (PFODA)	µg/kg Ds	**<0,1**
	Perfluorbutaansulfonzuur (PFBs)	µg/kg Ds	**<0,1**
	Perfluorpentaansulfonzuur (PFPeS)	µg/kg Ds	**<0,1**
	Perfluorhexaansulfonzuur (PFHxS)	µg/kg Ds	**<0,1**
	Perfluorheptaansulfonzuur (PFHpS)	µg/kg Ds	**<0,1**
	Perfluordecaansulfonzuur (PFDS)	µg/kg Ds	**<0,1**
	1H,1H,2H,2H-perfluorhexaansulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg Ds	**<0,1**
	1H,1H,2H,2H-Perfluoroctaansulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg Ds	**<0,1**
	1H,1H,2H,2H-Perfluordecaansulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg Ds	**<0,1**
	1H,1H,2H,2H-Perfluordodecaan-sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg Ds	**<0,1**
	Perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg Ds	**<0,1**
	N-Methylperfluoroctaansulfonamide (N-MeFOSA)	µg/kg Ds	**<0,1**
	N-Methylperfluoroctaansulfonamide-azijnzuur (N-MeFOSAA)	µg/kg Ds	**<0,1**
	N-Ethylperfluoroctaansulfonamide-azijnzuur (N-EtFOSAA)	µg/kg Ds	**<0,1**
	8:2 Polyfluoralkylfosfaat diester (8:2 diPAP)	µg/kg Ds	**<0,1**
	Perfluoroctaanzuur lineair (PFOA)	µg/kg Ds	**0,19**
	Perfluoroctaanzuur vertakt (PFOA)	µg/kg Ds	**<0,10**
	Som Perfluoroctaanzuur (PFOA) (factor 0,7)	µg/kg Ds	**0,26** #)

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

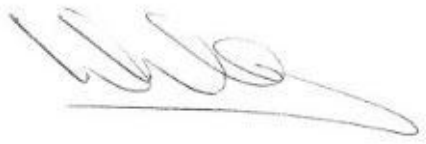
Opdracht 1031955 Bodem / Eluaat

	Eenheid	423641 MM03 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50)
Perfluorverbindingen		
Perfluoroctaansulfonzuur lineair (PFOS)	µg/kg Ds	**<0,10**
Perfluoroctaansulfonzuur vertakt (PFOS)	µg/kg Ds	**0,12**
Som Perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) 0,7F	µg/kg Ds	**0,19** #)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Begin van de analyses: 30.03.2021
Einde van de analyses: 06.04.2021

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .



AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570788115
Klantenservice

Toegepaste methoden

conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

DIN 38414-14 : 2011-08 : Perfluorbutaanzuur (PFBA) Perfluorpentaanzuur (PFPeA) Perfluorhexaanzuur (PFHxA) Perfluorheptaanzuur (PFHpA) Perfluornonaanzuur (PFNA) Perfluordecaanzuur (PFDA) Perfluorbutaansulfonzuur (PFBs) Perfluorhexaansulfonzuur (PFHxS) Perfluoroctaanzuur lineair (PFOA) Perfluoroctaanzuur vertakt (PFOA) Som Perfluoroctaanzuur (PFOA) (factor 0,7) Perfluoroctaansulfonzuur lineair (PFOS) Perfluoroctaansulfonzuur vertakt (PFOS) Som Perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) 0,7F

Eigen methode (analyse conform DIN 38414-14) : Perfluorundecaanzuur (PFUnDA) Perfluordodecaanzuur (PFDoA) Perfluortridecaanzuur (PFTrDA) Perfluortetradecaanzuur (PFTeDA) Perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA) Perfluoroctadecaanzuur (PFODA) Perfluorpentaansulfonzuur (PFPeS) Perfluorheptaansulfonzuur (PFHpS) Perfluordecaansulfonzuur (PFDS) 1H,1H,2H,2H-perfluorhexaansulfonzuur (4:2 FTS) 1H,1H,2H,2H-Perfluoroctaansulfonzuur (6:2 FTS) 1H,1H,2H,2H-Perfluordecaansulfonzuur (8:2 FTS) 1H,1H,2H,2H-Perfluordodecaan-sulfonzuur (10:2 FTS) Perfluoroctaansulfonamide (PFOSA) N-Methylperfluoroctaansulfonamide (N-MeFOSA) N-Methylperfluoroctaansulfonamide-azijnzuur (N-MeFOSAA) N-Ethylperfluoroctaansulfonamide-azijnzuur (N-EtFOSAA) 8:2 Polyfluoralkylfosfaat diester (8:2 diPAP)

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

Bijlage 5: Analyseresultaten grondwater

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

TRITIUM ADVIES B.V.
Ronald Kleemans
Collse Heide 48
5674 VN NUENEN

Datum	06.04.2021
Relatienr	35003866
Opdrachtnr.	1033241

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 1033241 Water**

Opdrachtgever	35003866 TRITIUM ADVIES B.V.
Uw referentie	2103368RK Rouwenbogt 12 te Reusel
Opdrachtacceptatie	01.04.21
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. 31/570788115
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1033241 Water**

Monsternr.	*Monster beschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
429891	01-1-1 01 (150-250)	01.04.2021	

		Eenheid	429891 01-1-1 01 (150-250)	
Metalen (AS3000)				
S	Barium (Ba)	µg/l	**62**	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**0,59**	
S	Kobalt (Co)	µg/l	**<2,0**	
S	Koper (Cu)	µg/l	**12**	
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,05**	
S	Lood (Pb)	µg/l	**<2,0**	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**<2,0**	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**<3,0**	
S	Zink (Zn)	µg/l	**45**	
Aromaten (AS3000)				
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**	
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**	
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**	
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**	
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**	
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21**	#)
S	Naftaleen	µg/l	**<0,020**	
S	Styreen	µg/l	**<0,20**	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**	
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,20**	
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	
S	Vinylchloride	µg/l	**<0,20**	
S	*1,1-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	*Cis-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	*trans-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,14**	#)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21**	#)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,20**	
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**<0,10**	

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1033241 Water**

		Eenheid	429891 01-1-1 01 (150-250)	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	*1,1-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,2-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,3-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,42**	#)
Broomhoudende koolwaterstoffen				
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,20**	
Minerale olie (AS3000)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0**	*)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Begin van de analyses: 01.04.2021
Einde van de analyses: 06.04.2021

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. 31/570788115
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1033241 Water**

Toegepaste methoden

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

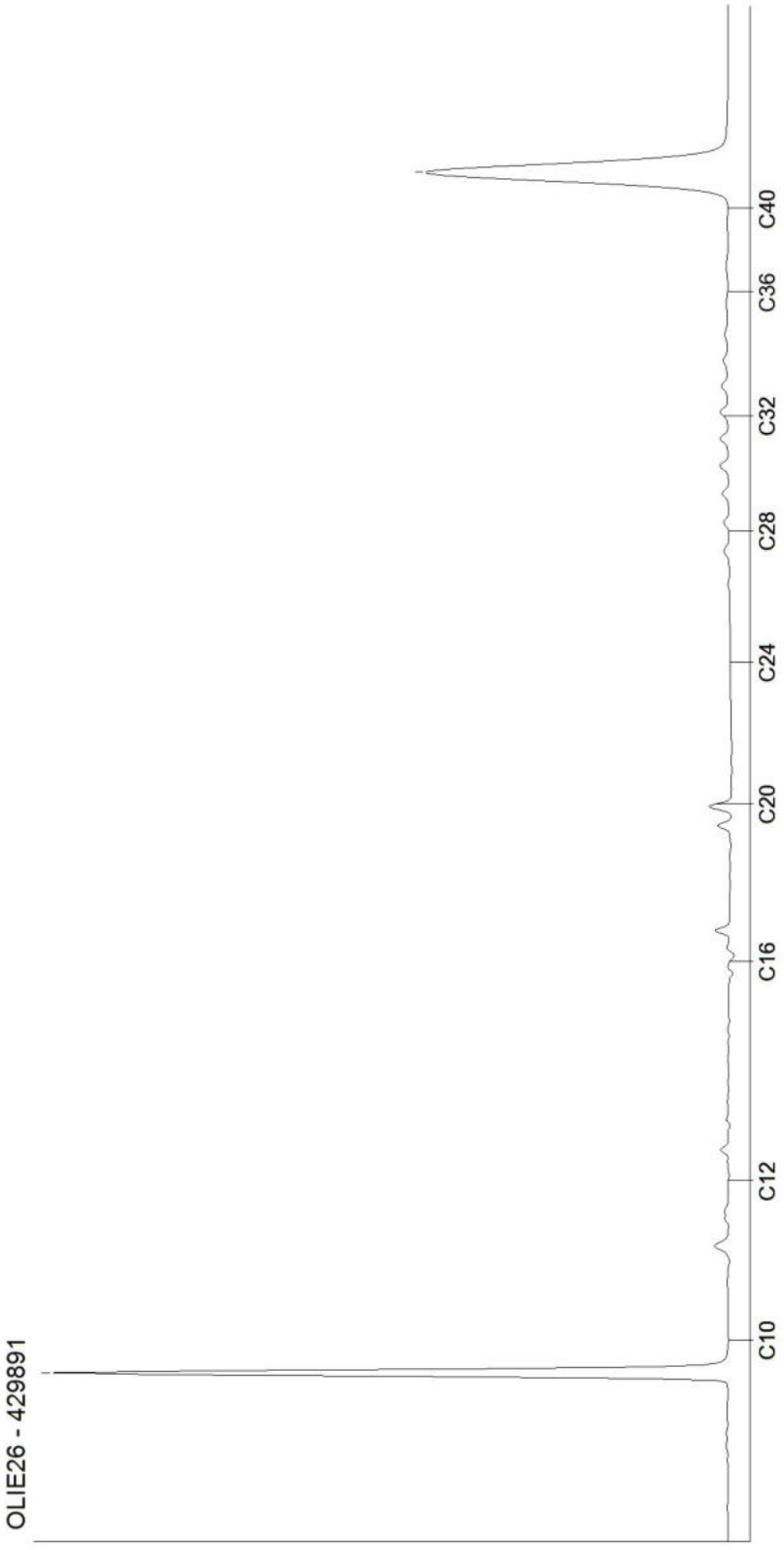
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1033241, Analysis No. 429891, created at 06.04.2021 09:03:29

Monster beschrijving: 01-1-1 01 (150-250)



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-15984145-NL-P1

Bijlage 6: Toelichting toetsingskader

Wet bodembescherming (Wbb)
De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn vergeleken met de toetsingstabel 'Streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater' uit de circulaire bodemsanering (Nederlandse Staatscourant, nr. 16675, 27 juni 2013).

Bij onderhavig onderzoek zijn van de grondmonsters het organische stof- en lutumgehalte analytisch bepaald en weergegeven op het analysecertificaat. Met behulp van de bodemtypecorrectieformules uit de Regeling bodemkwaliteit zijn de meetwaarden van de grond omgerekend naar waarden voor standaardbodem (met een lutum percentage van 25 % en een organische stof percentage van 10 %).

Voor de grond en het grondwater worden respectievelijk de achtergrondwaarde en de streefwaarde beschouwd als het niveau waaronder sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. De interventiewaarde betreft het niveau waarboven voor zowel de grond als het grondwater sprake kan zijn van risico's voor het milieu en de volksgezondheid. Een sanering van de bodem kan dan noodzakelijk zijn.

Normaliter wordt als criterium voor het uitvoeren van nader onderzoek de tussenwaarde gehanteerd. De tussenwaarde voor grond betreft het gemiddelde van de achtergrond- en de interventiewaarde en voor het grondwater het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde. Opgemerkt wordt dat de tussenwaarde geen formele status heeft.

PFAS (toetsingskader Tijdelijk handelingskader)
De resultaten (met bodemtypecorrectie bij een percentage organische stof > 10% d.s.) zijn getoetst aan de normen uit het geactualiseerde 'Tijdelijke Handelingskader voor hergebruik PFAS-houdende grond en baggerspecie' van 2 juli 2020. In de volgende tabel is een overzicht weergegeven van de toetsingscriteria voor het toepassen van grond en baggerspecie op de landbodem boven het grondwaterniveau. Voor toepassingen in een grondwaterbeschermingsgebied, onder de grondwaterstand en in oppervlaktewater gelden andere normen. Voor deze normstellingen wordt verwezen naar het tijdelijk handelingskader.

Voor een groot aantal toepassingslocaties is een lokaal bodembeleid opgesteld. Bij het toepassen van de partij dient hiermee rekening te worden gehouden. In de onderhavige rapportage is uitsluitend getoetst aan het Tijdelijk Handelingskader PFAS.

Opgemerkt wordt dat de toepassingsmogelijkheden mede afhankelijk zijn van de PFAS-concentraties van de ontvangende bodem.

Tabel: Toepassingsnormen voor toepassen van grond en baggerspecie op de landbodem boven grondwaterniveau - categorie 4.1

functieklasse in de zin van het Besluit bodemkwaliteit	PFOS (som) (µg/kg d.s.)	PFOA (som) (µg/kg d.s.)	overige PFAS (µg/kg d.s.)
landbouw/natuur	1,4	1,9	1,4
landbouw/natuur, bij hogere achtergrondwaarde dan 1,4 en 1,9 [1)]	de gemeten achtergrondwaarde, ten hoogste 3,0	de gemeten achtergrondwaarde, ten hoogste 7,0	de gemeten achtergrondwaarde, ten hoogste 3,0
wonen	3,0	7,0	3,0
industrie			

Opmerkingen bij de tabel:
1) regio afhankelijk.

Bijlage 7: Toetsingstabellen grond

Projectnaam **Rouwenbogt 12 te Reusel**
Projectcode **2103368RK**

Tabel 1: classificatie gehaltes

	Wbb
-0,1	het gehalte is kleiner dan de achtergrondwaarde
0,2	het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde
0,6	het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
1,5	het gehalte is groter dan de interventiewaarde
245(6)	er is geen toetsingswaarde vastgesteld

Tabel 2: toetsingsresultaten grond Wbb (gehalten in mg/kg d.s.)

grondmonster		**MM01**			**MM02**		
certificaatcode		**1031491**			**1031491**		
boring(en)		**01, 02, 03**			**01, 01, 01**		
traject (m-mv)		**0,00 - 0,50**			**0,70 - 2,00**		
motivatie							
humus	**% ds**	**1,80**			**1,80**		
lutum	**% ds**	**3,30**			**2,70**		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN							
barium	mg/kg ds	<20	<47 (6)		<20	<50 (6)	
cadmium	mg/kg ds	0,23	0,39	-0,02	<0,20	<0,24	-0,03
kobalt	mg/kg ds	<3,0	<6,5	-0,05	<3,0	<6,9	-0,05
koper	mg/kg ds	7,3	14,5	-0,17	<5,0	<7,1	-0,22
kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
lood	mg/kg ds	14	22	-0,06	<10	<11	-0,08
molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
nikkel	mg/kg ds	<4,0	<7,4	-0,43	<4,0	<7,7	-0,42
zink	mg/kg ds	22	49	-0,16	<20	<32	-0,19
PAK							
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,40	-0,03		<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0		<0,025	0
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01

Toelichting bij de tabel(len):
Meetw : Meetwaarde
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)
2 : Enkele parameters ontbreken in de som
5 : Norm I ontbreekt
6 : Heeft geen normwaarde
: Verhoogde rapportagegrens

Tabel 3: toetsingswaarde voor standaard bodem in mg/kg d.s. (10% humus en 25% lutum)

		AW	T	WO	IND	I
METALEN						
cadmium	mg/kg ds	0,60	6,80	1,20	4,30	13,00
kobalt	mg/kg ds	15,00	103	35,0	190	190
koper	mg/kg ds	40,0	115	54,0	190	190
kwik	mg/kg ds	0,15	18,07	0,83	4,80	36,0
lood	mg/kg ds	50,0	290	210	530	530
molybdeen	mg/kg ds	1,50	95,8	88,0	190	190
nikkel	mg/kg ds	35,0	67,5	39,0	100,0	100,0
zink	mg/kg ds	140	430	200	720	720
PAK						
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,50	20,8	6,80	40,0	40,0
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN						
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,020	0,51	0,040	0,50	1,00
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	2595	190	500	5000

Tabel 1: classificatie gehaltes volgens Besluit bodemkwaliteit

Bbk	
-0,1	voldoet aan de maximale waarde voor achtergrondwaarde
0,2	voldoet aan de maximale waarde voor wonen
0,6	voldoet aan de maximale waarde voor industrie
1,5	het gehalte overschrijdt de maximale waarde voor industrie
245(6)	er is geen toetsingswaarde vastgesteld

Tabel 2: toetsingsresultaten grond Bbk (gehalten in mg/kg d.s.)

grondmonster		**MM01**		**MM02**	
motivatie					
grondsoort		**Zand**		**Zand**	
humus (% ds)		**1,80**		**1,80**	
lutum (% ds)		**3,30**		**2,70**	
indicatieve bodemklasse		**Altijd toepasbaar**		**Altijd toepasbaar**	
		Meetw	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**
METALEN					
barium	mg/kg ds	<20	<47 (6)	<20	<50 (6)
cadmium	mg/kg ds	0,23	0,39	<0,20	<0,24
kobalt	mg/kg ds	<3,0	<6,5	<3,0	<6,9
koper	mg/kg ds	7,3	14,5	<5,0	<7,1
kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
lood	mg/kg ds	14	22	<10	<11
molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	<1,5	<1,1
nikkel	mg/kg ds	<4,0	<7,4	<4,0	<7,7
zink	mg/kg ds	22	49	<20	<32
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,40		<0,35
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025		<0,025
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	<35	<123

Toelichting bij de tabel(len):

Meetw : Meetwaarde
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
2 : Enkele parameters ontbreken in de som
5 : Norm I ontbreekt
6 : Heeft geen normwaarde
: Verhoogde rapportagegrens

Tabel 3: toetsingswaarde voor standaard bodem in mg/kg d.s. (10% humus en 25% lutum)

		AW	WO	IND	I
METALEN					
cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
koper	mg/kg ds	40	54	190	190
kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
lood	mg/kg ds	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Bijlage 8: Toetsingstabellen grondwater

Projectnaam **Rouwenbogt 12 te Reusel**
Projectcode **2103368RK**

Tabel 1: classificatie gehaltes

Wet bodembescherming (Wbb)	
-0,1	het gehalte is kleiner dan de streefwaarde
0,2	het gehalte is groter dan de streefwaarde
0,6	het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streefwaarde en interventiewaarde (tussenwaarde)
1,5	het gehalte is groter dan de interventiewaarde
245[6]	er is geen toetsingswaarde vastgesteld

Tabel 2: toetsingsresultaten grondwater (gehalten in µg/l)

Watermonster		**01-1-1**		
datum bemonstering		**1-4-2021**		
filterdiepte (m-mv)		**1,50 - 2,50**		
certificaatcode		**1033241**		
monsterconclusie		**Overschrijding Streefwaarde**		
		Meetw	**GSSD**	**Index**
METALEN				
barium	µg/l	***62***	***62***	***0,02***
cadmium	µg/l	***0,59***	***0,59***	***0,03***
kobalt	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23
koper	µg/l	12	12	-0,05
kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
lood	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23
molybdeen	µg/l	<2,0	<1,4	-0,01
nikkel	µg/l	<3,0	<2,1	-0,22
zink	µg/l	45	45	-0,03
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
benzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0
tolueen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,03
xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
styreen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,020	<0,014	0
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
1,2-dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0
dichloormethaan	µg/l	<0,20	<0,14	0
trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10	<0,07	0,01
tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10	<0,07	0
trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05
1,1-dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	0,01
cis + trans-1,2-dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
vinylchloride	µg/l	<0,20	<0,14	0,03
tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20	<0,14 [14]	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

Toelichting bij de tabel(len):

Meetw : Meetwaarde
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)
11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
12 : Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie IW > 1
13 : Indicatieve interventiewaarde wordt overschreden
14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2 : Enkele parameters ontbreken in de som
6 : Heeft geen normwaarde
: Verhoogde rapportagegrens

Tabel 3: grondwaternormen van de Wet Bodembescherming (µg/l)

		S	T	I
METALEN				
barium	µg/l	50	338	625
cadmium	µg/l	0,4	3,20	6
kobalt	µg/l	20	60,0	100
koper	µg/l	15	45,0	75
kwik	µg/l	0,05	0,18	0,3
lood	µg/l	15	45,0	75
molybdeen	µg/l	5	153	300
nikkel	µg/l	15	45,0	75
zink	µg/l	65	433	800
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
benzeen	µg/l	0,2	15,10	30
tolueen	µg/l	7	504	1000
ethylbenzeen	µg/l	4	77,0	150
xylenen (som)	µg/l	0,2	35,1	70
styreen	µg/l	6	153	300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			
PAK				
Naftaleen	µg/l	0,01	35,0	70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	7	454	900
1,2-dichloorethaan	µg/l	7	204	400
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	0,01	65,0	130
dichloormethaan	µg/l	0,01	500	1000
trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6	203	400
tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01	5,00	10
tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01	20,0	40
trichlooretheen (Tri)	µg/l	24	262	500
1,1-dichlooretheen	µg/l	0,01	5,00	10
cis + trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	0,01	10,01	20
vinylchloride	µg/l	0,01	2,50	5
tribroommethaan (bromoform)	µg/l			630
Dichloorpropaan	µg/l	0,8	40,4	80
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50	325	600

Bijlage 9: Foto’s onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Rouwenbogt 12 te Reusel

(2104/034/RV-01, versie 0)



Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (toetsing Wet geluidhinder)

in opdracht van
De heer Huijbregts en mevrouw Smolders
Rouwenbogt 12
5541 RM REUSEL

betreffende locatie
Rouwenbogt 12
Reusel

documentkenmerk
2104/034/RV-01

versie
0

vestiging
Nuenen

datum
13 april 2021

opgesteld door:
ing. S. Vissers
Projectleider geluid & bouwfysica

gecontroleerd door:
ir. R.A.C. van de Voort
Senior projectleider geluid & bouwfysica

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies.

Tritium Advies B.V.
Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid
T. 088 44 02 900
E. info@tritium.nl
I. www.tritium.nl
KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:
Arkel ›› Neer ›› Nuenen ››
Prinsenbeek ›› Rijkevoort

Inhoudsopgave

pagina

1 Inleiding 1

2 Uitgangspunten 2

2.1 Locatiegegevens 2
2.2 Gegevens wegverkeer 2
2.3 Modellering 2

3 Wet- en regelgeving 3

3.1 Berekeningsmethode 3
3.2 Randvoorwaarden Wgh 3
3.2.1 Inleiding 3
3.2.2 Geluidzones 3
3.2.3 Artikel 110g 3
3.2.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied 4
3.2.5 Artikel 3.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012) 4
3.2.6 Normen geluidbelasting 5
3.3 Geluidbeleid gemeente Reusel – De Mierden 5

4 Rekenresultaten en toetsing 6

4.1 Geluidbelasting wegverkeerslawaai 6
4.2 Geluidbeleid gemeente Reusel – De Mierden 6
4.3 Cumulatieve geluidbelasting 6
4.4 Geluidwering gevels ($G_{A;k}$) 7

5 Samenvatting en conclusie 8

Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening van het plan
Bijlage 2: Verkeersgegevens wegverkeer
Bijlage 3: Invoergegevens en rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer Rouwenbogt

1 Inleiding

In opdracht van de heer Huijbregts en mevrouw Smolders heeft Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling aan Rouwenbogt 12 te Reusel. Het plan betreft de realisatie van een bedrijfswoning. Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure.

In onderhavige rapportage is deze zogenaamde "Nieuwe situatie" getoetst aan de normstelling van de Wet geluidhinder (verder: Wgh) en is aangegeven wat hiervan de consequenties zijn. Op basis van de resultaten van deze toetsing is vervolgens beoordeeld of voor de woning extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

De aspecten spoorweglawaai, luchtverkeerslawaai en industrielawaai zijn in het onderhavige onderzoek niet beschouwd.

2 Uitgangspunten

2.1 Locatiegegevens

Het plangebied is gelegen in het buitenstedelijk gebied van Reusel, gemeente Reusel-De Mierden. In bijlage 1 is een situatietekening van het plangebied opgenomen.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de weg Rouwenbogt.

2.2 Gegevens wegverkeer

De verkeersgegevens van de bovengenoemde weg zijn verstrekt door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Van de weg zijn prognosegegevens van het jaar 2030 voorhanden. Conform opgave zijn deze gegevens tevens representatief voor het maatgevende jaar 2031.

Alle verstrekte verkeersgegevens zijn opgenomen in bijlage 2. De verkeersinvoergegevens inclusief de maximumsnelheid en wegdektype worden gepresenteerd in navolgende tabel 2.1.

Tabel 2.1: gegevens wegverkeer Rouwenbogt

Rouwenbogt			
maximumsnelheid: 60 km/uur			
wegdek: referentiewegdek			
jaar: 2031			etmaalintensiteit: 347 mvt.
	dag	avond	nacht
gemiddeld per uur (%)	6,67	3,15	0,92
lichte mvt. (%)	90,29	93,17	90,68
middelzware mvt. (%)	7,58	5,26	7,08
zware mvt. (%)	2,14	1,57	2,24

2.3 Modellering

Voor de locatie en afmetingen van de woning is uitgegaan van de in bijlage 1 opgenomen situatietekening. Er wordt uitgegaan van 3 bouwlagen. Als maatgevende toetshoogte voor de begane grond van de nieuwe woning is 1,5 meter boven maaiveld aangehouden. Voor de eerste en tweede verdieping is respectievelijk 4,5 en 7,5 meter gehanteerd. Voor alle punten is gerekend met invallend geluid.

In de berekeningen is als rekenparameter bodemfactor 0,50 (akoestisch half hard/zacht) aangehouden. Het hoogteverschil in het maaiveld ten opzichte van de weg is conform de absolute hoogtegegevens uit het Actueel Hoogtebestand Nederland. De dichtstbijzijnde reflecterende bebouwing bevindt zich op en afstand van circa 28 meter tot het plangebied. Voor de hoogte van deze bebouwing is ‘worst-case’ uitgegaan van 5 meter. Er is een drempel op een afstand van circa 100 meter van het bouwplan gelegen. Er zijn geen akoestisch relevante kruispunten of rotondes in de omgeving van het bouwplan aanwezig.

3 Wet- en regelgeving

3.1 Berekeningsmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van "Standaardrekenmethode I" zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De invoergegevens van de Rouwenbogt zijn weergegeven in bijlage 3.

3.2 Randvoorwaarden Wgh

3.2.1 Inleiding

De maat voor de geluidbelasting van een weg wordt uitgedrukt in de L_{den}-waarde. L_{den} is de geluidbelasting in dB op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00 - 19.00 uur, van 19.00 - 23.00 uur en van 23.00 - 07.00 uur van een jaar, zoals omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai (PbEG L 189).

3.2.2 Geluidzones

Volgens de Wgh hebben wegen een zone die zich aan weerszijden van de weg uitstrekt vanaf de as van de weg (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- ligging binnen een woonerf;
- een maximumsnelheid van 30 km/uur.

In tabel 3.1 is de breedte van de geluidzones weergegeven.

Tabel 3.1: breedte van de geluidzones langs wegen

soort gebied	aantal rijstroken	breedte geluidzone (m)
stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

3.2.3 Artikel 110g

Onze Minister stelt regels op grond waarvan telkens voor een bepaalde periode, al naar gelang de geluidproductie van motorvoertuigen in de betrokken periode hoger ligt dan voor de toekomst redelijkerwijs is te verwachten, bij de berekening en meting van de geluidbelasting op de gevel van woningen of op andere geluidgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidgevoelige terreinen op het resultaat een door hem bepaalde aftrek van niet meer dan 5 dB wordt toegepast.

Conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 bedraagt voornoemde aftrek:

a. 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wgh 56 dB is;
b. 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wgh 57 dB is;
c. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting afwijkt van de onder a en b genoemde waarden;
d. 5 dB voor de overige wegen;
e. 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wgh.

3.2.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Binnen de Wgh is de toetsing van de geluidbelasting afhankelijk gesteld van de ligging van het bouwplan. Volgens artikel 1 van de Wgh wordt onderscheiden:

- Stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII van de Wgh, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.
- Buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

3.2.5 Artikel 3.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012)

Binnen het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is middels artikel 3.5 de mogelijkheid geboden om voor wegen met een snelheidsregime van 70 km/uur of meer rekening te houden met de toekomstige effecten van Europees bronbeleid. Artikel 3.5 schrijft hierover het volgende:

- bij de berekening van het equivalent geluidniveau vanwege een weg wordt, voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, 2 dB in mindering gebracht op de wegdekcorrectie bepaald overeenkomstig bijlage III bij deze regeling of als het wegdek bestaat uit dicht asfaltbeton, in afwijking van het gestelde in paragraaf 1.5 en 2.4.2 van bijlage III een wegdekcorrectie van 2 dB in rekening gebracht;
- in afwijking van het eerste lid wordt 1 dB in mindering gebracht voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en het wegdek bestaat uit een elementenverharding of een van de volgende wegdektypen:
    a. Zeer Open Asfalt Beton;
    b. tweelaags Zeer Open Asfalt Beton, met uitzondering van tweelaags Zeer Open Asfalt Beton fijn;
    c. uitgeborsteld beton;
    d. geoptimaliseerd uitgeborsteld beton;

e. oppervlakbewerking.

3.2.6 Normen geluidbelasting

Artikel 82 tot en met 85 van de Wgh geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde "Nieuwe situaties" (er dient een ruimtelijke procedure te worden gevolgd).

De zogenaamde voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB dan legt de Wgh geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld. Indien de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn dan wel op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In navolgende tabellen 3.2 en 3.3 worden de normen uit de Wgh weergegeven.

Tabel 3.2: normen geluidbelasting in stedelijk gebied

normen voor nog niet-geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied	
voorkeursgrenswaarde	48 dB
maximale ontheffingswaarde	63 dB
maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw	68 dB

Tabel 3.3: normen geluidbelasting in buitenstedelijk gebied

normen voor nog niet-geprojecteerde woningen in een buitenstedelijk gebied	
voorkeursgrenswaarde	48 dB
maximale ontheffingswaarde	53 dB
maximale ontheffingswaarde; agrarische bedrijfswoning	58 dB
maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw, buiten de bebouwde kom	58 dB
maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw gelegen binnen de bebouwde kom, binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg	63 dB

De locatie in onderhavig onderzoek is gelegen in het buitenstedelijk gebied en betreft de nieuwbouw van een bedrijfswoning. Derhalve bedraagt de maximale ontheffingswaarde 53 dB.

3.3 Geluidbeleid gemeente Reusel – De Mierden

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. Conform dit beleidsstuk kan pas een hogere waarde worden verleend als voldaan wordt aan de hoofdcriteria uit de Wgh en aan de in het beleidsstuk genoemde aanvullende voorwaarden.

De voorwaarde bij iedere ontheffing is dat de woningen zullen beschikken over ten minste één geluidluwe gevel en dat bij de indeling rekening wordt gehouden met de geluidbelaste zijde (ten minste één geluidgevoelige ruimte aan de geluidluwe gevel).

4 Rekenresultaten en toetsing

4.1 Geluidbelasting wegverkeerslawaai

In de navolgende tabel 4.1 zijn de berekeningsresultaten samengevat weergegeven. De geluidbelastingen tussen haakjes betreffen de berekende geluidbelastingen. De volledige rekenresultaten zijn eveneens opgenomen in bijlage 3.

Tabel 4.1: geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op de Rouwenbogt

toetspunt	toetshoogte (m)	geluidbelasting excl. artikel 110g Wgh (dB)	geluidbelasting incl. artikel 110g Wgh (dB)	voorkeurs-grenswaarde (dB)	maximale ontheffings-waarde (dB)
voorgevel	1,5	≤53 (49)	≤48 (44)	48	53
	4,5	≤53 (49)	≤48 (44)		
	7,5	≤53 (49)	≤48 (44)		

Voor de Rouwenbogt geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

4.2 Geluidbeleid gemeente Reusel – De Mierden

Aangezien geen sprake is van een procedure hogere waarde is het geluidbeleid van de gemeente Reusel – De Mierden niet van toepassing.

4.3 Cumulatieve geluidbelasting

Ten behoeve van de procedure hogere waarde dient conform artikel 110f Wgh de cumulatieve geluidbelasting te worden bepaald, indien sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidbron. Allereerst dient vastgesteld te worden of sprake is van een relevante blootstelling door verschillende geluidbronnen. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde van die te onderscheiden bronnen wordt overschreden. Conform de Wgh dienen voor de cumulatie de zoneplichtige wegen en spoorwegen en de geluidbelasting ten gevolge van industrie en/of luchtvaart meegenomen te worden. De cumulatieve geluidbelasting dient bepaald te worden conform het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (bijlage I, hoofdstuk 2 'Rekenmethode cumulatieve geluidsbelasting'). De correctie conform artikel 110g Wgh met betrekking tot wegverkeer wordt hierbij niet toegepast.

Dit betekent dat in onderhavige situatie de cumulatieve geluidbelasting niet bepaald hoeft te worden.

4.4 Geluidwering gevels ($G_{A;k}$)

Volgens het bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A;k}$ voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de in het vastgestelde besluit hogere waarde opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Een gevel van een nieuwbouwwoning dient bovendien minimaal een $G_{A;k}$ van 20 dB te hebben.

Aangezien voor onderhavige woning geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting en conclusie

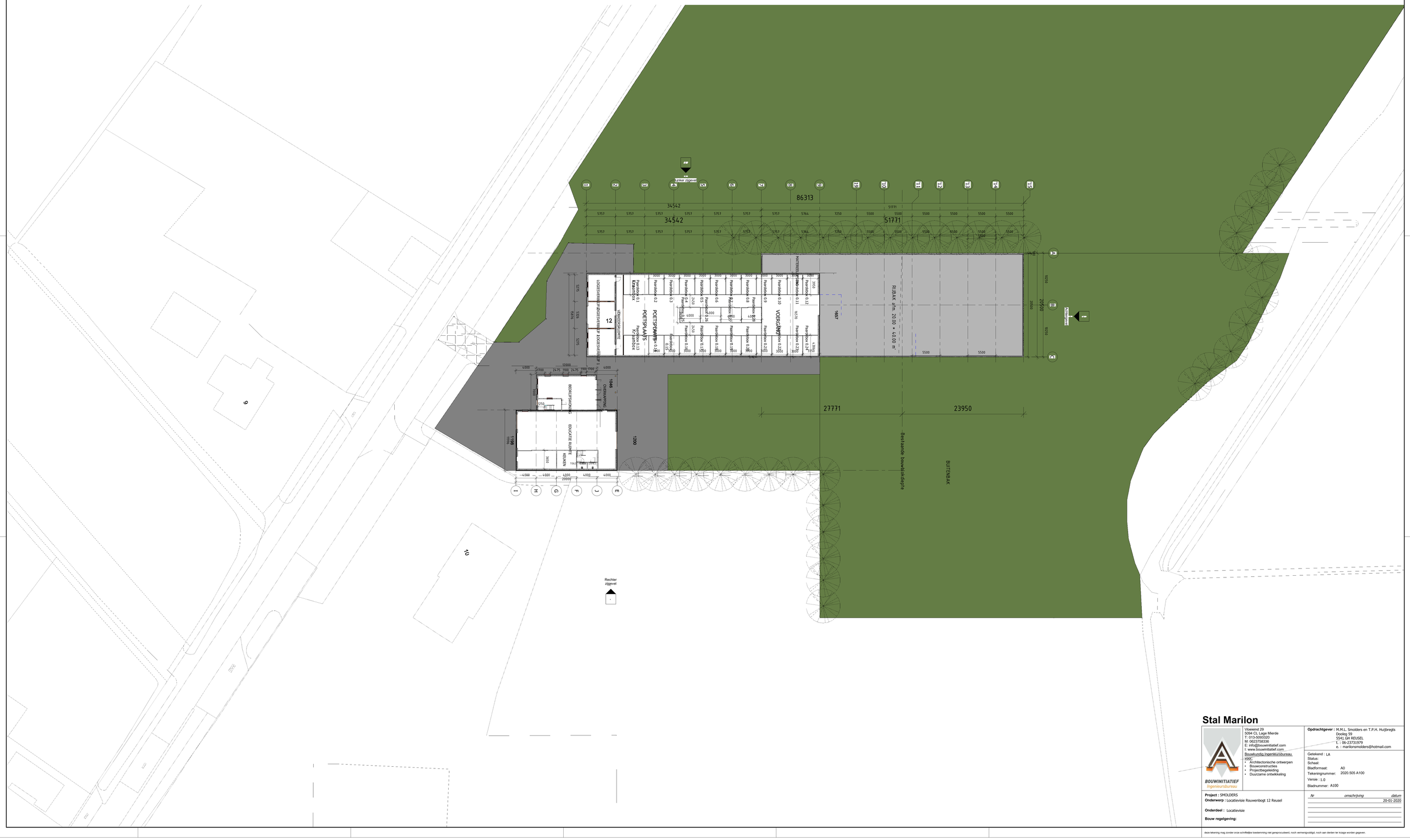
In opdracht van de heer Huijbregts en mevrouw Smolders heeft Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling aan Rouwenbogt 12 te Reusel. Het plan betreft de realisatie van een bedrijfswoning. Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Rouwenbogt.

Voor de Rouwenbogt geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde, wordt voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Bijlage 1: Situatietekening van het plan



Stal Marilon

Vloeiend 29
5094 CL Lage Mierde
T: 013-5093320
M: 0623758336
E: info@bouwinitiatief.com
I: www.bouwinitiatief.com

Bouwkundig Ingenieursbureau voor:
- Architectonische ontwerpen
- Bouwconstructies
- Projectbegeleiding
- Duurzame ontwikkeling

Opdrachtgever : M.M.L. Smolders en T.P.H. Huijbregts
Doolog 59
5541 GH REUSEL
t. : 06-23731979
e. : marilonsmolders@hotmail.com

Getekend : LA
Status:
Schaal:
Bladformaat: A0
Tekeningnummer: 2020.505 A100
Versie : 1.0
Bladnummer: A100

Project : SMOLDERS
Onderwerp : Locatievisie Rouwenbogt 12 Reusel

Onderdeel : Locatievisie

Bouw regelgeving:

Nr	*omschrijving*	*datum*
		20-01-2020

deze tekening mag zonder onze schriftelijke toestemming niet gereproduceerd, noch vermenigvuldigd, noch aan derden ter inzage worden gegeven.

Bijlage 2: Verkeersgegevens wegverkeer

Susan Vissers | Tritium Advies

Van: Susan Vissers | Tritium Advies
Verzonden: maandag 12 april 2021 15:52
Aan: Susan Vissers | Tritium Advies
Onderwerp: FW: aanvraag verkeersgegevens Rouwenbogt 12 te Reusel

Beste Susan,

Onderstaand de verkeersgegevens van de Rouwenbogt te Reusel. De verkeersgegevens zijn afkomstig uit de milieuexport (versie 3.0) van het BBMA Verkeersmodel (Versie S107a) voor het jaar 2030. De cijfers van 2030 kan je wat mij betreft ook aanhouden voor het jaar 2031.

Let op controleer de snelheden en verhardingen die in het model zitten altijd zelf. De verantwoordelijkheid bij het goed interpreteren van de verkeerscijfers en check op omgevingsvariabelen ligt bij de adviseur/ initiatiefnemer.

Hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Weg

Naam | Coördinaten | Eigenschappen | Verdeling | Intensiteit | Emissie

Invoertype: Verdeling

☐ Plafondcorrectie van toepassing — Bronhoogte [m]: 0,75

Plafondcorrectie waarde: 1,5 — Hellingcorrectie [%]: 0,00

Wegdektype: W0 - Referentiewegdek

Snelheid per categorie	Dag	Avond	Nacht
Motorfietsen	--	--	--
Lichte mvtg	60	60	60
Middelzware mvtg	60	60	60
Zware mvtg	60	60	60

Gemiddelde uurverdeling per categorie per periode

Categorie	Dag	Avond	Nacht	Totaal
Uurintensiteit [%]	6,67	3,15	0,92	100,00
Motorfietsen [%]	--	--	--	
Lichte mvtg [%]	90,29	93,17	90,68	
Middelzware mvtg [%]	7,58	5,26	7,08	
Zware mvtg [%]	2,14	1,57	2,24	
Totaal [%]	100,00	100,00	100,00	

Etmaalintensiteit: 346,15

Met vriendelijke groet,

adviseur

Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant
Postbus 8035, 5601 KA Eindhoven
Bezoekadres: Wal 28, Eindhoven
I: www.odzob.nl

OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

Volg, deel, verbind en kijk met ons mee!

Bijlage 3: Invoergegevens en rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer Rouwenbogt

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Standaard Rekenmethode I RMG 2012

Standaard Rekenmethode I van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is bedoeld om voor eenvoudige situaties de geluidberekeningen uit te voeren. Hier vindt u een tool waarmee u zelf voorbeeldberekeningen kunt doen.

Gebruik

Met onderstaande tabel is het mogelijk eenvoudig het equivalente geluidsniveau op de gevel van een woning te berekenen volgens de Standaard Rekenmethode I. Bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 beschrijft de reikwijdte van de methode.

Het berekeningsprogramma bepaalt de effecten van stille wegdekken. Het programma houdt geen rekening met de snelheidsintervallen waarin de wegdekcorrectietermen statistisch verantwoord gebruikt mogen worden. Hiervoor kunt u deze actuele lijst als verificatie voor de geldigheid gebruiken.

Let ook op het volgende:

- Niet voor alle wegdekken zijn gegevens voor vrachtwagens bekend. Het programma gebruikt dan een reductie van 0 dB(A).
- Decimale waarden moeten met een punt te worden ingevoerd (dus 0.7 en geen 0,7).
- De correcties volgens artikel 110g Wgh en volgens artikel 3.5 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 zijn **niet** toegepast op het eindresultaat van de rekenmodule.

Verkeersgegevens:	**Dag:**	**Avond:**	**Nacht:**
Personenwagens per uur	20.85	10.16	2.89
Snelheid personenwagens	60	60	60
Lichte vrachtwagens per uur	1.75	0.58	0.23
Zware vrachtwagens per uur	0.5	0.17	0.07
Snelheid zwaar verkeer	60	60	60
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:

Hoogte weg	1
Horizontale afstand tot midden van weg	22
Hoogte van waarnemer	1.5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.5
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0.5
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	28
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	5
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	100

Resultaten:

Berekende geluidniveau in **Letm**:	49.281
Berekende geluidniveau in **Lden**:	48.654
Berekende geluidniveau in **Lnight**:	39.281

Reset Bereken

Zie ook

Verkeersgegevens:	**Dag:**	**Avond:**	**Nacht:**
Personenwagens per uur	20.85	10.16	2.89
Snelheid personenwagens	60	60	60
Lichte vrachtwagens per uur	1.75	0.58	0.23
Zware vrachtwagens per uur	0.5	0.17	0.07
Snelheid zwaar verkeer	60	60	60
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:

Hoogte weg	1
Horizontale afstand tot midden van weg	22
Hoogte van waarnemer	4.5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.5
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0.5
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	28
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	5
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	100

Resultaten:

Berekende geluidniveau in **Letm**:	49.99
Berekende geluidniveau in **Lden**:	49.363
Berekende geluidniveau in **Lnight**:	39.99

Reset Bereken

Zie ook

Verkeersgegevens:	**Dag:**	**Avond:**	**Nacht:**
Personenwagens per uur	20.85	10.16	2.89
Snelheid personenwagens	60	60	60
Lichte vrachtwagens per uur	1.75	0.58	0.23
Zware vrachtwagens per uur	0.5	0.17	0.07
Snelheid zwaar verkeer	60	60	60
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:

Hoogte weg	1
Horizontale afstand tot midden van weg	22
Hoogte van waarnemer	7.5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.5
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0.5
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	28
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	5
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	100

Resultaten:

Berekende geluidniveau in **Letm**:	50.06
Berekende geluidniveau in **Lden**:	49.433
Berekende geluidniveau in **Lnight**:	40.06

Reset Bereken

Zie ook

RELAND
locatieontwikkeling



Ruimtelijke onderbouwing

Buitengebied Hulsel, Heikant 1

Gemeente Reusel-De Mierden

www.reland.nl

Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Buitengebied Hulsel, Heikant 1

Rapportnummer: 2021.1203

Status: Concept

Datum: 26 april 2022

Projectlocatie

Heikant 1

5096 HL Hulsel

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

085 043 1949

www.reland.nl

info@reland.nl

© april 2022 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doel 5
1.3 Plangebied 5
1.4 Leeswijzer 8
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel 9
2.1 Inleiding 9
2.2 Gebiedsprofiel 9
2.3 Projectprofiel: huidige situatie 9
2.4 Projectprofiel: toekomstige situatie 10
2.5 Bestemmingsplan 12
2.5.1 Wijziging naar 'Wonen' 13
HOOFDSTUK 3 Landschappelijke inpassing 16
HOOFDSTUK 4 Beleidskaders 18
4.1 Inleiding 18
4.2 Rijksbeleid 18
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 18
4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 18
4.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 19
4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 19
4.3 Provinciaal beleid 20
4.3.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 20
4.4 Gemeentelijk beleid 21
4.4.1 Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden 21
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten 23
5.1 Milieu 23
5.1.1 M.e.r. plicht 23
5.1.2 Bodem 24
5.1.3 Archeologie en cultuurhistorie 25
5.1.4 Lucht 26
5.1.5 Geur 27
5.1.6 Geluid 29
5.1.7 Bedrijven en milieuzonering 30

5.1.8 Externe veiligheid 31
5.1.9 Volksgezondheid 34
5.1.10 Spuitzones gewasbescherming 36
5.2 Water 36
5.2.1 Beleid 37
5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie 38
5.3 Natuur 38
5.3.1 Gebiedsbescherming 38
5.3.2 Soortenbescherming 39
5.6 Verkeer 41
5.6.1 Mobiliteit 41
5.6.2 Parkeren 41
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid 42
6.1 Inleiding 42
6.2 Economische uitvoerbaarheid 42
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 42

BIJLAGE

Bijlage I Landschappelijke inpassing
Bijlage II Verkennend bodemonderzoek
Bijlage III Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid
Bijlage IV Quickscan Flora & Fauna

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer exploiteerde tot voor kort een konijnenhouderij ter plaatse van de Heikant 1 te Hulsel. Ter plaatse bevindt zich een bedrijfswoning en twee bedrijfsgebouwen. De initiatiefnemer is voornemens om te stoppen met de veehouderijactiviteiten, maar wil wel graag op deze locatie blijven wonen. Om dit te kunnen doen is het noodzakelijk om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming en dat heeft tot gevolg dat de bedrijfsgebouwen die in gebruik waren ten behoeve van de konijnenhouderij gesloopt dienen te worden. Bij de woonbestemming is de regel van toepassing dat de oppervlakte van bijgebouwen maximaal 100 m^2 mag bedragen. De initiatiefnemer wenst echter graag meer ruimte als bijgebouwen te behouden ten behoeve van privéopslag.

In het geldende bestemmingsplan is in artikel 10.6.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen dat bij sloop van overtollige bedrijfsbebouwing 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m². Middels toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid kan in het voornemen van de initiatiefnemer worden voorzien. De agrarische bestemming zal gedeeltelijk gewijzigd worden in een woonbestemming waarbij een gedeelte van de bedrijfsbebouwing, met een oppervlakte van 240 m^2, behouden blijft en als bijgebouw bij de woning betrokken wordt. Tevens is de initiatiefnemer voornemens om ten oosten van het te behouden bijgebouw, aan de straatzijde, een carport te realiseren.

Om deze gewenste situatie mogelijk te maken is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een herziening van het bestemmingsplan. Inmiddels is op 3 juni 2020 door de initiatiefnemers een principeverzoek bij de gemeente Reusel-De Mierden ingediend waarbij onderhavig planvoornemen is toegelicht. Op 6 oktober 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten dat het plan ruimtelijk voorstelbaar is. Dit is in een schrijven van d.d. 8 december 2020 bevestigd. Om te komen tot een ruimtelijk, maatschappelijk en financieel haalbaar plan dient er aan bepaalde randvoorwaarden te worden voldaan. In deze toelichting zullen deze aspecten verder toegelicht worden. De gemeente Reusel-De Mierden werkt met zogenaamde veegplannen. Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van een veegplan. Onderhavig document is de ruimtelijke onderbouwing waarin de ontwikkeling wordt beschreven en onderbouwd.

1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is om de bedrijfsbeëindiging, sloop en bestemmingswijziging ter plaatse van de Heikant 1 te Hulsel juridisch te borgen. Hierbij wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar een woonbestemming.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Heikant 1 te Hulsel op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie K, perceelnummer 1569. Het

perceel (blauw omkaderd in figuur 1) heeft een grootte van circa 6.720 m^2. Het plangebied beperkt zich tot het bouwvlak (rood omkaderd in figuur 1) dat een grootte heeft van circa 7.750 m^2. Het plangebied bevindt zich op circa 600 meter ten noorden van de kern Hulsel. In figuur 1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving weergegeven



Figuur 1. Overzicht huidige situatie met het perceel blauw omkaderd en het plangebied rood omkaderd.



Figuur 2. Ligging plangebied t.o.v. de omgeving. Plangebied rood omcirkeld.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie worden beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie met een landschappelijke inpassing. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks, - provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

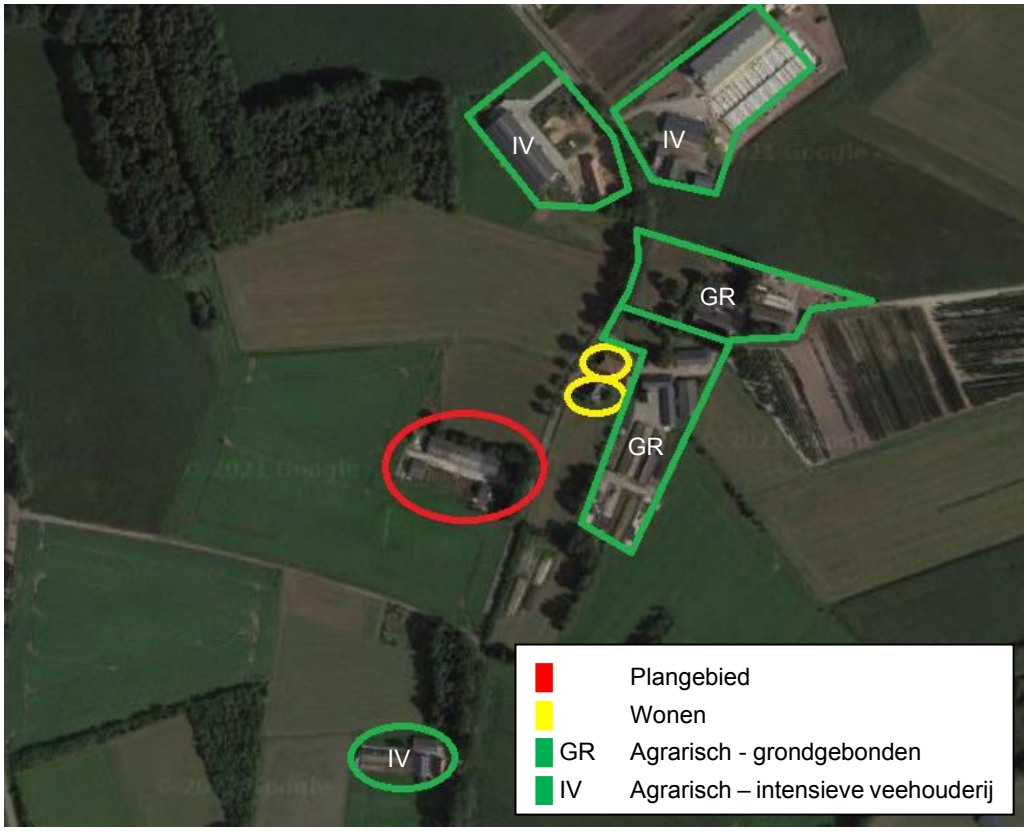
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied, de omgeving waarin het zich bevindt en het geldende bestemmingsplan.

2.2 Gebiedsprofiel

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een open landschap met voornamelijk agrarisch grondgebruik, zoals akkerbouwgronden en grasland. De functies in de omgeving betreffen voornamelijk agrarische bedrijven en woonbestemmingen (voormalige agrarische bedrijven). De functies liggen geconcentreerd in een vorm van lintbebouwing aan beide zijden van de Heikant. Ten noordoosten van het plangebied, aan de andere kant van de weg, zijn twee burgerwoningen gelegen. In de omgeving van het plangebied zijn daarnaast een drietal intensieve veehouderijen en twee grondgebonden agrarische bedrijven gevestigd. In de directe omgeving is geen andere bedrijvigheid te vinden dan agrarische bedrijvigheid. In figuur 3 zijn de functies in de omgeving weergegeven.



Figuur 3. Overzichtssituatie omliggende functies

2.3 Projectprofiel: huidige situatie

Binnen het plangebied is momenteel een konijnenhouderij gevestigd. Op een gedeelte van de percelen ligt het agrarisch bouwvlak. Binnen dit bouwvlak zijn een bedrijfswoning (A) en twee bedrijfsgebouwen welke in het verleden in gebruik waren ten behoeve van

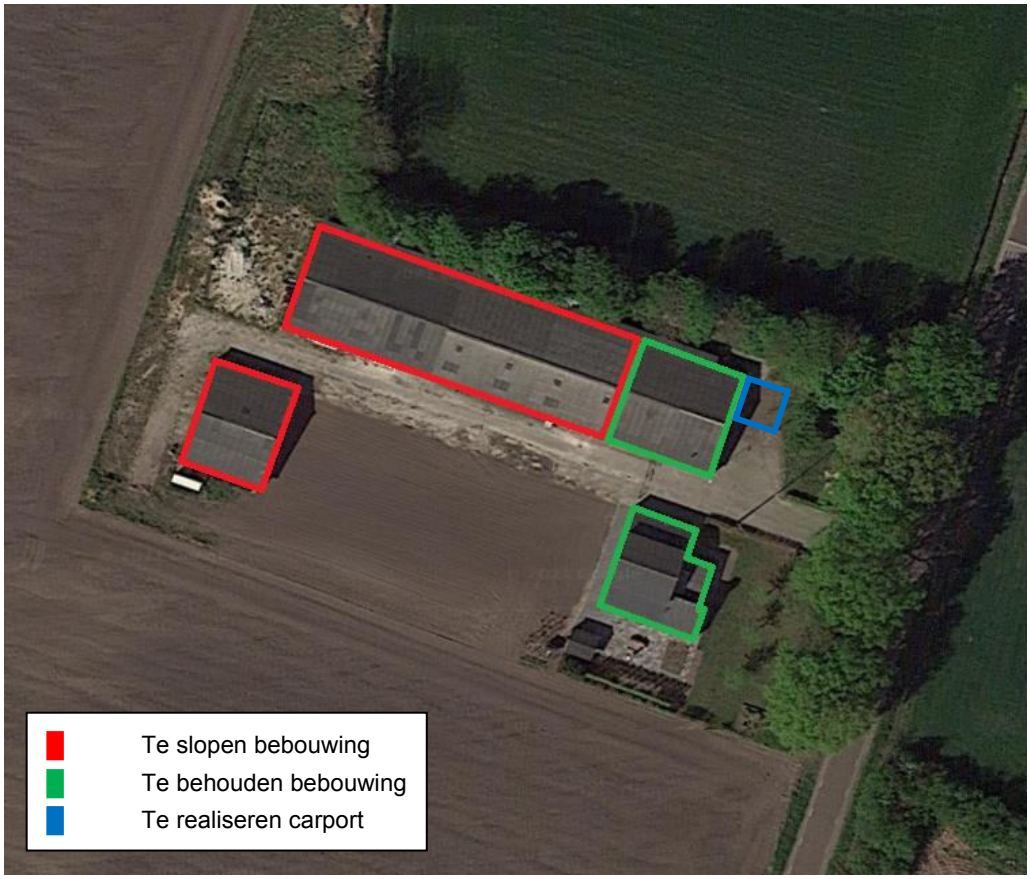
de konijnenhouderij gelegen. Deze bedrijfsgebouwen hebben een grootte van circa 879 m^2 (B) en 180 m^2 (C) wat resulteert in een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.039 m^2. In figuur 4 is het plangebied met daarop de bebouwing weergegeven.



Figuur 4. Aanwezige bebouwing plangebied.

2.4 Projectprofiel: toekomstige situatie

Het is de wens van de initiatiefnemer om ter plaatse van het plangebied de konijnenhouderij te staken en op de locatie te kunnen blijven wonen. Hiervoor zal de agrarische bedrijfsbestemming omgezet moeten worden naar de bestemming 'Wonen'. Tevens wenst de initiatiefnemer ca. 240 m^2 van de bestaande bedrijfsbebouwing te behouden en als bijgebouw bij de woning te betrekken. In figuur 5 is een overzicht weergegeven van de te behouden en te slopen bebouwing. Tot slot is de initiatiefnemer voornemens om ten oosten van het te behouden bijgebouw, aan de straatzijde, een carport te realiseren. Om het totale bouwplan van een kwalitatieve uitstraling te voorzien waarbij er een eenheid ontstaat tussen de woning, het bijgebouw en de carport, bestaat het voornemen om de gebouwen die behouden blijven te renoveren en te verbouwen in dezelfde stijl. Hiervoor is een architect in de arm genomen die op basis van de wensen van de initiatiefnemers een schetsontwerp heeft opgesteld. De initiatiefnemers willen het geheel graag verbouwen waarbij de gebouwen zijn vormgegeven in een eigentijdse architectuur. Concreet betekent dit dat de gebouwen worden voorzien van een zinken dak en dat de muren in dezelfde kleur grijs worden geverfd waardoor een eenheid ontstaat. Inmiddels is de woning al verbouwd en gerenoveerd in deze stijl. De overige gebouwen (het bijgebouw en de carport) worden na de herziening van het bestemmingsplan ook ge-/verbouwd en gerenoveerd zodat aansluiting wordt gezocht bij de woning. Door de beoogde situering van de carport aan de voorzijde van het bijgebouw, wordt de voormalige stal meer ondergeschikt aan de woning. Voor de uitstraling is het beter als de auto's uit het zicht worden geparkeerd. Hierdoor is gekozen voor een brede carport die voldoende ruimte biedt voor het parkeren van 2 auto's. Vooruitlopend op de bestemmingsplanprocedure is het bouwplan middels een aanvulling op het principeverzoek voorgelegd aan het college van B&W en akkoord bevonden. In figuur 5 en 6 is de locatie van deze carport gevisualiseerd.



Figuur 5. Toekomstige situatie plangebied.

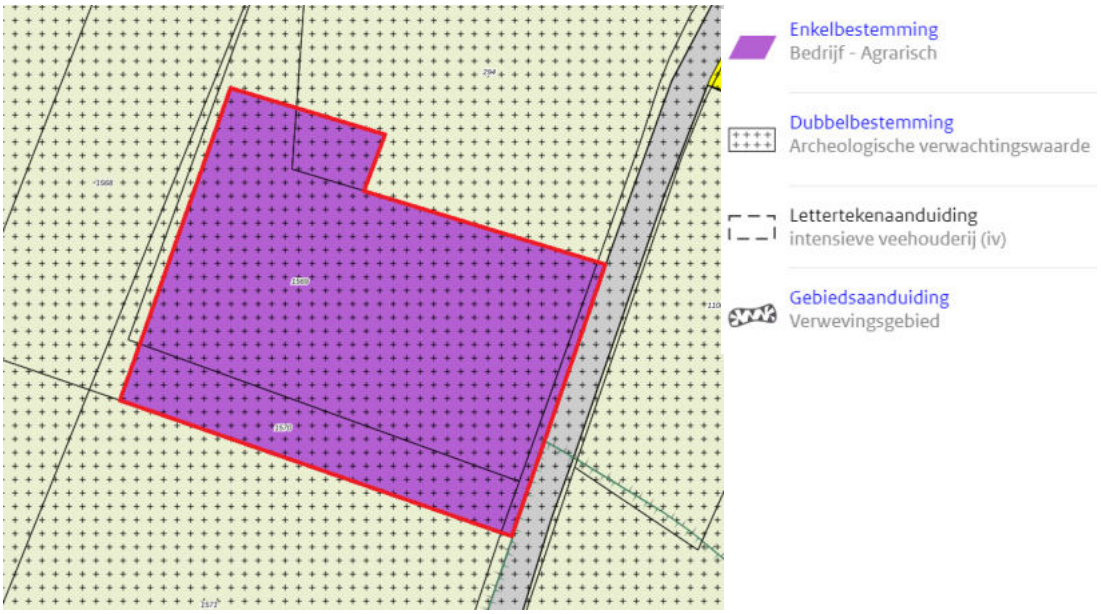


Figuur 6. Visualisering carport.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een landschappelijke inpassing opgesteld. Deze is bijgevoegd in bijlage I. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan.

2.5 Bestemmingsplan

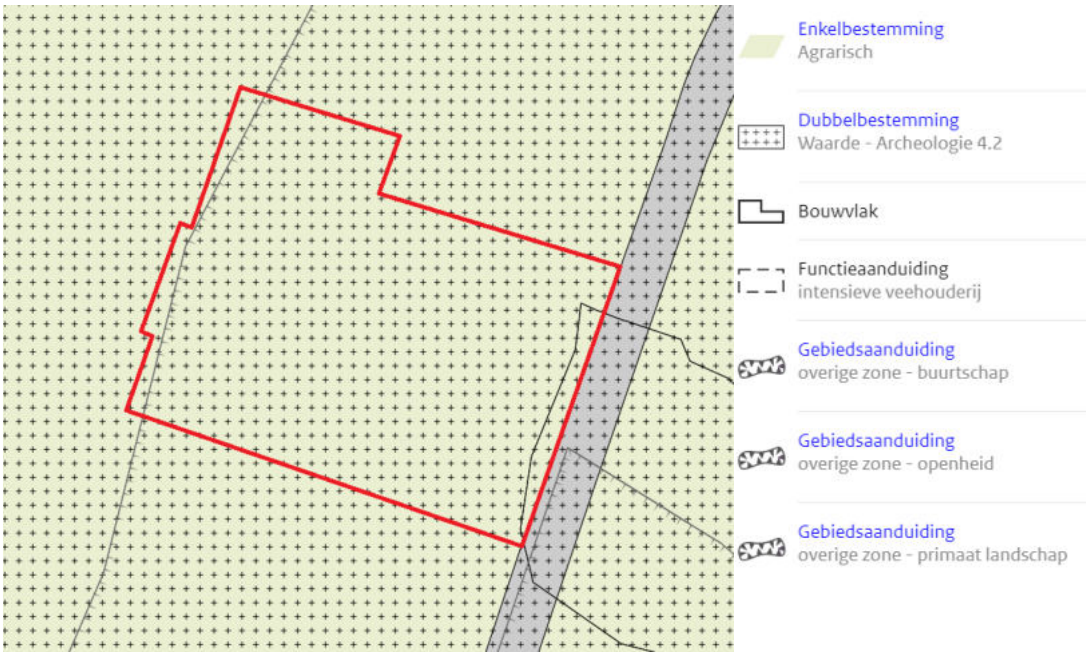
Voor het plangebied aan de Heikant 1 te Hulsel, is het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ (vastgesteld 8-12-2011) vigerend. Conform dit bestemmingsplan rust er op het perceel de enkelbestemming ‘Bedrijf – Agrarisch’, de dubbelbestemming ‘Archeologische verwachtingswaarde’, de lettertekenaanduiding ‘intensieve veehouderij (iv)’ en de gebiedsaanduiding ‘Verwevingsgebied’ (figuur 7).



Figuur 7. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (plangebied rood omkaderd).

Daarnaast is er op 4-12-2020 een voorontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied 2021’ in procedure gegaan. In figuur 8 is de uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven. Conform het voorontwerp bestemmingsplan rust er op het perceel de enkelbestemming ‘Agrarisch’, de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4.2’ en ‘Waarde – Archeologie 5.2’ met daarop een bouwvlak en de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Naast deze enkelbestemming, dubbelbestemming en functieaanduiding, rusten er de volgende gebiedsaanduidingen op het plangebied:

- Overige zone – buurtschap
- Overige zone – openheid
- Overige zone – primaat landschap



Figuur 8. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2021' (bouwvlak rood omkaderd).

2.5.1 Wijziging naar 'Wonen'

Conform het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet direct toegestaan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is een mogelijkheid opgenomen om de huidige bestemming te wijzigen naar 'Wonen' (artikel 10.6.2). Hoewel geen gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid bieden de voorwaarden een goede basis om te kunnen beoordelen of het planvoornemen ruimtelijk en milieukundig gezien aanvaardbaar is. Uit de toetsing van de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid blijkt dat aan alle voorwaarden kan worden voldaan. Hieronder wordt per voorwaarde een korte motivatie gegeven.

10.6.2 Wijzigen naar bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden-Landschapswaarden 1, Agrarisch met waarden-Landschapswaarden 2, Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden 1, of Agrarisch met waarden - Landschaps en Natuurwaarden 2.
De woning met het daar bijhorende erf wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De overige gronden worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'. In figuur 9 is de beoogde situatie weergegeven. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
Het voortzetten van het agrarisch bedrijf is niet meer mogelijk. De bedrijfsgebouwen zijn verouderd en zullen gedeeltelijk gesloopt worden. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

c. Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische locaties in het ‘landbouwontwikkelingsgebied’ zoals aangeduid op de ‘zoneringskaart reconstructie’.
Onderhavige planlocatie maak geen onderdeel uit van het ‘landbouwontwikkelingsgebied’. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

d. Het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.
De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds gestaakt. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

e. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
De bestemmingsplanwijziging leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven. Zo is in paragraaf 5.1.5 onderzocht of het ontstaan van een nieuw geurgevoelig object als gevolg van de bestemmingswijziging een belemmering vormt voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (intensieve) veehouderijen. Uit paragraaf 5.1.5 en blijkt dat in de omgeving van de Heikant 1 te Hulsel niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

f. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
Uit de toetsing aan de omgevingsaspecten in hoofdstuk 5 blijkt dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bovendien zijn er in de directe omgeving en naastgelegen percelen reeds woningen toegestaan waardoor de woning ruimtelijk-functioneel in de omgeving past. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

g. De overige gronden van deze bestemming wordt bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.
De overige gronden van de bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

h. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Als gevolg van voorgenomen bestemmingswijziging worden de in het gebied aanwezig waarden niet onevenredig aangetast. De locatie wordt landschappelijk ingepast waardoor aanwezige landschappelijke waarden versterkt worden. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

i. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
Op basis van artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op een bestaande woning niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt ook het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Het planvoornemen voldoet daarmee aan de bepalingen die gesteld worden in de Wet geluidhinder. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

j. Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m^3 ofwel 10%

van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m². Bij bestemmingsvlakken gelegen buiten de op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie, dient alle overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt te worden tot een maximum van 120 m² met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing.

Op het perceel wordt (met het gedeelte wat reeds is gesloopt) in totaal 1493 m² aan overtollige bedrijfsgebouwen gesloopt. Na bestemmingswijziging zal deze overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt worden en teruggebracht worden tot een oppervlakte van 240 m² e.e.a. zoals aangegeven in het principebesluit d.d. 8-12-20. Deze bebouwing zal als bijgebouwen bij de woning aan de Heikant 1 betrokken worden. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

HOOFDSTUK 3 Landschappelijke inpassing

De nieuwe situatie wordt landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is vormgegeven op basis van de uitgangspunten uit de ‘Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK) – deel buitengebied’. Deze nota vervangt het welstandsbeleid voor het buitengebied. Er wordt niet meer alleen gekeken naar gebouwen, maar ook naar de kwaliteit van de omgeving en landschappelijke inpassing. De NRK-buitengebied is flexibeler; niet toetsen en verplichten, maar inspireren, voorlichten, stimuleren en begeleiden. In de NRK-buitengebied is voor verschillende gebieden een ‘gebiedspaspoort’ opgesteld. Deze geeft aan wat de kwaliteiten, karakteristieken en waarden zijn van dit gebied. Ook wordt er gekeken landschappelijke inpassing, erfinrichting en bebouwing. Conform de NRK-buitengebied is het plangebied gelegen binnen het deelgebied ‘oud agrarisch cultuurlandschap’. Binnen dit deelgebied worden de volgende ontwerpprincipes gehanteerd:

Landschap

- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk van landschapselementen.
- Het in stand houden van de grillige verkaveling en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelgrenzen.
- Onbebouwd en onbeplant laten van oude akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiingen, en het (micro) reliëf in het landschap.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden en houtopstanden.
- Wegen die door dit gebied lopen worden aangeplant met laanbeplanting, bestaand uit eik, gemengd met berk.

Erf

- Erf past in de kleinschalige landelijke omgeving door middel van toepassing gebiedseigen erfbeplanting.
- De ontwikkelingsrichting mag nooit ten koste gaan van aaneengesloten landschapselementen, zoals houtwallen- en singels op perceelgrenzen.
- Het erf bestaat uit een ensemble van hoofdgebouw en bijgebouw en is omringd door erfbeplanting.
- Het hoofdgebouw ligt vooraan de weg.
- Er dient altijd sprake te blijven van een goede ordening op het erf. Dit betekent een representatieve voorzijde van het erf met de woonfuncties, met daarachter gelegen de kavel met andere functies (bedrijvigheid, recreatief of wonen).
- Hoe groter de bebouwing, des te meer aaneengesloten forse landschapselementen er nodig zijn om de balans tussen het erf en het landschap te behouden.

Op basis van deze ontwerpprincipes is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (figuur 9). Voor de rapportage van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar bijlage I. Door de sloop van een groot deel van de bedrijfsbebouwing wordt een extra inspanning geleverd in dit plan (‘Sloop van in verval geraakte bedrijfsbebouwing,

ontstenen van het landschap' uit de lijst met voorbeelden van extra kwaliteitsverbetering voor dit deelgebied).

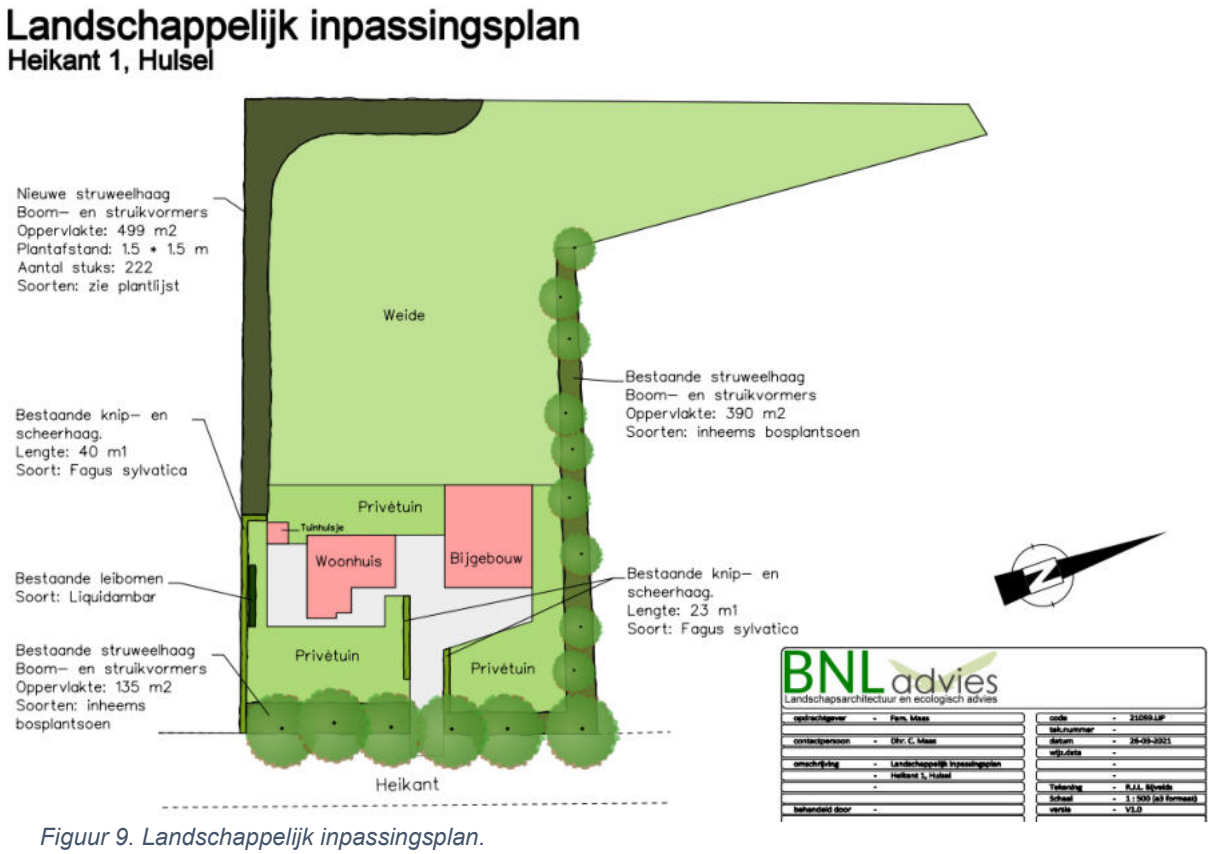
Met de sloop van een groot deel van de bestaande schuren en verharding komt veel ruimte vrij voor groeninrichting. De initiatiefnemer wil graag genieten van zijn woonlocatie en het bestaande waardevolle groen uitbreiden met nieuwe aanleg. De tuin wordt wat vergroot en de initiatiefnemer wil het zicht op het achterland en omringende groen versterken.

De bestaande inrit ten oosten van de woning blijft behouden tot aan het bijgebouw ten noorden van de boerderij. Voor het bijgebouw ligt een stuk verharding om minimaal twee auto's langs elkaar te kunnen parkeren.

Voor de woning ligt de bestaande voortuin met struweelhaag, knip- en scheerhaag en een aantal bomen. Deze blijven behouden. De achtertuin ligt ten westen van de woning en zal aan de zuidzijde worden omhaagd met een nieuwe struweelhaag om het zicht vanaf de weg op de tuin te belemmeren.

De bestaande houtsingels blijven behouden en worden aangevuld met nieuw bosplantsoen. Tevens zal er onderhoudssnoei plaatsvinden om de bestaande singels meer open te maken, waardoor de onderlaag (struweel) beter tot zijn recht komt.

De funderingen van de gesloopte bebouwing en de overtollige erfverharding wordt verwijderd. De gronden aan de achterzijde van het perceel worden in gebruik genomen als weide.



Figuur 9. Landschappelijk inpassingsplan.

HOOFDSTUK 4 Beleidskaders

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied. Het sectorale beleid per aspect is in hoofdstuk 5 beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komen 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de sanering van de konijnenhouderij en de landschappelijke inpassing van het perceel bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe ‘decentraal, tenzij…’. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van

de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

De bestemmingswijziging van slechts één perceel is niet van nationaal belang en leidt tevens niet tot een grootschalige ontwikkeling welke van nationaal belang zou kunnen zijn. Er kan worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval kan geen gebruik worden gemaakt van een kaderstellende uitspraak in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt het toekomstige gebruik van de planlocatie juridisch geborgd en wordt het perceel middels een landschappelijke inpassing heringericht. De ontwikkeling is kleinschalig van aard. Daarnaast zijn er geen nationale belangen gemoeid met onderhavige ontwikkeling. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit

ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen. Uit jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling van 11 of minder woningen geen stedelijke ontwikkeling is. In onderhavige ontwikkeling wordt formeel geen extra woning toegevoegd doordat de bestaande bedrijfswoning omgezet wordt naar een burgerwoning. Het betreft hier dan ook geen stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor dit planvoornemen.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld en op 1 maart 2020 is deze geconsolideerd. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema's, namelijk:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er bijbehorende kaarten opgesteld. Ook voor de beleidsbeoordeling van onderhavig plangebied en bijbehorende ontwikkeling zijn deze kaarten van belang.

Voor het plangebied zijn er ontwikkelingsrichtingen en aanduidingen opgenomen op de kaarten behorende bij 'Landelijk gebied' en 'Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen'.

Landelijk gebied en specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen
Op de basiskaart Landelijk gebied is te zien dat het plangebied is gelegen binnen het Landelijk gebied (zie figuur 10). Op de kaart specifieke gebieden voor agrarische

ontwikkelingen is tevens aangegeven dat het plangebied valt binnen het ‘stalderingsgebied’.

Binnen het gemengd landelijk gebied is ruimte voor een menging van functies. Zo zijn hier naast agrarische ontwikkelingen tevens ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid mogelijk. De voorgenomen ontwikkeling betreft die van het omzetten van een bedrijfswoning (met bijgebouw) naar een burgerwoning. Dit planvoornemen is in principe mogelijk binnen het gemengd landelijk gebied.



Figuur 10. Structuurkaart landelijk gebied Interim omgevingsverordening Noord Brabant. Planlocatie rood omcirkeld.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is artikel 3.69 ‘afwijkende regels wonen’ opgenomen. Lid C van dit artikel maakt het mogelijk om een voormalige bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning, als verzekerd is dat:

- Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt (dit gebeurt niet);
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt (de bedrijfsgebouwen worden gesaneerd).

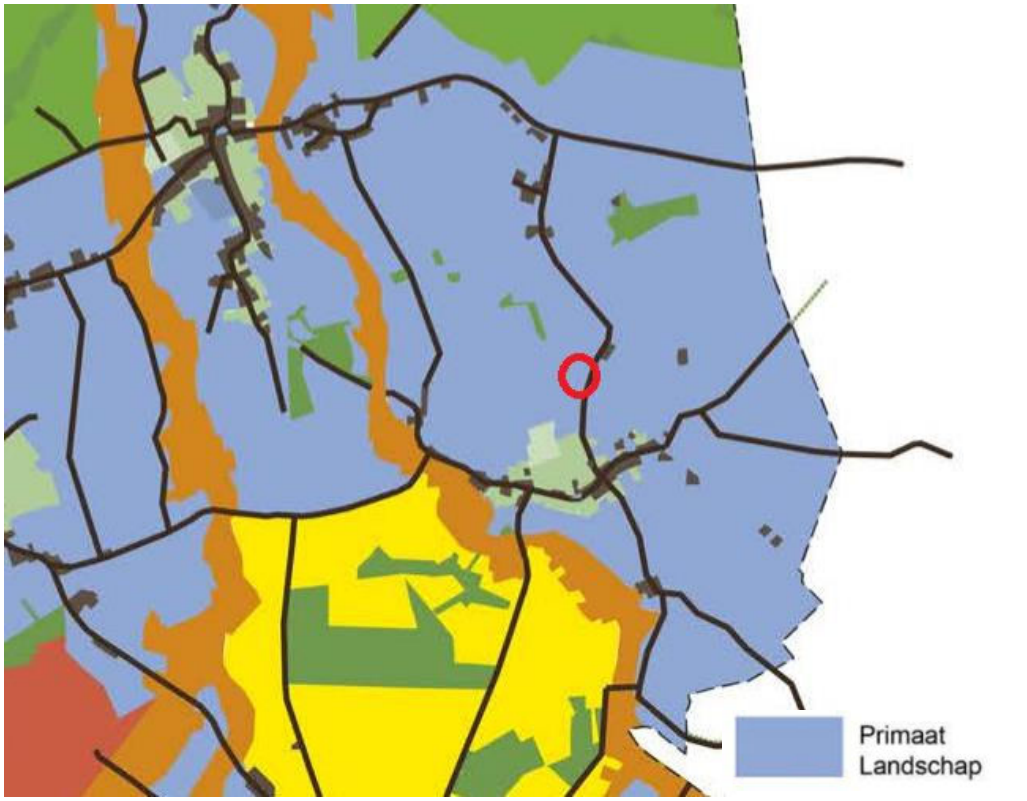
Het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning bij staking van een agrarisch bedrijf binnen het (gemengd) landelijk gebied is een voorstelbare ontwikkeling. Het provinciaal beleid vormt dan ook geen belemmering.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden

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 het panorama voor de toekomst. De omgevingsvisie zet de gemeente Reusel-De Mierden kort en beeldend neer, formuleert vervolgens de ambities en geeft aan op welke wijze deze ambities verwezenlijkt kunnen worden. Het plangebied is volgens de strategiekaart behorende

bij de structuurvisie gelegen binnen het gebied met een gemengde plattelandseconomie (rood omcirkeld in figuur 11).



Figuur 11. Uitsnede strategiekaart omgevingsvisie Reusel-De Mierden. Plangebied rood omcirkeld.

Binnen het gebied met een primaat landschap heeft de gemeente Reusel-De Mierden de volgende strategie opgesteld: Versterken van het Kempisch karakter in landschappelijke en cultuurhistorische zin met een korrelgrootte van de bebouwing en kleinschalige functies die passen bij de fysieke onderlegger en stimuleren van een gezonde leefomgeving met ruimte voor groen en ontmoeting. Onderhavige ontwikkeling, waarin een konijnenhouderij gesaneerd wordt, draagt bij aan de opgestelde strategie voor dit gebied. De bebouwing in het plangebied wordt teruggebracht en door de bestemmingswijziging wordt er een kleinschaligere functie gerealiseerd. Daarnaast zorgt de beëindiging van de intensieve veehouderij ter plaatse voor een gezondere leefomgeving en draagt de landschappelijke inpassing van het perceel bij aan een groenere leefomgeving.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied wordt geen nieuwe woningbouwmogelijkheid toegevoegd waardoor de ontwikkeling niet in bijlage C van het besluit m.e.r. voorkomt. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van ‘een stedelijk ontwikkelingsproject’, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om “bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan”. Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.
Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. De omschakeling van één bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject. Deze omzetting komt niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor *iedere activiteit* die is opgenomen op de D-lijst, *ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt*. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” Het voorliggende initiatief betreft slechts de omschakeling van één bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijzing. In voorgestane ontwikkeling is sprake van een wijziging naar een gevoeligere bestemming waardoor er een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd. Onderstaande zijn de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage II.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Na analyse blijkt dat de asbestverdachte dakbedekking op de loods noordelijk op de onderzoekslocatie niet asbesthoudend is.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde gemeten zijn. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met zink en xylenen.

Ter plaatse van de voormalig bovengrondse dieseltank zijn geen verhogingen aangetoond in de bovengrond.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (woningbouw).

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Ter plaatse van de gronden buiten het beoogde bestemmingsvlak ‘Wonen’ heeft in het kader van dit bestemmingsplan geen verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Doordat de bestemming ‘Agrarisch’ op deze gronden behouden blijft, worden deze gronden worden in het kader van dit bestemmingsplan niet gevoeliger bestemd. Bovendien zijn er nog gebouwen en verhardingselementen binnen dit gebied aanwezig

die pas gesloopt zullen worden op het moment dat de bestemmingswijziging daadwerkelijk heeft plaatsgevonden waardoor het uit praktisch oogpunt efficiënter is om dit eindsituatieonderzoek uit te voeren nadat dat alle voormalige stallen en erfverharding zijn gesaneerd.

5.1.3 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal bepalingen toegevoegd, die aangeven dat in een bestemmingsplan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Aangetoond dient dan ook te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. Er zal eerst op het aspect archeologie in worden gegaan en in de volgende alinea wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

Archeologie

Op het plangebied ligt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4.2’. In het algemeen geldt hier een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m^2 en dieper dan 0,5 meter. Bij de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Er geldt dan ook geen onderzoeksplicht voor het plangebied.

Conclusie

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan. Mochten er derhalve bij werkzaamheden archeologische relicten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10, lid 1 van de Erfgoedwet 2016 – per direct worden gemeld aan de gemeente Reusel-De Mierden.

Cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling. Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn geen cultuurhistorische elementen of bebouwing weergegeven op of nabij het plangebied. Bij

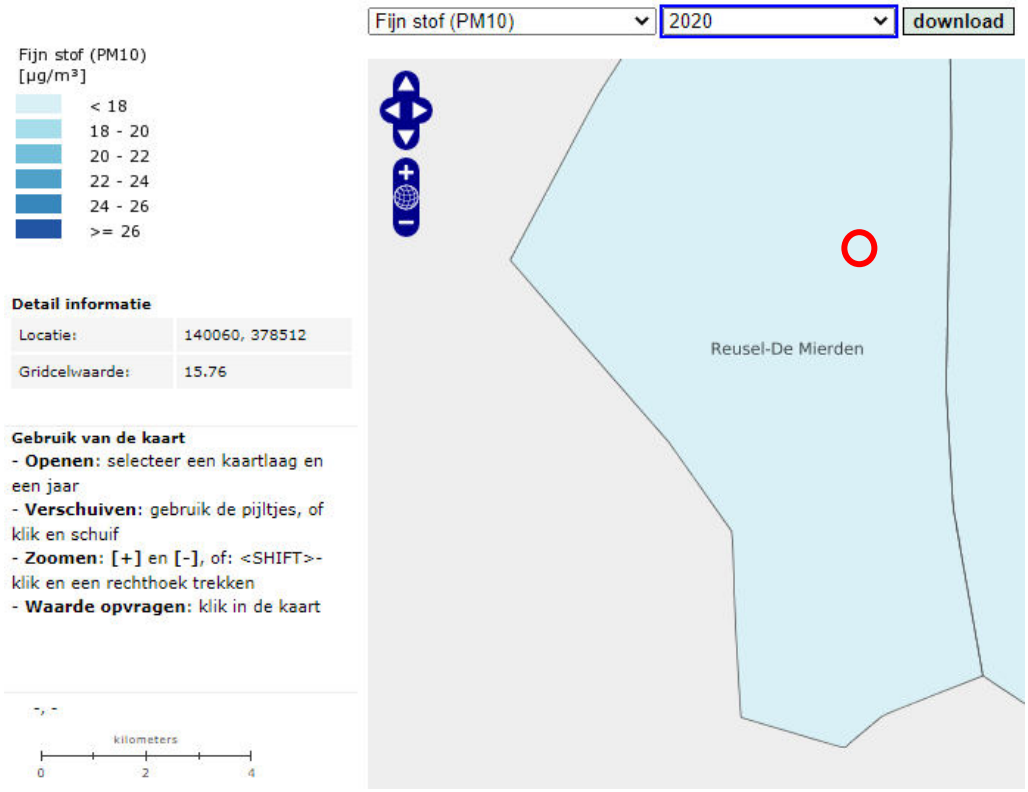
de landschappelijke inpassing (zie hoofdstuk 3) is wel rekening gehouden met het behoud en terugbrengen van cultuurhistorische- en landschappelijke elementen.

5.1.4 Lucht

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

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

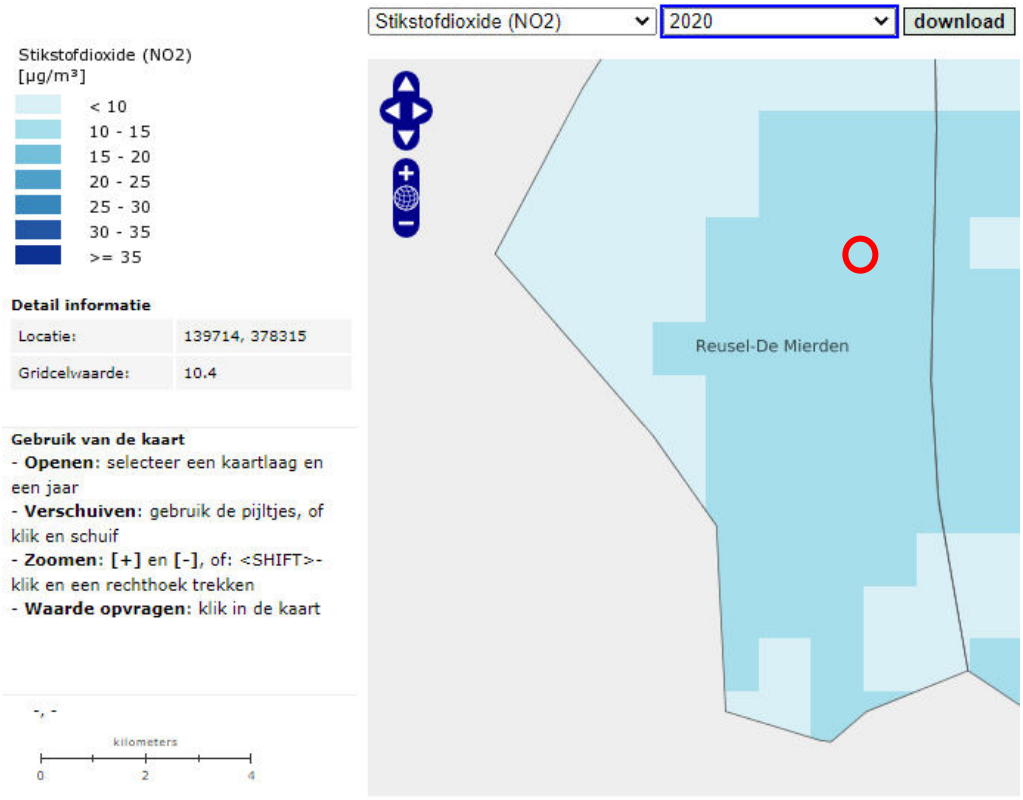
Voor fijnstof (PM_{10}) geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3 voor de jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m^3 voor de daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijnstof (PM_{10}) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 15,76 µg/m^3. Dat betekent dat dit ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er ter plaatse van de woning dus sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Figuur 12. Uitsnede GCN-kaart PM10. Planlocatie rood omcirkeld.

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3 voor de jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m^3 voor de uurgemiddelde concentratie. De waarde voor

stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 10,4 µg/m^3. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 13. Uitsnede GCN-kaart NO2. Planlocatie rood omcirkeld.

Het beëindigen van de konijnenhouderij heeft een positieve invloed op de luchtkwaliteit voor zowel de planlocatie als voor de omgeving. Er is geen sprake van overschrijding van grenswaarden en de ontwikkeling leidt tot een verbetering van de luchtkwaliteit. Met betrekking tot het aspect 'lucht' kan het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning acceptabel worden geacht.

5.1.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Met name de handreiking wet geurhinder en veehouderij geeft nadere invulling in het gebruik van de wet.

Om te voorkomen dat de bestemmingswijziging een belemmering kan vormen voor de

bedrijfsontwikkeling van omliggende (intensieve) veehouderijen is onderzocht of er hierdoor nieuwe geurgevoelige objecten ontstaan in dit agrarische gebied. Er worden vijf typen geurgevoelige objecten onderscheiden in de handreiking:

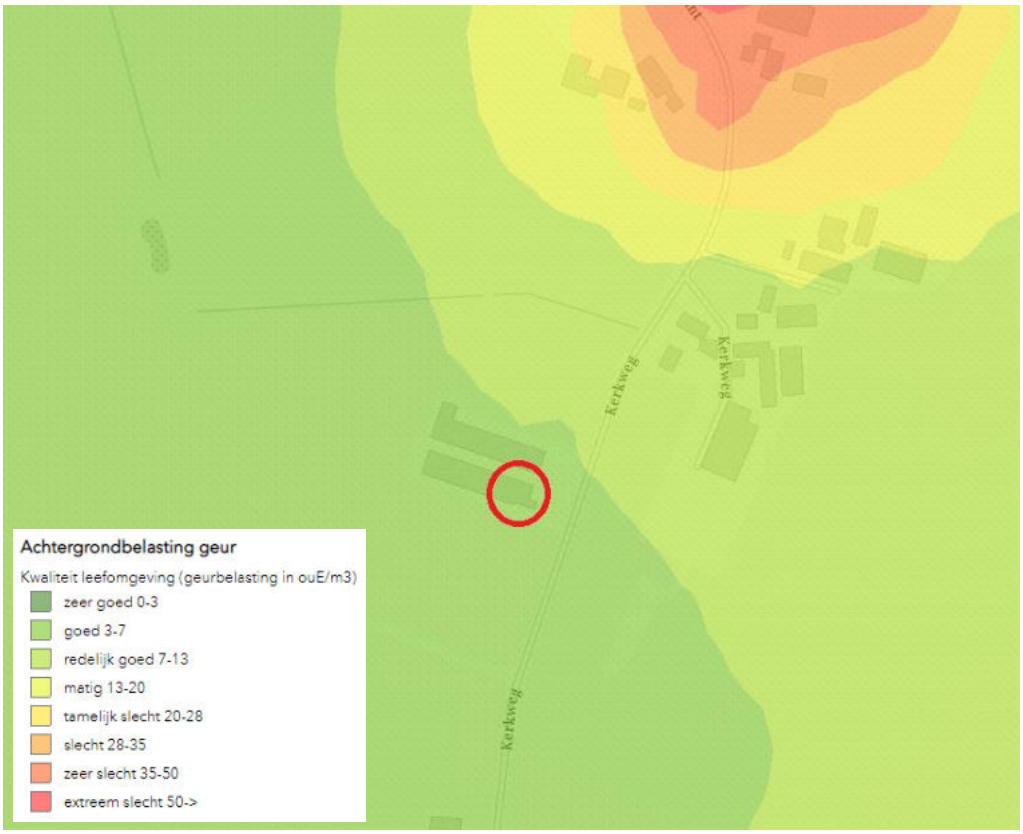
a. Ruimte-voor-ruimte woning (of ander geurgevoelig object):
   - gebouwd na 19 maart 2000
   - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij
   - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, én
   - waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt
b. Bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij
c. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij
d. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij
e. Alle woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder a t/m d vallen

Vaste afstanden

Op dit moment is de bedrijfswoning te kenmerken als een categorie b-object. In de gewenste situatie wordt de veehouderij beëindigd en wordt de woning gezien als een voormalige bedrijfswoning die geen onderdeel meer is van een veehouderij, zoals bedoeld onder categorie c. Hierover wordt in de handreiking het volgende gesteld: *"Voor voormalige bedrijfswoningen (en andere geurgevoelige objecten) bij andere veehouderijen, gelden vaste afstanden, ook bij dieren met geuremissiefactoren, als de woning op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van de veehouderij".*

De afstand zoals deze is vastgelegd in de handreiking bedraagt ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Hier wordt in onderhavig geval ruimschoots aan voldaan. In artikel 5 van de Wgv zijn minimale afstanden opgenomen vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Buiten de bebouwde kom dient deze afstand tenminste 25 meter te bedragen. Het dichtstbijzijnde dierenverblijf ligt op een afstand van 100 meter van de woning aan de Heikant 1 te Hulsel waardoor ruimschoots aan de minimum afstand wordt voldaan.

Naast deze vaste afstand is tevens de geurbelasting van omliggende veehouderijen op de woning beoordeeld en bekeken of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur. In figuur 14 is een uitsnede weergegeven van de geurkaart (achtergrondbelasting) van de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.



Figuur 14. Uitsnede geurkaart ODZOB. Woning Heikant 1 Hulsel rood omcirkeld.

Uit de 'Gebiedsvisie gemeente Reusel-De Mierden 2013', welke is opgesteld ten behoeve van de Verordening geurhinder en veehouderij, blijkt dat de gemeente een achtergrondbelasting van 10 ou/m^3 als algemeen acceptabel acht voor het buitengebied. Ter plaatse van de planlocatie bedraagt de geurbelasting tussen de 3 en 7 ou/m^3 en wordt het woon- en leefklimaat op het gebied van de achtergrondbelasting als 'goed' beoordeeld. De achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied ligt beneden de gemeentelijke norm waardoor gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de Heikant 1 te Hulsel niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en dat ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

5.1.6 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedsfeer van (weg)verkeerslawaai, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op een bestaande woning niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt ook het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Daarnaast zal, gezien de beëindiging van de konijnenhouderij ter

plaatse, het aantal verkeersbewegingen op de Heikant afnemen. Er vindt namelijk geen aan- en afvoer van dieren, mest en voer plaats, waardoor ook de geluidsbelasting zal afnemen. Het woon- en leefklimaat voor gevoelige objecten aan de Heikant zal ten aanzien van het aspect geluid dan ook verbeteren. Een aanvullend akoestisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.1.7 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend (agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval is de planlocatie niet gelegen in een gemengd lint van (agrarische) bedrijvigheid en is er sprake van een rustige woonwijk. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom niet met 1 stap worden verkleind. In dit geval zijn in de directe omgeving van de planlocatie een aantal bedrijven gelegen. Hoewel de bestaande bedrijfswoning ook in de huidige situatie al maatgevend is in het kader van de milieuzonering van de bestaande omliggende bedrijven, is in de onderstaande tabel toch de toets aan de van toepassing zijnde afstanden weergegeven. De werkelijke afstand heeft betrekking op de afstand tussen de woning aan Heikant 1 en de grens van het bouwvlak waarbinnen het bedrijf is gelegen.

Adres	Soort bedrijf	Milieu-cat.	Minimum-afstand	Werkelijke afstand	Voldaan
Heikant 6	Melkveehouderij	3.2	100 meter	70 meter	Nee
Heikant 8	Vleeskalverhouderij	3.2	100 meter	175 meter	Ja
Heikant 12	Varkenshouderij	4.1	200 meter	270 meter	Ja
Heikant 3	Vleeskalverhouderij	3.2	100 meter	240 meter	Ja
Kerkweg 7	Varkenshouderij	4.1	200 meter	185 meter	Nee

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er formeel niet kan worden voldaan aan de afstanden tot de melkveehouderij aan de Heikant 6 en de varkenshouderij aan de Kerkweg 7. Deze minimale afstand van respectievelijk 100 en 200 meter heeft betrekking op het aspect geur. Ten aanzien van de aspecten stof en geluid dient voor de locatie aan de Heikant 6 een afstand van respectievelijk 10 en 30 meter en voor de locatie aan de

Kerkweg 7 een afstand van respectievelijk 30 en 50 meter te worden aangehouden waaraan wel kan worden voldaan.

In paragraaf 5.1.5 is het geuraspect nader onderzocht en is geconcludeerd dat dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Ter plaatse is namelijk sprake van een ruim voldoende acceptabel woon- en leefklimaat. Daarnaast is de afstand tussen de woning aan de Heikant 1 en het dichtstbijzijnde emissiepunt/bedrijfsgebouw aan de Heikant 6 groter dan 100 meter waardoor het aspect geur geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Tot slot zijn tussen het plangebied en de melkveehouderij aan de Heikant 6 reeds twee milieugevoelige objecten gelegen waardoor voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de ontwikkelmogelijkheden voor het agrarisch bedrijf aan de Heikant 6.

Voor de overige bedrijven in de omgeving kan worden voldaan aan de minimum richtafstanden. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

<u>Risiconormering</u>

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedgebied

van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	**Wanneer groepsrisicoverantwoording?**
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen[1].
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

<u>Toetsing</u>
Het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is het omzetten van een beperkt kwetsbaar object naar een kwetsbaar object. Met behulp van de risicokaart is

[1] Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:
1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.
Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. In figuur 15 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 15. Uitsnede Risicokaart met planlocatie rood omcirkeld

Risicovolle inrichtingen
De dichtstbijzijnde risicobron is een bovengrondse propaantank op de locatie aan de Molendijk 14. Ten aanzien van deze propaantank dient een minimumafstand van 15 meter te worden aangehouden. De woning is op een afstand van 1,08 kilometer van deze risicobron gelegen zodat dit geen hinder vormt voor het planvoornemen. Deze risicovolle inrichting vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport
In de nabije omgeving zijn geen transportroutes gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Buisleidingen
In de nabije omgeving zijn geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Standaardadvies verantwoording groepsrisico

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties. Voor ruimtelijk ontwikkelingen vlakbij het spoor is voor het risico op een ongeval met het vervoer van gevaarlijke stoffen een risicocommunicatielijn ontwikkeld. Meer hierover vindt u op

https://www.ophetjuistespoor.nl/. Op deze site staat onder andere uitgelegd hoe omwonenden van het spoor moeten handelen als zich een dergelijk incident voordoet.

- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt

5.1.9 Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Veehouderij en gezondheid

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport ‘Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen’ uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen. In dit onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. De oorzaak is echter nog niet bekend. De Gezondheidsraad concludeert in haar vervolgadvies van 14 februari 2018, waarin zij de resultaten van de meest recente onderzoeken heeft betrokken (waaronder ook de VGO-onderzoeken), dat bij alle gevonden verbanden in het VGO-onderzoek en in internationale onderzoeken over gezondheidsrisico’s rond veehouderijen het om meer of minder sterke aanwijzingen gaat. Aanwijzingen worden gedefinieerd als mogelijke oorzakelijke verbanden, waarvoor de bewijskracht tekortschiet. De gegevensbasis die er tot op heden ligt, is te beperkt om van algemeen aanvaarde inzichten (aangetoonde of waarschijnlijke oorzakelijke verbanden) te kunnen spreken. Op 22 oktober 2018 kwam het eerste deelrapport van VGO III uit: 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen'.

Geitenhouderijen

Ten aanzien van geitenhouderijen concludeert de Gezondheidsraad dat nader onderzoek zal worden gedaan naar het longontstekingsrisico in de buurt van geitenhouderijen. Aangezien de onderzoeksresultaten nog niet zijn uitgekristalliseerd, kunnen nog geen gerichte maatregelen worden getroffen om gezondheidsrisico’s tot een minimum te beperken. Totdat vervolgonderzoek is afgerond hanteert de gemeente

de werkwijze dat voor nieuwe woningen die binnen een straal van 2 kilometer liggen van een geitenhouderij, een aanvullende afweging van het risico op longontstekingen moet plaatsvinden. In dit geval is binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied één geitenhouderij aan de Molendijk 10 gelegen. In onderhavige ontwikkeling wordt formeel geen woningbouwmogelijkheid toegevoegd waardoor de ruimtelijke ontwikkeling toe kan worden gestaan binnen een straal van twee kilometer rondom de geitenhouderij aan de Molendijk 10.

Fijnstof en endotoxinen
Op 25 november 2016 is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid' uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve is een endotoxine toetsingskader ontwikkeld, dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

Op basis van het endotoxine toetsingskader uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid' is de ontwikkeling getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de veehouderij (lees: emissiepunt) en het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m^3).

Het is van belang dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m^3 niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxinecontour van 30 EU/m^3 eenvoudig bepaald kan worden. Voor het bepalen van de aan te houden afstand zijn de gegevens volgens het Web BVB en dus de vergunde situatie aangehouden. Er is getoetst of met de afstand van de woning tot het emissiepunt kan worden voldaan aan de minimum aan te houden afstand.

- Aan de Heikant 12 is een varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM_{10}: 395 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 93 meter. De werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde emissiepunt bedraagt 350 meter waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.

- Aan de Kerkweg 7 is een varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM_{10}: 6 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 25 meter. De werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde emissiepunt bedraagt 185 meter waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.

De werkelijke afstand tussen de woning aan Heikant 1 en de intensieve veehouderijen is dus groter dan de minimum aan te houden afstand op het gebied van fijnstof en

endotoxinen. Er is dus geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico ter plaatse van de planlocatie. Het aspect volksgezondheid vormt dus geen belemmering voor onderhavig plan.

Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' bevat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Het stappenplan is dan ook doorlopen om na te gaan of er knelpunten zijn met betrekking tot de herbestemming van het perceel. Uit de toetsing aan het stappenplan blijkt dat advisering door de GGD noodzakelijk wordt geacht doordat het plangebied binnen een straal van 2 kilometer van de geitenhouderij aan de Molendijk 10 is gelegen. Voor de uitwerking van het stappenplan wordt verwezen naar bijlage III

5.1.10 Spuitzones gewasbescherming

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.

Gezien de beoogde woonbestemming op het perceel zullen er in de toekomstige situatie geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt op onderhavige locatie. Een aantal percelen binnen een afstand van 50 meter zijn in gebruik als landbouwgrond wat in de beoogde situatie onveranderd zal blijven. Echter is er in dit geval sprake van een bestaande woning waarvoor reeds is bepaald dat er sprake is van een acceptabele situatie. De bestaande woning zal in de huidige staat en omvang behouden blijven ten behoeve van een woonfunctie, waardoor er geen wijzigingen plaatsvinden.

Daarnaast vindt er op de omliggende gronden geen fruitteelt plaats en zal, indien gewasbeschermingsmiddelen worden gespoten, dit neerwaarts gebeuren. Er zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten en kan voor de beoogde situatie worden uitgegaan van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van spuitzones gewasbeschermingsmiddelen.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. In het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening is het wettelijk verplicht

een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

5.2.1 Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de ‘Beleidsbrief regenwater en riolering’ relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Tevens zijn de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Dommel van belang.

Keur Waterschap De Dommel 2015

De 'Keur Waterschap De Dommel 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunning verlening.

Hydrologisch neutraal bouwen
Hydrologisch neutraal bouwen is opgenomen in de Keur. In de Algemene Regels en in de Beleidsregels wordt nader beschreven en uitgewerkt waar dit voor staat en welke maatregelen er nodig zijn om daaraan te kunnen voldoen. Hieronder is een samenvatting voor Hydrologisch neutraal bouwen opgenomen.

Neerslag die op een onverharde bodem valt infiltreert voor een (belangrijk) deel in de bodem en komt dan uiteindelijk in het grondwater of via ondergrondse afstroming in een oppervlaktewaterlichaam terecht. Ter plaatse van verhard oppervlak zal de neerslag niet of nauwelijks in de bodem dringen. Als het verhard oppervlak niet is aangesloten op de riolering, stroomt vrijwel al het water direct af naar het oppervlaktewatersysteem. Dit betekent dat het oppervlaktewatersysteem bij een flinke regenbui een grote afvoerpiek moet kunnen opvangen en dat infiltratie in de bodem niet of slechts beperkt kan plaatsvinden. Bij het afkoppelen van verhard oppervlak zal de neerslag die valt op de verharding niet meer worden afgevoerd naar de rioolwaterzuivering maar

rechtstreeks op de ontvangende waterloop worden geloosd. Ook dit zorgt voor een versnelde en/of extra afvoer richting het ontvangende oppervlaktewater.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet daarom zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. Dit houdt in dat de aanvrager/initiatiefnemer voldoende compenserende maatregelen moet nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Hierbij wordt getoetst aan de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Wateroverlast door versneld afvoeren van verhard oppervlak moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Dit kan op twee manieren waarbij de voorkeur uitgaat naar zoveel mogelijk vasthouden aan de bron. Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. Dit past het meest bij het principe hydrologisch neutraal ontwikkelen, zowel voor het ontvangend oppervlaktewatersysteem als het grondwatersysteem. Ingeval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening die het water tijdelijk bergt noodzakelijk. Het gaat hier dan om een voorziening die er voor zorgt dat water in ieder geval niet versneld wordt afgevoerd.

5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de sloop en verwijdering van de aanwezige stallen en een aanzienlijk deel van de erfverharding. Hierdoor is sprake van een afname in verhard oppervlak, wat betekent dat vanuit het oogpunt van hydrologisch neutraal ontwikkelen er geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn. Voor de resterende bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo ook kunnen de bedrijfswoning en de resterende bedrijfsbebouwing zoals in de huidige situatie aangesloten blijven op het riool. Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft ‘Kempenland-West’ welke op een afstand van 2,15 kilometer ten westen van het plangebied is gelegen. Ook blijkt dat het plangebied niet binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is gelegen. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende bij Natuurnetwerk Brabant is op een afstand van circa 170 meter gelegen ten noorden van het plangebied.

Voor het project dient te worden aangetoond of stikstofdepositie kan optreden ter plaatse van natuurgebieden (Natura 2000). In de huidige situatie is er sprake van een vergunde situatie voor het houden van 8.800 konijnen wat neerkomt op een emissie van 2.736 kilogram ammoniak per jaar. Gezien het feit dat de konijnenhouderij wordt beëindigd en de ammoniakemissie op deze locatie in de beoogde situatie zal verdwijnen zijn significant negatieve effecten uit te sluiten.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Het wijzigen van de bestemming brengt de voorkomende planten- en diersoorten niet in gevaar. Daarnaast is het planvoornemen om binnen het plangebied een deel van de aanwezige bebouwing en verharding te slopen. Bij ruimtelijke planvorming en ingrepen is het verplicht om een toetsing aan de natuurwetgeving uit te voeren.

De bedrijfsgebouwen op het perceel zouden als verblijfsplaats voor dieren kunnen fungeren. Aangezien een gedeelte van de bedrijfsgebouwen zal worden gesloopt, dient vóór de sloop te worden vastgesteld of dit een negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. Daarom heeft BNL advies op 24 maart 2021 een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als seperate bijlage IV bijgevoegd. Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek weergegeven.

<u>Soorten Vogelrichtlijn</u>

Vogels met jaarrond beschermde nesten
Het plangebied (de te slopen stallen) zijn niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, namelijk de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil. Nader onderzoek naar deze soorten binnen het plangebied wordt niet nodig geacht.
Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)
Het plangebied (de te slopen stallen) zijn potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder

boerenzwaluw, spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.
Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.
Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

Algemene broedvogels
Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen het plangebied.
Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

<u>Soorten Habitatrichtlijn</u>

Vleermuizen
De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen door de afwezigheid van mogelijke voortplantings- en verblijfplaatsen in de te slopen stallen en aangrenzende beplantingen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Overige habitatrichtlijnsoorten
Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Nationaal beschermde soorten
In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden de geplande werkzaamheden; het slopen van twee oude veestallen op de kavel.
Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

5.6 Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

De konijnenhouderij wordt beëindigd en de bedrijfsgebouwen worden gesloopt. De woning blijft in zijn huidige functie behouden en het perceel wordt enkel nog gebruikt voor woondoeleinden. Daarom zal onderhavige ontwikkeling zorgen voor een afname in het aantal verkeersbewegingen (aan- en/of afvoer van dieren, voer, mest, e.d.). Gezien de Heikant het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie goed kon verwerken, zal dit in de nieuwe situatie waarbij het aantal verkeersbewegingen afneemt, onveranderd blijven. Het aspect mobiliteit levert geen belemmeringen op.

5.6.2 Parkeren

De gemeente Reusel-De Mierden heeft geen specifiek beleid omtrent parkeernormen. De woning (en de daarbij behorende parkeerplaatsen) zijn op dit moment reeds aanwezig, waarmee het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Hulsel, Heikant 1’ is onderdeel van een veegplan welke ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie wordt gelegd, waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Vooruitlopend op de formele procedure heeft de initiatiefnemer zijn plannen kenbaar gemaakt aan de directe omgeving.

29-3-2021

Landschappelijk inpassingsplan

Heikant 1, Hulsel

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)
LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Landschappelijk inpassingsplan, ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging, op de locatie:

Heikant 1, Hulsel

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Opdrachtgevers:	Fam. Maas Dhr. C. Maas Heikant 1 5096 BL Hulsel
Status:	definitief
Versie:	20159.LIP
Datum:	29-3-2021
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Inhoud

Colofon: 1
Inleiding 3
1. Planbeschrijving 4
1.1 Landschapsinvesteringsregeling de Kempen (LIR) 4
1.2 Situering van het plangebied 5
1.3 Bodemmorfologie binnen het plangebied 6
1.4 Het inrichtingsplan 6
1.5 Knip- en scheerhaag 6
1.6 De struweelhaag 6
2. Plantlijst 7
3. De aanleg 8
3.1 Grondbewerking 8
3.2 Grondverbetering 8
3.3 Opkuilen 8
3.4 Uitzetten 8
3.5 Wettelijke bepalingen 8
3.6 Menging 8
3.7 Planten 9
4. Onderhoud/beheer 10
4.1 Onkruidbestrijding 10
4.2 Beheer 1e groeiseizoen 10
4.3 Snoeien 10
5. Conclusie 11
Bijlage 1. Kwaliteitsberekening 12
Bijlage 2. Inrichtingsplan 13

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Inleiding

De opdrachtgever, dhr. C. Maas, heeft zijn agrarische activiteiten beëindigd en heeft voornemens het bestemmingsplan op de locatie te wijzigen. Met de bestemmingsplanwijziging zal de huidige bestemming ‘agrarisch’ omgezet worden naar ‘wonen’. Op de kavel zal het bestaande woonhuis met een bijgebouw van 240 m2 behouden blijven en worden de veestallen gesloopt.

De gemeente Reusel-De Mierden eist binnen deze bestemmingsplanwijziging naast een landschappelijke inpassing van de kavel en de bebouwing, een kwaliteitsverbetering van het landschap. Rekening houdend met eisen voortkomend uit de Landschapsinvesteringsregeling de Kempen (LIR).

Voorliggend plan geeft invulling weer van de bestaande en toe te voegen landschappelijke inpassing op de locatie: Heikant 1 in Hulsel.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

1. Planbeschrijving

1.1 Landschapsinvesteringsregeling de Kempen (LIR)

In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden.

In artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening - provincie Noord-Brabant, wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De verplichting om te kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening.

Het project, is gezien de geplande ontwikkelingen, gekoppeld aan de categorie 3 regeling. Categorie 3 wil zeggen: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

Het bedrag waaraan moet worden voldaan, op basis van een bouwblok wonen van 2.000 m2, is weergegeven in bijlage 1 van dit landschappelijk inpassingsplan.

Nadat is bepaald welk bedrag in de kwaliteitsverbetering van landschap moet worden geïnvesteerd, is de vraag waarin moet worden geïnvesteerd. De Kempen-gemeenten hebben de voorkeur dat investeringen plaatsvinden aansluitend op of in de nabijheid van het initiatief. Dit is juridisch ook het beste vast te leggen. Het is echter mogelijk dat investeringen niet in de nabijheid gerealiseerd kunnen worden (bijvoorbeeld vanwege een gebrek aan grond). Op dat moment kan die investering worden ingezet elders binnen de gemeente, om gemeentelijke beleidsdoelen met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap te realiseren.

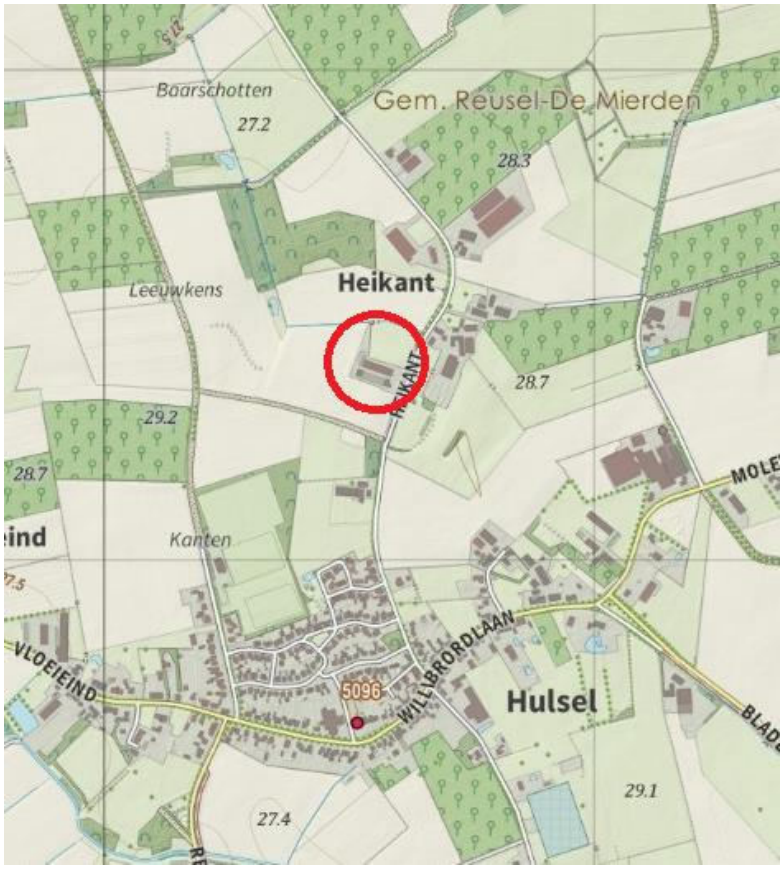
Er kan op meerdere wijze een geïnvesteerd worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit kan betreffen een:

a. landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
b. aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
c. aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik(bankjes, wandelpaden, bebording, etc);
d. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
e. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
f. verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken;
g. fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingszones (EVZ's).

Binnen dit plan gaat de kwaliteitsberekening behaald worden door de landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken en de sloop van stallen en het verwijderen van verhardingen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

1.2 Situering van het plangebied



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Heikant 1, ten noorden van Hulsel, waar de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 25-03-2021



Afbeelding 2: Begrenzing van het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, binnen de rode lijn. Bron: Kadviewer.map5.nl, 25-03-2021

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

1.3 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van Hulsel. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grondsoort: Hoge zwarte enkeerdgronden met de beschrijving: lemig fijn zand, met grondwatertrap 7. (bron: maps.bodemdata.nl, 25-03-2021).

1.4 Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan, bestaat uit diverse soorten landschapselementen zoals:

- Knip- en scheerhagen
- Struweelhagen

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 2.

1.5 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag welke aangeplant is uit één soort:

- Fagus sylvatica

1.6 De struweelhaag

De struweelhaag welke aangeplant is en extra aangeplant gaat worden bestaan uit diverse soorten boom- en struikvormers. Hiervoor is de plantlijst opgesteld welke terug te vinden is in hoofdstuk 2.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

2. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Heikant 1, Hulsel

Grondsoort: **Zandgrond**

Totaal aantal struweelbeplanting **222 stuks**

Struweelhaag

Boomvormers 20%

11 stuks	Linde	Tilia europaea	80-100	Vulhout
11 stuks	Zwarte els	Alnus glutinosa	80-100	Vulhout
11 stuks	Beuk	Fagus sylvatica	80-100	Vulhout
11 stuks	Zomereik	Quercus robur	80-100	Vulhout

Struikvormers 80%

19 stuks	Gelderse roos	Viburnum opulus	80-100	Vulhout
19 stuks	Lijsterbes	Sorbus aucuparia	80-100	Vulhout
28 stuks	Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	80-100	Randsoort
28 stuks	Rode kornoelje	Cornus sanquinea	80-100	Randsoort
28 stuks	Wilde liguster	Ligustrum vulgare	80-100	Randsoort
28 stuks	Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	80-100	Randsoort
14 stuks	Hondsroos	Rosa canina	60-80	Randsoort
14 stuks	Egelantier	Rosa rubiginosa	60-80	Randsoort

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3. De aanleg

3.1 Grondbewerking

Struweelhaag: De te beplanten oppervlakte dient 60 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen of ploegen en als laatste cultivateren of eggen.

3.2 Grondverbetering

Struweelhaag: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m3 compost per 100m2 in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

3.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Struweelhaag: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

3.4 Uitzetten

Struweelhaag: plantafstand 1,50 * 1,50 meter in driehoekverband (zie afbeelding 3).



*Afbeelding 3: planten in driehoeksverband, met een plantafsand van 1,5 * 1,5 m hart op hart.*

3.5 Wettelijke bepalingen

Bomen en boomvormers dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden.
Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden.
Menging: zorg dat de verschillende soorten gemengd door de houtsingel geplant worden.

3.6 Menging

Onder menging wordt verstaan het mengen van de plantsoorten in Struweelhagen. Hoe groter de struweelhagen zijn des te groter de plantgroepen worden. Bij kleine plantvakken (<50 m2) wordt gebruik gemaakt van 3-5 planten per soort en bij grote plantvakken (>50) wordt gebruik gemaakt van 5-15 planten per soort in een groep. In afbeelding 5 is een mengingsschema te zien.

= = = = = = o o o o o o o o o x x x x x x x x - - - - - - - a a a a a a a a a a v v v v v v v v v = = = = = =
= = = o o o s s s s s o o o o o x x x i i i x x x - - - - e e e e a a a a a a a i i i i i v v v v + + + + = = = = =
= = + + + + + + + s s s s s o o i i i i i i r r r r r r - - - - e e e + + + + + i i i i i v v v v v v v v + + w w w
w w + + + + s s s s s o o o o i i i x x x x r r r r r o o o o e e e e + + + + + = = = = = w w w w w w w
v v v v v v - - - - - - a a a a a a a a x x x x x x x o o o o o = = = = = = a a a a a a a = = = = = v v v v v

= o x - a v: zijn de struikvormers voornamelijk **randsoorten** (soorten zie plantlijst)
s i w + r: is het **vulhout** (soorten zie plantlijst)

Afbeelding 5: mengingsschema struweelhagen

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3.7 Planten

Struweelhaag:

- Pootlijn uitzetten
- 1e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 150 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4. Onderhoud/beheer

De bestaande landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar ‘volwassen’ fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

4.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient het 1e (zo nodig 2e) groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten een moeilijke groeistart krijgen.

4.2 Beheer 1e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de ‘vraag’ van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staat. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

4.3 Snoeien

Struweelhaag: Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 5 jaar, 1/5 deel van de beplanting (struikvormers) moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen) of uitsnoeien (grootste stammen verwijderen en kleine scheuten laten staan). Dit dient jaarlijks herhaalt te worden zodat uiteindelijk alle planten om de 5 jaar verjongt worden.

Mooie exemplaren van onder andere de eik, els, beuk en linde (welke vallen onder de boomvormers) kunnen als boom worden opgesnoeid. Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk om de 6 tot 10 meter één boom overblijft met een onderbegroeiing van struiken. Het is ook mogelijk om deze boomvormers mee te nemen in het snoeiproces om de 4 á 6 jaar.

Knip- en scheerhaag: 2 keer per jaar snoeien op gewenste hoogte en breedte.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Conclusie

Vanuit de gemeente Reusel-De Mierden is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing met kwaliteitsverbetering van het landschap op de kavel waarop de bestemmingsplanwijziging plaats gaat vinden.

Hier wordt door de aanleg en het onderhoud, van onderstaande bestaande en aan te leggen landschappelijke elementen aan voldaan.

- Struweelhagen bestaand: oppervlakte 525 m2
- Struweelhagen nieuw: 222 stuks, oppervlakte 499 m2
- Knip- en scheerhagen bestaand: 63 m1

Er wordt uitgegaan van een bouwblok ‘wonen’ van 2.000 m2. Hierdoor ontstaat een bestemmingswinst van €163.000,- waarvan 20% €32.600 kan worden voldaan in de aanleg van landschapselementen en het slopen van stallen.

Het verwijderen van stallen en verhardingen levert een winst op van €21.725,- en het aanleggen en onderhouden van nieuwe en bestaande landschapselementen op de kavel levert een winst op van €11.997,90. Samen is dit €33.722,90 waardoor een positief verschil ontstaat van €1.122,90 en dus wordt voldaan aan de gestelde eis vanuit de gemeente.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

Bijlage 1. Kwaliteitsberekening

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

Bijlage 2. Inrichtingsplan

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

Bijlage 1: Berekening kwaliteitsverbetering op de locatie: Heikant 1 te Hulsel

Waardeverandering bestemming Heikant 1, Hulsel (bouwblok 2000 m2)

Huidige Situatie Bestemming		Oppervlakte (m2)	Bestemmingswaarden per m2	Totaal
Agrarisch bouwblok met bedrijfswoning		7.850	€ 25,00	€ 196.250,00
	Totaal:	**7.850**		**€ 196.250,00**

Beoogde situatie Bestemming		Oppervlakte (m2)	Bestemmingswaarden per m2	Totaal
Agrarisch onbebouwd		5.850	€ 5,00	€ 29.250,00
Wonen bebouwd tot 1.000 m2		1.000	€ 270,00	€ 270.000,00
Wonen > 1.000 m2		1.000	€ 60,00	€ 60.000,00
	Totaal:	**7.850**		**€ 359.250,00**
			Waardevermeerdering	€ 163.000,00
Investering landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering)				**€ 32.600,00**

Compensatiewaarde Heikant 1, Hulsel (bouwblok 2000 m2)

Slopen bebouwingen en verwijderen van verhardingen

								AANLEG			BEHEER			WAARDE			
Element	**Aantal**	**eenheid**	**Lengte**	**Breedte**	**Opp.vl. m2**	**Opp.vl are**	**Inhoud m3**	**Vergoeding per eenheid**	**Eenheid per jaar**	**Vergoeding aanleg**	**Beheers-bijdrage per eenheid**	**Jaarlijkse vergoeding onderhoud**	**Totale vergoeding onderhoud 10 jaar**	**Waarde vermindering per m2**	**Waarde-vermindering**	**Traject-begeleiding vc**	**Compensatie vergoeding Totaal**
Sloop voormalige veehouderijstallen					839	83,9								€ 25,00	€ 20.975,00		€ 20.975,00
Opbeken verharding					150	15								€ 5,00	€ 750,00		€ 750,00
																Totaal	**€ 21.725,00**

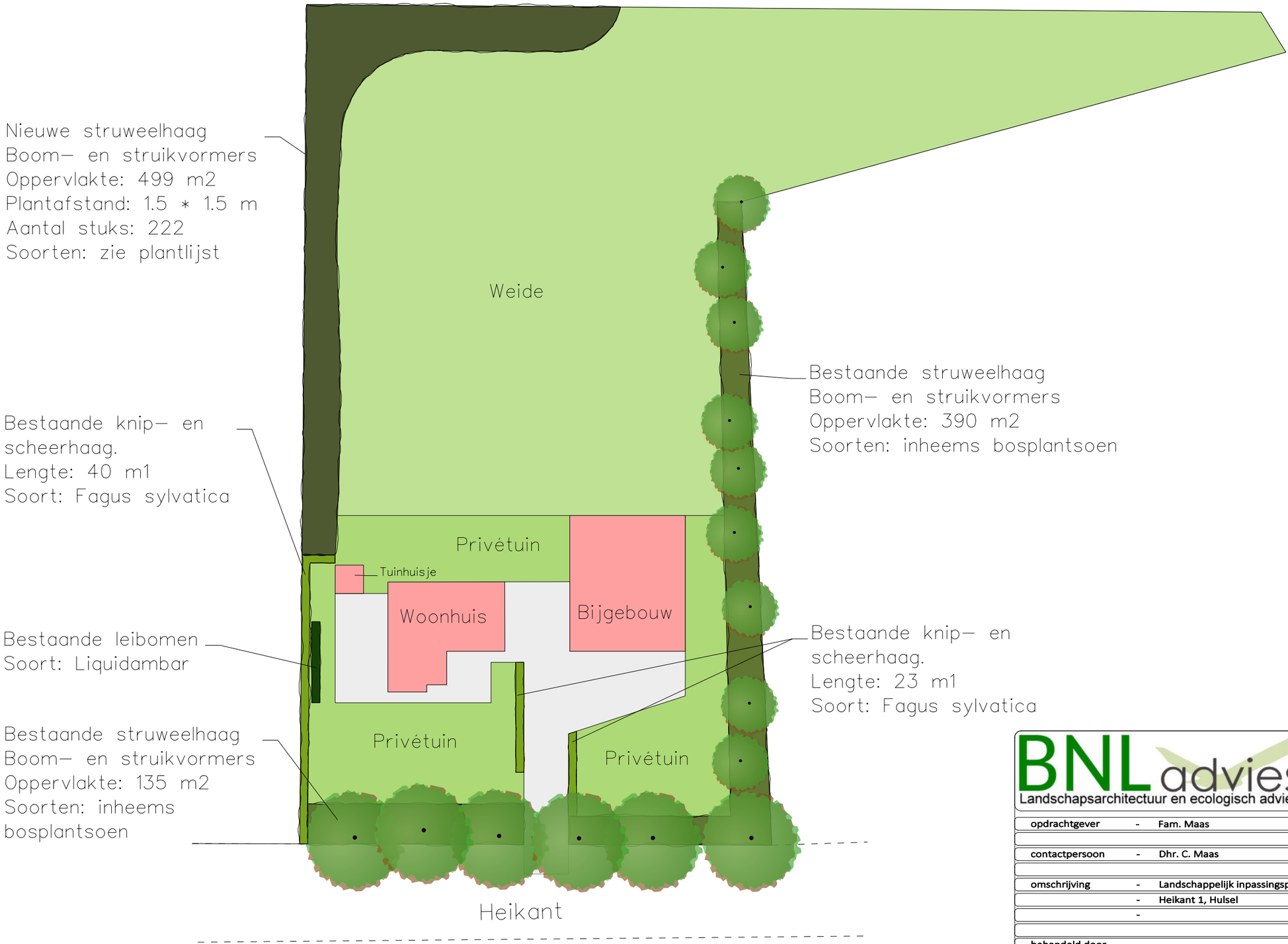
Landschapselementen bestaand en nieuw

								AANLEG			BEHEER			WAARDE			
Element	**Aantal**	**eenheid**	**Lengte**	**Breedte**	**Opp.vl. m2**	**Opp.vl are**	**Inhoud m3**	**Vergoeding per eenheid**	**Eenheid totaal in stuks**	**Vergoeding aanleg**	**Beheers-bijdrage per eenheid**	**Jaarlijkse vergoeding onderhoud**	**Totale vergoeding onderhoud 10 jaar**	**Waarde vermindering per m2**	**Waarde-vermindering**	**Traject-begeleiding VC**	**Compensatie vergoeding Totaal**
Struweelhaag L6a bestaand					525	5,25					€ 1,08	€ 567,00	€ 5.670,00				€ 5.670,00
Knip- en scheerhaag L7a bestaand	55	m1									€ 0,96	€ 52,80	€ 528,00				€ 528,00
Struweelhaag L6a nieuw					499	4,99		€ 1,85	222	€ 410,70	€ 1,08	€ 538,92	€ 5.389,20				€ 5.799,90
																	€ -
																Totaal	**€ 11.997,90**
																Totaal	**€ 33.722,90**

Bron normbedragen:
Bijlage 5 van de Subsidieregeling Stimuleringsregeling Noord-Brabant

Investering landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering)	-	€ 32.600,00
Compensatiewaarde		**€ 1.122,90**

Landschappelijk inpassingsplan
Heikant 1, Hulsel



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

opdrachtgever	-	Fam. Maas	code	-	21059.LIP
			tek.nummer	-	
contactpersoon	-	Dhr. C. Maas	datum	-	26-03-2021
			wijz.data	-	
omschrijving	-	Landschappelijk inpassingsplan		-	
	-	Heikant 1, Hulsel		-	
	-		Tekening	-	R.J.L. Bijvelds
			Schaal	-	1 : 500 (a3 formaat)
behandeld door	-		versie	-	V1.0

aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Verkennend bodemonderzoek Heikant 1, Hulsel

Verkennend bodemonderzoek Heikant 1, Hulsel

Aeres Milieu Projectnummer	:	AM21086
Status rapport	:	Definitief (versie 1)
Datum	:	12 oktober 2021
Opdrachtgever	:	Reland Burgemeester Verdijkplein 1 5835 AR Beugen
Opgesteld door	:	BEd L. Koomen
Paraaf	:	
Gecontroleerd door	:	ing. J.M.G. Reuver
Paraaf	:	

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

2001 + 2002

Disclaimer

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden (opzet conform NEN 5740 en interpretatie aan de hand van de Leidraad Bodembescherming).

Opgemerkt wordt dat bij een verkennend bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering en het nemen van een beperkt aantal monsters. De mogelijkheid blijft daarom bestaan dat puntverontreinigingen, welke niet voortkomen uit het historisch onderzoek, niet door het onderzoek worden aangetoond. Daarnaast blijft het mogelijk dat lokale afwijkingen in de samenstelling van het bodemmateriaal voorkomen. Tot slot wordt erop gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is.

Het bovenstaande betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde bodemonderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

2. VOORONDERZOEK 5

2.1 Inleiding 5

2.2 Topografische beschrijving 5

2.3 Historisch overzicht en omgeving 6

2.4 Dossieronderzoek 6

2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie 8

2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie 8

2.7 Asbest 9

2.8 Bodemkwaliteitskaart gemeente Reusel-De Mierden 9

2.9 Onderzoekshypothese 9

3. ONDERZOEKSSTRATEGIE 10

3.1 Inleiding 10

3.2 Onderzoeksstrategie 10

4. VELDWERKZAAMHEDEN 11

4.1 Algemeen 11

4.2 Grondbemonstering 11

4.3 Grondwatermonstername 12

5. LABORATORIUMONDERZOEK 13

5.1 Algemeen 13

5.2 Analyseresultaat asbestverdacht plaatmateriaal dak loods 13

5.3 Grond(meng)monster(s) 13

5.4 Grondwatermonster(s) 14

5.5 Toetsing van de gestelde hypothese 15

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 16

Bijlagen:

1 Topografische en kadastrale overzichtskaart
2 Foto's onderzoekslocatie
3 Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten
4 Boorprofielen en zintuiglijke waarnemingen
5 Verklaring veldmedewerker
6 Analyserapport asbestverdacht plaatmateriaal
7 Toetsingstabellen en analyserapport grond(meng)monster(s)
8 Toetsingstabellen en analyserapport grondwatermonster(s)

1. INLEIDING

In opdracht van Reland heeft Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Heikant 1, Hulsel
Gemeente	: Reusel-De Mierden
Kadastrale registratie	: Hooge en Lage Mierde, sectie K, nr. 1569 (gedeeltelijk)
Oppervlakte	: circa 2.000 m^2
Huidig gebruik van de locatie	: voormalig agrarisch bedrijf met wonen en tuin
Toekomstig gebruik	: wonen met tuin

Dit bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5740. Het verkennend bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek op het perceel.

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie. Ter plaatse is woningbouw voorzien.

Doel

Het doel van het verkennend onderzoek is, middels een steekproef, het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse. Het onderzoek is niet bedoeld om een exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Onderzoek

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

In hoofdstuk 2 is het vooronderzoek en de daaruit volgende onderzoekshypothese beschreven. Naar aanleiding van de opgestelde hypothese wordt in hoofdstuk 3 de onderzoeksstrategie opgesteld. In hoofdstuk 4 worden de veldwerkzaamheden (grond- en grondwateronderzoek) beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de laboratoriumwerkzaamheden en de onderzoeksresultaten. Het rapport wordt afgesloten met hoofdstuk 6, waarin de conclusies en enkele aanbevelingen staan beschreven.

Bemonstering en laboratoriumonderzoek vonden plaats in september en oktober 2021. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de protocollen van de BRL SIKB 2000. De chemische analyses zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V. te Rotterdam. SGS Environmental Analytics B.V. is geaccrediteerd volgens de door de Raad voor Accreditatie gestelde criteria voor Testlaboratoria conform ISO/IEC 17025. Alle analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatie Schema 3000 (AS3000).

2. VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit vooronderzoek zijn opgenomen in voorliggend hoofdstuk. De in paragraaf 2.1 t/m 2.6 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- de opdrachtgever;
- het kadaster;
- topotijdreis.nl;
- gemeente Reusel-De Mierden;
- omgevingsdienst Zuidoost-Brabant;
- het dinoloket;
- AHN Viewer;
- terreininspectie.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aangrenzend meegenomen.

Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

2.2 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie ligt aan de Heikant 1 noordelijk van de bebouwde kom van Hulsel. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Reusel-De Mierden Hooge en Lage Mierde, sectie K, nr. 1569 (gedeeltelijk). De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn X = 140.588/ Y = 378.368. Zie bijlage 1 voor een kadastrale kaart. Op onderstaande luchtfoto is de globale begrenzing van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: globale begrenzing onderzoekslocatie (Bron luchtfoto: PDOK-viewer)

2.3 Historisch overzicht en omgeving

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Uit kaartmateriaal van de geraadpleegde historische kaarten en de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is af te leiden dat de eerste bebouwing stamt uit 1990. in 2003 en 2005 is de bebouwing op de onderzoekslocatie uitgebreid. De kaart uit 2019 geeft de huidige situatie weer.



1857



1990



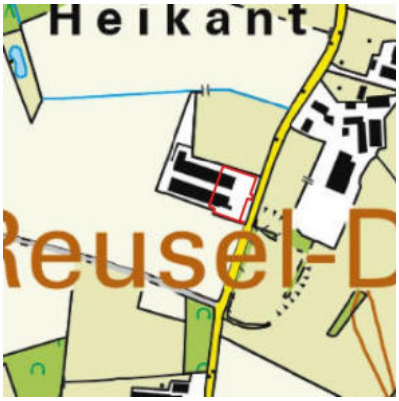
1993



2003



2005



2019

Afbeelding 2: geraadpleegde historische kaarten (Bron kaarten: topotijdreis.nl)

2.4 Dossieronderzoek

Via de website van de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is bodeminformatie gedownload van de locatie en directe omgeving. Uit de rapportage blijkt dat er op de onderzoekslocatie niet eerder bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.

Voor het verkrijgen van historische informatie van de onderzoekslocatie is op 17 augustus 2021 een informatieverzoek ingediend bij de gemeente Reusel-De Mierden. Gevraagd is naar uitgevoerde bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen, verleende hinderwet- of milieuvergunningen, bouw- en/of sloopvergunningen, de aanwezigheid van onder- en/of bovengrondse brandstoftanks, gegevens over calamiteiten en eventuele asbestinventarisaties. Tevens is gevraagd of de locatie en de directe omgeving verdacht is op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS en/of GenX, of dat er ter plaatse bronlocaties bekend zijn voor PFAS of GENX. Tevens is er op 10 september 2021 een bezoek gebracht aan het archief van de gemeente Reusel-De Mierden.

Voor de onderzoekslocatie zijn de in tabel 2.1 weergegeven (relevante) milieuvergunningen geraadpleegd.

Dossiernummer	Datum	Vergunning	Opmerkingen
REU-20130029-OV	08-05-2013	Omgevingsvergunning	Omgevingsvergunning voor het veranderen en in werking hebben van een agrarisch bedrijf met konijnen.
MIL0000135	06-2006	Melding wet milieubeheer	Het realiseren van twee luchtuitlaten en hokken voor opfokkonijnen.
MIL0000134	31-08-2004	Milieuvergunning	Verandering van inrichting van stallen, een nieuw uitmestsysteem en een stal waarvan de ventilatie wordt vervangen.
	13-09-2002	Milieuvergunning	Wijziging ventilatiesysteem vleeskonijnen stal.
MIL0001039	20-04-2000	Milieuvergunning	Melding m.b.t. het veranderen van de hokinrichting, het plaatsen van een droogvoederinstallatie en het verplaatsen van twee voedersilo's. Tevens is er een dieselolietank zichtbaar op de afbeelding.
MIL0001038	21-04-1998	Milieuvergunning	Veranderingsvergunning voor het veranderen van een agrarisch bedrijf met konijnen. Er worden twee bedrijfsruimtes gerealiseerd.
MIL0001037	17-02-1998	Milieuvergunning	Melding i.v.m. het overkappen van een opslagplaats voor vaste mest.
MIL0001036	15-10-1996	Milieuvergunning	Revisievergunning t.b.v. een konijnenfokkerij- en mesterij.
MIL0001035	03-01-1994	Milieuvergunning	Revisievergunning t.b.v. een konijnenhouderij.
MIL0001034	03-07-1990	Milieuvergunning	Revisievergunning voor een veehouderij.
MIL0001033	05-07-1988	Milieuvergunning	Veranderingsvergunning voor het wijzigen van een varkensfokkerij.

Tabel 2.1: Overzicht geraadpleegde (relevante) milieuvergunningen

Aan de Heikant 3 is het in tabel 2.2 weergegeven bodemonderzoek uitgevoerd.

Kenmerk	Bijzonderheden
Verkennend bodemonderzoek, Heikant 3 te Hulsel, FL Bodex d.d. 15-02-2016	De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een woning op het perceel. In de boven- en ondergrond zijn geen verhogingen aangetoond. Het grondwater is licht verhoogd met barium. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek wordt de aangetroffen bodemkwaliteit te plaatse van de onderzoekslocatie aanvaardbaar geacht.

Tabel 2.2: Overzicht uitgevoerd bodemonderzoek Heikant 3

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden.

In het verleden heeft op de onderzoekslocatie een bovengrondse dieselolietank tank van 1.200 liter gestaan. Volgens de eigenaar, de heer C. Maas is deze tank in de jaren negentig gesaneerd. Een Kiwa certificaat is niet aangeleverd.

2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.3.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0,00 – 5,00	Formatie van Sterksel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof en midden zand, weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei
5,00 – 10,00	Formatie van Stramproy	Kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, klei en midden zand, weinig veen, fijn en grof zand en een spoor bruinkool
10,00 – 25,00		Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden, fijn en grof zand, weinig klei en zandige klei en een spoor veen, bruinkool en grind
25,00 – 45,00	Formatie van Waalre	Kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, klei en midden zand, weinig veen, fijn en grof zand en een spoor grind

Tabel 2.3: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket identificatienummer B51C0235)

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op een hoogte van 25,5 m+ NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 22,0 m+ NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 22 september 2021 is een veldinspectie uitgevoerd, hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbestverdacht materiaal op het terrein.

Op de onderzoekslocatie bevinden zich drie gebouwen. Zuidwestelijk is een tuinhuis aanwezig. Noordelijk van het tuinhuis bevindt zich een woning en noordelijk een loods. De oprit is voorzien van klinkers. Rondom de woning is het maaiveld voorzien van een tuin. Noordelijk en oostelijk bevinden er zich bomen op de onderzoekslocatie.

Tijdens de veldinspectie is op het terrein geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Wel is er op de loods noordelijk asbestverdachte dakbedekking deels met goot aangetroffen. Van deze dakbedekking is een materiaalmonster (ABV-1) meegenomen.

Er zijn verder geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2.

De onderzoekslocatie wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door bomen en de Heikant straat, aan de zuidzijde door een akker en aan de westzijde door een loods en grasveld.

2.7 Asbest

Op de loods noordelijk is asbestverdachte dakbedekking deels met goot aangetroffen. Volgens de eigenaar betreffen het hier NT-platen die vrij zijn van asbest. Om te bevestigen dat deze platen inderdaad asbestvrij zijn is een monster meegenomen (ABV-1) voor analyse.

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is verder geen informatie naar voren gekomen dat ter plaatse van de onderzoekslocatie asbestverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

2.8 Bodemkwaliteitskaart gemeente Reusel-De Mierden

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Reusel-De Mierden blijkt dat voor de onderzoekslocatie de ontgravingsklasse 'AW2000' geldt voor zowel de bovengrond als ondergrond. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de locatie de functieklasse 'Landbouw/Natuur'.

2.9 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd. Ter plaatse van de voormalig bovengrondse dieseltank is de locatie verdacht op het voorkomen van minerale olie.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

3. ONDERZOEKSSTRATEGIE

3.1 Inleiding

Op basis van de verzamelde informatie uit het vooronderzoek (NEN 5725) en de gestelde onderzoekshypothese(n) voor de onderzoekslocatie, is een onderzoeksstrategie opgesteld conform de richtlijnen van de onderzoeksnorm NEN 5740 (Bodem-Landbodem; Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

3.2 Onderzoeksstrategie

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de strategie 'ONV' uit de NEN 5740. In principe worden boringen willekeurig verspreid over de gehele onderzoekslocatie. Voor het vaststellen van de milieuhygiënische conditie van de bodem (grond en grondwater) van de onderzoekslocatie zal volgens onderstaande strategie veldwerk en monstername voor laboratoriumanalyse plaatsvinden.

ONDERZOEKSNORM NEN 5740 'ONV'						
Aantal boringen				Aantal te onderzoeken (meng)monsters		
oppervlakte (m^2)	tot 0,5 m	èn tot 2 m	èn met peilbuis	bovengrond	ondergrond	grondwater
2.000	8	2	1	2	1	1
Analysepakket				NEN-grond incl. lutos	NEN-grond incl. lutos	NEN-grondwater

Tabel 3.1: Veldwerk, monstername en analysestrategie volgens NEN 5740 'ONV'
Uit elke boring worden monsters genomen in trajecten van ten hoogste 0,5 m.

Ter plaatse van de voormalig bovengrondse dieseltank wordt één boring tot 1,0 m -mv. geplaatst en aanvullend geanalyseerd op minerale olie.

Legenda bij tabel 3.1
m: meter beneden maaiveld
lutos: lutum en organische stofgehalte

De bovengrond en de ondergrond worden onderzocht op de stoffen uit het NEN 5740 'standaardpakket':
- drogestof-bepaling
- 9 zware metalen
- 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen
- 7polychloorbifenylen (PCB)
- minerale olie

Tevens bepaalt het laboratorium het gehalte aan organische stof en lutumgehalte voor het vaststellen van een toetsingskader voor de lokale bodemkwaliteit.

Het grondwater wordt onderzocht op de stoffen uit het NEN 5740 'standaardpakket':
- 9 zware metalen
- 8 vluchtige aromatische koolwaterstoffen (incl. naftaleen)
- 21 vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen
- minerale olie

4. VELDWERKZAAMHEDEN

4.1 Algemeen

Conform de onderzoeksstrategie, zoals beschreven in hoofdstuk 3, is op de onderzoekslocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van BRL SIKB 2000 conform protocollen 2001 en 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

Voor het traceren van de kabels en leidingen is voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden een KLIC melding verricht.

4.2 Grondbemonstering

Op 22 september 2021 zijn de boringen geplaatst volgens de in paragraaf 3.2 weergegeven onderzoeksstrategie.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd door de heer H. van den Tillaar, erkend monsternemer in het kader van de BRL SIKB 2000 voor de protocollen 2001, 2002 en 2018. Assistentie is verleend door de heer M. van Eijk.

De boringen zijn verricht met behulp van de Edelmanboor (ø 7 of 10 cm). Zie voor de boorpuntlocaties bijlage 3.

Gebaseerd op de diepte en stroming van het freatisch grondwater is een boring afgewerkt met een peilbuis (zie bijlage 2). Deze is centraal op de onderzoekslocatie geplaatst, ter plaatse van boorpunt 1. De bovenkant van het peilbuisfilter is onder de aangetroffen grondwaterstand geplaatst. Tijdens de installatie van de peilbuis is geen werkwater gebruikt.

Het opgeboorde bodemmateriaal is volgens de classificatienorm voor onverharde bodems (NEN 5104) beoordeeld. Daarnaast is vastgesteld in hoeverre het opgeboorde materiaal mogelijke aanwijzingen biedt voor de aanwezigheid van visueel zichtbare verontreiniging. Zintuigelijk zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen en de bodemopbouw heeft laagsgewijze bemonstering plaatsgevonden. De uitkomende grond en alle zintuiglijk waargenomen bijzonderheden zijn per boring beschreven in de profielbeschrijvingen (zie bijlage 4).

Ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank is één boring tot 1,0 m-mv geplaatst. Het opgeboorde bodemmateriaal is middels een panproef (olie-water reactie test) visueel beoordeeld op het voorkomen van verontreinigingen met olie. Bij de uitgevoerde testen van het opgeboorde bodemmateriaal van boring 5 is visueel geen olie-water reactie waargenomen.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

4.3 Grondwatermonstername

De peilbuis is op 30 september 2021 bemonsterd conform protocol 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer. De bemonstering is uitgevoerd door erkend veldwerker van Aeres Milieu, de heer H. van den Tillaar.

Voorafgaand aan de bemonstering is de grondwaterstand opgenomen en zijn de zuurgraad (pH) en het elektrische-geleidingsvermogen (Ec) van het grondwater bepaald. Deze waarden waren constant bij monstername. De geleidbaarheid is gecorrigeerd voor de grondwatertemperatuur.

De geleiding is een maat voor de concentratie aan opgeloste stoffen in het water, terwijl de pH de zuurgraad van het water aangeeft (pH<7: zuur, pH = 7: neutraal, pH>7: basisch).

De grondwatermonsters zijn in het veld, voor zover noodzakelijk gefiltreerd en geconserveerd. De in het veld gemeten parameters zijn in tabel 4.2 samengevat.

Peilbuis	Filterdiepte (m-mv.)	Grondwaterstand (m-mv.)	pH (-)	Ec (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
1	3,00 – 4,00	2,60	5,7	317	88,2

Tabel 4.2: Resultaten veldmetingen tijdens grondwatermonstername

De meetresultaten wijken niet af van natuurlijk of regionaal voorkomende waarden.

In het grondwater uit de peilbuis is sprake van een verhoogde troebelheid (>10 NTU). Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de gehalten aan organische parameters in het grondwater. Bij het voorliggende onderzoek is de index van geen enkele organische parameter groter dan 0,5. De eventuele overschatting van de gehalten als gevolg van een verhoogde troebelheid heeft geen gevolgen voor de interpretatie van de onderzoeksgegevens en de conclusies van dit rapport. Aanvullend onderzoek naar de verhoogde troebelheid is daarom niet uitgevoerd. De overige waarden geven geen aanleiding tot opmerkingen.

5. LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Algemeen

De analyses zijn uitgevoerd door het onderzoekslaboratorium van SGS Environmental Analytics B.V. te Rotterdam. SGS Environmental Analytics B.V. is geaccrediteerd volgens de door de Raad voor Accreditatie gestelde criteria voor Testlaboratoria conform ISO/IEC 17025, waar verdere conservering en (voor)behandeling van de monsters plaats heeft gevonden.

5.2 Analyseresultaat asbestverdacht plaatmateriaal dak loods

De opdrachtgever heeft aangegeven dat het dak van de loods waarschijnlijk bestaat uit nieuwe technologie golfplaten. Doordat de codering niet meer zichtbaar was op de platen is besloten om een monster in te zetten om zo te contoleren of het dak inderdaad asbestvrij is.

Het analyseresultaat van materiaalmonster ABV-1 dat afkomstig is van het dak van de loods is opgenomen in tabel 5.1. Zie bijlage 6 voor het analyserapport.

Monsternummer	Soort asbest	Schatting gewichtspercentage	Hechtgebondenheid	Asbest (gram)
ABV1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Tabel 5.1: analyseresultaten materiaalmonsters

Uit de analyse blijkt dat het plaatmateriaal van de loods niet asbesthoudend is.

5.3 Grond(meng)monster(s)

In het laboratorium zijn voor het chemisch onderzoek van de grondmonsters uit de boven- en ondergrond al dan niet mengmonsters samengesteld volgens onderstaande tabel. De keuze voor het samenstellen van deelmonsters tot een mengmonster of het analyseren van individuele monsters is gebaseerd op de zintuiglijke waarnemingen in het veld en op de onderzoeksstrategie.

Analysemonster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
MM1	0,00 - 0,50	01 (0,08 - 0,40) 03 (0,00 - 0,50) 05 (0,08 - 0,50) 06 (0,15 - 0,50)	Standaardpakket incl. lu/os
MM2	0,00 - 0,50	02 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,40) 07 (0,00 - 0,50) 08 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,15 - 0,50)	Standaardpakket incl. lu/os
MM3	0,60 - 2,00	01 (1,00 - 1,50) 01 (1,50 - 2,00) 02 (1,00 - 1,50) 02 (1,50 - 2,00) 03 (0,60 - 1,00) 03 (1,00 - 1,50)	Standaardpakket incl. lu/os

Analysemonster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
M4	0,08 - 0,50	12 (0,08 - 0,50)	Min. olie GC (C10-C40), Pakket lutum en organische stof

Tabel 5.2: samenstelling analysemonsters en analysepakket

De analyseresultaten van de grond(meng)monsters worden in de volgende tabel samengevat, waarbij door middel van onderstaande sterrencodering de mate van verontreiniging is aangegeven.

* Het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan de het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde;

** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde;

*** het gehalte is groter dan de interventiewaarde.

In de Regeling bodemkwaliteit (RBK) is vastgelegd dat de toetsing altijd moet plaatsvinden door het gevonden gehalte in een monster eerst te corrigeren met het lutum en organisch stof gehalte (=berekende concentratie) en vervolgens te vergelijken met de grenswaarden van de Regeling Bodemkwaliteit.

In de kolommen zijn alleen die stoffen vermeld waarvan de analyseresultaten na toetsing hoger zijn dan de bijbehorende achtergrondwaarde voor duurzame bodemkwaliteit. Zie bijlage 7 voor het analyserapport.

(Meng)monster	Traject (m -mv)	Zintuiglijke waarnemingen	Verhoogde component	Berekende concentratie [mg/kg d.s.] en toetsing	
MM1	0,00 – 0,50	Geen bijzonderheden / bijmengingen	-	-	-
MM2	0,00 – 0,50	Geen bijzonderheden / bijmengingen	-	-	-
MM3	0,60 – 2,00	Geen bijzonderheden / bijmengingen	-	-	-
M4	0,08 – 0,50	Geen bijzonderheden / bijmengingen	-	-	-

Tabel 5.3: Toetsingsresultaten van de grond(meng)monsters

In de grondmengmonsters van de boven- en ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Ter plaatse van de voormalig bovengrondse dieselolietank zijn geen verhogingen aangetoond.

5.4 Grondwatermonster(s)

De analyseresultaten van de grondwatermonsters worden in de volgende tabel samengevat, waarbij door middel van onderstaande sterrencodering de mate van verontreiniging is aangegeven.

* Het gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde;

** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde;

*** het gehalte is groter dan de interventiewaarde.

In de kolommen zijn alleen die stoffen vermeld waarvan de analyseresultaten na toetsing hoger zijn dan de bijbehorende streefwaarde voor duurzame bodemkwaliteit. Zie bijlage 8 voor het analyserapport.

Peilbuis	Filtertraject [m-mv]	Grondwaterstand [m-mv.]	Verhoogde component	Gemeten concentratie [µg/l] en toetsing	
1	3,00 – 4,00	2,60	Zink	140	*
			Xylenen	0,36	*

Tabel 5.4: Toetsingsresultaten van de grondwatermonsters

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater afkomstig uit peilbuis 1 licht verhoogd is met zink en xylenen.

De licht verhoogde gehalte met zink worden waarschijnlijk gedeeltelijk van buiten de onderzoekslocatie aangevoerd, aangezien in de ondergrondmonsters geen verhoogde concentraties zink gemeten zijn. De lichte verhoging met xylenen zijn op basis van het vooronderzoek en de zintuigelijke bevindingen tijdens de veldwerkzaamheden niet te verklaren. Op de locatie zijn ook geen verontreinigingsbronnen aan te wijzen die in relatie zouden kunnen staan met de verhoogd aangetroffen gehalten aan xylenen.

5.5 Toetsing van de gestelde hypothese

Geconcludeerd kan worden dat de berekende concentraties in de grond in overeenstemming zijn met de vooraf geformuleerde hypothese dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden. In de grondmengmonsters van de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat de gemeten concentraties in het grondwater in tegenspraak zijn met de vooraf opgestelde hypothese dat de locatie onverdacht is. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek is gelet op de aangetroffen componenten en gemeten concentraties niet noodzakelijk.

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Na analyse blijkt dat de asbestverdachte dakbedekking op de loods noordelijk op de onderzoekslocatie niet asbesthoudend is.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde gemeten zijn. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met zink en xylenen.

Ter plaatse van de voormalig bovengrondse dieseltank zijn geen verhogingen aangetoond in de bovengrond.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (woningbouw).

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Bijlage 1

Topografische en kadastrale overzichtskaart



BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

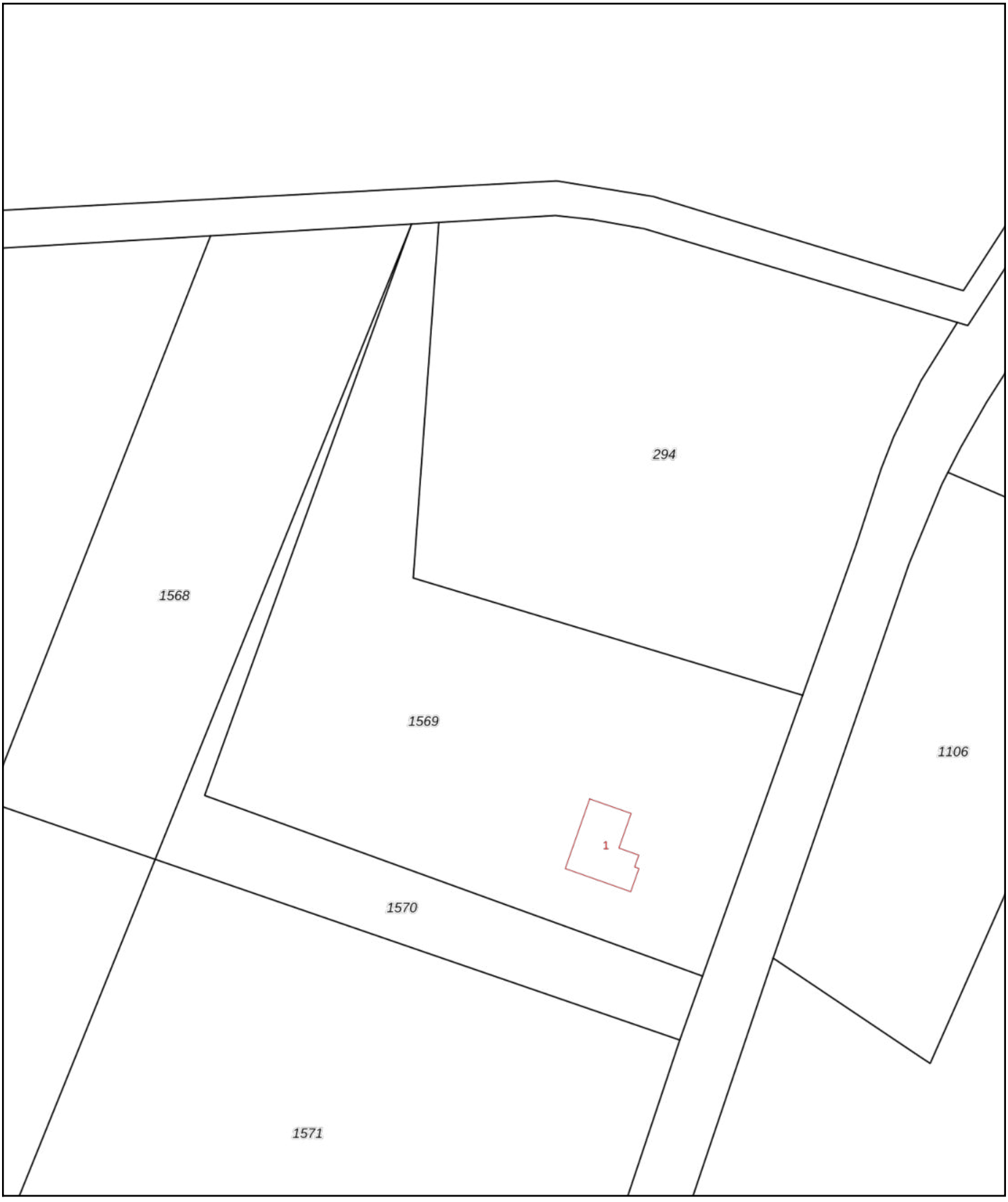
WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Hooge en Lage Mierde
Sectie	K
Perceel	1569

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 2

Foto’s onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12

Bijlage 3

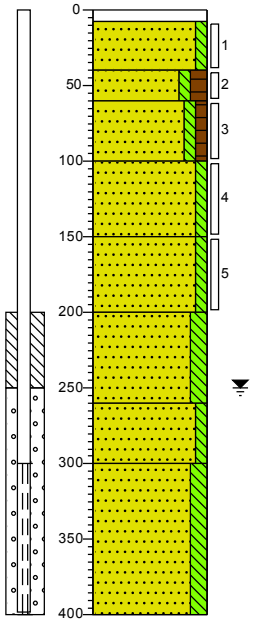
Situatietekening onderzoekslocatie met boorpuntlocaties


140526
140551
140576
140601
140626
140651
378400
378375
378350
378325
294
1569
1570
1571
330
1106
342
F1
F2
F3
F4
F5
F6
F7
F8
F9
F10
F11
F12
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
Legenda
Plangebied
Foto's
Boringen
boring tot 0,5 m-mv
boring tot 1,0 m-mv
boring tot 2,0 m-mv
peilbuis
Achtergrond: Luchtfoto PDOK Actueel 25 cm, Kadastrale kaart WFS PDOK
Boorpuntenkaart (A4)
AM21086
Hulsel
Heikant 1
Schaal 1:500
0 5 10 15 20 m
N
aeres milieu
v1.0_11-10-2021_LK

Bijlage 4

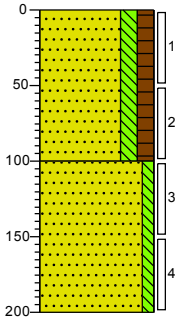
Boorprofielen en zintuiglijke waarnemingen

Boring: 01



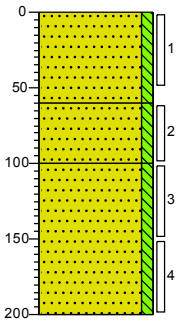
0	klinker
8	Zand, zeer fijn, zwak siltig, beigegrijs, Edelmanboor
40	Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
60	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, oranjebruin, Edelmanboor
100	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, licht oranjegrijs, Edelmanboor
150	Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig roesthoudend, grijsoranje, Edelmanboor
200	Zand, zeer fijn, matig siltig, sterk roesthoudend, grijsoranje, Edelmanboor
260	Zand, zeer fijn, zwak siltig, oranjegrijs, Edelmanboor
300	Zand, zeer fijn, matig siltig, licht oranjegrijs, Edelmanboor
400	

Boring: 02



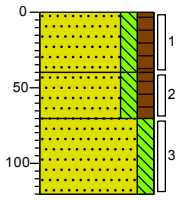
0	tuin
	Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
100	Zand, zeer fijn, zwak siltig, sporen roest, grijsoranje, Edelmanboor
200	

Boring: 03



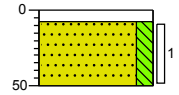
0	tuin
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
60	Zand, zeer fijn, zwak siltig, donker beigegeel, Edelmanboor
100	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, licht grijsoranje, Edelmanboor
200	

Boring: 04



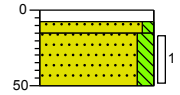
0	braak
	Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor
40	Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor
70	Zand, zeer fijn, matig siltig, grijsoranje, Edelmanboor
120	

Boring: 05



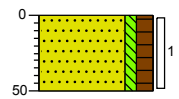
0	klinker
8	Zand, matig fijn, matig siltig, grijsgeel, Edelmanboor
50	

Boring: 06



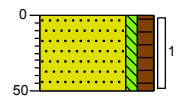
0	klinker
8	Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsgeel, Edelmanboor
15	Zand, matig fijn, matig siltig, grijsbeige, Edelmanboor
50	

Boring: 07



0	tuin
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

Boring: 08



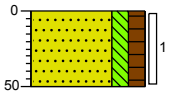
0	tuin
	Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, donkerbruin, Edelmanboor
50	

Projectnaam: Heikant 1, Hulsel

Projectcode: AM21086

Opdrachtgever: Reland

Boring: 09

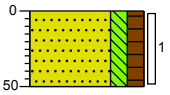


0 tuin

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

50

Boring: 10

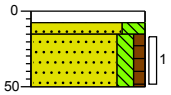


0 tuin

Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

50

Boring: 11



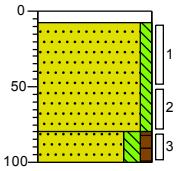
0 klinker

8

15 Zand, matig fijn, siltig, grijsgeel, Edelmanboor

50 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, licht grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 12



0 klinker

8

Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, grijsgeel, Edelmanboor

80

100 Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, beigebruin, Edelmanboor

Projectnaam: Heikant 1, Hulsel

Projectcode: AM21086 **Opdrachtgever: Reland**

Legenda (conform NEN 5104)

grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand

- Zand, kleïig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

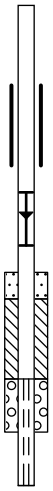
monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

peilbuis



- blinde buis
- casing
- hoogste grondwaterstand
- gemiddelde grondwaterstand
- laagste grondwaterstand
- zand afdichting
- bentoniet/mikoliet/klei afdichting
- grind afdichting
- filter

Bijlage 5

Verklaring veldmedewerker

VERKLARING

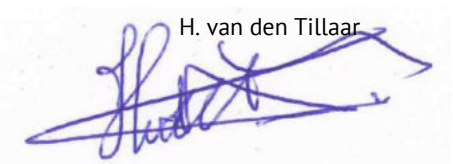
Hierbij verklaar ik (ondergetekende) dat de veldwerkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000.

Projectnummer	AM21086
Onderzoekslocatie	Heikant 1, Hulsel
Opdrachtgever	Reland
Afwijkingen van BRL 2000 (protocol)	☑ Nee
	☐ Ja, aard en motivatie afwijkingen beschrijven
Protocol :	Datum uitvoering veldwerkzaamheden:
2001	22 september 2021
2002	30 september 2021

Gecertificeerd monsternemer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

H. van den Tillaar



Bijlage 6

Analyserapport asbestverdacht plaatmateriaal

SGS Environmental Analytics B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND

Uw projectnaam	: Heikant 1, Hulsel
Uw projectnummer	: AM21086
SGS rapportnummer	: 13545485, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: GMMVYJCS

Rotterdam, 05-10-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project AM21086. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SGS laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Heikant 1, Hulsel	Orderdatum	04-10-2021
Projectnummer	AM21086	Startdatum	04-10-2021
Rapportnummer	13545485 - 1	Rapportagedatum	05-10-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdacht	ABV1 ABV-1

Analyse	Eenheid	Q	001
ASBESTONDERZOEK			
aangeleverd materiaal	g		6.72
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK			
asbestresultaten	-	Q	zie bijlage

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Heikant 1, Hulsel	Orderdatum	04-10-2021
Projectnummer	AM21086	Startdatum	04-10-2021
Rapportnummer	13545485 - 1	Rapportagedatum	05-10-2021

Monster beschrijvingen

001

* Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %).
Indien het gehalte aan asbest onder de bepalingsgrens ligt (<), wordt het monster als niet asbesthoudend beschouwd. Indien gewenst kan met SEM-analyse een lagere bepalingsgrens worden gerealiseerd (tot 0.01 massa %).

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

TESTEN RvA L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Heikant 1, Hulsel	Orderdatum	04-10-2021
Projectnummer	AM21086	Startdatum	04-10-2021
Rapportnummer	13545485 - 1	Rapportagedatum	05-10-2021

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	P5183219	23-09-2021	22-09-2021	ALC299

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport bepaling van asbest in materiaal verzamelmonsters conform NEN 5896

SGSnummer: 13545485-001
Datum analyse: 05-10-2021
Projectnummer: AM21086
Projectnaam: AM21086
Monsteromschrijving: ABV1

Monsteromschrijving	Aantal stukken	massa (g)	Soort asbest	Schatting gewichtspercentage (% m/m)	Hechtgebondenheid	Asbest (g)	Ondergrens (g)	Bovengrens (g)
Golfplaat	1	6.72	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Totalen			Serpentijn Amfibool			<0.1 <0.1	<0.1 <0.1	<0.1 <0.1

Bijlage 7

Toetsingstabellen en analyserapport grond(meng)monster(s)

Projectnaam Heikant 1, Hulsel
Projectcode AM21086

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	MM1			MM2			AW	1/2(AW+I)	I	RBK
Bodemtype	1			2						eis
	or	*br*		*or*	*br*					
monster voorbehandeling()	Ja		--	Ja		--				
droge stof(gew.-%)	91.5		--	90.3		--				
gewicht artefacten(g)	<1		--	<1		--				
aard van de artefacten(-)	Geen		--	Geen		--				
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	<0.5		--	2.7		--				
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)(% vd DS)	2.9		--	2.5		--				
METALEN										
barium+	<20	48.8		<20	51.1				920	20
cadmium	<0.2	0.238		0.24	0.397		0.60	6.8	13	0.20
kobalt	<1.5	3.36		<1.5	3.5		15	102	190	3.0
koper	<5	7.02		7.5	14.9		40	115	190	5.0
kwik°	<0.05	0.0496		<0.05	0.0496		0.15	18	36	0.050
lood	<10	10.8		14	21.6		50	290	530	10
molybdeen	<0.5	0.35		<0.5	0.35		1.5	96	190	1.5
nikkel	<3	5.7		<3	5.88		35	68	100	4.0
zink	<20	31.8		28	63.7		140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	<0.01		--	<0.01		--				
fenantreen	<0.01		--	<0.01		--				
antraceen	<0.01		--	<0.01		--				
fluoranteen	<0.01		--	0.02		--				
benzo(a)antraceen	<0.01		--	<0.01		--				
chryseen	<0.01		--	0.01		--				
benzo(k)fluoranteen	<0.01		--	0.01		--				
benzo(a)pyreen	<0.01		--	<0.01		--				
benzo(ghi)peryleen	<0.01		--	0.01		--				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	<0.01		--	0.01		--				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0.07	0.07		0.095	0.095		1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28(µg/kgds)	<1		--	<1		--				
PCB 52(µg/kgds)	<1		--	<1		--				
PCB 101(µg/kgds)	<1		--	<1		--				
PCB 118(µg/kgds)	<1		--	<1		--				
PCB 138(µg/kgds)	<1		--	<1		--				
PCB 153(µg/kgds)	<1		--	<1		--				
PCB 180(µg/kgds)	<1		--	<1		--				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4.9	24.5	[a]	4.9	18.1		20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	<5		--	<5		--				
fractie C12-C22	<5		--	<5		--				
fractie C22-C30	<5		--	8		--				
fractie C30-C40	<5		--	8		--				
totaal olie C10 - C40	<20	70		<20	51.9		190	2595	5000	35

Monstercode en monstertraject
[1] *13538804-001 MM1 01(1) 03(1) 05(1) 06(1)*
[2] *13538804-002 MM2 02(1) 04(1) 07(1) 08(1) 09(1) 10(1) 11(1)*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

*	*het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
**	*het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
***	*het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
--	*geen toetsingswaarde voor opgesteld*
-	*niet geanalyseerd*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
RBK	*Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*
a	*gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
b	*gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*
+	*De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
or	*Origineel resultaat*
br	*Omgerekend resultaat*

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Bodemtype	humus	lutum
1	*0.5%*	*2.9%*
2	*2.7%*	*2.5%*

Projectnaam Heikant 1, Hulsel
Projectcode AM21086

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	MM3			M4			AW	1/2(AW+I)	I	RBK
Bodemtype	3			4						eis
	or	*br*		*or*	*br*					
monster voorbehandeling()	Ja		--	Ja		--				
droge stof(gew.-%)	89.3		--	90.0		--				
gewicht artefacten(g)	<1		--	<1		--				
aard van de artefacten(-)	Geen		--	Geen		--				
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	0.6		--	0.7		--				
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)(% vd DS)	4.3		--	3.4		--				
METALEN										
barium+	<20	42.1		-					920	20
cadmium	<0.2	0.233		-			0.60	6.8	13	0.20
kobalt	<1.5	2.95		-			15	102	190	3.0
koper	<5	6.71		-			40	115	190	5.0
kwik°	<0.05	0.0485		-			0.15	18	36	0.050
lood	<10	10.6		-			50	290	530	10
molybdeen	<0.5	0.35		-			1.5	96	190	1.5
nikkel	<3	5.14		-			35	68	100	4.0
zink	<20	29.7		-			140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	<0.01		--	-						
fenantreen	<0.01		--	-						
antraceen	<0.01		--	-						
fluoranteen	<0.01		--	-						
benzo(a)antraceen	<0.01		--	-						
chryseen	<0.01		--	-						
benzo(k)fluoranteen	<0.01		--	-						
benzo(a)pyreen	<0.01		--	-						
benzo(ghi)peryleen	<0.01		--	-						
indeno(1,2,3-cd)pyreen	<0.01		--	-						
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0.07	0.07		-			1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28(µg/kgds)	<1		--	-						
PCB 52(µg/kgds)	<1		--	-						
PCB 101(µg/kgds)	<1		--	-						
PCB 118(µg/kgds)	<1		--	-						
PCB 138(µg/kgds)	<1		--	-						
PCB 153(µg/kgds)	<1		--	-						
PCB 180(µg/kgds)	<1		--	-						
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4.9	24.5	[a]	-			20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	<5		--	<5		--				
fractie C12-C22	<5		--	<5		--				
fractie C22-C30	<5		--	<5		--				
fractie C30-C40	<5		--	<5		--				
totaal olie C10 - C40	<20	70		<20	70		190	2595	5000	35

Monstercode en monstertraject
[1] *13538804-003 MM3 01(4) 01(5) 02(3) 02(4) 03(2) 03(3)*
[2] *13538804-004 M4 12(1)*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

*	*het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
**	*het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
***	*het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
--	*geen toetsingswaarde voor opgesteld*
-	*niet geanalyseerd*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
RBK	*Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*
a	*gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
b	*gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*
+	*De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
or	*Origineel resultaat*
br	*Omgerekend resultaat*

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Bodemtype	humus	lutum
3	*0.6%*	*4.3%*
4	*0.7%*	*3.4%*

SGS Environmental Analytics B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND

Uw projectnaam	: Heikant 1, Hulsel
Uw projectnummer	: AM21086
SGS rapportnummer	: 13538804, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: Z3ZCPMW2

Rotterdam, 01-10-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project AM21086. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SGS laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Heikant 1, Hulsel	Orderdatum	22-09-2021
Projectnummer	AM21086	Startdatum	23-09-2021
Rapportnummer	13538804 - 1	Rapportagedatum	01-10-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 01(1) 03(1) 05(1) 06(1)
002	Grond (AS3000)	MM2 02(1) 04(1) 07(1) 08(1) 09(1) 10(1) 11(1)
003	Grond (AS3000)	MM3 01(4) 01(5) 02(3) 02(4) 03(2) 03(3)
004	Grond (AS3000)	M4 12(1)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	91.5	90.3	89.3	90.0
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	<0.5	2.7	0.6	0.7
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.9	2.5	4.3	3.4
METALEN						
barium	mg/kgds	S	<20	<20	<20	
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.24	<0.2	
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5	
koper	mg/kgds	S	<5	7.5	<5	
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	
lood	mg/kgds	S	<10	14	<10	
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	
nikkel	mg/kgds	S	<3	<3	<3	
zink	mg/kgds	S	<20	28	<20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	0.02	<0.01	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	<0.01	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	<0.01	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	<0.01	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	<0.01	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 [1)]	0.095 [1)]	0.07 [1)]	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Heikant 1, Hulsel	Orderdatum	22-09-2021
Projectnummer	AM21086	Startdatum	23-09-2021
Rapportnummer	13538804 - 1	Rapportagedatum	01-10-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 01(1) 03(1) 05(1) 06(1)
002	Grond (AS3000)	MM2 02(1) 04(1) 07(1) 08(1) 09(1) 10(1) 11(1)
003	Grond (AS3000)	MM3 01(4) 01(5) 02(3) 02(4) 03(2) 03(3)
004	Grond (AS3000)	M4 12(1)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	8	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	8	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Heikant 1, Hulsel	Orderdatum	22-09-2021
Projectnummer	AM21086	Startdatum	23-09-2021
Rapportnummer	13538804 - 1	Rapportagedatum	01-10-2021

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Heikant 1, Hulsel	Orderdatum	22-09-2021
Projectnummer	AM21086	Startdatum	23-09-2021
Rapportnummer	13538804 - 1	Rapportagedatum	01-10-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y9005585	23-09-2021	22-09-2021	ALC201
001	Y9005661	23-09-2021	22-09-2021	ALC201
001	Y9329308	23-09-2021	22-09-2021	ALC201
001	Y9005603	23-09-2021	22-09-2021	ALC201
002	Y9005660	23-09-2021	22-09-2021	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Heikant 1, Hulsel	Orderdatum	22-09-2021
Projectnummer	AM21086	Startdatum	23-09-2021
Rapportnummer	13538804 - 1	Rapportagedatum	01-10-2021

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y9005657	23-09-2021	22-09-2021	ALC201
002	Y9005658	23-09-2021	22-09-2021	ALC201
002	Y9005598	23-09-2021	22-09-2021	ALC201
002	Y9329080	23-09-2021	22-09-2021	ALC201
002	Y9005573	23-09-2021	22-09-2021	ALC201
002	Y9005608	23-09-2021	22-09-2021	ALC201
003	Y9005675	23-09-2021	22-09-2021	ALC201
003	Y9329082	23-09-2021	22-09-2021	ALC201
003	Y9329146	23-09-2021	22-09-2021	ALC201
003	Y9328923	23-09-2021	22-09-2021	ALC201
003	Y9328926	23-09-2021	22-09-2021	ALC201
003	Y9005674	23-09-2021	22-09-2021	ALC201
004	Y9005662	23-09-2021	22-09-2021	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

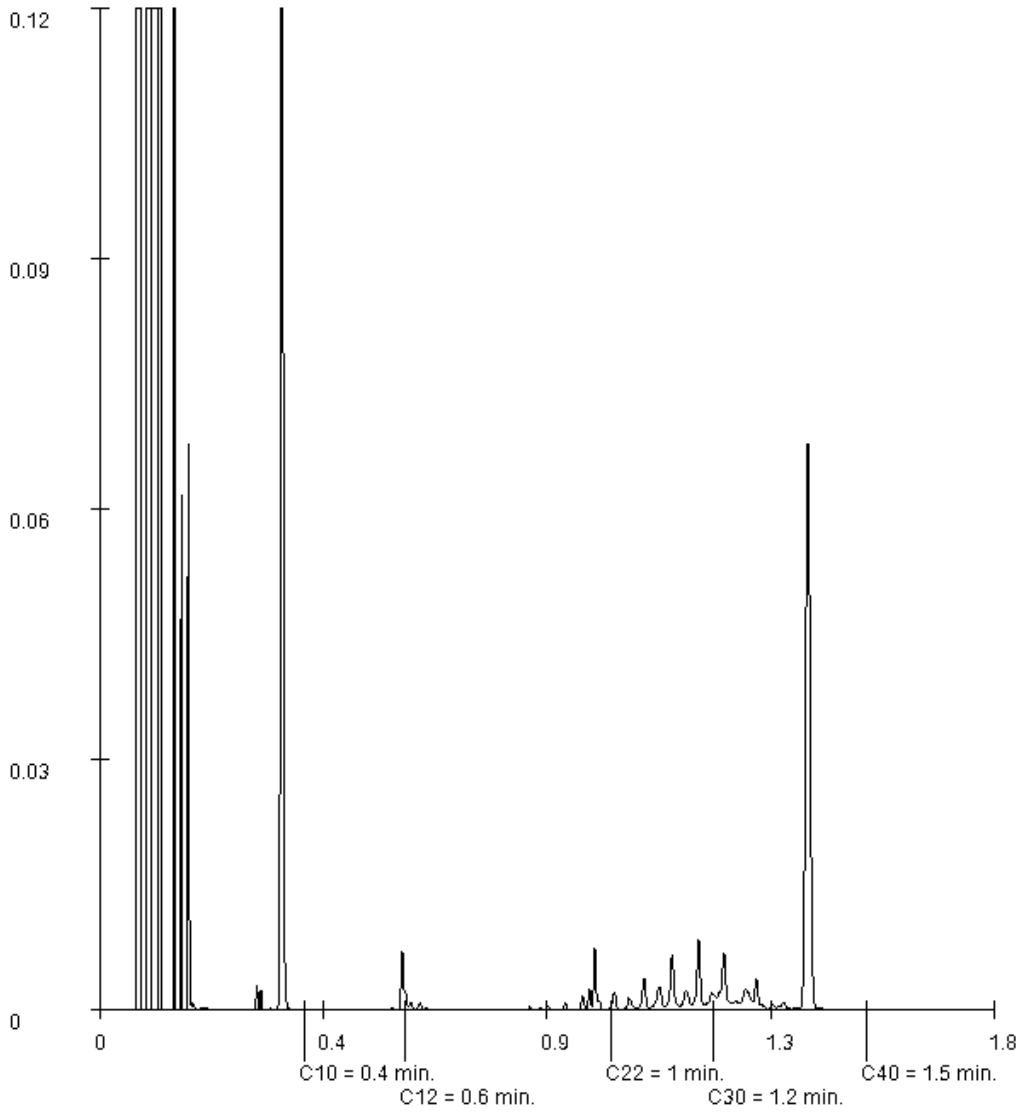
Projectnaam	Heikant 1, Hulsel	Orderdatum	22-09-2021
Projectnummer	AM21086	Startdatum	23-09-2021
Rapportnummer	13538804 - 1	Rapportagedatum	01-10-2021

Monsternummer: 002
Monster beschrijvingen MM202(1) 04(1) 07(1) 08(1) 09(1) 10(1) 11(1)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Bijlage 8

Toetsingstabellen en analyserapport grondwatermonster(s)

Projectnaam Heikant 1, Hulsel
Projectcode AM21086

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	01		S	1/2(S+I)	I	RBK
Bodemtype	1					eis
METALEN						
barium	46		50	338	625	20
cadmium	<0.20		0.40	3.2	6.0	0.20
kobalt	9.9		20	60	100	2.0
koper	<2.0		15	45	75	2.0
kwik	<0.05		0.050	0.18	0.30	0.050
lood	<2.0		15	45	75	2.0
molybdeen	<2		5.0	152	300	2.0
nikkel	9.5		15	45	75	3.0
zink	140	*	65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN						
benzeen	<0.2		0.20	15	30	0.20
tolueen	0.54		7.0	504	1000	0.20
ethylbenzeen	<0.2		4.0	77	150	0.20
o-xyleen	0.10	--				0.10
p- en m-xyleen	0.26	--				0.20
xylenen (0.7 factor)	0.36	*	0.20	35	70	0.21
styreen	<0.2		6.0	153	300	0.20
naftaleen	<0.02	a	0.01	35	70	0.020
interventiefactor vluchtige aromaten	0.0002				1	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN						
1,1-dichloorethaan	<0.2		7.0	454	900	0.20
1,2-dichloorethaan	<0.2		7.0	204	400	0.20
1,1-dichlooretheen	<0.1	a	0.01	5.0	10	0.10
cis-1,2-dichlooretheen	<0.1	--				0.10
trans-1,2-dichlooretheen	<0.1	--				
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0.14	a	0.01	10	20	0.14
dichloormethaan	<0.2	a	0.01	500	1000	0.20
1,1-dichloorpropaan	<0.2	--				
1,2-dichloorpropaan	<0.2	--				
1,3-dichloorpropaan	<0.2	--				
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0.42		0.80	40	80	0.42
tetrachlooretheen	<0.1	a	0.01	20	40	0.10
tetrachloormethaan	<0.1	a	0.01	5.0	10	0.10
1,1,1-trichloorethaan	<0.1	a	0.01	150	300	0.10
1,1,2-trichloorethaan	<0.1	a	0.01	65	130	0.10
trichlooretheen	<0.2		24	262	500	0.20
chloroform	<0.2		6.0	203	400	0.20
vinylchloride	<0.2	a	0.01	2.5	5.0	0.20
tribroommethaan	<0.2				630	0.20
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	<25	--				
fractie C12-C22	<25	--				
fractie C22-C30	<25	--				
fractie C30-C40	<25	--				
totaal olie C10 - C40	<50		50	325	600	50

Monstercode en monstertraject
[1] *13543777-001 01 01*

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 27 juni 2013, Nr. 16675.
De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

*	*het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde*
**	*het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
***	*het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
--	*geen toetsingswaarde voor opgesteld*
-	*niet geanalyseerd*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
RBK	*Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*
a	*gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.*
b	*gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

SGS Environmental Analytics B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND

Uw projectnaam	: Heikant 1, Hulsel
Uw projectnummer	: AM21086
SGS rapportnummer	: 13543777, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: LSLGX53T

Rotterdam, 10-10-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project AM21086. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SGS laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Heikant 1, Hulsel	Orderdatum	30-09-2021
Projectnummer	AM21086	Startdatum	30-09-2021
Rapportnummer	13543777 - 1	Rapportagedatum	10-10-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01 01

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	46
cadmium	µg/l	S	<0.20
kobalt	µg/l	S	9.9
koper	µg/l	S	<2.0
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	9.5
zink	µg/l	S	140
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	0.54
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	0.10
p- en m-xyleen	µg/l	S	0.26
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.36 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

TESTEN RvA L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Heikant 1, Hulsel	Orderdatum	30-09-2021
Projectnummer	AM21086	Startdatum	30-09-2021
Rapportnummer	13543777 - 1	Rapportagedatum	10-10-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01 01

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Heikant 1, Hulsel	Orderdatum	30-09-2021
Projectnummer	AM21086	Startdatum	30-09-2021
Rapportnummer	13543777 - 1	Rapportagedatum	10-10-2021

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Aeres Milieu BV
Lennart Koomen

Projectnaam	Heikant 1, Hulsel	Orderdatum	30-09-2021
Projectnummer	AM21086	Startdatum	30-09-2021
Rapportnummer	13543777 - 1	Rapportagedatum	10-10-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6988973	30-09-2021	30-09-2021	ALC236
001	B2005773	30-09-2021	30-09-2021	ALC204
001	G6988972	30-09-2021	30-09-2021	ALC236

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Stappenplan 2.0[11]: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt

1. Endotoxine (*varkens-/pluimveehouderijen)*: Omgevingsdienst beoordeelt aan de hand van het endotoxine toetsingskader 1.0 dat de ontwikkeling NIET voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. Het bevoegd gezag en ondernemer komen in een dialoog niet tot een goede oplossing om een beperking van de berekende endotoxine-afstand te realiseren.
Overige bedrijven: ga verder naar stap 2.

Ja[12] →

Nee ↓

2. Emissies; de ontwikkeling leidt tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.
Een toename van geur, fijnstof en/of ammoniak (via vorming van secundair fijnstof) kan mogelijk leiden tot een negatief effect op de volksgezondheid.

Ja →

Nee ↓

3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. **wettelijk kader**

I. de ontwikkeling valt onder de Wgv en Verordening ruimte
In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar blijft er sprake van een overbelaste situatie voor geur (voorgrond en/of achtergrond)

Ja →

% geur-gehinderden	Geurbelasting in concentratiegebied	
	Voorgrond	Achtergrond
12% (woonkern)	5 OU/m^3	10 OU/m^3
20% (buitengebied)	10 OU/m^3	20 OU/m^3

II. voor dieren zonder emissiefactor:
In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar de afstand **vanaf de rand** van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter (in een kern), 50 meter (in het buitengebied) of de in het gemeentelijk beleid genoemde afstand.

Ja →

OPVRAGEN ADVIES GGD

Nee ↓

3b. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. **gezondheidskundige advieswaarde**

I. voor dieren met emissiefactor:
de voor- en/of achtergrondgeurbelasting is hoger dan de odour-unit waarden uit het onderzoek van Geelen et al. (2015) (zie tabel op de volgende pagina).

Ja →

OPVRAGEN ADVIES GGD

	% geurgehinderden	Geurbelasting		
		Voorgrond*	Achtergrond	
	12% (woonkern)	2 OU/m^3	5 OU/m^3	
	20% (buitengebied)	5 OU/m^3	10 OU/m^3	
	II. voor dieren zonder emissiefactor: de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter.		Ja →	
	Nee ↓			
	4a. Binnen één veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden, namelijk: a) varkens en pluimvee; of b) rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten); of c) kleine herkauwers onderling.		Ja →	
	4b. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter.		Ja →	
	Nee ↓			
	5a. Geitenhouderij: binnen een afstand van 2 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden. 5b. Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden. 5c. Overige veehouderijen: binnen een afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.		Ja →	OPVRAGEN ADVIES GGD
	Nee ↓			
	6. Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.		Ja →	
	Nee ↓			
	7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid; *Dit blijkt uit de gevoerde dialoog en/of de klachtenregistratie van de omgevingsdienst/gemeente.*		Ja →	
	Nee ↓			
	Advisering door GGD wordt niet geadviseerd			
		Bevoegd gezag vraagt GGD advies aan. Hierbij wordt het door of namens de inrichtinghouder ingevulde 'Ontvankelijkheid voor gezondheidstoets' (bijlage 1) meegeleverd. Het bevoegd gezag neemt het advies van de GGD mee in haar overwegingen of medewerking kan worden verleend aan een ontwikkeling en of zo nodig extra voorschriften moeten worden opgenomen.		

Uit bovenstaand stappenplan blijkt dat een advisering van de GGD in geval van stap 5a noodzakelijk is voor voorgestane ontwikkeling aan de Heikant 1 te Hulsel.

Stap 5a: De planlocatie is binnen een straal van 2 kilometer van de geitenhouderij aan de Molendijk 10 gelegen.

26-3-2021

QuickScan flora en fauna

Heikant 1, Hulsel

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)
ECOLOOG BNL ADVIES

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna, op en rondom de te slopen bebouwingen op de locatie:

Heikant 1, Hulsel

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Opdrachtgever:	Fam. Maas Dhr. C. Maas Heikant 1 5096 BL Hulsel
Status:	definitief
Versie:	21059.QFF01
Datum:	26-3-2021
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

© copyright BNL advies 2021
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende. BNL advies kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

Inhoud

Colofon: 1
1. Inleiding 4

2. Toelichting onderzoekskader 5
2.1 Wet natuurbescherming 5
2.1.1 Bescherming van gebieden 5
2.1.2 Bescherming van soorten 5
2.1.3 Bescherming van houtopstanden 5
2.2 Interim omgevingsverordening 5

3. Omschrijving plangebied 7
3.1 Algemeen 7
3.2 Voorgenomen ontwikkeling 8
3.2.1 Bestaande oude stallen 8
3.2.2 Beplantingen in directe omgeving 9
3.2.3 Vooronderzoek 9

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten 11
4.1 Algemeen 11
4.2 Soorten vogelrichtlijn 11
4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten 11
4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) 12
4.2.3 Algemene broedvogels 12
4.2.4 Werken binnen het broedseizoen 12
4.3 Soorten Habitatrichtlijn 13
4.3.1 Vleermuizen 13
4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten 13
4.4 Nationaal beschermde soorten 14
4.4.1 Amfibieën en reptielen 14
4.4.2 Libellen 14
4.4.3 Dagvlinders 14
4.4.4 Vaatplanten 14
4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing 14

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Conclusies en aanbevelingen 15
5.1 Soorten Vogelrichtlijn 15
5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten 15
5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) 15
5.1.3 Algemene broedvogels 15
5.2 Soorten Habitatrichtlijn 16
5.2.1 Vleermuizen 16
5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten 16
5.3 Nationaal beschermde soorten 16

6. Conclusie 17

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

1. Inleiding

Aanleiding
Op verzoek van dhr. C. Maas, is op woensdag 24 maart 2021, een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De ecologische quickscan bestaat uit een veldonderzoek op locatie en bijbehorende verslaglegging.

Doel
Doel van deze quickscan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze informatie is nodig ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie: Heikant 1 te Hulsel.

De werkzaamheden betreffen het slopen van een tweetal voormalige veestallen. In- en nabij de stallen kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

Doormiddel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot een overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna.

De quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en –beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

2. Toelichting onderzoekskader

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden: per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen:

2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als “andere soorten”). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen[2].

2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijen bomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod.

2.2 Interim omgevingsverordening

In de Interim omgevingsverordening is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In Noord-Brabant het ‘Natuurnetwerk Brabant’ (NNB) genaamd. De gebieden worden beschermd via het planologisch kader. Dit alles is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Verordening ruimte zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid van het NNB kent het “nee, tenzij” principe en is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van het NNB.

Naast het ‘Natuurnetwerk Brabant’, kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door hen aan te wijzen als “bijzondere provinciale natuurgebieden” of “bijzondere provinciale landschappen”. Hierbij is bijvoorbeeld te denken aan de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden. Iedere provincie kan een eigen invulling geven aan bijvoorbeeld compensatie. Het beschermingsregime van overige op provinciaal niveau beschermde gebieden kan sterk verschillen tussen provincies.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Tabel 1. Soortenbescherming en verbodsbepalingen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3. Omschrijving plangebied

3.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen ten noorden van Hulsel, in de gemeente Reusel-De Mierden, liggende in de provincie Noord-Brabant (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1: De projectlocatie ten noorden van Hulsel, is weergegeven binnen de rode cirkel. Bron: Kadviewer, datum: 25-03-2021

Ter plaatse is naast de te saneren stallen een woning aanwezig. In de (te slopen) stallen zijn momenteel geen dieren meer aanwezig. Een van de stallen zal gedeeltelijk (noordelijk deel), deels behouden worden en omgebouwd worden tot bijgebouw/ opslag.

Het plangebied / de onderzochte omliggende gronden, zijn in afbeelding 2 weergegeven. Het betreft een kavel met te slopen stallen (te slopen stallen zijn weergegeven binnen de paarse lijnen in afbeelding 2) en een woonhuis. Rondom en in de directe omgeving van de te slopen stallen is een tuin met diverse soorten bomen, hagen, heesters en kruidachtige begroeiing aanwezig.

Tijdens het veldbezoek is een quickscan uitgevoerd op de projectlocatie en is gezocht naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de daarbij behorende vaste rust- en verblijfplaatsen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68



Afbeelding 2: De kavel met kavelnummer: 1569, welke bezocht en onderzocht is op de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna, is weergegeven binnen het rood kader. De te slopen stallen welke onderzocht zijn op aanwezige (beschermde) soorten worden aangegeven met de paarse lijn. Het deel wat behouden blijft/ verbouwd gaat worden tot bijgebouw/ opslag, is weergegeven binnen de gele lijnen. Bron: Kadviewer, datum: 26-03-2021

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

De werkzaamheden betreffen het slopen van een tweetal voormalige veestallen. In- en nabij de stallen kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

3.2.1 Bestaande oude stallen

De bestaande te slopen veestallen zijn afgebeeld in afbeelding 3 en 4. In de bestaande stallen kunnen diverse beschermde dier- en vogelsoorten voor komen, zoals uilen, huismussen en vleermuizen. Maar ook andere vogelsoorten kunnen de stallen gebruiken binnen het broedseizoen om te nestelen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68




Afbeelding 3 en 4: Bestaande te slopen stallen op de kavel. Bron: R.J.L. Bijvelds 24-03-2021

3.2.2 Beplantingen in directe omgeving

Aangrenzend, verspreid op de kavel zijn landschapsbomen, hagen en diverse heesterbeplanting aanwezig.

Tijdens de rondgang dienen eventueel aangrenzende beplantingen goed gecontroleerd te worden op bestaande nesten in bomen en beplantingen en holtes/ spleten in bomen, welke gebruikt kunnen worden door vogels en vleermuizen.

Beoordeeld moet worden of de geplande werkzaamheden een negatief effect hebben op (beschermde) soorten flora en fauna op de kavel.

Dit zal afhankelijk zijn van de soorten die voor komen, en op welke wijze zij het gebied gebruiken (groeiplaats, voortplantingsplaats, verblijfplaats of foerageerplaats). Elke functie kent een ander beschermingsregime.

3.2.3 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bezoek op de projectlocatie is de NDFF geraadpleegd om te bekijken welke soorten aanwezig zijn in het gebied, om daarop de quickscan aan te passen. De projectlocatie valt binnen het kilometerhok 140-378.

Het belangrijkste wat opviel is dat in de directe omgeving (atlasblok van 5x5 km) diverse beschermde soorten flora en fauna voorkomen. Beoordeeld moet worden door middel van een veldbezoek of beschermde soorten ook mogelijk gebruik maken van het gebied/ aanwezig zijn in het gebied.

Gezien de ligging van het perceel en de aanwezigheid van beplantingen in de directe omgeving, was het dus belangrijk om het gebied goed te inventariseren op beschermde vaatplanten/ groeilocaties, aanwezige holtes / mogelijke verblijfplaatsen, voortplantings-, en nestlocaties van zoogdieren en vogelsoorten.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Zeldzaamheid	Rode Lijst
Apodemus sylvaticus	Bosmuis	a	TNB
Capreolus capreolus	Ree	a	TNB
Castor fiber	Bever	zzz	TNB
Crocidura russula	Huisspitsmuis	a	TNB
Eptesicus serotinus	Laatvlieger	a	KW
Erinaceus europaeus	Egel	a	TNB
Lepus europaeus	Haas	a	GE
Martes foina	Steenmarter	z	TNB
Martes martes	Boommarter	zz	TNB
Micromys minutus	Dwergmuis	a	TNB
Microtus agrestis	Aardmuis	a	TNB
Microtus arvalis	Veldmuis	a	TNB
Microtus subterraneus	Ondergrondse woelmuis	z	TNB
Mus musculus	Huismuis	a	TNB
Mustela nivalis	Wezel	z	GE
Mustela putorius	Bunzing	z	KW
Myodes glareolus	Rosse woelmuis	a	TNB
Neovison vison	Amerikaanse nerts		
Ondatra zibethicus	Muskusrat		
Oryctolagus cuniculus	Konijn	a	GE
Plecotus auritus	Gewone grootoorvleermuis	z	TNB
Plecotus austriacus	Grijze grootoorvleermuis	zzz	TNB
Rattus norvegicus	Bruine rat	a	TNB
Rattus rattus	Zwarte rat	zz	BE
Sciurus vulgaris	Eekhoorn	a	TNB
Sorex coronatus	Tweekleurige bosspitsmuis	z	TNB
Sorex minutus	Dwergspitsmuis	a	TNB
Talpa europaea	Mol	a	TNB
Vulpes vulpes	Vos	a	TNB

Tabel 2. Mogelijk aanwezige zoogdieren in de directe omgeving van het plangebied. Bron: Verspreidingsatlas NDFF Datum: 24-03-2021

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten

4.1 Algemeen

De kavel en omliggende gronden zijn op woensdag 24 maart 2021 visueel geïnspecteerd en gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten of de nesten/ verblijfslocaties daarvan.

Waar tijdens de quickscan vooral op gelet/ naar gezocht is zijn de volgende soorten:

- Nesten in bomen/ beplantingen van vogels in de directe omgeving van het projectgebied
- Holtes en spleten/ scheuren in bomen welke door vogels gebruikt worden
- Holtes en spleten/ scheuren in stallen welke door vogels en vleermuizen gebruikt worden
- Mogelijke verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen onder het dak of achter gevelbekleding
- Beschermde plantsoorten rondom de te slopen bebouwingen
- Mogelijke verblijfplaatsen en holen van marterachtigen

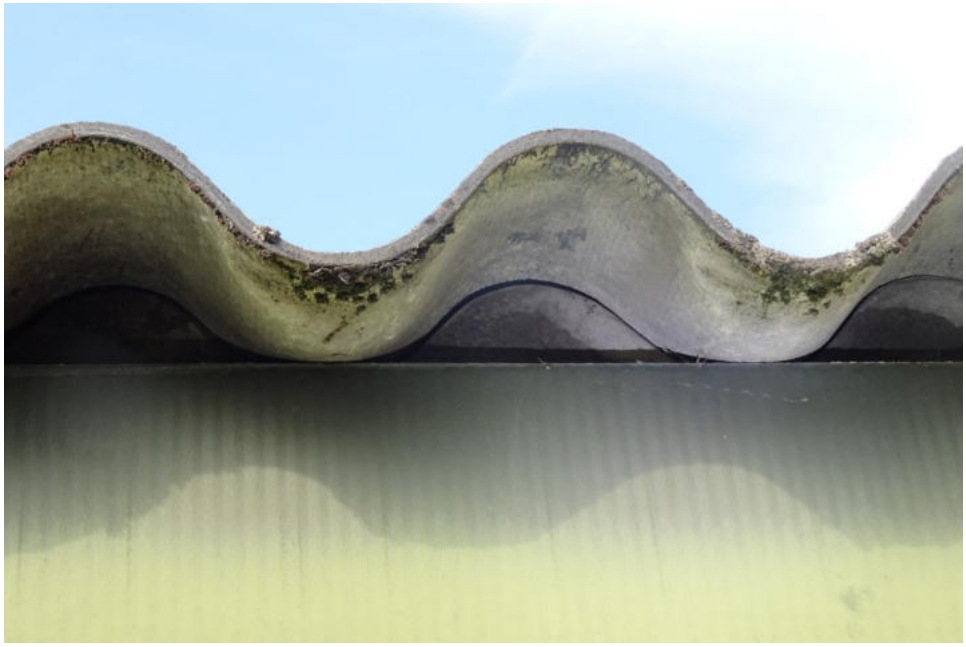
4.2 Soorten vogelrichtlijn

4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied (de te slopen) zijn mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in gebouwen.

Huismus. Voor de huismus zijn geen geschikte verblijfplaatsen gevonden in de te slopen stallen. Dit aangezien de daken van de stallen afgesloten zijn doormiddel vogelschroot (zie afbeelding 5). Waren ook delen niet afgesloten met vogelschroot, maar hier zijn geen sporen van huismussen in de vorm van nesten aangetroffen.

Ook waren er tijdens het veldbezoek geen huismussen hoor- of zichtbaar aanwezig rondom de stallen. De aanwezigheid van huismussen in de te slopen stallen is dus uitgesloten en naderonderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.



Afbeelding 5 : Daken met vogelschroot om de toegang te versperren. Bron: R.J.L. Bijvelds Datum: 24-03-2021

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Gierzwaluw. Voor gierzwaluwen is het projectgebied zelf niet geschikt. Gierzwaluwen komen niet/ nauwelijks voor in een buitengebied en hebben de voorkeur voor lintbebouwing in dorpen en steden nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Uilen. De aanwezigheid van steenuil en kerkuil kan redelijkerwijs worden uitgesloten wegens het ontbreken van geschikte invliegopeningen naar afgesloten donkere zolders van de stallen/ bijgebouwen in de direct omgeving. Ook ontbreken er voor de steenuil geschikte broedholen in oude bomen in de directe omgeving.

De locatie is verder niet geschikt als voortplantings- en verblijfplaats, er zijn ook geen braakballen of prooiresten aangetroffen welke er op kunnen wijzen dan er uilen actief zijn binnen het gebied.

Overige soorten. In omgeving van het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten- of sporen van boombewonende broedvogels waargenomen. Op basis hiervan kunnen soorten als boomvalk, buizerd, havik, sperwer, ransuil en wespendief worden uitgesloten van aanwezigheid, voor deze soorten is het plangebied ook niet geschikt.

4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten (categorie 5 soorten). Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in gebouwen, zoals spreeuw, boerenzwaluw, zwarte roodstaart, koolmees en pimpelmees.

Wanneer buiten het broedseizoen (15 maart – 15 augustus) gewerkt wordt (slopen van de stallen), kunnen geen negatieve effecten ontstaan. Voor deze soorten geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

4.2.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene broedvogels. De heesters en de bomen binnen het plangebied zijn een geschikte nestplaats. Dit betreft soorten als zanglijster, houtduif en merel.

Gezien de geplande ontwikkelingen vormen deze in geen enkele vorm een bedreiging voor deze soorten, wanneer buiten het broedseizoen (15 maart – 15 augustus) gewerkt wordt (slopen van de stallen en verwijderen). Hiervoor geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

4.2.4 Werken binnen het broedseizoen

Werken binnen het broedseizoen (slopen van de stallen) is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en nesten van algemene broedvogels. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

4.3 Soorten Habitatrichtlijn

4.3.1 Vleermuizen

De te slopen stallen binnen het plangebied, zijn gezien het bureauonderzoek, potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Te denken valt dan aan de laatvlieger, de ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis en in mindere mate de gewone grootoorvleermuis. Uit de verspreidingsatlas (NDFF) kwam naar voren dat enkele van deze vleermuissoorten eerder gezien zijn in de directe omgeving van het plangebied.

De oude veestallen

De oude veestallen zijn gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen. Aangezien de stallen niet beschikken over geschikte openingen (zoals scheuren en open stootvoegen) naar de spouw in de muur, achter een boeiboord (afgesloten vanaf de onderzijde, zie afbeelding 7 en 8), overstek of anderzijds mogelijk geschikte verblijfslocaties, zijn de stallen voor de aanwezigheid van vleermuizen niet geschikt bevonden. Ook zijn er tijdens het veldbezoek geen sporen aangetroffen in de vorm van uitwerpselen en prooidieren.





Afbeelding 7 en 8: Boeiboord van de onderzijde afgesloten. Bron: R.J.L. Bijvelds Datum: 29-01-2021

Onder daken (tussen golfplaten en isolatiepanelen) van veestallen worden vleermuizen (voortkomend uit eerder onderzoek) niet verwacht. Tussen de golfplaten en deze panelen is sprake van een continue luchtstroom. Ook in de spouw is een luchtstroom aanwezig. Vleermuizen prefereren locaties met stabiele klimatologische omstandigheden.

Beplantingen.

Ook in de bomen in de directe omgeving van de te slopen stallen zijn geen geschikte openingen/ holen/ spleten en scheuren aangetroffen, wat de aanwezigheid van vleermuizen mogelijk zou maken. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten

Het plangebied is ongeschikt voor overige habitatrichtlijnsoorten die volgens de Habitatrichtlijn beschermd zijn. Gezien de geplande werkzaamheden en de afwezigheid van water/ geschikt habitat is nader onderzoek op overige habitatrichtlijn soorten niet nodig.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4.4 Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt zoals de wezel, hermelijn, bunzing en steenmarter. Geschikte openingen en potentiële verblijfplaatsen zoals oude zolders, en vlieringen zijn voor de steenmarter afwezig.

Ook is er geen geschikt habitat aangetroffen voor de wezel, hermelijn en bunzing, door de afwezigheid van water, takkenhopen, steenhopen en andere mogelijk geschikte verblijfruimten.

Het plangebied is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats en als functioneel leefgebied voor algemene soorten als egel, konijn en (spits)muizen waarvoor in Noord-Brabant een provinciale vrijstelling geldt.

4.4.1 Amfibieën en reptielen

Het plangebied (direct aangrenzende omgeving te slopen stallen) is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor amfibieën en reptielen waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt, zoals de alpenwatersalamander en kamsalamander. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.2 Libellen

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten libellen door de afwezigheid van een geschikt habitat. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.3 Dagvlinders

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten dagvlinders. Het bronnen- en veldonderzoek hebben ook geen (mogelijke) aanwezigheid aangetoond. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.4 Vaatplanten

Potenties voor nationaal beschermde plantensoorten zijn binnen het plangebied afwezig. Binnen het plangebied zijn voedselarme of kalkrijke bodem en akkerreservaten afwezig.

4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt: egel, konijn en verschillende soorten (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Conclusies en aanbevelingen

5.1 Soorten Vogelrichtlijn

5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied (de te slopen stallen) zijn niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, namelijk de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil. Nader onderzoek naar deze soorten binnen het plangebied wordt niet nodig geacht.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied (de te slopen stallen) zijn potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder boerenzwaluw, spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

5.1.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen het plangebied.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

5.2 Soorten Habitatrichtlijn

5.2.1 Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen door de afwezigheid van mogelijke voortplantings- en verblijfplaatsen in de te slopen stallen en aangrenzende beplantingen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

5.3 Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

6. Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden de geplande werkzaamheden; het slopen van twee oude veestallen op de kavel.

Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,
Ing. R.J.L. Bijvelds
Ecoloog BNL advies



26-03-2021

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

van DUN ADVIES
partner in het buitengebied

Ruimtelijke onderbouwing

Heikant 8, Hulsel

Colofon

Gemeente:	Reusel–De Mierden
Projectlocatie:	Heikant 8, 5096 BL te Hulsel
Datum:	31 mei 2021 / 23 juli 2021 / 25 maart 2022 / 6 mei 2022 / 1 juli 2022
Status:	Ontwerp
IMRO-Code:	NL.IMRO.
Opgesteld door:	**Van Dun Advies BV** Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@vandunadvies.nl I. www.vandunadvies.nl
Projectnummer:	20035.009 / AB

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

1.1. Aanleiding en doel 5

1.2. Geldend planologisch regime 6

1.3. Leeswijzer 6

2. Planbeschrijving 7

2.1. Bestaande situatie 7

2.2. Beoogde situatie 7

3. Beleidskader 10

3.1. Nationaal beleid 10

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie 10

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 10

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 10

3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking 10

3.2. Provinciaal beleid 11

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant 11

3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 12

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 12

3.3. Gemeentelijk beleid 19

3.3.1. Omgevingsvisie Reusel-De Mierden 19

3.3.2. Bestemmingsplan 21

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten 23

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling 23

4.2. Waterhuishouding 23

4.2.1. Waterrelevant beleid 23

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie 25

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie 26

4.3. Natuur 27

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN) 27

4.3.2. Wet natuurbescherming 28

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie 31

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde 31

4.4.2. Gemeentelijke beleidskaart cultuurhistorie 32

4.4.3. Archeologie 33

4.5. Landschappelijke inpassing 33

4.6. Bodemkwaliteit 35

4.7. Spuitzones 36

4.8. Bedrijven en milieuzonering 37

4.9. Geur 37

4.9.1. Omgekeerde werking 38
4.9.2. Woon- en leefklimaat 38
4.10. Luchtkwaliteit 39
4.10.1. Niet in betekenende mate 39
4.10.2. Woon- en leefklimaat 41
4.11. Geluid 42
4.12. Verkeer en parkeren 42
4.13. Externe veiligheid 43
4.13.1. Regelgeving 43
4.13.2. Toetsing aan beleid 44
4.14. Technische infrastructuur 46
4.15. Volksgezondheid 46
5. Procedure en planologische afweging 47
5.1. Procedure 47
5.2. Planologische afweging 47
6. Bijlagen 48

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

Voor deze ontwikkeling is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Reusel-De Mierden. In april 2021 heeft het college aangegeven medewerking te willen verlenen aan het principeverzoek mits er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De gemeente Reusel - De Mierden is momenteel bezig met de voorbereidingen van een veegplan waarbinnen verschillende ruimtelijke initiatieven worden meegenomen. De gewenste ontwikkeling aan de Heikant 8 is een dergelijk initiatief waarvoor het wenselijk om aan te haken bij het veegplan.

1.1. Aanleiding en doel

De locatie aan de Heikant 8 te Hulsel is al diverse generaties in het bezit van de familie van de initiatiefnemer. Op deze locatie is reeds decennia lang een agrarisch bedrijf gevestigd. Voor de locatie is op 14 december 2015 een melding Besluit landbouw milieubeheer geaccepteerd voor het houden van 15 stuks vrouwelijk jongvee en 11 vleeskalveren van 0 tot 8 maanden. Echter, gezien de oude staat van de bedrijfsbebouwing en de wens van de ondernemer om een niet agrarisch bedrijf op te richten is er besloten de agrarische bedrijfsvoering te beëindigen. De nieuwe functie ter plaatse van het plangebied betreft een niet-agrarisch bedrijf (dienstverlening aan agrarische bedrijven) met daarnaast statische opslag. Het bestaande bedrijf is niet toekomstbestendig gezien de kleinschaligheid van de huidige bedrijfsvoering, de beperkte omvang van bouwvlak en de ongeschikte (verouderde) agrarische bebouwing. Met deze ontwikkeling wordt leegstand van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing voorkomen waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied niet verloren gaat. Tevens kan hiermee ook het behoud van de karakteristieke boerderij worden geborgd.

In de beoogde situatie wordt er verouderde bedrijfsbebouwing gesloopt. Ter plaatse wordt een nieuwe loods gebouwd ten behoeve van het niet-agrarisch bedrijf en statische opslag, zie onderstaande situatietekening. De volledige situatietekening is toegevoegd in Bijlage 1. De te slopen en te bouwen gebouwen worden nader toegelicht onder paragraaf 2.2.



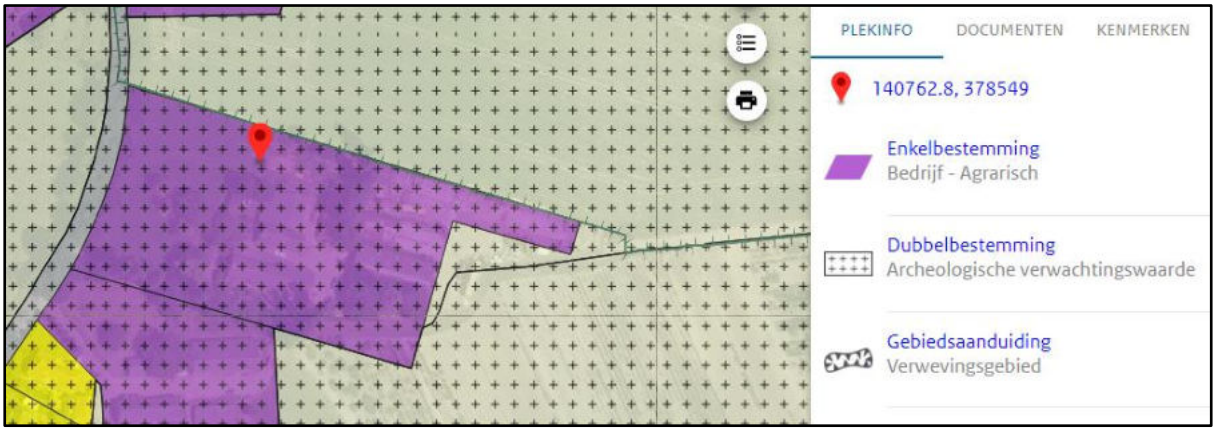
Afbeelding 1: Situatietekening beoogde situatie

1.2. Geldend planologisch regime

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A' welke op 9 juli 2013 is vastgesteld. Het betreft een generieke aanpassing van de planregels van het 'moederplan' te weten bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', vastgesteld op 22 september 2009. Vanaf 4 december 2020 ligt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2021' als ontwerp ter inzage, deze is echter nog niet vastgesteld.

Conform het vigerend bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing binnen het plangebied;

- Enkelbestemming: Bedrijf – Agrarisch;
- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Archeologische verwachtingswaarde;
- Gebiedsaanduiding: Verwevingsgebied.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2009 ter plaatse van het plangebied

Binnen het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om een niet-agrarisch bedrijf te vestigen ter plaatse. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

1.3. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van de planlocatie en het geldend planologische regime beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De te doorlopen procedure en de planologische afweging zijn opgenomen in hoofdstuk 5.

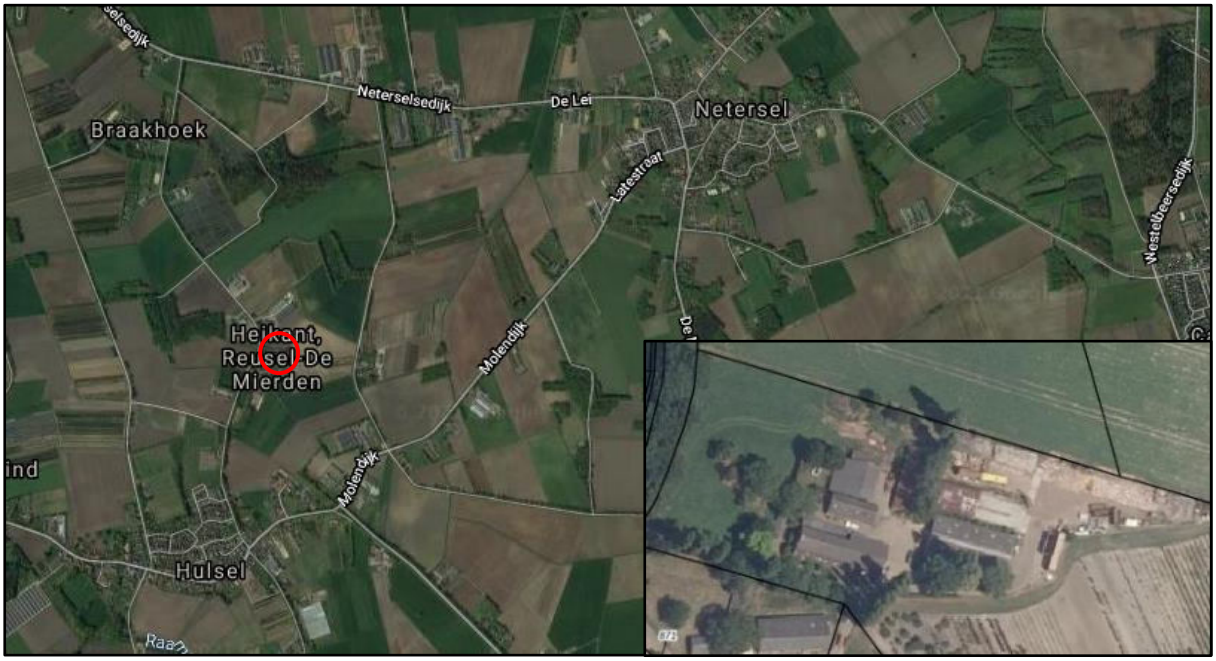
2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Reusel-De-Mierden – sectie K – nummer 1157. De kern van Hulsel is, in zuidelijke richting, op ongeveer 500 meter van het plangebied gelegen. Circa 1,6 km ten noordoosten van het plangebied is de bebouwde kom van Netersel gelegen. De locatie is gelegen ter plaatse van een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap. In de omgeving is een mozaïek te vinden die wordt gevormd door een afwisselend kleinschalig landschap met bosjes, weilanden, akkers en bomenrijen als beelddragers. De gemeente stelt zich tot doel om dit kleinschalige agrarische 'coulisselandschap' te versterken.

Aan de zuidkant van het perceel is de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij met een bijbehorend bouwwerk gelegen. In het midden van het plangebied zijn een veldschuur en een voormalige varkensstal gelegen. Daarnaast zijn er op locatie een rundveestal en een werkplaats aanwezig. Naast de melkveestal is een watervoorzieningshuisje gelegen. In het oosten van het plangebied zijn sleufsilo's met een Romneyloods en een buitenopslag gelegen, zie Afbeelding 3. De bestaande oppervlakte aan bebouwing wordt nader uiteengezet onder paragraaf 2.2.



Afbeelding 3: Ligging plangebied in de omgeving, aangegeven met rode cirkel

2.2. Beoogde situatie

Initiatiefnemer heeft reeds het agrarisch bedrijf aan de Heikant 8 volledig beëindigd en het niet-agrarisch bedrijf is in de nieuwe vorm opgezet. De niet-agrarisch bedrijfsvoering heeft betrekking op een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf en dienstverlening voor de landbouw (met statische opslag). Deze bedrijfsactiviteiten worden reeds op kleine schaal uitgevoerd en met dit plan wordt er een professionaliseringsslag gemaakt richting de toekomt. De nieuwe bedrijfsactiviteiten zullen met name plaatsvinden in de nieuw te bouwen loods. Deze loods komt ter vervanging van de bestaande veldschuur en voormalige varkensstal. Beide gebouwen zijn dermate versleten dat deze niet meer gebruikt kunnen worden voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten. Tevens is het wenselijk dat de nieuwe loods aan alle zijdes kan worden afgesloten zodat een werkbaar binnenklimaat ontstaat en diefstal wordt tegengegaan. De voormalige melkveestal aan de zuidoostzijde van het bedrijf zal worden gebruikt voor statische opslag als nevenactiviteit. Ten noorden van dit gebouw wordt een overdekte houtopslag van circa 200 m² gerealiseerd, dit om buitenopslag te voorkomen. Het betreffende hout wordt op locatie

kleingemaakt en vervolgens tijdelijk opgeslagen om te drogen waarna het verkocht wordt voor het stoken van particuliere- en bedrijfskachels. Ten noorden van deze houtopslag is een wasplaats gewenst ten behoeve van het landbouwmechanisatiebedrijf. Ten oosten van de wasplaats is een manoeuvreerruimte voorzien zodat groot verkeer niet achteruit de Heikant op hoeft, waardoor onveilige verkeerssituaties worden vermeden. Met de beoogde ontwikkeling wordt alle asbest op locatie gesaneerd. Ten slotte wenst de initiatiefnemer de verharding aan de achterzijde van terrein te saneren. De oppervlakte van het bouwvlak zal worden verkleind tot een oppervlakte van maximaal 7.000 m^2, dit is een afname van ruim 3.000 m^2 ten opzichte van de huidige situatie.

In onderstaande tabel is overzichtelijk weergegeven welke oppervlakte aan bebouwing in zowel de bestaande als beoogde situatie aanwezig is.

Tabel 1: Oppervlakte bestaand en beoogd

Soort gebouw	Oppervlakte bestaand	Oppervlakte beoogd
Woonhuis met schuur	408 (12 x 34)	408 (12 x 34)
Garage	36 (3 x 12)	36 (3 x 12)
Werkplaats	119 (7 x 17)	119 (7 x 17)
Veldschuur	240 (16 x 15)	-
Varkensstal	147 (21 x 7)	-
Rundveestal	420 (14 x 30)	420 (14 x 30)
Watervoorzieningshuisje	12 (4 x 3)	12 (4 x 3)
Sleufsilo / Romneyloods	300 (30 x 10)	-
Kuilverharding 1	320 (16 x 20)	-
Kuilverharding 2	1.200 (30 x 40)	-
Nieuwe loods	-	570 (30 x 19)
Houtopslag	-	200 (25 x 8)
Totaal opp. m^2 (incl. kuilplaten)	**3.202**	**1.765**
Totaal opp. m^2 (excl. kuilplaten)	**1.682**	**1.765**

Door de herbestemming van de agrarische locatie naar een niet-agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf met als nevenactiviteit statische opslag, wordt leegstand van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie en hiermee verloedering van het buitengebied voorkomen. Tevens wordt hiermee tegemoet gekomen aan de behoefte van zelfstandige ondernemers/kleinschalige ondernemingen om op betaalbare vrijkomende agrarische bedrijfslocaties waar ze al een emotionele binding mee hebben een onderneming te starten. In dit geval betekent het een nieuwe inkomstbron voor de initiatiefnemer na beëindiging van de veehouderij. Dit alles komt de ruimtelijke, maatschappelijke en sociaaleconomische situatie van de gemeente Reusel – De Mierden ten goede. Ten slotte wordt met het initiatief door het inpassen van de locatie en het verkleinen van het bestaande bouwvlak kwaliteitswinst bewerkstelligd, waarbij tevens de woonboerderij en haar cultuurhistorische elementen behouden blijft.



Afbeelding 4: Situatietekening beoogde situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Nationaal beleid

Het initiatief is dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, volledigheidshalve wordt het nationaal beleid hieronder beschreven.

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en in werking getreden. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI stelt daarbij een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wil men werken aan de volgende prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Verder heeft men in de Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024 een aantal voorlopige NOVI-gebieden geselecteerd. Het plangebied aan de Heikant 8 is niet gelegen in één van deze gebieden. Binnen de prioriteit 4 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' gaat het onder andere over de transitie in het buitengebied. Onderhavige ontwikkelingen passen binnen deze prioriteit en vormen daarom geen belemmering binnen deze Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Rijksoverheid beschrijft de ontwikkelingen die zij verwacht op het gebied van ruimtelijke ordening in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Hierin staat hoe Nederland er in 2040 uit moet zien. Ook geef de overheid aan hoe zij die ontwikkelingen wil sturen of uitvoeren. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: Structuurvisie (voorheen PKB) Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda voor een Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De SVIR is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Met ingang van de SVIR die in maart 2012 is vastgesteld, gooit het Rijk 'het roer om'. Het Rijk beschrijft in de SVIR haar nationale belangen. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op de uitvoering van de genoemde belangen is het Rijk aanspreekbaar en zet het Rijk meerdere instrumenten in: kaders, bestuurlijke afspraken, financiële instrumenten en kennisontwikkeling en -deling. Het borgen van nationale belangen in kaders (het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)) doet het Rijk met terughoudendheid.

In het Barro zijn de in de SVIR genoemde 13 nationale ruimtelijke belangen uitgewerkt. Hieronder vallen onder andere de nationale belangen ten aanzien van rijksvaarwegen, hoofdwegen, spoorwegen, het kustfundament en de ecologische hoofdstructuur. Aangezien het onderhavige plan niet raakt aan één van de in de Barro opgenomen belangen, wordt hierop niet verder ingegaan.

3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen in de toelichting bij het plan. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke

ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 21 april 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking vastgesteld. De nieuwe ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

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." De beoogde ontwikkeling voorziet in de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf waarbij de bestaande bedrijfswoning ongewijzigd blijft. Er is daardoor geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van het Bro. Het doorlopen van de ladder is niet noodzakelijk.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:
'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:
'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan omdat het agrarisch bedrijf wordt gesaneerd, hierdoor worden er geen emissies meer vrij naar de omgeving. Door een zorgvuldige

landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, ligt de planlocatie in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

Het beoogde niet-agrarische bedrijf is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er vinden naast het beoogde bedrijf in de vorm van een kleinschalig mechanisatiebedrijf en dienstverlening voor de landbouw ook agrarische functies, toerisme, kleinschalige stedelijke functies, natuur en recreatie plaats. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor het gemengd landelijk gebied.



Afbeelding 5: Uitsnede Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014, plangebied weergegeven met rode pijl

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'gemengd landelijk gebied', 'landelijk gebied' en 'stalderingsgebied', zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede Iov, hfs 3. Instructieregels aan gemeenten, plangebied aangewezen met roze kruisje

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt de veehouderij gesaneerd en het bouwvlak verkleind, op locatie wordt een niet-agrarisch bedrijf opgericht in de vorm van een klein mechanisatiebedrijf en dienstverlening voor de landbouw (met statische opslag). Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.73 voor de vestiging van een niet-agrarische functie in Landelijk gebied.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief wordt de veehouderij ter plaatse gesaneerd. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

<u>Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)</u>
Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een

goede omgevingskwaliteit (art. 3.5) met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden
gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)
Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde ontwikkeling kan binnen het bestaande ruimtebeslag gerealiseerd worden, enkel het gebruik van deze locatie verandert. De hoofdbestemming wordt gewijzigd van 'Bedrijf - Agrarisch' naar 'Bedrijf'. In de beoogde situatie is er sprake van afname van ruimtegebruik, het bouwvlak wordt verkleind ten opzichte van de huidige situatie met circa 3.000 m^2. Er worden verouderde bebouwing en kuilplaten gesaneerd, ten behoeve van de nieuwe bedrijfsvoering wordt er een nieuwe loods gebouwd. Deze loods wordt gerealiseerd met een oppervlakte van 570 m^2 (30m x 19m) en voorziet in voldoende ruimte voor de toekomstige functies van het bedrijf. Hierdoor is eventuele uitbreiding in de toekomst niet aan de orde. In de totaliteit is er een toename van 83 m^2 aan oppervlakte bebouwing, welke gecentreerd binnen het beoogde bouwvlak wordt gebouwd. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

In hoofdstuk 4 worden alle afzonderlijke lagen beschouwd en wordt bovendien specifiek getoetst aan provinciale beleidsregels zoals het Natuur Netwerk, het gemengd landelijk gebied, cultuurhistorische- en aardkundige waarden, stiltegebied en delen van het watersysteem.

Vooruitlopend op de toetsing in hoofdstuk 4 is de herbestemming van vrijkomende agrarische bedrijven naar een niet-agrarisch bedrijf, een passende bestemming. Zeker als de gevolgen worden afgewogen tegen de verbetering van de omgevingskwaliteit aan de Heikant.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Maatschappelijke meerwaarde ontstaat als een goede balans gevonden wordt tussen planet, people en profit. Maatschappelijke meerwaarde, bijvoorbeeld in de vorm van landschapsontwikkeling, versterking van de sociale verbondenheid of duurzaamheidsmaatregelen gericht op energieneutraliteit. Maatschappelijke meerwaarde is daarbij geen optelsom van af te vinken criteria. In dit geval wordt de maatschappelijke meerwaarde dan ook gecreëerd door meerdere aspecten welke betrekking hebben op planet, poeple en profit met elkaar te combineren om uiteindelijk het initiatief tot een hoger plan te tillen waarbij ook de omgeving profiteert van het plan. De diverse bijdrages door initiatiefnemer worden hieronder opgesomd.

Fysieke meerwaarde
In dit bestemmingsplan wordt op de eerste plaats meerwaarde gecreëerd door de herontwikkeling van het bedrijf te combineren met een aantal fysieke ingrepen als flinke kwaliteitsverbetering. In het voorliggende plan wordt een voormalige veehouderij gesaneerd en daar komt een niet-agrarisch bedrijf voor in de plaats. Het merendeel van de bestaande bedrijfsgebouwen blijven in gebruik waardoor leegstand in het buitengebied wordt tegengegaan. Daarnaast wordt er een nieuwe loods gebouwd (ter vervanging van twee bestaande schuren) ten behoeve van het kleinschalige mechanisatiebedrijf. De vervolgfuncties dragen bij aan een beter woon- en leefklimaat voor omwonenden én zorgen ervoor dat er weer actieve functies op locatie worden uitgevoerd. Het bestaande bouwvlak wordt verkleind, waardoor de oppervlakte aan erfverharding wordt verkleind en de bestaande bouwmogelijkheden worden beperkt voor de toekomst. Alle overtollige bebouwing en verharding wordt gesaneerd, tevens wordt alle asbest op locatie verwijderd.

De ontwikkeling gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing van de locatie, waarbij de oude fruitboomgaard in oorspronkelijke staat wordt hersteld. De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Heikant 8 te Hulsel is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap (kleine agrarisch cultuurlandschap), op de omgevingsvisie en de Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Reusel-De Mierden. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken. Deze maatregelen sluiten aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en zijn passend in de Omgevingsvisie. Verderop in de toelichting wordt een nader toelichting gegeven over de landschappelijke inpassing ter plaatse. Tevens zal de nieuw te bouwen loods worden uitgevoerd met materialen en kleuren passend in de omgeving.

De nieuwe bedrijfsvoering draagt daarmee bij aan de omgevingskarakteristiek, die gericht is op kleinschalig agrarisch cultuurlandschap maar tegelijkertijd toch perspectief biedt voor een stoppende agrarische ondernemer.

Stimuleren bijenpopulatie
Bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan is het geven van een impuls aan de bijenpopulatie als belangrijk uitgangspunt gehanteerd. Er zijn in Nederland 358 soorten bijen. Zij zorgen voor de bestuiving van gewassen en zijn essentieel voor de fruit-, groente- en zaadteelt. Zonder bijen hebben de landbouw en de samenleving als geheel dus een groot probleem. Van de belangrijkste gewassen wordt 75% door bijen, samen met hommels en vlinders, bestoven. Zo dragen de honing- en de wilde bij voor meer dan een miljard euro per jaar bij aan de productie van groente en fruit in Nederland. Wereldwijd neemt het aantal wilde bijen af en helaas zien we deze trend ook in Noord-Brabant. Een van de belangrijkste oorzaken is de afname van bloeiende kruiden en bomen die als voedsel dienen voor de bij. Zij hebben waardplanten (of drachtplanten) nodig voor hun voedselvoorziening en voortplanting. Daarom is het voornemen om bij de inrichting van het perceel waardplanten en fruitbomen te planten om bijen en vlinders te helpen. Met de keuze voor specifieke planten en bomen wordt verbetering van het voedselaanbod voor bijen in agrarische gebieden

gestimuleerd. Dit draagt bij aan het natuurnetwerk, biodiversiteit en aan de gezondheid van de bijenpopulatie. Lindebomen zijn 's zomers waardevol als leverancier van stuifmeel en nectar in de aanloop naar het aanmaken van winterbijen. Eén flinke lindeboom draagt ca. 10 voetbalvelden vol bloesem bij zich. De aanplant aan de noordzijde van het plangebied wordt derhalve ingevuld door middel van een bomenrij bestaande uit Hollandse lindes.

Tot slot worden er bijenkasten en bijenhotels geplaatst nabij de boomgaard. Dit zal er voor dat de bijen een plek hebben om hun eitjes te leggen. Hierbij wordt ook de combinatie gezocht met het onderstaande nader omschreven meerwaarde in de vorm van een rondleiding.

Rondleiding ter plaatse van de boomgaard
In samenspraak met IVN, afdeling Kempenland-West zullen een aantal keer per jaar rondleidingen worden georganiseerd. Deze vereniging is namelijk ernstig op zoek naar locaties voor natuur-educatieve plekken voor volwassen en kinderen. Daarbij zal de plaatselijke basisschool van Hulsel (De Clemensschool) ook worden benaderd om een vaker terugkerende rondleiding voor een bepaalde klas(sen) te doen. Hierbij zal informatie worden verstrekt over de bijenpopulatie, de aanwezige (steen)uilen, de boomgaard en alle andere natuurschoon ter plaatse. Voor deze rondleiding zal tevens samenwerking worden gezocht met de plaatselijke IVN-afdeling.

Cultuurhistorie
In de beoogde situatie blijft de woonboerderij en haar cultuurhistorische elementen behouden. Daarnaast worden, aan de hand van de eerder beschreven landschappelijk inpassing, oude landschappelijke structuren die in het verleden rondom de locatie lagen, maar deels zijn verdwenen, in beeld gebracht en waar mogelijk hersteld. Met het aanplanten van de hoogstam fruitboomgaard krijgt het plangebied alvast een 'cultuurlijke' uitstraling.

Dit wordt nader vormgegeven door aan de voorzijde van het erf, nabij de toegangsweg, een informatiebord te plaatsen over de historische situatie ter plaatse. Hierbij zal een combinatie worden gezocht tussen een beschrijving van de (her)bouw van de historische boerderij uit 1934 waarbij de houten gebinten van de eerste boerderij van vóór 1880 zijn hergebruikt en een beschrijving van de oude situatie met boomgaard in het oude coulisselandschap ter plaatse.

Opslag dorpskerststal Hulsel
In het verleden heeft initiatiefnemer jarenlang zorg gedragen voor de opslag van de dorpskerststal van het dorp Hulsel. Doordat er in zijn bedrijfsbouwen de laatste jaren geen ruimte meer beschikbaar was, heeft de kerststal echter al enkel jaren buiten gestaan bij een andere vrijwilliger. Door de uitbreiding van de bedrijfsruimte komt er in de toekomst weer wat extra plek vrij binnen de bedrijfsbebouwing. Initiatiefnemer zal binnen zijn bedrijf, na bouw van de nieuwe loods, opnieuw ruimte zoeken voor het opslaan van de dorpskerststal waardoor deze weer droog bewaard kan worden.

Samenvattend
Door de herontwikkeling van deze locatie te combineren met bovenstaande economische-, ecologische- en sociale aspecten kan bijgedragen worden en meerwaarde worden gecreëerd aan en voor de omgeving.

<u>Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)</u>
Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Reusel-De Mierden is de 'landschapsinvesteringsregeling De Kempen' (LIR) van toepassing. Hierin is de ontwikkeling

aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling wat betekent dat de basisinpassing voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's. De grond is momenteel agrarisch in gebruik, de beoogde situatie voorziet in omschakeling naar een agrarisch technisch hulpbedrijf met verkleining van het bouwvlak. In LIR de Kempen is aangegeven dat er bij omzetting naar een niet agrarisch bedrijf er gerekend moet worden met €60,- waardestijging. Daarnaast dient er voor uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden een waarde van €155,- per m^2. De berekening kwaliteitsverbetering is toegevoegd in Bijlage 7, als kwaliteitsverbetering van het landschap is enkel de sloop van de sleufsilo's en kuilplaten opgenomen. Enkel met de sanering van de sleufsilo's en kuilplaten wordt er voldaan aan de inspanningsplicht. Daarnaast zal de locatie landschappelijk worden ingepast, zoals opgenomen in paragraaf 4.5. Deze landschappelijke inpassing kan ook worden aangemerkt als kwaliteitsverbetering van het landschap, er wordt ruim voldaan aan de bijdrage van de landschapsinvesteringsregeling.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

<u>Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)</u>
In artikel 3.73, eerste lid, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen de volgende aspecten te worden betrokken:

1. *Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
   Het planinitiatief is kleinschalig van aard, waardoor voor dergelijke ontwikkelingen regionaal geen specifieke afstemming heeft plaatsgevonden. De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Het plangebied is gelegen ter plaatse van een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap. In de omgeving is een mozaïek te vinden die wordt gevormd door een afwisselend kleinschalig landschap met bosjes, weilanden, akkers en bomenrijen als beelddragers. De directe omgeving van het bedrijf wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van meerdere (voormalige) agrarische bedrijven, niet agrarische bedrijvigheid en enkele burgerwoningen in het buitengebied. Met de beoogde ontwikkeling wordt een deel van de bestaande bebouwing hergebruikt voor de nieuwe functies. De verouderde bebouwing wordt gesaneerd en hiervoor komt een nieuwe loods voor in de plaats. Ten opzichte van de huidige bebouwing is er sprake van een geringe toename aan oppervlakte bebouwing, de nieuwe loods wordt in gebruik genomen voor het kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf én dienstverlening voor de agrarische sector. In de loods worden voorzieningen ten behoeve van deze functies opgeslagen. De bestaande rundveestal wordt in gebruik genomen voor statische opslag als nevenactiviteit. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen, waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.

2. *Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
   De ontwikkeling voorziet in een nieuwe economische drager. Daarbij wordt invulling gegeven aan vrijkomende agrarische bebouwing en wordt voorzien in een plaatselijke behoefte. Door het planvoornemen wordt leegstand tegengegaan en wordt door de nieuwe functie bijgedragen aan de leefbaarheid van de plattelandseconomie. Door de landschappelijke inpassing wordt bijgedragen aan de omgevingskwaliteit. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

3. *Hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*
   In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door de sloop van verouderde bebouwing en de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing van de

planlocatie. Daarbij worden met het initiatief een veehouderij gesaneerd, waardoor de emissie van o.a. ammoniak en fijnstof gereduceerd wordt. Ook dit komt de omgevingskwaliteit ten goede. Met het initiatief wordt leegstand van bebouwing en verloedering van het buitengebied voorkomen.

Verder moet worden aangetoond dat:

1. *Er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*
   Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Het bestaande bouwvlak wordt verkleind en herbestemd tot bedrijfsbestemming. Het beoogde bedrijf voorziet in een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf met agrarische dienstverlening, daarnaast wordt de voormalige rundveestal in gebruik genomen voor statische opslag als nevenactiviteit.

2. *Overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
   Overtollige bebouwing, in de vorm van een verouderde veldschuur, een varkensstal en een Romneyloods, wordt gesaneerd. Ter plaatse van de veldschuur en varkensstal wordt een nieuwe loods gebouwd ten behoeve het op te richten bedrijf, namelijk een kleinschalig mechanisatiebedrijf en dienstverlening voor de landbouw. Ter plaatse van de te saneren Romneyloods wordt een overkappig gerealiseerd ten behoeve van houtopslag. De sloop van de verouderde bebouwing wordt als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de voorwaarden van het bestemmingsplan.

3. *De vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.*
   Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op lagere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

1. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
   Op grond van artikel 3.73, derde lid, sub a van de Iov wordt met een passende omgeving bedoelt dat de omvang van het bedrijf kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving. Door de ligging in een gemengde omgeving is het niet doelmatig om het bedrijf te vestigen op een bedrijventerrein. Hiervoor hanteert de provincie nog steeds enkele voorwaarden uit de voormalige Verordening ruimte. Hierin was onder andere opgenomen dat de maximaal toegestane milieucategorie 2 is, waarbij bij sommige gevallen een ruime omvang aanvaardbaar wordt geacht. De toekomstige functies zijn niet direct opgenomen in de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering, hierdoor is er aansluiting gezocht bij 'aannemersbedrijf met werkplaats < 1.000 m^2', 'dienstverlening t.b.v. de landbouw < 500 m^2' en 'opslaggebouwen' allen tot de milieucategorie 2. De beoogde bedrijfsfunctie is dus passend binnen de omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Daarnaast is initiatiefnemer niet voornemens om de bedrijfsactiviteiten verder uit te breiden, hierdoor wordt er ook op de lange termijn voldaan.

2. *Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
   In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat ter plaatse uitsluitend een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf tot een omvang van 500 m^2, dienstverlening ten behoeve van de landbouw tot een omvang van 500 m^2 en statische opslag (tot 420 m^2) is toegestaan.

3. *Dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
   De opslag en stalling vindt in de (nieuw te bouwen) gebouwen plaats, over de opslag van haardhout wordt een overkapping geplaatst. In de regels van het bestemmingsplan wordt buitenopslag als strijdig met de bestemming aangemerkt.

4. *Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*
   In de regels van het bestemmingsplan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor het landbouwmechanisatiebedrijf, dienstverlening ten behoeve van de landbouw en de statische opslag waardoor het bedrijf bij uitbreiding genoodzaakt is om elders op een passende locatie te vestigen.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

Conclusie
Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid
Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke Omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

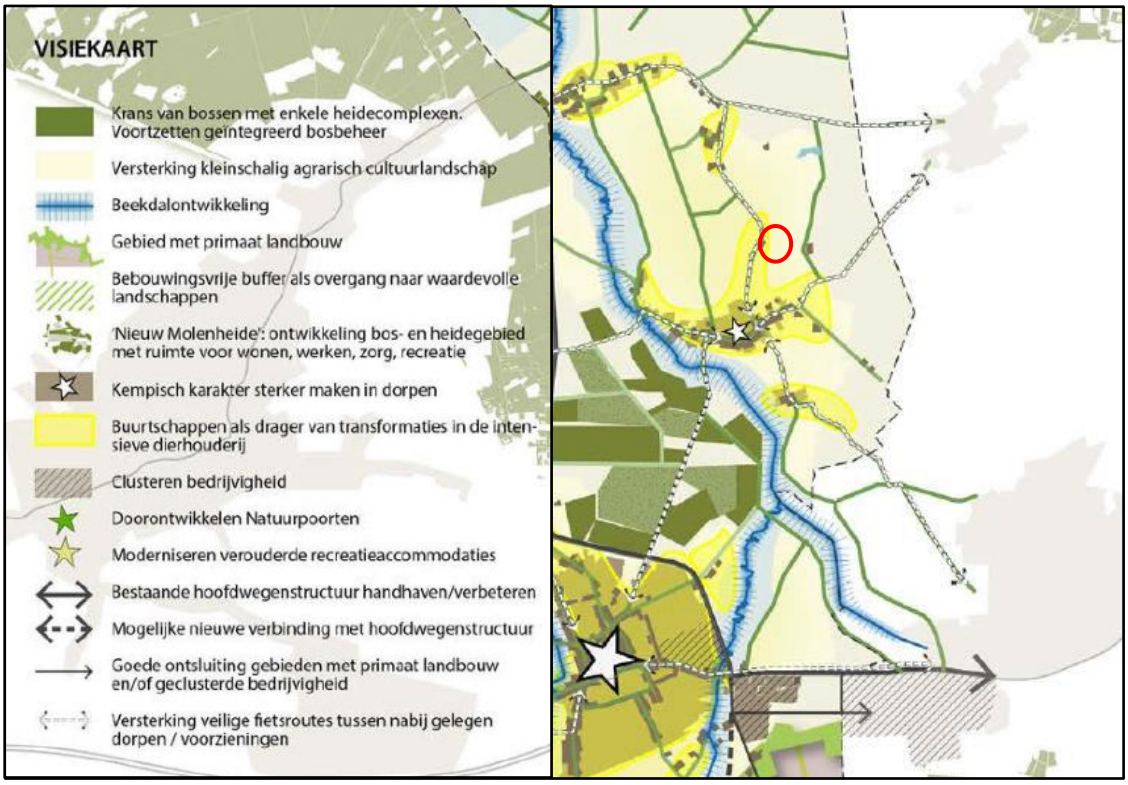
3.3.1. Omgevingsvisie Reusel-De Mierden
Op 22 mei 2018 is de 'Omgevingsvisie' door de gemeenteraad vastgesteld. De 'Omgevingsvisie' borduurt voort op de in 2013 vastgestelde toekomstvisie. Gezamenlijk, grenzeloos en groen is en blijft het uitgangspunt. De 'Omgevingsvisie' geeft verder richting aan de 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 aan de Heikant 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 met de 'aanwezigheid van een groot aantal agrarische bedrijfslocaties in het landschap' in een 'matige herkenbaarheid (verschillen tussen) landschapstypen'.

Visiekaart:
Op de visiekaart ligt het plangebied in 'buurtschappen als drager van transformaties in de intensieve veehouderij' binnen 'versterking kleinschalig agrarisch cultuurlandschap', direct ten oosten van 'beekdalontwikkeling', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 7: Uitsnede visiekaart van de gemeentelijke omgevingsvisie, plangebied rood omcirkeld

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.

De buurtschappen bieden ontwikkelingskansen, mits de ontwikkeling samen gaat met een robuuste landschappelijke kwaliteitsimpuls. Vrijkomende agrarische bebouwing kan juist in deze buurtschappen worden getransformeerd met een passende schaal die naadloos aansluit op het buurtschap. Dat betekent een erfgewijze of gebiedsgewijze herontwikkeling met ruimte voor kleinschalige functies van wonen, werken, zorg, recreatie en cultuur. De herontwikkelingen bieden tevens aanknopingspunten voor samenhangende landschappelijke ingrepen in bomenlanen, houtwallen etc.

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 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.

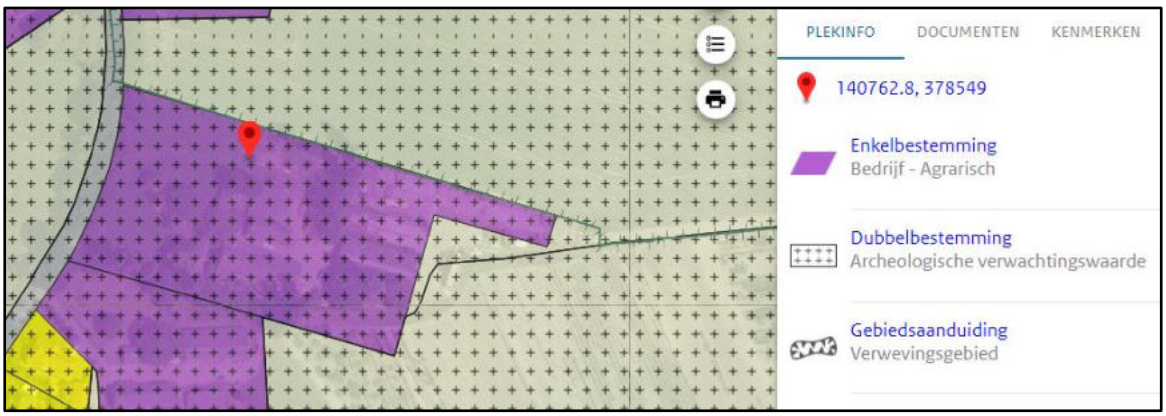
De beoogde herontwikkeling voorziet in het omzetten van een veehouderij naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf, dienstverlening t.b.v. de landbouw en statische opslag als nevenactiviteit. De rundveehouderij is reeds beëindigd, de initiatiefnemer heeft het nieuwe bedrijf kleinschalig opgezet, met dit plan wordt er een professionaliseringsslag doorgevoerd richting de toekomt. Er is sprake van een duurzame herontwikkeling waarbij het plangebied landschappelijk wordt ingepast. Ten behoeve van de herontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een thans agrarische locatie voor de intensieve veehouderij nabij de kern van Hulsel, waarbij deels gebruik wordt gemaakt van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen het plangebied, en de verouderde bebouwing wordt gesloopt. In de totaliteit is er een geringe toename aan oppervlakte bebouwing in de beoogde situatie, alle bebouwing wordt in gebruik genomen voor de beoogde functies. Hiermee wordt leegstand van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie voorkomen en hiermee de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied gewaarborgd. In de beoogde situatie zal het bouwvlak verkleind worden, hierdoor zijn de bouwmogelijkheden beperkt. De ontwikkeling heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse door sanering van de veehouderij. Ten slotte zal de landschappelijke inpassing en sanering van asbest op locatie zorgen voor een meerwaarde en kwaliteitsverbetering.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling tegemoet komt aan de problematiek van vrijkomende agrarische bedrijfslocaties en dat de ontwikkeling een ruimtelijke, maatschappelijke en sociaal-economische meerwaarde oplevert voor het landschap en de samenleving. Hiermee wordt voldaan aan diverse belangrijke uitgangspunten uit het ruimtelijke beleid van de gemeente Reusel – De Mierden.

3.3.2. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A', geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Bedrijf – Agrarisch;
- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Archeologische verwachtingswaarde;
- Gebiedsaanduiding: Verwevingsgebied.



Afbeelding 8: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2009 ter plaatse van het plangebied

Binnen het vigerend bestemmingsplan is het niet mogelijk om een niet-agrarisch bedrijf te vestigen ter plaatse van het plangebied. Conform artikel 10.5.1, onder b, is statische opslag tot 1.000 m^2 buiten bebouwingsconcentraties rechtstreeks toegestaan als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. De agrarische activiteiten dienen hierbij als hoofdfunctie aanwezig te blijven. Het voornemen van initiatiefnemer is om de agrarische hoofdfunctie te beëindigen, waardoor dit in de toekomst niet mogelijk zal zijn. Hierdoor is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

<u>Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied 2021</u>

De gemeente is momenteel in voorbereiding op het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor haar buitengebied. Het streven is daarbij om dit in 2021 vast te stellen. Voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is door de gemeente en Nota van uitgangspunten opgesteld. In deze nota

zijn diverse voorstellen voor beleidsactualisatie van het thema vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen opgenomen. Onder andere is hierin opgenomen dat wordt verwacht dat het aantal agrarische bedrijven gaat afnemen waardoor de hoeveelheid vrijkomende agrarische bebouwing gaat toenemen. In het huidige bestemmingsplan buitengebied is een aantal wijzigingsbevoegdheden voor hergebruik opgenomen. De mogelijkheden die deze bevoegdheden bieden zijn beperkt en worden daarom in de praktijk maar weinig gebruikt. Daarom worden de hergebruiksmogelijkheden voor VAB-locaties verder uitgebreid. Gehanteerde uitgangspunten hierbij zijn:

- het hergebruik moet passen binnen het gebied;
- het hergebruik mag niet conflicteren met omliggende functies;
- een goede landschappelijke inpassing;
- ruimtelijke kwaliteitsverbetering door een aanzienlijke verkleining van het bestemmingsvlak en sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Een verruiming in de aard van toegestane bedrijfsactiviteiten.

- Een bedrijfsfunctie met een mogelijk aanzienlijke impact op de omgeving , wordt niet meer op voorhand uitgesloten.
- Er wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen agrarisch verwant/agrarisch technisch (agrarisch gerelateerde) en niet-agrarische bedrijven.
- Op een Vab-locatie wordt ook een bedrijfsverzamelgebouw met meerdere (kleinschalige) functies toestaan.

Verruiming locaties waar een nieuwe hoofdfunctie worden toegestaan, op basis van de zonering uit de Omgevingsvisie:

- Hergebruik van een Vab-locatie voor een bedrijfsfunctie wordt conform bestaand provinciaal beleid ook buiten een bebouwingsconcentratie toegestaan.
- Conform de zonering uit de Omgevingsvisie worden aan Vab-locaties in het gemengd gebied (primaat landschap en ruimte voor gebiedsontwikkeling) ruime omschakelingsmogelijkheden geboden.

Bovenstaande uitgangspunten en aanpassingen zorgen voor een aanzienlijke verruiming van potentiële mogelijkheden voor een VAB-locatie. Bovenstaande uitgangspunten vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen plannen aan de Heikant 8 te Hulsel. De nieuwe beleidskoers stuurt er op om ontwikkelingen mogelijk te maken mits deze passen binnen het provinciale en gemeentelijke beleid, deze zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 3.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er geen significant negatief effect op Natura 2000 gebieden plaatsvindt. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van het eerste criteria geen MER procedure noodzakelijk is.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Ten aanzien van het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch' naar 'Bedrijf' t.b.v. een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf, dienstverlening t.b.v. van de landbouw en statische opslag geldt dat deze niet voorkomt in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. Er geldt voor het initiatief derhalve geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

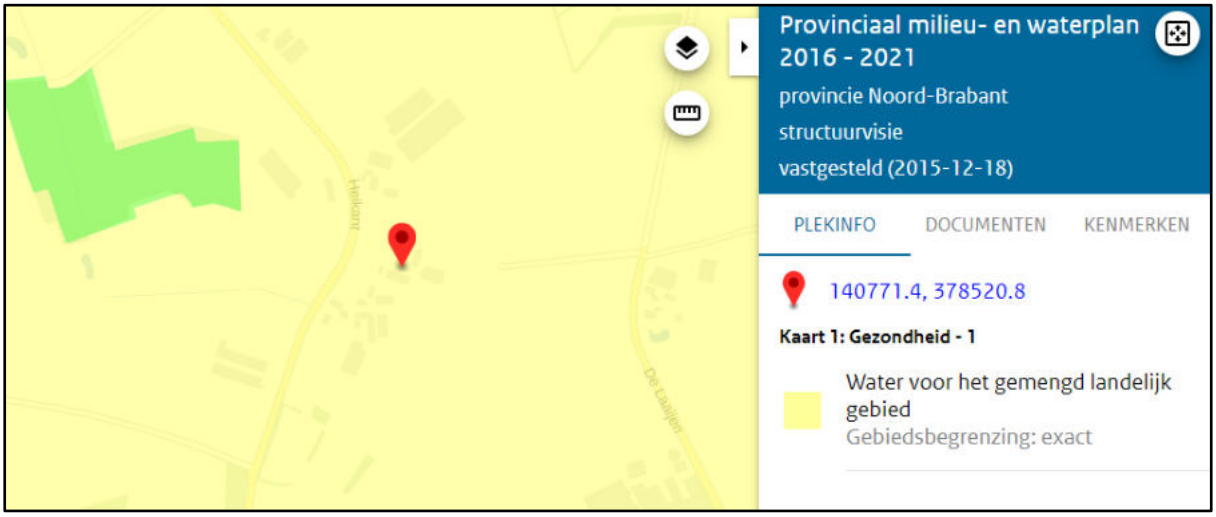
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 9 heeft de planlocatie in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'gezondheid - 1' PMWP, plangebied aangegeven met rode pijl

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft de planlocatie geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen de planlocatie. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap
Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de planlocatie. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema'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.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

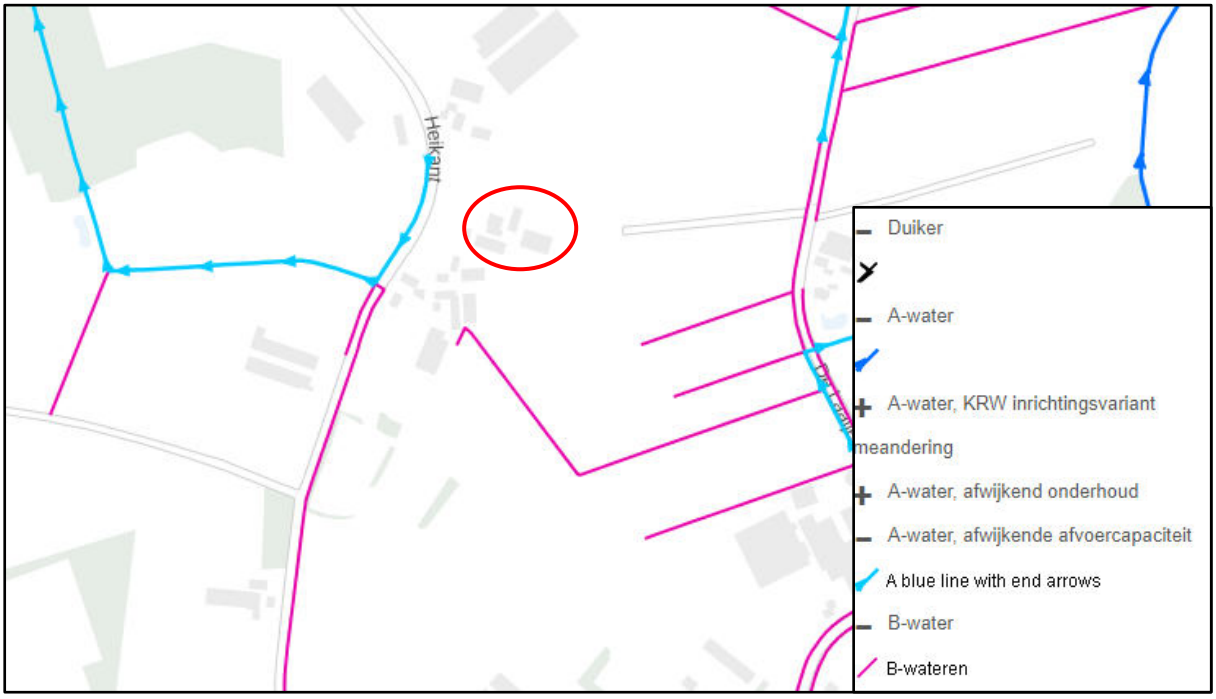
Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap De Dommel.

Gemeentelijk beleid
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. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel hierbij is te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het oppervlaktewater wordt geloosd

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie
In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding

valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m^3 niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de in de omgeving aanwezige watergangen, welke niet in de directe nabijheid van het plangebied zijn gelegen.



Afbeelding 10: Uitsnede leggerkaart van De Dommel, plangebied rood omcirkeld

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Net zoals in de bestaande situatie wordt ook het afvalwater van huishoudelijke aard in de beoogde situatie geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het lozen van afvalwater vanaf de wasplaats is een slib- /olieafscheider noodzakelijk waarvan de afvoer op het drukriool moet worden aangesloten. Verouderde bebouwing en een deel van de erfverharding wordt gesaneerd, ter plaatse van de te slopen gebouwen wordt een nieuwe loods gerealiseerd. De nieuw te realiseren loods heeft een oppervlakte van circa 570 m^2, deze oppervlakte is iets groter dan de te saneren bebouwing. In zijn totaliteit wordt er meer bebouwing en (erf)verharding gesaneerd dan gerealiseerd. Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de planlocatie. Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m^2 verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er een afname van 1.437 m^2 aan verharding, zie Tabel 1. Omdat er sprake is van afname van verharding hoeven er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het

hemelwater op te vangen. Middels afschot van daken en erfverharding wordt het hemelwater geloosd op de omliggende gronden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

<u>Natuur Netwerk Brabant (NNB)</u>

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 11. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov, plangebied omcirkeld

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

<u>Gebiedsbescherming</u>

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Leenderbos, Groote Heide & de Plateaux. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, dat op een afstand van circa 2,3 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten

kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht
Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een berekening gemaakt voor de gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor de berekening is uiteengezet in Bijlage 2. In Bijlage 3 zijn de rekenresultaten van de berekening opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie van de gebruiksfase niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren
Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie
Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen Omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

<u>Bescherming van soorten</u>
De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

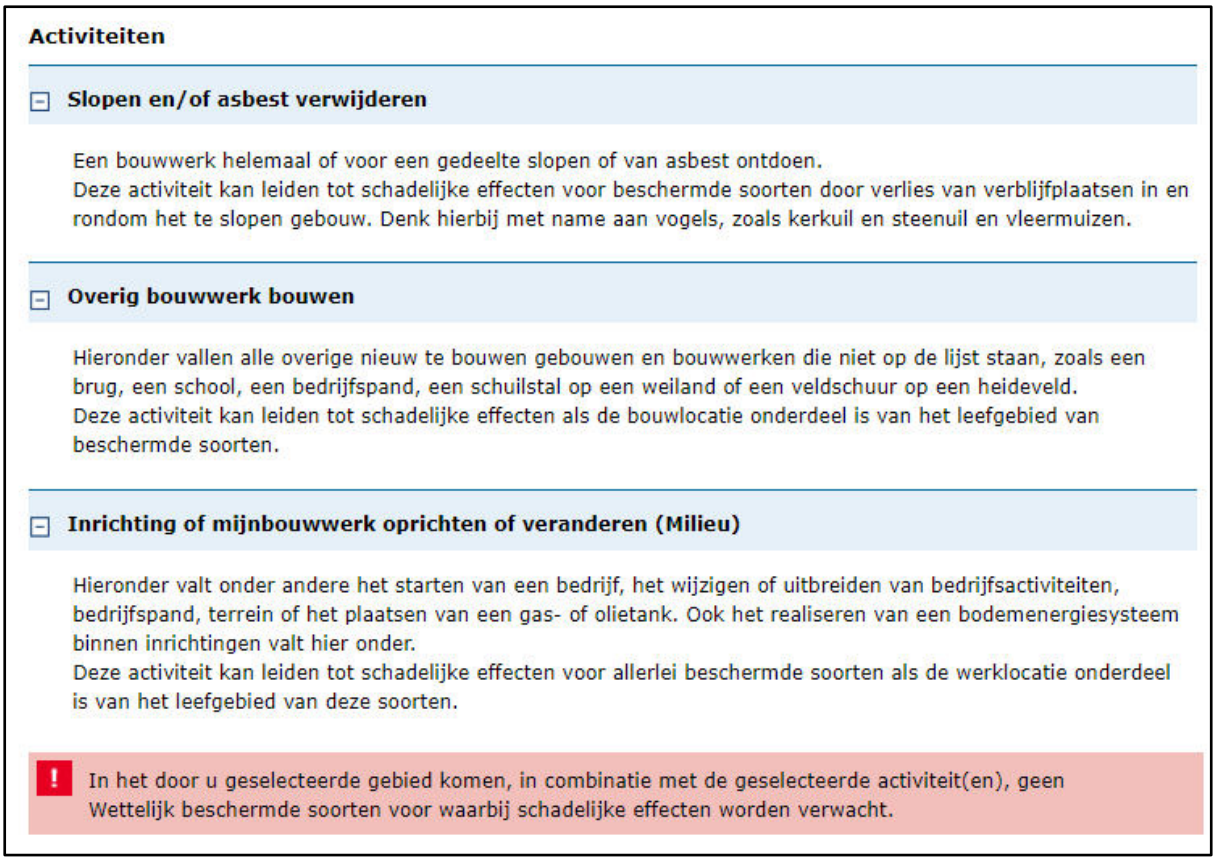
- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Heikant 8, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren loods, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'slopen en/of asbest verwijderen', 'inrichting veranderen (milieu)' en 'overig bouwwerk bouwen'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten'



Afbeelding 13: Conclusie 'Effectenindicator soorten'

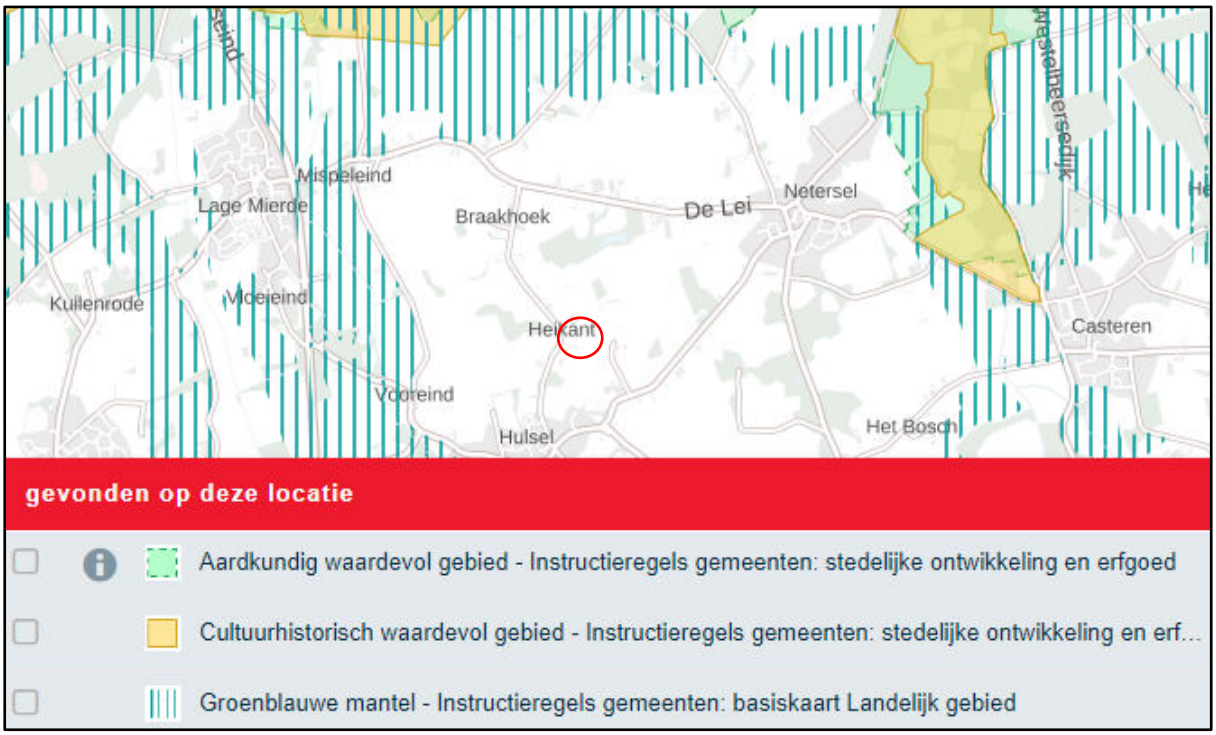
Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een Omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

<u>Bescherming van houtopstanden</u>
De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen Omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie
Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

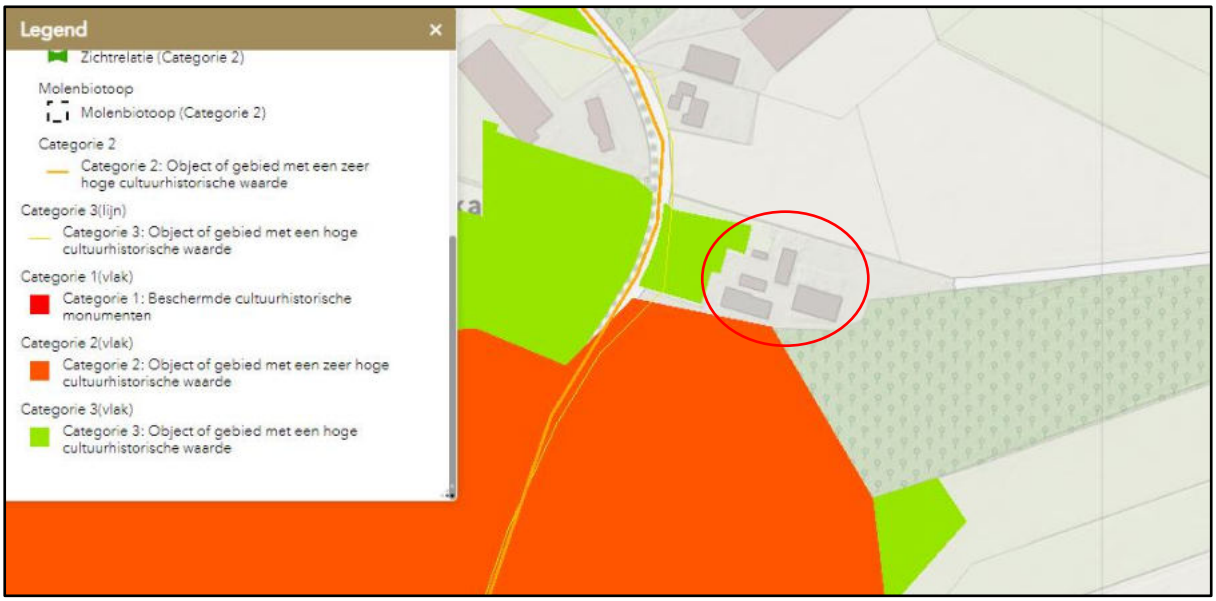
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde
Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 14. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov, plangebied omcirkeld

4.4.2. Gemeentelijke beleidskaart cultuurhistorie

De gemeenteraad van Reusel-De Mierden heeft op 18 oktober 2011 de Erfgoedverordening 2011 vastgesteld. De Erfgoedverordening is gebaseerd op het erfgoedplan, dat is opgesteld door de gezamenlijke Kempengemeenten en A2- gemeenten. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten.

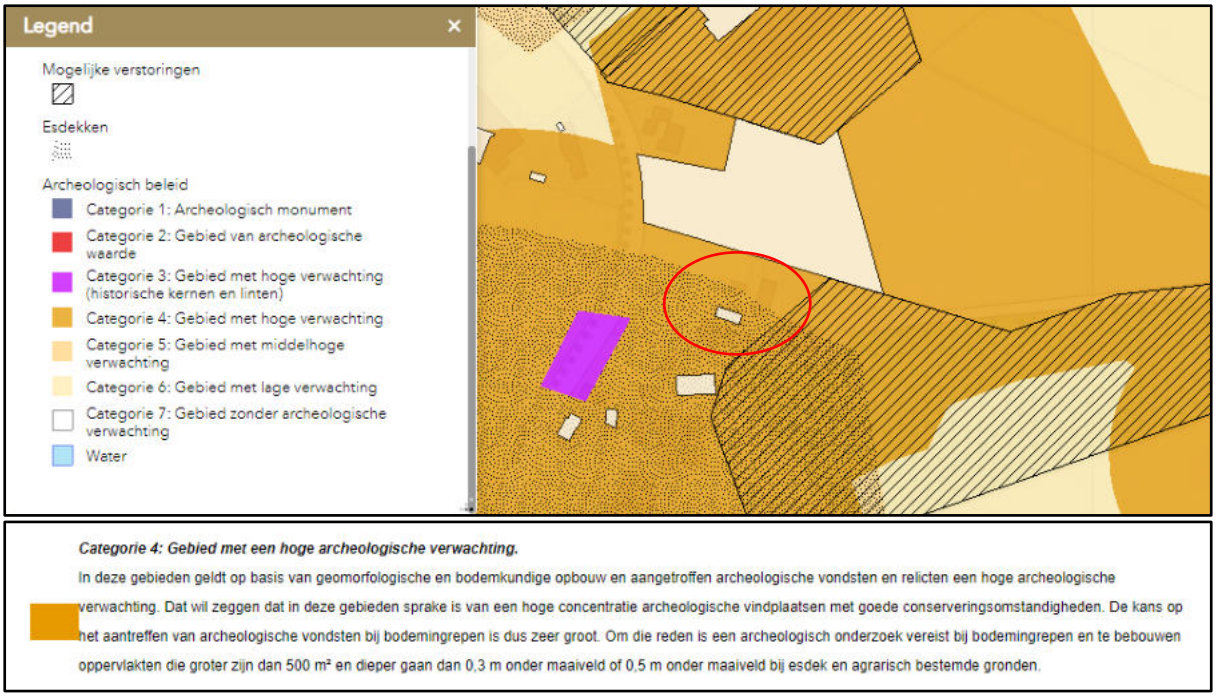


Afbeelding 15: Uitsnede erfgoedkaart van de Kempengemeenten, 'cultuurhistorische beleidskaart', plangebied omcirkeld

Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied met cultuurhistorische waarden. Deze beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

4.4.3. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan Omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. De gemeente Reusel-De Mierden beschikt over een digitale erfgoedkaart. Hierin is het plangebied gelegen in een gebied waar in eerdere onderzoeken naar voren is gekomen dat er concentraties van archeologische resten voorkomen. Voor deze categorie is archeologisch onderzoek noodzakelijk voor bouwprojecten groter dan 500 m^2 en dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld.



Afbeelding 16: Uitsnede erfgoedkaart van de Kempengemeenten, 'archeologische beleidskaart', plangebied omcirkeld

Met de beoogde ontwikkeling vinden er sloopwerkzaamheden plaats. Voor sloopwerkzaamheden zijn in het kader van archeologie geen specifieke regels opgenomen. Daarnaast zijn de gronden ten tijde van de bouw van deze bestaande stal verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Ter plaatse van de te slopen gebouwen wordt een loods gebouwd met een oppervlakte van circa 570 m^2. Gezien deze loods deels op reeds verstoorde grond wordt gebouwd kan er worden gesteld dat de oppervlakte van 500 m^2 op onaangeroerde grond niet wordt overschreden. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5. Landschappelijke inpassing

De locatie is gelegen ter plaatse van een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap. In de omgeving is een mozaïek te vinden die wordt gevormd door een afwisselend kleinschalig landschap met bosjes, weilanden, akkers en bomenrijen als beelddragers. In de velden is de structuur eenduidiger met strookvormige kavelrichtingen vanuit het lint. De gemeente stelt zich tot doel om dit kleinschalige agrarische 'coulissenlandschap' te versterken. De erfbeplanting in de omgeving zijn vaak meer 'cultuurlijk' aan de voorzijdes van de woningen.

Om de maatschappelijke meerwaarde te versterken wordt de landschappelijke inpassing gecombineerd met het in beeld brengen en versterken van cultuurhistorisch waardevolle elementen. Hiermee wordt onder andere het in stand houden van de karakteristieke woonboerderij bij bedoeld, maar ook het in beeld brengen en deels herstellen van oude landschappelijke structuren die in het verleden rondom de

locatie lagen, maar deels zijn verdwenen. Met het aanplanten van de hoogstam fruitboomgaard krijgt het plangebied een 'cultuurlijke' uitstraling.

De locatie is reeds landschappelijk ingepast, aan de zuidzijde is een bomenrij aanwezig welke in stand wordt gehouden. Daarnaast zijn er verschillende landschapsbomen en struiken aanwezig waardoor de bestaande bebouwing wordt ingepast, hiermee wordt het landschap in de directe omgeving verstrekt. Voor de beoogde ontwikkeling dient de vormgeving van de bebouwing en beplanting aan te sluiten op het bestaande landschap. Aan de noordzijde wordt er een bomenrij aangeplant en aan de westzijde van de bebouwing wordt er een hoogstamboomgaard aangeplant welke de groenstructuur in het landschap versterkt. Een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan is onderstaand weergegeven. Het landschappelijk inpassingsplan met nadere beschrijving is in Bijlage 4 toegevoegd.



Afbeelding 17: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

De gemeenteraad van Reusel – De Mierden heeft op 2 november 2021 de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK) van het buitengebied vastgesteld. De NRK-buitengebied bevat het geactualiseerde welstandsbeleid voor het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden. In de herziening van de welstandsnota wordt niet meer alleen gekeken naar de gebouwen maar ook naar de kwaliteit van de omgeving en landschappelijke inpassing.

Het plangebied is gelegen in gebiedstype 'oud agrarisch cultuurlandschap met afwisselend open kamers, laanbeplanting, houtwallen, bosrestanten en linten' en wordt gekenmerkt door kleinschalig landschap met bosjes, weilanden, akkers en bomenrijen als beelddragers. In het buitengebied is de wegenstructuur slingerend en grotendeels voorzien van laanbeplanting. Langs de wegen liggen verspreide erven, met name rondom kruispunten verdicht tot (historische) linten en buurtschappen. In het landschap is sprake van kleine hoogteverschillen, waardoor de percelen veelal een grillige verkaveling kennen. Mede door de hoogteverschillen hebben de wegen een bochtig verloop en liggen de erven verspreid in het landschap. Het hoogteverschil werd nog eens vergroot doordat de arme gronden werden opgehoogd met mest en heideplaggen om deze vruchtbaar te maken. Dit heeft geresulteerd in de karakteristieke oude akkers.

Het oud agrarisch cultuurlandschap ontleent zijn kleinschalige karakter aan de kleinschalige beplantingselementen en het fijnmazig netwerk van zandpaden. Het gebied blijft voornamelijk intact als agrarisch gebied, waarbij zicht op de open akkers en de blokvormige verkaveling van belang zijn.

Er dient altijd sprake te zijn van een groene uitstraling van het erf, door het toevoegen van beplanting wordt het aaneengesloten netwerk van landschapselementen verstrekt of hersteld.

Zoals hierboven beschreven gaat de ontwikkeling, omschakeling naar een agrarisch technisch hulpbedrijf, gepaard met de aanleg van een landschappelijke inpassing. Daarnaast is het plangebied reeds deels landschappelijk ingepast welke behouden blijft. Aan de oostzijde van het plangebied wordt een hoogstamboomgaard aangeplant, waarbij de zichtlijnen vanaf de weg in stand worden gehouden. Derhalve wordt er voldaan aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van het buitengebied.

4.6. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en/of wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die behouden blijven zullen worden gebruikt voor statische opslag als nevenactiviteit en opslag van machines/werktuigen. Voor statische opslag geldt dat voornamelijk materiaal wordt opgeslagen welke slechts sporadisch in of uit het gebouw worden gehaald. Hierbij kan men denken aan caravans, boten, oldtimers etc. Voor deze activiteit geldt dat het gebouw niet is ingericht waarin mensen 2 uur of langer verblijven en is qua gebruik vergelijkbaar met de huidige situatie.

De gemeente Bladel, heeft tezamen met de gemeenten Reusel-De Mierden, Eersel en Oirschot een bodemkwaliteitskaart (BKK) opgesteld én vastgesteld. Het doel van deze BKK is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer van de bodem binnen de Kempen. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen het aanvragen van een omgevingsvergunning bouw en ruimtelijke plannen.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Beoordeeld moet worden of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Binnen de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf vonden slechts enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hadden betrekking op de opslag van mest en voer ten behoeve van de veehouderij. Op een veehouderijbedrijf zijn bovendien doorgaans kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig. Er is geen eindsituatieonderzoek gedaan na beëindiging van de veehouderij, omdat de (mogelijke) bodembedreigende activiteiten ter plaatse van de loods niet zullen wijzigen. De kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen op de voormalige veehouderij werden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten werd het bodembedreigende risico ter plaatse verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen is het bodemrisico nog verder teruggebracht. Na sanering van de mestputten van de voormalige rundveestal zal onderzoek naar eventuele bodemverontreiniging plaatsvinden.

De nieuw te bouwen loods wordt voor een deel in gebruik genomen als opslag en deels als werkplaats t.b.v. een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf. De inrichting van deze loods is nog niet concreet, dit wordt later nader uitgewerkt. Door gebruik te maken van de reeds aanwezige zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren, lekbakken, absorptiemiddelen, visuele controle en

afgesloten kasten blijft ook het bodembedreigende risico van het beoogde gebruik van de loods verwaarloosbaar.

Alvorens het saneren van de asbest wordt er een asbestinventarisatieonderzoek uitgevoerd. Na de sanering wordt een eindcontrolemeting uitgevoerd door een erkend bedrijf, de ruimte wordt weer vrijgegeven nadat er geen asbestresten meer zijn gevonden. Het asbestinventarisatieonderzoek wordt uitgevoerd ten tijde van de sanering van de asbest.

De bestaande en beoogde functie van de bedrijfswoning is 'wonen', deze functie wijzigt niet. Daarnaast wijzigt ook de gebruiksfunctie conform het Bouwbesluit niet, wonen blijft wonen. Derhalve wordt nader onderzoek ter niet noodzakelijk geacht.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.7. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De planlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. Hierbij kan worden gesteld dat de bedrijfswoning reeds tientallen jaren aanwezig is en het gebruik van de bedrijfswoning met deze ontwikkeling niet wijzigt.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Tevens is in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2021' opgenomen dat het voor agrarisch bestemde gronden verboden is om vollegrondsfruit- en/of boomteelt gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken binnen een afstand van 50 meter tot onder andere de bestemming 'bedrijf'. Hierdoor wordt het plangebied reeds beschermd.

Bovendien wordt de planlocatie aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste woningen reikt. De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.8. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. veehouderijen, boomkwekerijen en burgerwoningen.

De beoogde functies, een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf, dienstverlening t.b.v. de landbouw en statische opslag zijn niet (direct) opgenomen in de handreiking. De meest overeenkomende bedrijfsvorm zijn de categorieën 'aannemersbedrijf met werkplaats < 1.000 m^2', 'dienstverlening t.b.v. de landbouw < 500 m^2' en 'opslaggebouwen'. Conform de handreiking behoren deze bedrijven tot milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 m is vastgesteld, welke mag worden verkleind naar 10 meter in gemengd gebied. De dichtstbij liggende woning van derden (Heikant 6) bevindt zich op een afstand van ca. 39 meter van de perceelsgrens van Heikant 8.

In de nieuw te bouwen loods wordt het kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf gevestigd en wordt tevens gebruikt voor dienstverlening t.b.v. de landbouw. Deze loods heeft een oppervlakte van circa 570 m^2 (30 x 19) waarvan het grootste gedeelte in gebruik is voor het kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf (+/- 400 m^2). Doordat beide functies in dezelfde loods worden geëxploiteerd, wordt de oppervlakte van < 500 m^2 (dienstverlening t.b.v. landbouw) niet overschreden. De gehele voormalige rundveestal wordt in gebruik genomen ten behoeve van statische opslag. De garage, werkplaats en schuur (aan de bedrijfswoning) worden gebruikt voor privédoeleinden.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.9. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

4.9.1. Omgekeerde werking

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd en geschikt voor menselijk verblijf, de bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik worden genomen ten behoeve van de bedrijfsfunctie zijn niet bestemd voor menselijk verblijf en worden derhalve niet beschouwd als geurgevoelig.

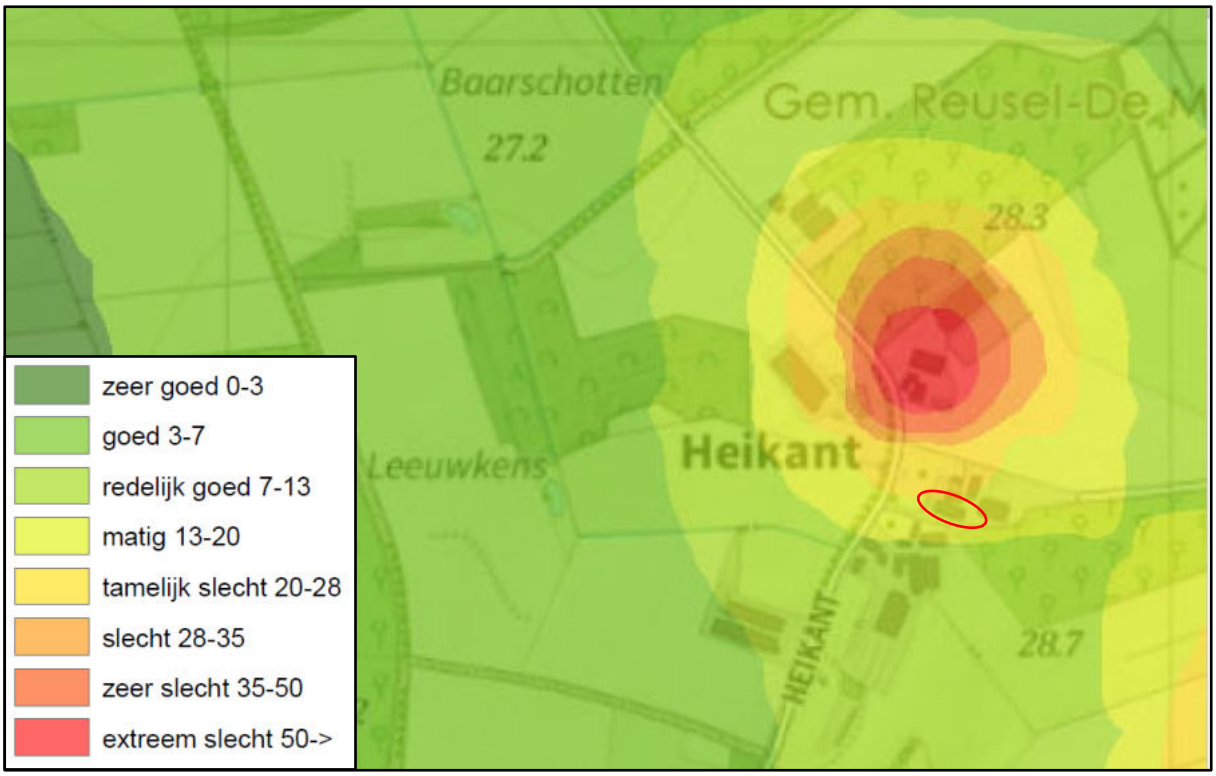
Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval. Daar de bedrijfswoning met het initiatief niet dichter bij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet.

4.9.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Heikant 6. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. De dierverblijven van de rundveehouderij liggen op een afstand van 53 meter ten opzichte van de woning aan de Heikant 8. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Heikant 12 op een afstand van 152 meter. Dit betreft een varkenshouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 200 meter, welke mag worden verkleind naar 100 meter in verband met gemengd gebied. Er kan worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door gemeente Reusel-De Mierden. De achtergrondbelasting en de bijbehorende belasting met daaraan gekoppeld de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat zijn weergegeven in Afbeelding 18. Uit deze uitsnede van de contourenkaart blijkt dat er ter plaatse van de bedrijfswoning op de planlocatie sprake is van een achtergrondbelasting tussen 13 en 20 OU_E/m^3, wat betekent dat er sprake is van een 'matig' woon- en leefklimaat. Een achtergrondbelasting tussen de 13 en 20 OU_E/m^3 kan worden gezien als aanvaardbaar.

Tevens kan er worden vermeld dat er geen nieuw geurgevoelig object wordt opgericht met de beoogde ontwikkeling. De bestaande bedrijfswoning blijft bestaan en wijzigt niet van functie. Met de realisatie van de nieuwe loods wordt geen nieuw verblijfsobject opgericht, deze is niet geschikt voor bewoning of verblijf. Derhalve kan worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst ter plaatse van het verblijfsobject binnen het plangebied.



Afbeelding 18: Uitsnede achtergrondbelastingkaart Reusel-De Mierden, bedrijfswoning omcirkeld

Ten aanzien van het aspect geur zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM10 en PM2,5) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.10.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM10 in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO2 en PM10. Voor het beoogde bedrijfsfuncties dient bepaalt te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen kan worden aangesloten bij de CROW. In de CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018) is de verkeersgeneratie voor woon- en werkverkeer in kaart gebracht. Voor een bedrijf in de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transport)', dat ligt in het buitengebied, wordt een verkeersgeneratie van gemiddeld 4,8 per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. De bedrijfsbebouwing heeft in de beoogde situatie een omvang van maximaal 1.070 m^2. Dit resulteert in een worst-case scenario in een weekdaggemiddelde van 52 verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaats. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	52
	Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,21**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,03**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

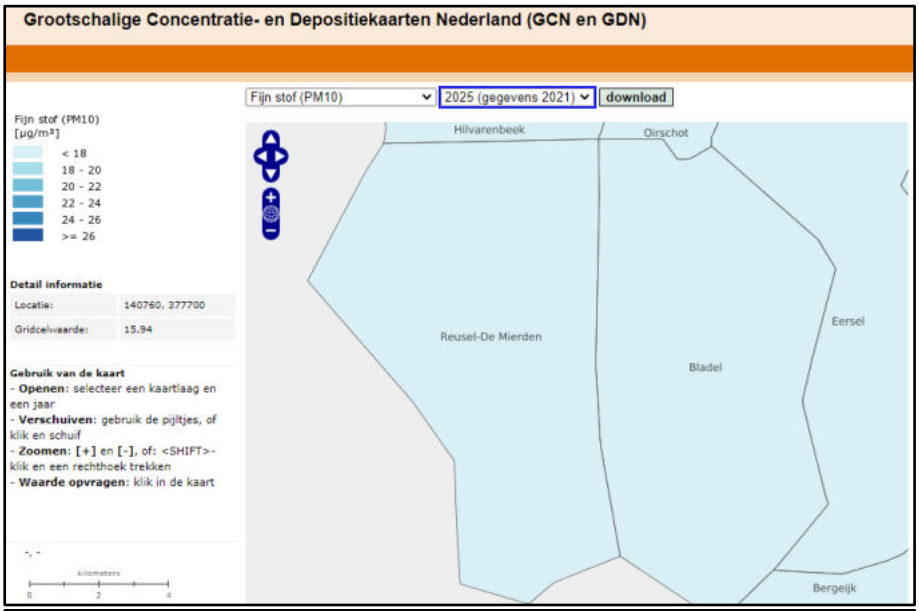
Afbeelding 19: Berekening NIBM-tool

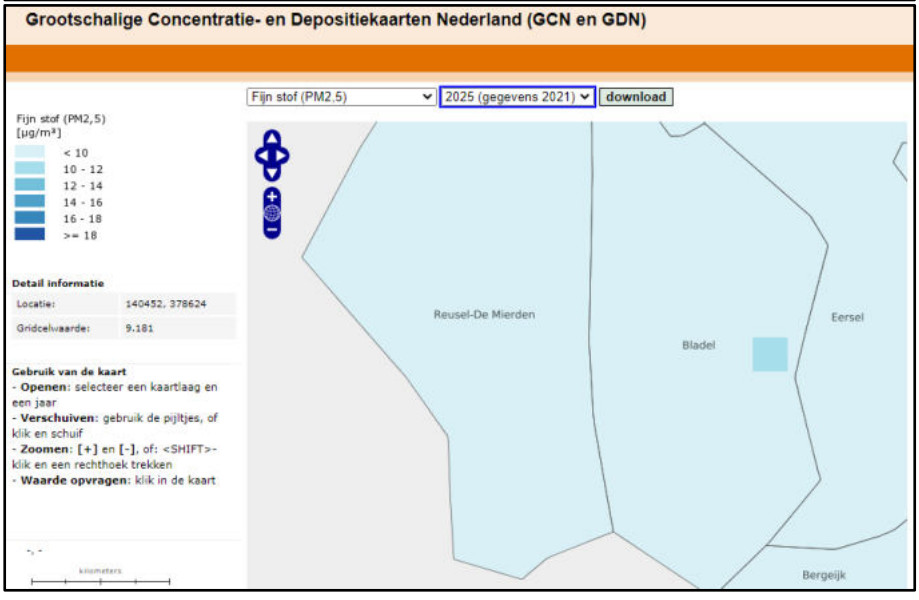
De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

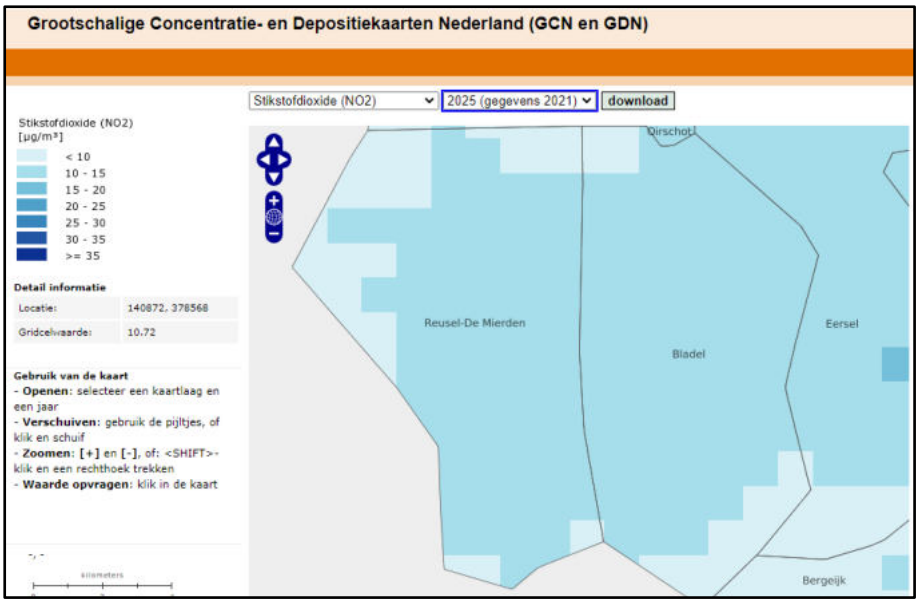
4.10.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m^3. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m^3 voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3 voor het uurgemiddelde van NO_2. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10}, $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} 15,94 µg/m^3, voor $PM_{2,5}$ 9,18 µg/m^3 en voor NO_2 10,72 µg/m^3, zie onderstaande afbeeldingen.







Afbeelding 20: Uitsnede GCN-kaarten PM10, PM2,5 en NOx
Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.11. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen de geluidszone van de Heikant.

Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de planlocatie.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.12. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De planlocatie ligt aan de Heikant. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De weg wordt ontsloten door de Neterselsedijk en de bebouwde kom van Hulsel. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen in de beoogde situatie voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen. Daarnaast wordt er voor het kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf zwaar verkeer verwacht. Ten opzichte van het agrarisch bedrijf zullen de verkeersbewegingen van en naar de inrichting niet toenemen.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt tevens aangesloten bij CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018). Hierin zijn voor

uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen. Voor een bedrijf in de categorie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' dat ligt in het buitengebied geldt een parkeernorm van minimaal 0,8 per 100 m^2 bedrijfsvloeroppervlakte. Binnen de beoogde bedrijfsbestemming is maximaal 1.070 m^2 aan bedrijfsbebouwing toegestaan. Dit betekent dat ten behoeve van deze functie voorzien moet worden in minimaal 9 parkeerplaatsen. Hier is binnen het perceel voldoende ruimte voor. Dit zal worden geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.13. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.13.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

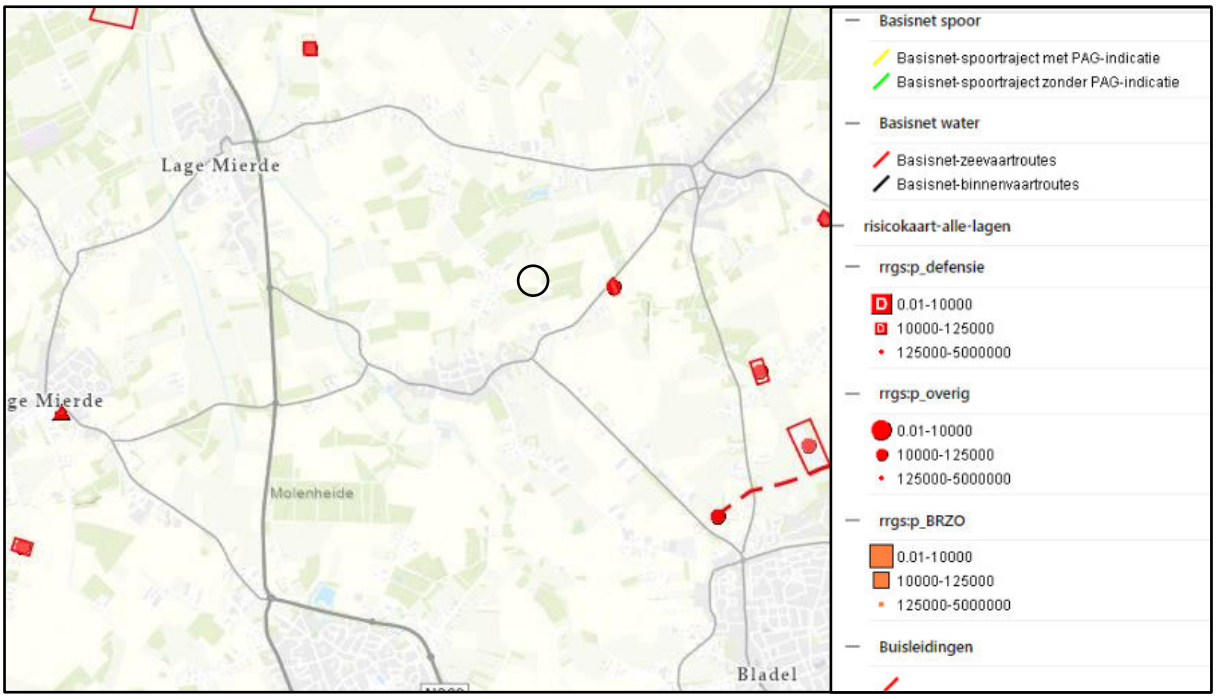
De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10-6 per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10-8 per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied
Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.13.2. Toetsing aan beleid
Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 21.



Afbeelding 21: Uitsnede risicokaart, plangebied zwart omcirkeld

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten niet-agrarisch bedrijf op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op een afstand van circa 900 meter, op deze locatie wordt propaan opgeslagen tot 8.000 liter. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van zowel het spoortraject als de (Rijks)weg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – […]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Verantwoording groepsrisico
De veiligheidsregio Brabant-Zuidoost heeft voor ruimtelijke plannen een schema opgesteld, in dit schema wordt afgewogen of er sprake is van een standaardadvies of maatwerkadvies. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een kwetsbaar gebouw en meer dan 50 personen in het plangebied, derhalve is het standaardadvies van toepassing. In de standaardadvisering worden 3 onderwerpen behandeld, zie ook Bijlage *5*. Met de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van het opslaan van gevaarlijke stoffen, blijft de bereikbaarheid en bluswatervoorziening ongewijzigd en voorziet het plan niet in een toxisch scenario. Derhalve kan er worden volstaan met het standaardadvies van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost.

Conclusie
Gezien het bovenstaande zijn er in het kader van externe veiligheid geen belemmeringen te verwachten.

4.14. Technische infrastructuur
In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 21). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.15. Volksgezondheid
Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m3 geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.9 is reeds uiteen gezet dat de dierverblijven van de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Heikant 6 op een afstand van circa 50 meter. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Naar aanleiding van het VGO-onderzoek heeft de provincie Noord-Brabant op 7 juli 2018 een tijdelijk geitenmoratorium ingesteld om te voorkomen dat rond geitenhouderijen de gezondheidslast toeneemt en (nieuwe) knelpunten ontstaan. Hieruit reist in het kader van een goede ruimtelijke ordening de vraag of er bij het ontwikkelen van nieuwe gevoelige functies, zoals woningen, dan ook rekening gehouden moet worden met de omgekeerde werking. Voor de oprichting van een nieuwe gevoelige bestemming geeft de GGD een richtlijn van minimaal 2 km van een geitenhouderij. De dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen op een afstand van circa 4,3 km en de ontwikkeling voorziet niet in een nieuw gevoelig object, derhalve wordt er voldaan aan de richtlijn.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving en het feit dat er geen nieuwe gevoelige functie wordt opgericht, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

5. Procedure en planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de locatie aan de Heikant 8 te Hulsel.

5.1. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Onderhavig plan is maakt onderdeel uit van een veegplan waar meerdere plannen worden meegenomen in één procedure. Het veegplan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

5.2. Planologische afweging

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Het plan loopt mee met het veegplan van de gemeente Reusel-De Mierden.

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat met het initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid vormt geen belemmering voor het initiatief.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur, ammoniak en luchtkwaliteit tonen aan dat het initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de beleidsverantwoording van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door de locatie landschappelijk in te passen.

Voor de beoogde ontwikkeling zijn de plannen voorgelegd aan de omwonenden, hieruit blijkt dat er geen negatieve reacties zijn ontvangen. Zie het verslag van de omgevingsdialoog in Bijlage 6.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief ruimtelijk en milieukundig verantwoord is. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie aan de Heikant 8 te Hulsel doorgang vinden.

6. Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening
Bijlage 2: AERIUS invoergegevens
Bijlage 3: AERIUS depositieberekening gebruiksfase
Bijlage 4: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5: Standaardadvies veiligheidsregio
Bijlage 6: Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 7: Berekening kwaliteitsverbetering



www.vandunadvies.nl

N
NW
NO
W
O
ZW
ZO
Z

Aan te planten bomenrij

Aan te planten hoogstamboomgaard

Nieuw te bouwen loods

Nieuwe wasplaats

Bouwvlak

Heikant

Opslag

Te saneren verharding

Bestaande bedrijfwoning
met bijbehorende bouwwerken

Te slopen veldschuur

Te slopen stal

Watervoorzieningshuisje

Nieuw te bouwen
overkapte houtopslag

Opgesteld door:	T.M.C. van Hooijdonk
Datum:	05-08-2020
Schaal:	1:500
Project:	20035.006

van DUN ontwerp&planologie

SITUATIETEKENING | **HEIKANT 8 HULSEL**

Notitie: Invoergegevens AERIUS-berekening

Kenmerk: 20035.009 / AB

Datum: 27 mei 2021 / 24 maart 2022

Deze notitie behoort bij de bestemmingsplanprocedure voor het bedrijf aan de Heikant 8 te Hulsel. In deze notitie wordt een toelichting gegeven op de gebruikte gegevens voor het berekenen van de stikstofdepositie met het rekenprogramma AERIUS Calculator 2021. Er is een berekening gemaakt voor de gebruiksfase van het bedrijf. De AERIUS-berekening is seperaat als bijlage toegevoegd, in deze notitie worden de invoergegevens onderbouwd.

1. Toelichting invoergegevens verkeersbewegingen

In de berekening van de vervoersbewegingen zijn alle tractoren en vrachtwagens als zware motorvoertuigen geclassificeerd. Het is immers op voorhand niet bekend of een 'kleine' of 'grote' vrachtwagen het bedrijf bezoekt. Ook is niet expliciet benoemd of tractoren middelzware of zware motorvoertuigen zijn. Om een worst-case-situatie te hanteren zijn al deze vervoersbewegingen als zware motorvoertuigen in de berekening opgenomen.

Alle vervoersbewegingen zijn ingevoerd tot het moment dat deze zijn opgenomen in het 'heersende verkeersbeeld'. Om deze reden is een afstand van 200 m1 op de openbare weg opgenomen in de berekening of tot een kruising met een doorgaande weg. In deze afstand kan het verkeer afremmen of optrekken tot deze de normale snelheid heeft. De rijrichtingen op de openbare weg zijn niet evenredig verdeeld. De (Heikant) is een weg in het buitengebied van (Hulsel) die, via de noordelijke richting, middels de Neterselsedijk aansluit op de N269. Via de zuidelijke richting is de bebouwde kom van Hulsel en de N269 goed te bereiken. Naar schatting zal 40% van zowel de zware als de lichte verkeersbewegingen de inrichting aan de (projectlocatie) in de noordelijke richting verlaten en 60% in zuidelijke richting.

1.1. Invoergegevens gebruiksfase:

Om te bepalen of het in gebruik nemen van het nieuwe bedrijfsgebouw mogelijke negatieve gevolgen heeft voor omliggende Natura 2000-gebieden is middels een AERIUS-berekening bepaald of er sprake is van een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. De gebruiksfase voorziet enkel het gebruik van de bedrijfswoning (stookinstallatie) en het nieuwe bedrijfspand in de beoogde situatie. Wanneer uit de rekenresultaten blijkt dat er geen sprake is van een toename in stikstofdepositie, dus wanneer deze kleiner of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar, kan worden geconcludeerd dat er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Bron 1:	Verkeersbewegingen noord
Emissiepunt:	Lijnbron wegverkeer (noordelijke richting)
Materiaal:	Lichte motorvoertuigen
Aantal:	5.052 voertuigbewegingen per jaar, zie onderstaande toelichting (40%)
Materiaal:	Zware motorvoertuigen
Aantal:	3.796 voertuigbewegingen per jaar, zie onderstaande toelichting (40%)

Bron 2:	Verkeersbewegingen zuid
Emissiepunt:	Lijnbron wegverkeer (zuidelijke richting)
Materiaal:	Lichte motorvoertuigen
Aantal:	7.577 voertuigbewegingen per jaar, zie onderstaande toelichting (60%)

Van Dun Advies BV
Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T 013 519 94 58
Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015
E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
KvK 180 61 619
IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
BTW 809392720B01

Materiaal: Zware motorvoertuigen
Aantal: 5.694 voertuigbewegingen per jaar, zie onderstaande toelichting (60%)

Bron 3: Stookinstallatie
Emissiepunt: Cv-ketel bedrijfswoning
Emissie: 3,59 NOx, zie onderstaande toelichting

1.2. Toelichting invoergegevens verkeersbewegingen:
In de CROW toekomstbestendig parkeren is de verkeersgeneratie per bedrijfscategorie opgenomen. Voor de beoogde functies zijn geen specifieke verkeersgeneratie-gegevens opgenomen. Hierdoor wordt aangesloten bij een arbeidsextensief / bezoekers extensief bedrijf (loods, opslag, transport). Hiervoor is de verkeersgeneratie gemiddeld 4,8 voertuigbewegingen per 100 m^2 bedrijfsvoeroppervlakte in het buitengebied, dit is inclusief vrachtverkeer. In de beoogde situatie wordt een loods gerealiseerd met een oppervlakte van circa 570 m^2 en een voormalige rundveestal in gebruik genomen voor statische opslag. In totaal hebben de bedrijfsgebouwen een oppervlakte van circa 1.070 m^2, dit betekent dat er sprake is van 52 voertuigbewegingen per etmaal (10,7 x 4,8). Dit komt afgerond neer op 26 voertuigen die van of naar de inrichting rijden. Naar schatting bedraagt 50% van de bewegingen personen- en bestelauto's en 50% vrachtverkeer als worst-case scenario. Dit komt neer op dagelijks 13 auto's en 13 tractoren/vrachtwagens (zwaar verkeer). Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt niet voorzien van een stookinstallatie, waardoor er vanuit het bedrijfspand geen sprake zijn van stikstofemissie.

Conform de CROW-publicatie toekomstbestendig parkeren is de verkeersgeneratie van een woning in het buitengebied 8,6 lichte voertuigbewegingen per dag. Op het bedrijf is één woning aanwezig, dit komt neer op 3.139 lichte voertuigbewegingen per jaar.

Het gasverbruik van de bedrijfswoning is meegenomen in de AERIUS-berekening. Op grond van de emissiewaarden van AERIUS, d.d. 5 juli 2018, dient voor een oudere vrijstaande woning uit te worden gegaan van 3,59 NOx kg per jaar (https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/05-07-2018).

Conclusie
Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie kleiner of gelijk aan 0,00 mol/ ha/ jaar is en dat de beoogde situatie daarom geen negatieve gevolgen voor omliggende Natura 2000-gebieden heeft.

AERIUS CALCULATOR

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	van Dun Advies
Inrichtingslocatie	Heikant 8, 5096BL Hulsel

Activiteit

Omschrijving	20035-009
Toelichting	depositieberekening gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RVL4SukahydS
Datum berekening	25 maart 2022, 14:57
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Gebruiksfase - Beoogd	2022	0,3 kg/j	13,8 kg/j

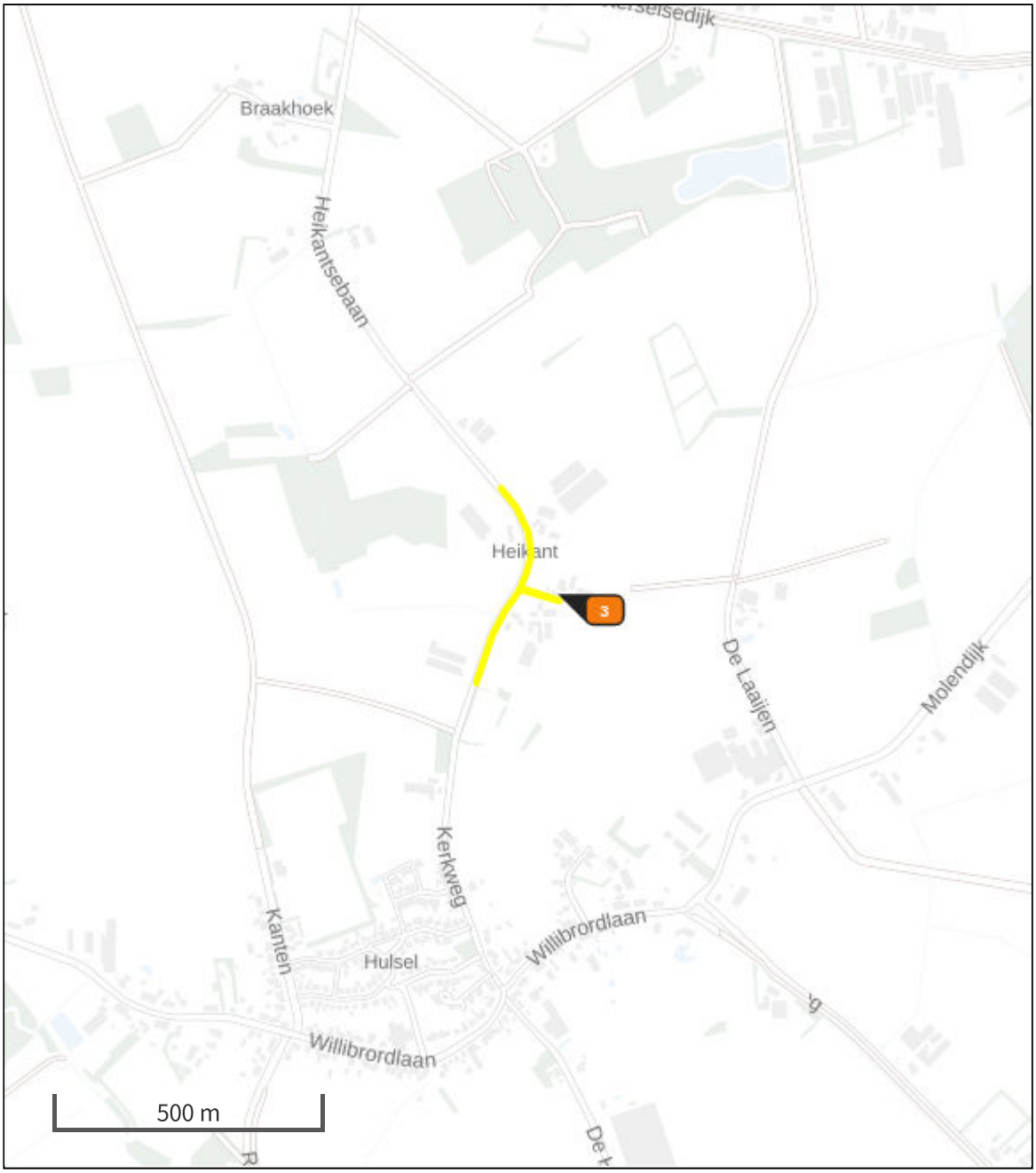
Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
3 Wonen en Werken | Woningen | Stookinstallatie	-	3,6 kg/j
Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	10,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn
Vogelrichtlijn
Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
Niet bepaald
Grootste afname van depositie
Grootste toename van depositie
Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Gebruiksfase, Rekenjaar 2022

3 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Stookinstallatie	Uittreedhoogte	7,0 m	NOx	3,6 kg/j
Locatie	140760, 378506	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele Variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.4_20220217_5a8b67b7c6
Database versie	2021.0.4_5a8b67b7c6

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

van DUN ontwerp&planologie

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Heikant 8 Hulsel



Plantsortiment:

Aan te planten landschapsbomen in bomenrij			
Plantmateriaal 10-12 cm (h.o.h. = ± 10/12 m)			aantal
Max. 3 soorten bomen toepassen			15
Zomereik, zwarte els, ruwe berk, grove den, gewone beuk, es, hollandse linde en/of vergelijkbaar inheems			

Aan te planten hoogstam fruitbomen	
Plantmateriaal 10-12 cm, h.o.h. ca. 8 m.:	stuks
Appel, kers, peer, pruim, kwee en/of walnoot	ca. 14

Opgesteld door: T.M.C. van Hooijdonk
Datum: 07-03-2022
Schaal: 1:500
Project: 20035.006

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN | HEIKANT 8 HULSEL

De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Heikant 8 te Hulsel is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap, op de Omgevingsvisie en de Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Reusel-De Mierden.

Huidige situatie
De locatie is gelegen ter plaatse van een oud kleinschalig agrarisch cultuurlandschap. In de omgeving is een mozaïek te vinden die wordt gevormd door een afwisselend kleinschalig landschap met bosjes, weilanden, akkers en bomenrijen als beelddragers. In de velden is de structuur eenduidiger met strookvormige kavelrichtingen vanuit het lint. Boomgaarden zijn karakteristiek. Om de gewassen te beschermen tegen wildvraat en wind werden rechtlijnige landschapselementen, zoals houtwallen of bomenrijen aangeplant op de perceelsgrenzen, haaks op de weg. De gemeente stelt zich tot doel om dit kleinschalige agrarische 'coulissenlandschap' te versterken. De erfbeplanting in de omgeving zijn vaak meer 'cultuurlijk' aan de voorzijdes van de woningen.

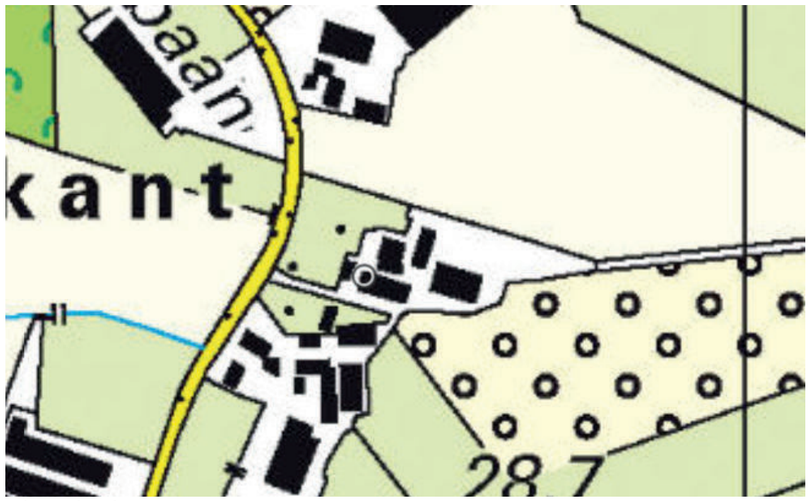
Beoogde situatie
De noordzijde van het plangebied zal worden begeleid door een bomenrij. Deze nieuwe groenstructuur in het landschap versterkt het eigen karakter van het gebied en verkleint de ruimtelijke schaal. Kleinschalige elementen zoals bomen op erf- en perceelsgrenzen versterken deze kleinschaligheid. Bovendien sluit het aan op het lineaire karakter van het kleinschalige agrarisch cultuurlandschap. Ook accentueerd het de kavelrichting op het lint en respecteerd het de landschappelijke structuur aangezien tot begin 20e eeuw (zie kaart rond 1900) ten noorden van het plangebied een landweg met bomen gelegen was. Ook in de omgeving waren enkele bomenlanen te vinden in deze tijd. Vanaf midden 20e eeuw zijn veel van deze beelddragers niet meer te vinden. Om het oude cultuurlandschap terug te brengen en te versterken, wordt een bomenrij aan de noordzijde beoogd. Ten slotte wordt een hoogstam fruitboomgaard beoogd dat kenmerkend was voor boerenerven. Dit heeft een meer 'cultuurlijke' uitstraling. Gezien voorgaand worden diverse landschapselementen aangeplant welke zorgen voor een versterking van het cultuurlandschap en heeft een kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken en sluit het aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en sluit het aan op de Omgevingsvisie en de Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Reusel-De Mierden.



Plangebied rond 1900



Plangebied rond 1950



Plangebied 2021

VeiligheidsRegio Brabant • Zuidoost

Retouradres, Postbus 242, 5600 AE Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders

Omgevingsadvisering

Onderwerp
Het standaardadvies versie 3.0 1 januari 2020

Uw brief van

Uw kenmerk
Aanvraag standaardadvies door u

Behandeld door
dhr. PMF van der Vleuten

Telefoon
(040) 2 203 638

Ons kenmerk
P131867

Aantal bijlagen

In afschrift aan

Geacht college,

U hebt van ons de brochure ‘richtlijn advisering externe veiligheid voor ruimtelijke plannen’ ontvangen. In deze brochure kunt u lezen of bij een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling in uw gemeente een standaardadvies van VRBZO van toepassing is, of dat u bij VRBZO een advies op maat moet aanvragen.

De afwegingscriteria staan ook onderaan dit advies. Als een standaardadvies van toepassing is dan adviseren we u om onderstaande adviespunten mee te wegen bij de verantwoording van het groepsrisico. Wij ontvangen graag uw verantwoording over het standaardadvies dat is gebruikt bij een ontwikkeling. Zo kunnen wij dit meenemen in onze repressieve voorbereiding.

Het standaardadvies
U kunt het onderstaande standaardadvies gebruiken als uit het schema van de flyer blijkt dat het standaardadvies van toepassing is:

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico’s van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
  Voor ruimtelijk ontwikkelingen vlakbij het spoor is voor het risico op een ongeval met het vervoer van gevaarlijke stoffen een risicocommunicatielijn ontwikkeld. Meer hierover vindt u op https://www.ophetjuistespoor.nl/. Op deze site staat onder andere uitgelegd hoe omwonenden van het spoor moeten handelen als zich een dergelijk incident voordoet.

- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op https://www.vrbzo.nl/wp-content/uploads/2018/04/170307-beleidsregels-bereikbaarheid-en-bluswatervoorziening-brabant-definitief-1-0-vastgesteld.pdf
  Heeft u ten behoeve van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening behoefte aan een advies op maat? Neem dan contact op met planvormingbrandweer@vrbzo.nl

Bezoekadres
Deken van Somerenstraat 2
5611 KX Eindhoven
Telefoon (040) 2 203 203
info@vrbzo.nl
www.veiligheidsregiobzo.nl

Postadres
Postbus 242
5600 AE Eindhoven

Bij bestemmingplannen waarbij zich een toxisch scenario (giftige schadelijke stoffen) kan voordoen adviseren wij u tevens de volgende maatregelen:

- Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

Contact
Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen via 040-2203203 en omgevingsadvisering@vrbzo.nl. Naar dit emailadres kun u ook de verantwoording over dit standaardadvies naar toe sturen.

Met vriendelijke groet,
het Dagelijks Bestuur Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost,
namens deze,

E.E.J.M. van Vliet
Afdelingshoofd Omgevingsadvisering

Omgevingsadvisering

Onderwerp
Het standaardadvies versie 3.0 1 januari 2020

Ons kenmerk
P131867

Stap 1:

van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Worden in het ruimtelijk plan in een gebouw of in het plangebied
1. zeer kwetsbare personen;
2. meer dan 50 personen of;
3. minder dan 50 personen toegevoegd?

Stap 2:

Wat is de afstand van de nieuwe ontwikkeling tot aan een risicobron?

M = maatwerkadvies
S = standaardadvies

Stap 2:	< 30 meter		Tussen 30 en 200 meter		Tussen 200 meter en 750 meter		Meer dan 750 meter	
Stap 1: Het toevoegen van	Transport	Bedrijf	Transport	Bedrijf	Transport	Bedrijf	Transport	Bedrijf
Zeer kwetsbaar gebouw	M	M	M	M	S	M	S	S
Meer dan 50 personen in het plangebied	M	M	M	M	S	M	S	S
Minder dan 50 personen in het plangebied	M	S	S	S	S	S	S	S

Notitie: Verslag omgevingsdialoog in verband met herontwikkeling Heikant 8 te Hulsel

Hulsel, 23 september 2021

Deze notitie is geschreven naar aanleiding van het omgevingsdialoog dat dhr. Roest heeft gehouden met omwonenden van zijn bedrijf. Het omgevingsdialoog is gehouden om de plannen, die hij heeft om zijn bedrijf aan de Heikant 8 in Hulsel te herontwikkelen, toe te lichten.

De plannen van dhr. Roest zijn al geruime tijd bij de omwonenden bekend. Dhr. Roest heeft hierover altijd volledige openheid geboden richting zijn omgeving. Informeel zijn de plannen met diverse omwonenden verscheidene malen ter sprake gekomen. In het kader van een zorgvuldig dialoog inzake de bestemmingsplanprocedure

Om ook formeel aan de eisen van uit het bestemmingsplan en de IOV van de provincie Noord-Brabant te voldoen, heeft Van Dongen alle omwonenden nog even persoonlijk benaderd. Hieronder de reactie van omwonenden per adres.

Heikantsebaan 1

Hallo Peter

Ik vind het goed dat je de "oude " gebouwen afbreekt en hier een nieuwe schuur voor in de plaats terug bouwt.
Het is toch weer werken aan een nieuwe toekomst van je bedrijf.
Als je vraagt of wij ooit overlast hebben van jullie bedrijf/werkzaamheden nu, dan kan ik je daarop zeggen dat wij daar helemaal geen overlast van ondervinden.
En ik verwacht dit in de toekomst ook niet.
Dus wat ons betreft is het geen probleem als het bestemmingsplan gewijzigd word zodat jullie de bedrijfsactiviteiten voort kunnen zetten.
Ik wens je daar dus veel succes mee.

Groeten Heikantsebaan 1

Heikant 14

Hoi Peter,

Wij hebben geen overlast van jouw activiteiten.
Succes met de aanvraag en met de bouwplannen!

Met vriendelijke groet,
Mit freundliche Grüßen, Best regards,

Heikant 14

Van Dun Advies BV
Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T 013 519 94 58
Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015
E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
KvK 180 61 619
IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
BTW 809392720B01

Heikant 10

Dag Peter wij hebben ook geen overlast dus wat mij betreft kan het gewoon door gaan.

Heikant 10

Heikant 1

Hoi Peter,

Leuk om te horen dat er weer plannen gemaakt worden voor de toekomst.
Wij hebben hier helemaal geen bezwaar tegen en we hebben ook nog nooit overlast ervaren.
Veel succes met de afwikkelingen rondom de vergunning, het slopen en opbouwen van je bedrijf.
We gunnen je alle goeds voor de toekomst.

Groeten Heikant 1

Heikant 4
De bewoners van Heikant 4 zijn persoonlijk benaderd. Deze bewoners geven aan dat ze geen bezwaar hebben met de ontwikkelingen. Hebben tot op heden nooit overlast ondervonden. Wensen familie Roest veel succes met het ontwikkeling van hun bedrijfslocatie.

Heikant 6
De bewoners van Heikant 6 zijn persoonlijk benaderd. Deze bewoners geven aan dat ze geen bezwaar hebben met de ontwikkelingen. Hebben tot op heden nooit overlast ondervonden. Wensen familie Roest veel succes met het ontwikkeling van hun bedrijfslocatie.

Middels bovenstaande gesprekken is gehoor gegeven aan eventuele opmerkingen vanuit de omgeving op de gewenste herontwikkeling. In dit kader is het positief dat buurtbewoners aangeven positief aan te kijken tegen de herontwikkeling van deze locatie.

J.W. Jansen
Van Dun Advies BV

Berekening kwaliteitsverbetering

Heikant 8 te Hulsel 1-7-2022

Waardevermeerdering gronden

Huidige situatie	Oppervlak m²		Waarde/m²		Totaal
Agrarisch bouwvlak (10100 m2 - 5000 m2)	5100	€	25,00	€	127.500,00
Agrarische grond	828	€	5,00	€	4.140,00
Totaal	5928				€ 131.640,00
Bebouwing huidige situatie (excl. woning en bijgebouwen)	1382	m2			
Beoogde situatie					
Bedrijfbestemming (6380 m2 - 5000 m2)	1380		€ 85,00		€ 117.300,00
Groen	3850		€ 1,00		€ 3.850,00
Agrarisch	698		€ 5,00		€ 3.490,00
Totaal	5928				€ 124.640,00
Bebouwing toekomstige situatie (excl. woning en bijgebouwen)	1765	m2			
Extra bebouwing	383		€ 155,00		€ 59.365,00
Waardevermeerdering					€ 52.365,00
Bijdrage LIR	20%				€ 10.473,00

Kwaliteitsverbetering landschap

	Oppervlakte	€/m2	
Sanering sleufsilo's en kuilplaten			
Sleufsilo/romneyloods	300	€ 10,00	€ 3.000,00
Kuilplaat 1	320	€ 5,00	€ 1.600,00
Kuilplaat 2	1200	€ 5,00	€ 6.000,00
Totaal investering landschap			€ 10.600,00
Waarde kwaliteitsverbetering van het landschap			€ 127,00

van DUN ADVIES
partner in het buitengebied

Ruimtelijke onderbouwing

De Luther 8, Hooge Mierde

Colofon

Gemeente:	Reusel-De Mierden
Projectlocatie:	De Luther 8, 5095 AC te Hooge Mierde
Datum:	28 juli 2021 / 21 oktober 2021 / 24 februari 2022
Status:	Ontwerp
Opgesteld door:	**Van Dun Advies BV** Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@vandunadvies.nl I. www.vandunadvies.nl
Projectnummer:	20062.007V / AB

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

1.1. Aanleiding en doel 5

1.2. Geldend planologisch regime 5

1.3. Leeswijzer 7

2. Planbeschrijving 8

2.1. Bestaande situatie 8

2.2. Beoogde situatie 8

3. Beleidskader 10

3.1. Nationaal beleid 10

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie 10

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 10

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 10

3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking 10

3.2. Provinciaal beleid 11

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant 11

3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 12

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 12

3.3. Gemeentelijk beleid 15

3.3.1. Omgevingsvisie Reusel-De Mierden 15

3.3.2. Bestemmingsplan 17

3.3.3. Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied 2021 18

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten 20

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling 20

4.2. Waterhuishouding 20

4.2.1. Waterrelevant beleid 21

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie 23

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie 23

4.3. Natuur 25

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN) 25

4.3.2. Wet natuurbescherming 27

4.4. Ammoniak 30

4.5. Bodemkwaliteit 30

4.6. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie 31

4.6.1. Cultuurhistorie en aardkunde 31

4.6.2. Gemeentelijke beleidskaart cultuurhistorie 31

4.6.3. Archeologie 32

4.7. Landschappelijke inpassing 33

4.8. Bedrijven en milieuzonering 34

4.9. Geur 35
4.9.1. Individuele hinder 35
4.9.2. Woon- en leefklimaat 36
4.10. Luchtkwaliteit 37
4.10.1. Niet in betekende mate 37
4.10.2. Woon- en leefklimaat 38
4.11. Geluid 40
4.12. Verkeer en parkeren 41
4.13. Externe veiligheid 41
4.13.1. Regelgeving 42
4.14. Technische infrastructuur 44
4.15. Volksgezondheid 44
5. Planologische afweging 45
5.1. Procedure 45
5.2. Planologische afweging 45
6. Bijlagen 46

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel en het geldend planologisch regime aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

Voor deze ontwikkeling is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Reusel-De Mierden, in april 2021 heeft het college aangegeven medewerking te willen verlenen aan het principeverzoek mits er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De gemeente Reusel - De Mierden is momenteel bezig met de voorbereidingen van een veegplan waarbinnen verschillende ruimtelijke initiatieven worden meegenomen. De gewenste ontwikkeling aan De Luther 8 is een dergelijk initiatief waarvoor het wenselijk om aan te haken bij het veegplan.

1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemers hebben reeds de locatie aan de Luther 8 te Hooge Mierde gekocht. In het verleden hebben initiatiefnemers (hobbymatig) paarden gehouden, nu zij hebben besloten een eigen paardenhouderij te beginnen is deze locatie gekocht. De locatie aan De Luther 8 heeft veel potentie om een moderne paardenhouderij te runnen. Met de beoogde situatie wordt de bestaande bedrijfsbebouwing behouden, daarnaast zal er aan de noordzijde van het plangebied een nieuwe rijhal gebouwd worden. Met de bouw van een rijhal zijn alle voorzieningen aanwezig om een volwaardige paardenhouderij te exploiteren op locatie.

Initiatiefnemers zijn voornemens om op locatie aan De Luther 8 een paardenhouderij te exploiteren. Met deze ontwikkeling wordt leegstand van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing voorkomen waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied niet verloren gaat.

1.2. Geldend planologisch regime

Voor het plangebied zijn de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A' geldend welke op 9 juli 2013 is vastgesteld. Het betreft een generieke aanpassing van de planregels van het moederplan te weten bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', vastgesteld op 22 september 2009. De verbeelding en bestemmingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2021' heeft afgelopen jaar ter inzage gelegen, deze is echter nog niet vastgesteld.

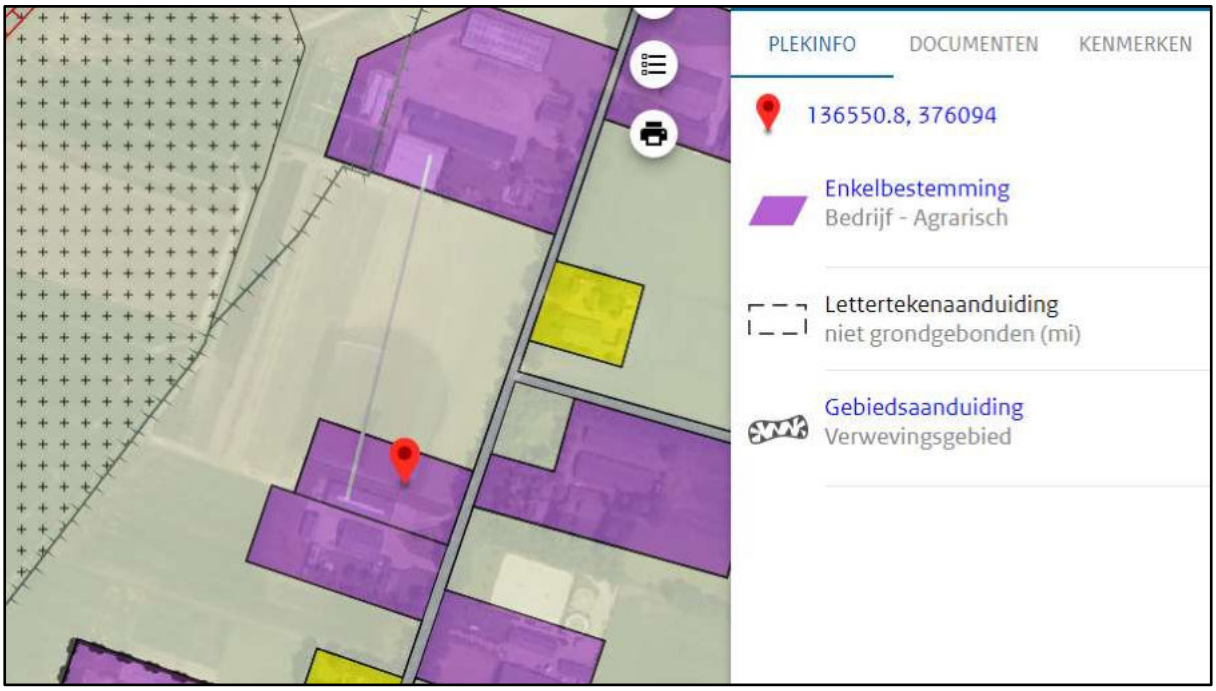
Conform het vigerend bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing binnen het plangebied;

- Enkelbestemming: Bedrijf – Agrarisch;
- Gebiedsaanduiding: Verwevingsgebied.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', plangebied aangewezen met rode pijl

Direct naast de projectlocatie is een gekoppeld bouwvlak gelegen. Dit bouwvlak is gekoppeld met het agrarisch bouwvlak van De Luther 6. In 2017 heeft de toenmalige eigenaar van De Luther 8 een verzoek bij de gemeente ingediend om de koppeling tussen de bouwvlakken te verwijderen en het naastgelegen bouwvlak te betrekken bij het bouwvlak van De Luther 8 tot één bouwvlak. Bij de gemeente Reusel-De Mierden loopt momenteel een traject om de ontwikkelingen, welke in 2017 zijn ingebracht, alsnog positief te bestemmen. Het verzoek om de koppeling te verwijderen en het bouwvlak te betrekken bij De Luther 8 is er daar één van. Voor de volledigheid wordt de ontkoppeling van de bouwvlakken ook met deze procedure meegenomen, zodat de gehele beoogde situatie met één procedure kan worden geregeld. Dit betekent dat de ontkoppeling met De Luther 6 verdwijnt en de bouwvlakken aan De Luther 8 worden samengevoegd tot één bouwvlak met een oppervlakte van circa 1,1 ha.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', ter plaatse van gekoppeld bouwvlak

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarisch bedrijf om te schakelen naar een paardenhouderij. Gezien er niet volledig voldaan kan worden aan de wijzigingsbevoegdheid komt het plan in aanmerking voor het veegplan.

1.3. Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel en het geldend planologische regime zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

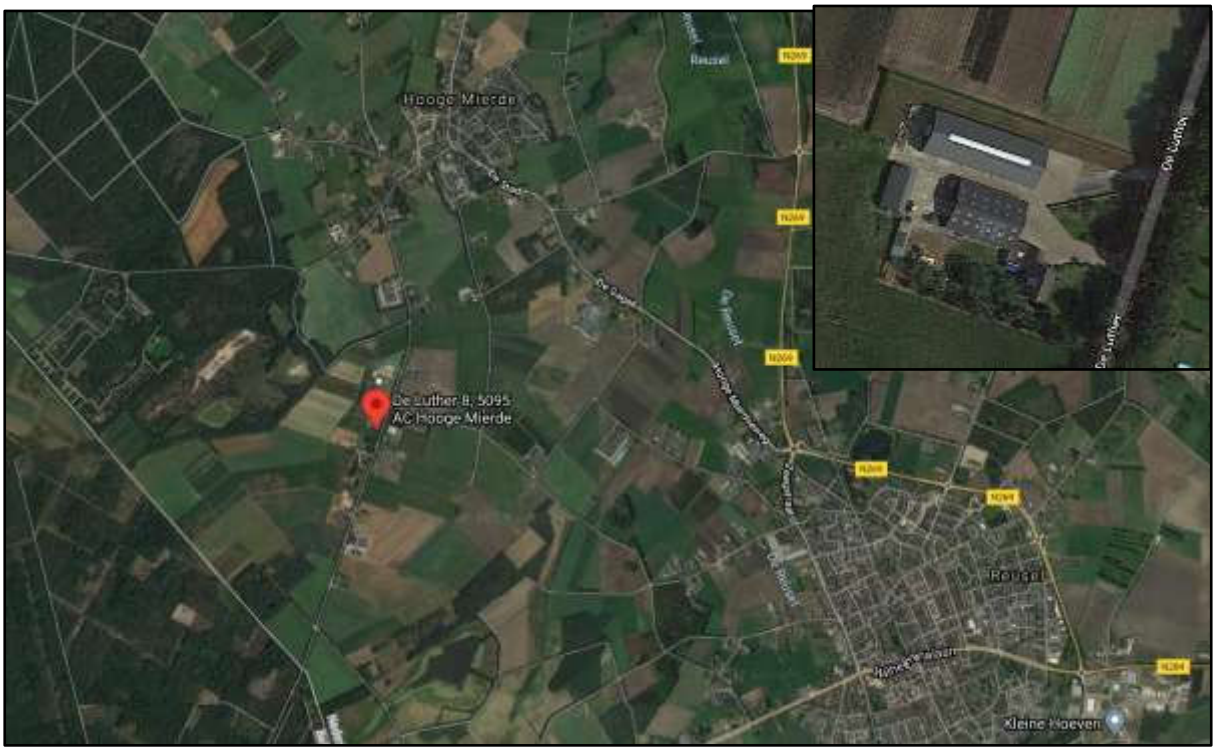
De te doorlopen procedure en de planologische afweging van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 5.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

Op de locatie aan De Luther 8 is een voormalige veehouderij gevestigd, in 2011 is de milieuvergunning voor het houden van vleesvarkens ingetrokken. Op de locatie is een bedrijfswoning, de voormalige varkensstal en een loods aanwezig. In de voormalige varkensstal zijn er opstellingen aanwezig voor het kweken van wormen, een werkplaats en een gedeelte is in gebruik als opslag. De loods is in gebruik als werktuigenberging. Daarnaast is er aan de noordzijde van het plangebied een schuur aanwezig, deze schuur is gelegen op een gekoppeld bouwvlak, behorende bij het agrarisch bedrijf aan De Luther 6. Een aantal jaar geleden is de schuur gekocht door de toenmalige eigenaar van De Luther 8 en behoort bij de inrichting aan De Luther 8.



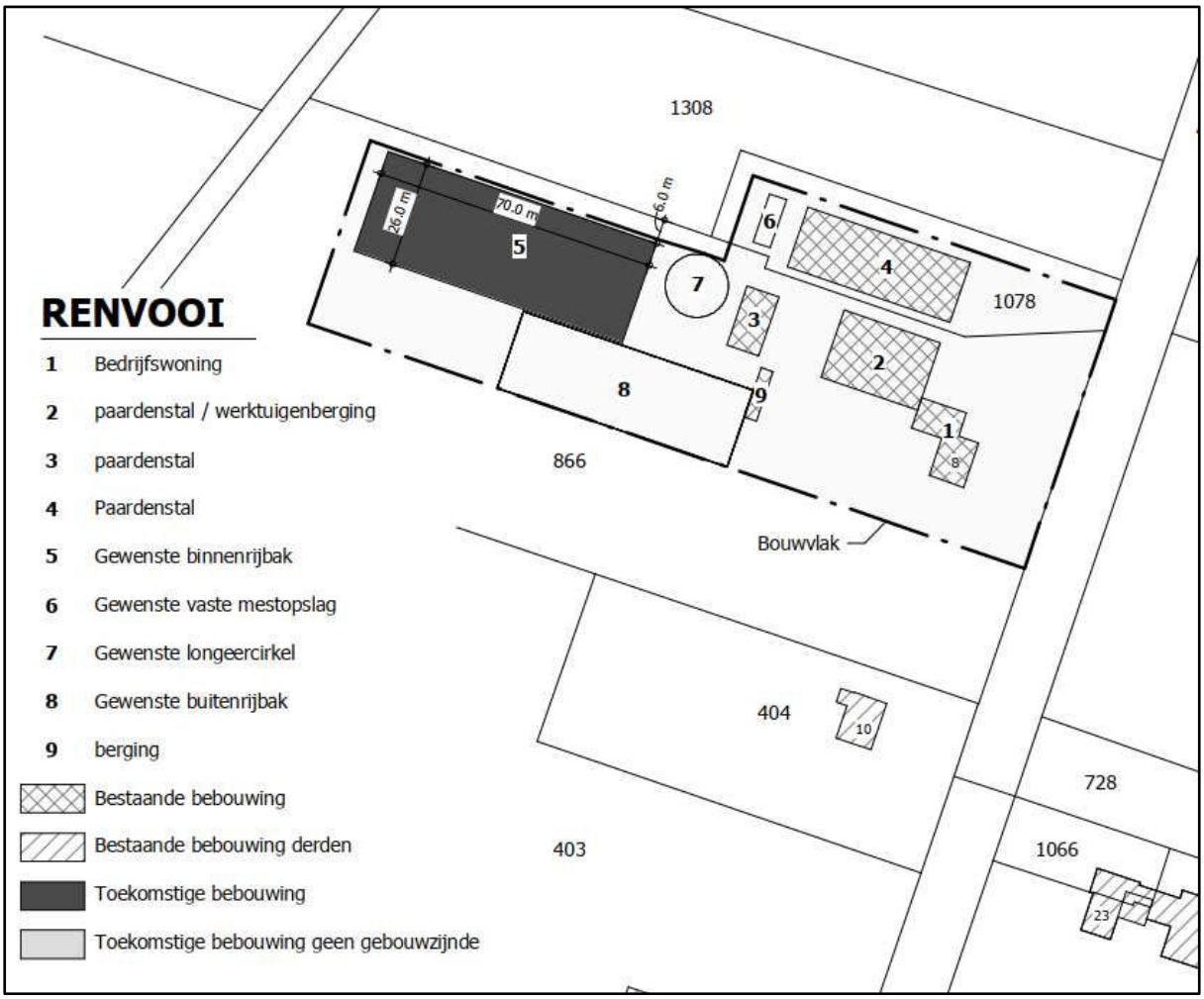
Afbeelding 3: Ligging plangebied in de omgeving en luchtfoto plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Hooge Mierde, circa 1,2 km ten zuiden van Hooge Mierde en circa 2,3 km ten westen van Reusel. Het perceel is kadastraal bekend als MDE02 – G – 866 en 1.078. In de direct omgeving van het plangebied bevinden zich zowel burgerwoningen, recreatie en (agrarische) bedrijven. De locatie is gelegen ter plaatse van een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap. In de omgeving is een mozaïek te vinden die wordt gevormd door een afwisselend kleinschalig landschap met bosjes, weilanden, akkers en bomenrijen als beelddragers. De gemeente stelt zich tot doel om dit kleinschalige agrarische 'coulisselandschap' te versterken.

2.2. Beoogde situatie

Zoals aangegeven hebben de initiatiefnemers de locatie aan De Luther 8 reeds gekocht om hier een paardenhouderij te beginnen. De bestaande bebouwing zal worden ingericht voor het stallen van circa 37 volwassen paarden en circa 13 paarden in opfok, als werktuigberging en als opslag voor hooi en stro. Tevens zijn initiatiefnemers voornemens om aan de westzijde van het plangebied een binnenrijbak te realiseren. Door het gekoppeld bouwvlak bij het bouwvlak van De Luther 8 te voegen en van vorm te veranderen kan de nieuw te bouwen binnenrijbak binnen het beoogde bouwvlak worden gerealiseerd. Daarnaast is een aantal jaar geleden bij de gemeente Reusel-De Mierden een zienswijze

ingediend om het gekoppeld bouwvlak met De Luther 6 te ontkoppelen. Deze ontwikkeling wordt tevens met deze procedure meegenomen. Er is al jaren geen relevante binding aanwezig tussen De Luther 6 en de schuur op het gekoppeld bouwvlak, de schuur is in eigendom van de bewoners van De Luther 8. Met de ontkoppeling van de bouwvlakken ontstaat er één bouwvlak van circa 1,1 ha ter plaatse van De Luther 8.



De initiatiefnemers zijn voornemens om hun huidige activiteiten op een andere locatie, het houden, fokken en africhten van paarden, voort te zetten op de locatie aan De Luther 8. Tevens wordt er een binnenrijbak gerealiseerd waar de paarden getraind kunnen worden en worden de paarden beweid op naastgelegen grasland. Eventueel wordt er in de toekomst meer grasland in de omgeving aangekocht om alle paarden te kunnen beweiden. De locatie wordt landschappelijk ingepast welke past binnen de kwaliteiten in de omgeving. De beoogde situatie is weergegeven in bovenstaande situatietekening, tevens is de volledige situatietekening in Bijlage 1 toegevoegd.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Nationaal beleid

Het initiatief is dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, volledigheidshalve wordt het nationaal beleid hieronder beschreven.

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en in werking getreden. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI stelt daarbij een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wil men werken aan de volgende prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Verder heeft men in de Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024 een aantal voorlopige NOVI-gebieden geselecteerd. Het plangebied aan De Luther 8 is niet gelegen in één van deze gebieden. Binnen de prioriteit 4 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' gaat het onder andere over de transitie in het buitengebied. Onderhavige ontwikkelingen passen binnen deze prioriteit en vormen daarom geen belemmering binnen deze Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Rijksoverheid beschrijft de ontwikkelingen die zij verwacht op het gebied van ruimtelijke ordening in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Hierin staat hoe Nederland er in 2040 uit moet zien. Ook geef de overheid aan hoe zij die ontwikkelingen wil sturen of uitvoeren. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: Structuurvisie (voorheen PKB) Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda voor een Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De SVIR is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Met ingang van de SVIR die in maart 2012 is vastgesteld, gooit het Rijk 'het roer om'. Het Rijk beschrijft in de SVIR haar nationale belangen. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op de uitvoering van de genoemde belangen is het Rijk aanspreekbaar en zet het Rijk meerdere instrumenten in: kaders, bestuurlijke afspraken, financiële instrumenten en kennisontwikkeling en -deling. Het borgen van nationale belangen in kaders (het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)) doet het Rijk met terughoudendheid.

In het Barro zijn de in de SVIR genoemde 13 nationale ruimtelijke belangen uitgewerkt. Hieronder vallen onder andere de nationale belangen ten aanzien van rijksvaarwegen, hoofdwegen, spoorwegen, het kustfundament en de ecologische hoofdstructuur. Aangezien het onderhavige plan niet raakt aan één van de in de Barro opgenomen belangen, wordt hierop niet verder ingegaan.

3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen in

de toelichting bij het plan. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 21 april 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking vastgesteld. De nieuwe ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

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." De beoogde ontwikkeling voorziet in de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf waarbij de bestaande bedrijfswoning ongewijzigd blijft. Er is daardoor geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van het Bro. Het doorlopen van de ladder is niet noodzakelijk.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:
'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:
'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

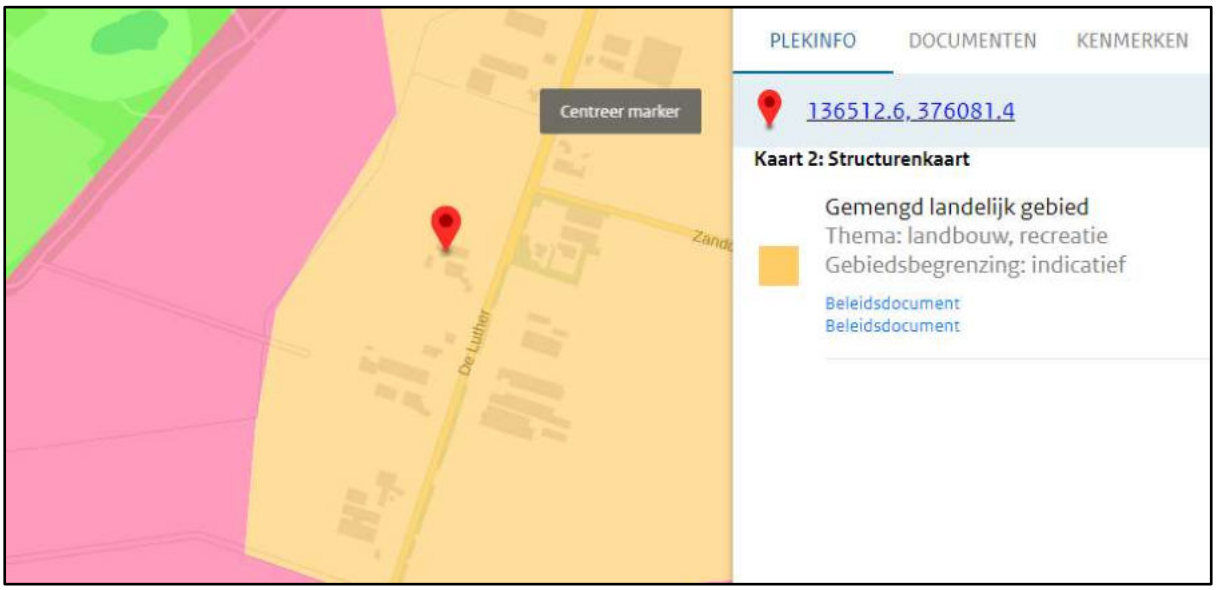
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 4, ligt de planlocatie in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

De paardenhouderij is dus onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er vinden naast de bestaande agrarische functie ook toerisme, kleinschalige stedelijke functies, natuur en recreatie plaats. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 4: Uitsnede structurenkaart Sv 2014, plangebied aangewezen met rode pijl

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'gemengd landelijk gebied', 'landelijk gebied' en 'stalderingsgebied', zie Afbeelding 5.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, plangebied aangewezen met roze kruisje

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen
- 3.52 aanvullende regels stalderen
- 3.58 Overig-agrarisch bedrijf in Gemengd landelijk gebied

In artikel 3.52 van de Interim Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor veehouderijen met de aanduiding stalderingsgebied. Deze regels hebben enkel betrekking op toename oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren. Door de herbestemming van onderhavige locatie wordt hokdierhouderij niet meer mogelijk gemaakt. Derhalve zijn de regels van stalderen niet van toepassing.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

<u>Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)</u>
Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit (art. 3.5) met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden
gehouden met:
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;

- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)
Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde ontwikkeling kan niet direct binnen het bestaande ruimtebeslag gerealiseerd worden, het bouwvlak wordt van vorm veranderd. Op locatie wordt een paardenhouderij opgericht, de bestaande bebouwing wordt in gebruik genomen ten behoeve van de paardenhouderij. Het gekoppeld bouwvlak wordt bij De Luther 8 betrokken en van vorm veranderd. Met deze ontwikkeling zal de koppeling van het bouwvlak verdwijnen en het één groot bouwvlak aan de Luther 8 vormen. De totale oppervlakte van het bouwvlak binnen het plangebied wijzigt niet.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:
- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

In hoofdstuk 4 worden alle afzonderlijke lagen beschouwd en wordt bovendien specifiek getoetst aan provinciale beleidsregels zoals het Natuur Netwerk, het gemengd landelijk gebied, cultuurhistorische- en aardkundige waarden, stiltegebied en delen van het watersysteem.

Vooruitlopend op de toetsing in hoofdstuk 4 is de herbestemming van een (voormalige) intensieve veehouderij naar een paardenhouderij, een passende bestemming. Zeker als de gevolgen worden afgewogen tegen de verbetering van de omgevingskwaliteit aan De Luther.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de oprichting van het bedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing. De bedrijfsbebouwing van de voormalige varkenshouderij wordt in gebruik genomen ten behoeve van de paardenhouderij, hierdoor wordt leegstand in het

buitengebied tegen gegaan. Er wordt maatschappelijke meerwaarde gecreëerd door een logische indeling van de bouwvlakken, een gekoppeld bouwvlak op afstand wordt ontkoppelt en bij het direct aangrenzend bouwvlak gevoegd. Dit geeft ruimte aan beide bouwvlakken om te ondernemen en biedt perspectief in een gebied met het primaat landbouw.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)
Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Reusel-De Mierden is de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling omdat er feitelijk sprake is van vergroting van een agrarisch bouwvlak. Dit betekent dat er een berekening gemaakt dient te worden om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. Echter is de waarde van de gronden in zowel de bestaande als beoogde situatie evenveel waard, hierdoor blijft de waarde gelijk en is berekenen overbodig. Er is namelijk sprake van een agrarisch bouwvlak, met in de huidige situatie twee naastgelegen bouwvlakken en in de beoogde situatie één bouwvlak met in beide situaties een oppervlakte van 10.750 m^2.

Voor de beoogde situatie is er een robuuste landschappelijke inpassing opgesteld, deze is toegevoegd in Bijlage 2. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Overig-agrarisch bedrijf in gemengd landelijk gebied (artikel 3.58)
Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, als de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Een paardenhouderij behoort tot een overig agrarisch bedrijf.

Binnen het plangebied wordt met de beoogde ontwikkeling een overig agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van een paardenhouderij. De twee aaneengesloten bouwvlakken hebben totaal een oppervlakte van circa 1,1 hectare, deze wordt in de beoogde situatie niet vergroot. In de beoogde situatie verdwijnt de koppeling met het bouwvlak van De Luther 6. Voor de beoogde ontwikkeling is de grootte van het huidige bouwvlak essentieel om de gewenste paardenhouderij te kunnen exploiteren. Voor de paardenhouderij wordt een specifieke aanduiding opgenomen ter plaatse van het gehele bouwvlak.

Conclusie
In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan en wordt een landschappelijke inpassing verzekerd door opname van voorwaarden in de regels bij dit bestemmingsplan.

3.3. Gemeentelijk beleid
Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke Omgevingsvisie en het bestemmingsplan, daarnaast wordt er getoetst aan de 'Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan buitengebied 2021'.

3.3.1. Omgevingsvisie Reusel-De Mierden
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

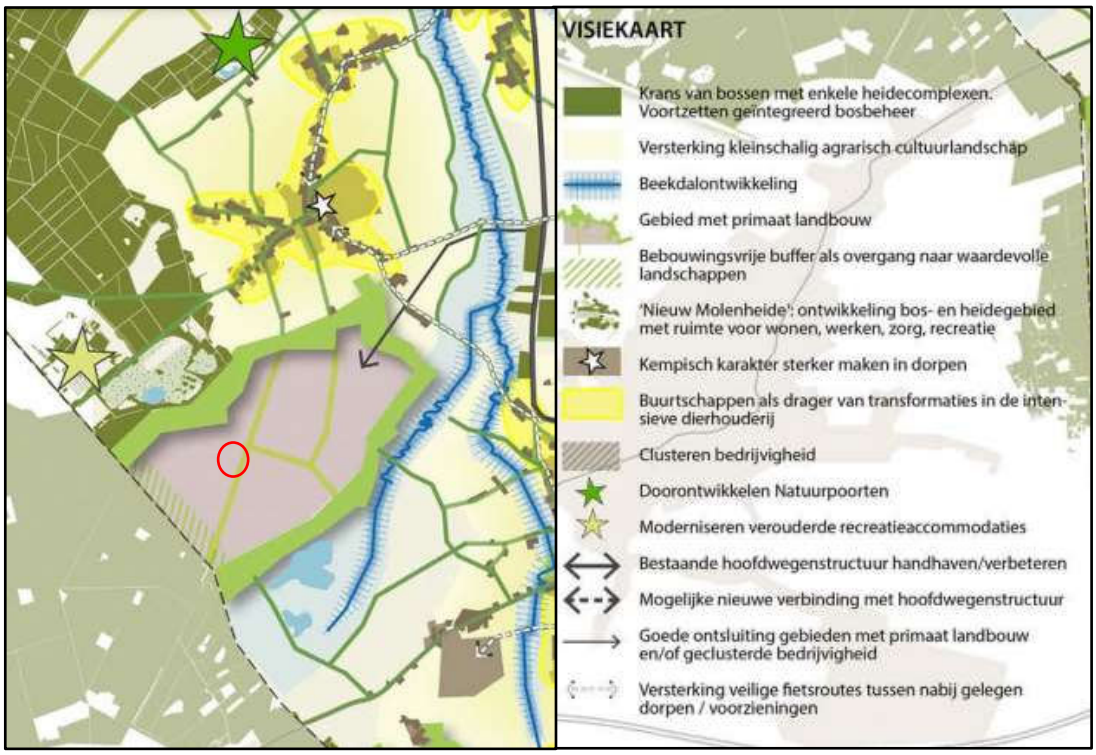
het uitgangspunt. De 'Omgevingsvisie' geeft verder richting aan de ingezette koers, in ruimtelijke zin en schetst een panorama voor de toekomst.

De 'Omgevingsvisie' bevat een kwaliteitenkaart, een knelpuntenkaart, een visiekaart en een strategiekaart:

Kwaliteitenkaart:
Op de kwaliteitenkaart is het plangebied aan De Luther aangewezen als 'Rationeel, agrarisch ontwikkelde, jonge heideontginning met rechte, beplante wegen'.

Knelpuntenkaart:
Op de knelpuntenkaart is het plangebied gelegen in een gebied met de 'aanwezigheid van een groot aantal agrarische bedrijfslocaties in het landschap' in een 'matige herkenbaarheid (verschillen tussen) landschapstypen'.

Visiekaart:
Op de visiekaart is het plangebied aangewezen als gelegen in een 'gebied met primaat landbouw', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 6: Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Reusel-De Mierden, plangebied rood omcirkeld

In de visie van de gemeente Reusel-De Mierden is aangegeven dat dit gebied is primair gericht op de ontwikkeling van grondgebonden landbouw, waarbij voornamelijk ruimte wordt geboden aan agrarisch gerelateerde bedrijvigheid. Omtrent de ontwikkeling van agrarische gebieden wordt niet direct inhoudelijk ingegaan; wel kan gesteld worden dat in de omgevingsvisie in zijn algemeenheid de aandacht uitgaat naar (her)ontwikkelingen die ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde opleveren voor landschap en samenleving.

Strategiekaart:
Op de strategiekaart is het plangebied aangewezen als gelegen binnen een gebied met 'primaat landbouw'. De strategie binnen dit gebied is het aanwijzen voor en stimuleren van innovaties in grootschalige intensieve dierhouderij. Daarnaast is het gebied aangewezen voor

grootschalige energieopwerking in combinatie met het tegengaan van gevoelige functies onder voorwaarde van een deugdelijke ontsluiting voor zwaar vrachtverkeer.

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.

Zoals reeds in de inleiding is aangegeven betreft onderhavige ontwikkeling een herontwikkeling van een agrarische bedrijfslocatie. Door onder andere de kleinschaligheid van de huidige bedrijfsvoering, de beperkte omvang van het bouwvlak met ongeschikte aanwezige agrarische bebouwing kan gesteld worden dat de locatie ter plaatse geen toekomstbestendige veehouderijlocatie betreft. Door omschakeling naar een andere agrarische functie, een paardenhouderij, wordt een passende herbestemming gerealiseerd. Hierbij wordt tegemoet gekomen aan de behoefte van de initiatiefnemers en de gemeente Reusel-De Mierden om op een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie een eigen onderneming te exploiteren. Tevens wordt de leegstand van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie voorkomen en wordt de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied gewaarborgd.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling tegemoet komt aan de problematiek van vrijkomende agrarische bedrijfslocaties en dat de ontwikkeling een ruimtelijke, maatschappelijke en sociaal-economische meerwaarde oplevert voor het landschap en de samenleving. De ontwikkeling van een agrarisch bedrijf in primaat landbouw is goed passend binnen de Omgevingsvisie van de gemeente. Hiermee wordt voldaan aan diverse belangrijke uitgangspunten uit het ruimtelijke beleid van de gemeente Reusel – De Mierden.

3.3.2. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

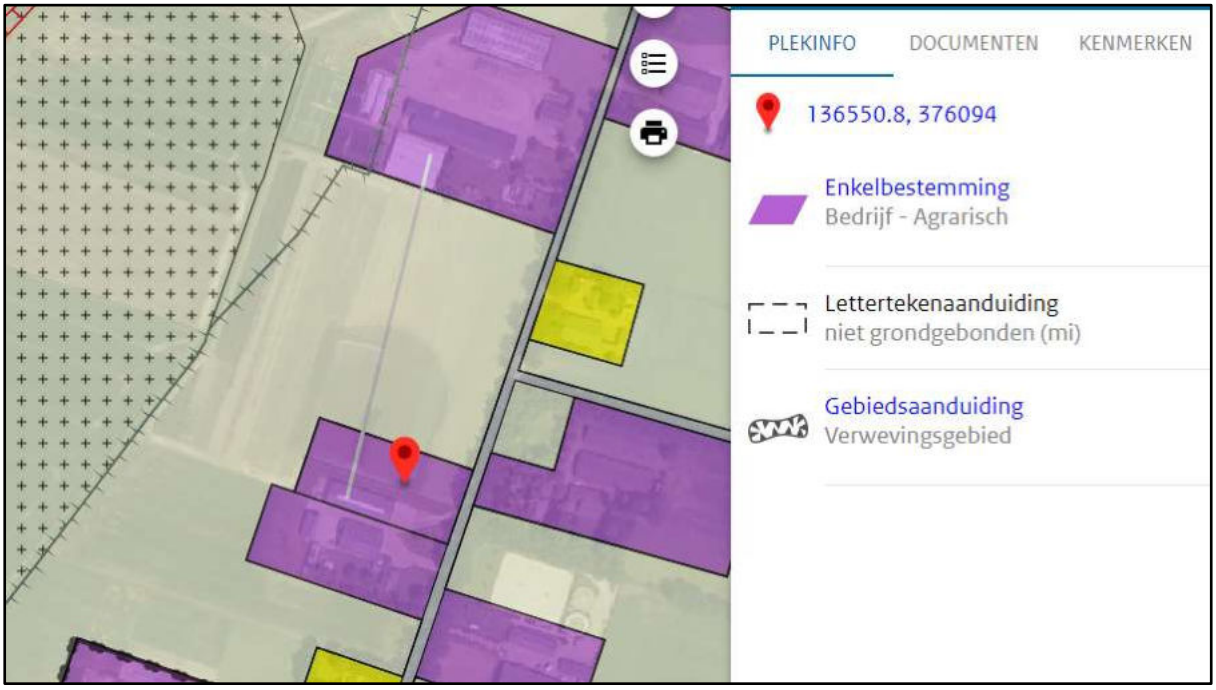
- Enkelbestemming: Bedrijf – Agrarisch;
- Gebiedsaanduiding: Verwevingsgebied.



Afbeelding 7: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', plangebied aangewezen met rode pijl

Direct naast de projectlocatie is een gekoppeld bouwvlak gelegen. Dit bouwvlak is gekoppeld met het agrarisch bouwvlak van De Luther 6. In 2017 heeft de toenmalige eigenaar van De Luther 8 een verzoek bij de gemeente ingediend om de koppeling tussen de bouwvlakken te verwijderen en het naastgelegen bouwvlak te betrekken bij het bouwvlak van De Luther 8 tot één bouwvlak. Bij de gemeente Reusel-De

Mierden loopt momenteel een traject om de ontwikkelingen, welke in 2017 zijn ingebracht, alsnog positief te bestemmen. Het verzoek om de koppeling te verwijderen en het bouwvlak te betrekken bij De Luther 8 is er daar één van. Voor de volledigheid wordt de ontkoppeling van de bouwvlakken ook met deze procedure meegenomen, zodat de gehele beoogde situatie met één procedure kan worden geregeld. Dit betekent dat de ontkoppeling met De Luther 6 verdwijnt en de bouwvlakken aan De Luther 8 worden samengevoegd tot één bouwvlak met een oppervlakte van circa 1,1 ha.



Afbeelding 8: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', ter plaatse van gekoppeld bouwvlak

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder artikel 10.6.10 om een agrarisch bedrijf om te schakelen naar een paardenhouderij. Conform artikel 10.6.10 mag het bestemmingsvlak niet worden vergroot en dient de oppervlakte van een bestemmingsvlak terug gebracht te worden naar 1 ha. Het voornemen van initiatiefnemer is om het naastgelegen gekoppeld bouwvlak bij de paardenhouderij te betrekken, hierdoor kan er niet aan de gestelde voorwaarden worden voldaan. Daarnaast gaat deze ontwikkeling gepaard met de ontkoppeling van de bouwvlakken. Om deze reden komt het plan in aanmerking voor het veegplan van de gemeente Reusel-De Mierden.

3.3.3. Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied 2021

Op 7 juli 2020 heeft de gemeenteraad de nota van uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied vastgesteld. De focus van de nota van uitgangspunten ligt op de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en de ontwikkelingen voor de veehouderij. Dit is geen bewuste keuze, maar het logisch gevolg van de ontwikkelingen in het buitengebied. Gelet op de verwachte bedrijfsbeëindigingen, gaan de meeste veranderingen binnen de agrarische sector plaatsvinden.

In de Nota van Uitgangspunten is aangegeven dat ontwikkelingsmogelijkheden van overige agrarische bedrijven worden toegestaan tot een omvang van maximaal 1,5 ha. In de beoogde situatie heeft het gehele bouwvlak een oppervlakte van circa 1,1 ha. Daarnaast wordt verwezen naar de mogelijkheden zoals deze zijn opgenomen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, welke in paragraaf 3.2.3 is behandeld.

Zoals in de Nota van Uitgangspunten is opgenomen is leegstand van de vrijkomende bebouwing niet wenselijk. Leegstand kan grote gevolgen hebben voor de kwaliteit van het buitengebied. Veel partijen zien leegstand als ongewenst doordat het enerzijds kan leiden tot individuele problemen, zoals schulden bij moeilijk te verkopen vastgoed en anderzijds doordat het kan leiden tot diverse maatschappelijke problemen.

Met deze ontwikkeling wordt vrijkomende agrarische bebouwing in gebruik genomen ten behoeve van de paardenhouderij. Daarnaast wordt er een binnenrijhal gerealiseerd binnen het bouwvlak. De oprichting van een paardenhouderij op locatie aan De Luther 8 voorkomt leegstand van agrarische bebouwing en dat komt de kwaliteit in het buitengebied ten goede, waardoor de ontwikkeling aansluit bij de uitgangspunten van het vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied 2021'.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er geen significant negatief effect op Natura 2000 gebieden plaatsvindt. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van het eerste criteria geen MER procedure noodzakelijk is.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Onder de C- en D-drempelwaarde is voor dit initiatief een vormvrije MER-beoordeling nodig omdat er in de beoogde situatie circa 37 volwassen paarden en circa 13 paarden in opfok worden gehouden.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen op een MER-beoordeling. Door middel van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze ruimtelijke onderbouwing kan dan ook worden beschouwd als vormvrije MER-beoordelingsnotitie.

In overeenstemming met artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een MER-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het college in één vergadering besluit over de MER-beoordeling en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het college kan gelijktijdig met het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen op de vormvrije MER-beoordeling.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In

het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

<u>Provincie</u>

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP zal op 22 december 2021 in werking treden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

<u>Waterschap de Dommel</u>

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de

lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

In 2050 wil waterschap De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit. De droge zomers van 2018, 2019 en 2020, én de wateroverlast in 2021 tonen de urgentie aan en laten zien dat de omgang met water fundamenteel moét veranderen. Deze grote veranderopgave heet de watertransitie." Door de klimaatverandering is de watertransitie van belang, omdat het gebruik van (grond) water toeneemt en het weer extremer wordt. Daarnaast zijn er ook andere uitdagingen in de leefomgeving. Denk aan natuurherstel, de energie- en landbouwtransitie en de woningbouwopgave.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen. Werken aan de ecologische kwaliteit van het water in de beken, sloten en het ondiepe grondwater in het gebied;
- 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.

Watertransitie 2050

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
- Functies passen zich aan het boden en watersysteem aan;
- Wat schoon is, moet schoon blijven;

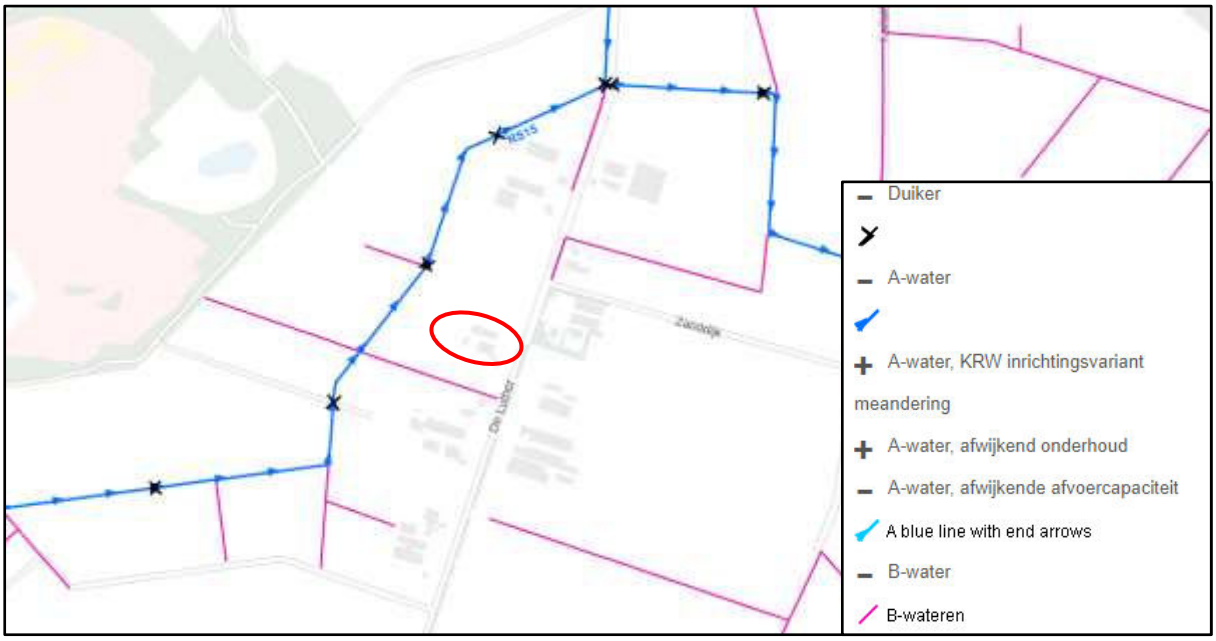
<u>Gemeente</u>

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. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel hierbij is te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het oppervlaktewater wordt geloosd.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m^3 niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de in omgeving aanwezige watergangen, welke niet in de directe nabijheid van het plangebied zijn gelegen.



Afbeelding 9: Uitsnede leggerkaart van De Dommel, plangebied rood omcirkeld

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals het afvalwater van huishoudelijke aard in de bestaande situatie wordt geloosd op het gemeentelijk riool zal dat in de beoogde situatie ook het geval zijn. Met de beoogde situatie blijft de bestaande bebouwing en erfverharding gehandhaafd. Daarnaast zal er op langere termijn een nieuwe rijhal worden gebouwd aan de westzijde van het plangebied. Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de planlocatie. Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er een toename van circa 2.160 m^2 verhard oppervlak. Deze toename bestaat uit erfverharding (+/- 600 m^2) en de nieuwe rijhal (+/- 1.820 m^2). Omdat er een toename verharding is

van meer dan 500 m² dient er een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de planlocatie. Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregen getroffen moeten worden. Dit om versnelde afvoer van hemelwater op het watersysteem te voorkomen. Bij voorkeur wordt er voor gezorgd dat het hemelwater alsnog kan infiltreren in de bodem, eventueel via mitigerende maatregelen zoals een retentievoorziening. De Keur schrijft voor dat mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m^2, zoals opgenomen in de 'Vierde partiële herziening Algemene regels waterschap Brabantse Delta', d.d. 26-03-2021. De grootte van de retentievoorziening moet in dat geval worden berekend conform de rekenregel die in de Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m^3) = toename verhard oppervlak (m^2) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart die bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Dommel, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit Afbeelding 10 blijkt is er voor de locatie aan De Luther 8 een gevoeligheidsfactor van ½ (Gemiddeld) van toepassing.



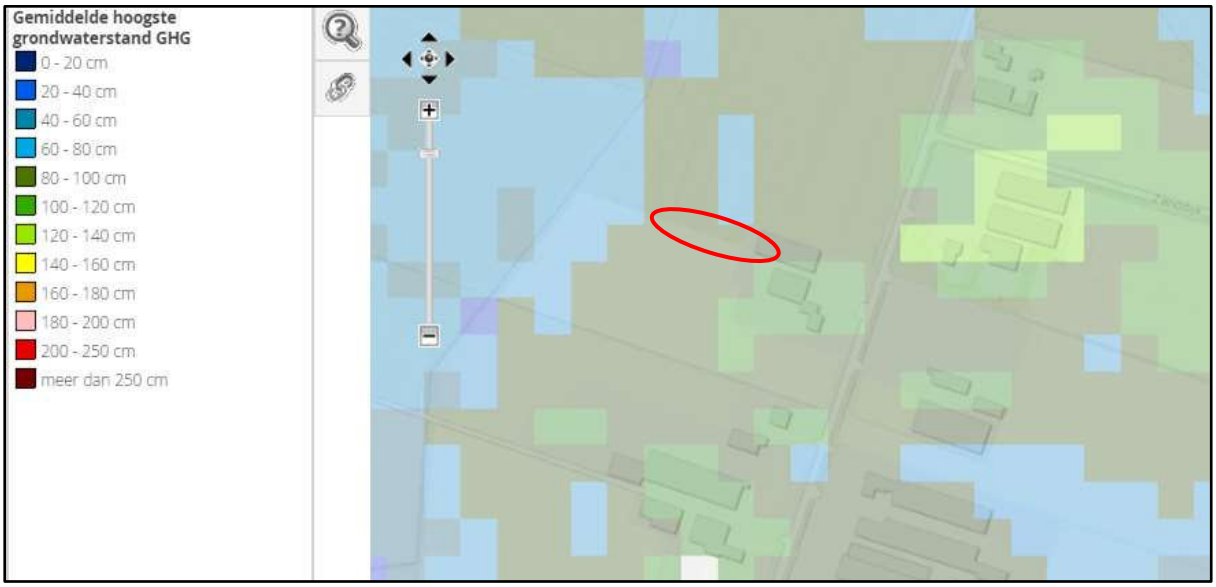
Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Gevoeligheidsfactor', plangebied rood omcirkeld

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m^3/ha) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

Benodigde compensatie = 2.420 m^2 x 0,5 x 0,06 = 72,6 m^3

Bij de uitwerking van de compenserende maatregelen zal ook rekening gehouden moeten worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De voorziening mag namelijk niet dieper worden afgegraven dan de GHG ter plaatse. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit de gedetailleerde bodematlas van de provincie Noord-Brabant. Zoals uit Afbeelding 11 blijkt ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van de beoogde bedrijfsbebouwing tussen 80 en 100 cm beneden maaiveld. Ter zijner tijd wordt dit nader uitgewerkt wanneer er wordt gestart met de bouw van de rijhal en de aanleg hiervoor.



Afbeelding 11: Uitsnede Bodematlas 'Gemiddelde hoogste grondwaterstand', plangebied rood omcirkeld

In de beoogde situatie wordt er aan de noordzijde van de nieuw te bouwen rijhal een retentievoorziening aangelegd. Deze voorziening loopt evenwijdig aan de nieuwe rijhal met een lengte van circa 60 meter en een diepte van maximaal 80 cm zoals hierboven beschreven. De aan te leggen retentievoorziening heeft een capaciteit van minimaal 73 m^3 zodat er 60 mm per m^2 geborgd kan worden, daarnaast wordt de voorziening uitgevoerd met een overloop naar omliggende watergangen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;

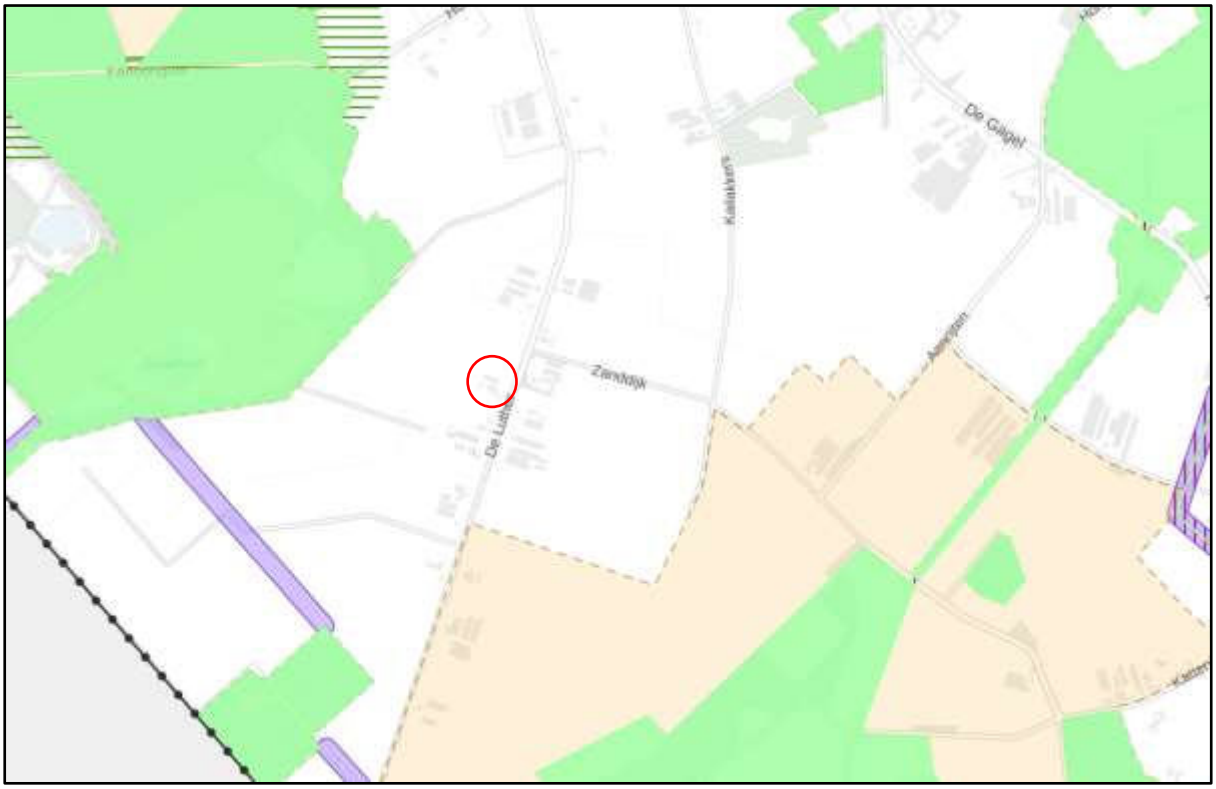
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 12. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov, plangebied rood omcirkeld

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied in Nederland betreft Kempenland-West, dat op een afstand van circa 2,4 kilometer ligt. Op een afstand van circa 2,6 km is een Belgisch Natura-2000 gebied gelegen.

De oprichting van de paardenhouderij kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht zijn van toepassing bij de ontwikkeling van veehouderijen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Voor de beoogde situatie wordt een vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd. Met het aanvragen van een dergelijke vergunning kan worden gesteld dat er geen significante negatieve effecten optreden, anders wordt de vergunning niet verleend. Deze vergunning wordt middels een andere procedure aangevraagd, gemakshalve wordt ervanuit gegaan dat de vergunning Wet natuurbescherming is verleend alvorens dit bestemmingsplan is vastgesteld. Om te borgen dat er wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming wordt in de planregels opgenomen dat de paardenhouderij pas mag worden geëxploiteerd indien er een vergunning Wet natuurbescherming is verkregen.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie
Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten
De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

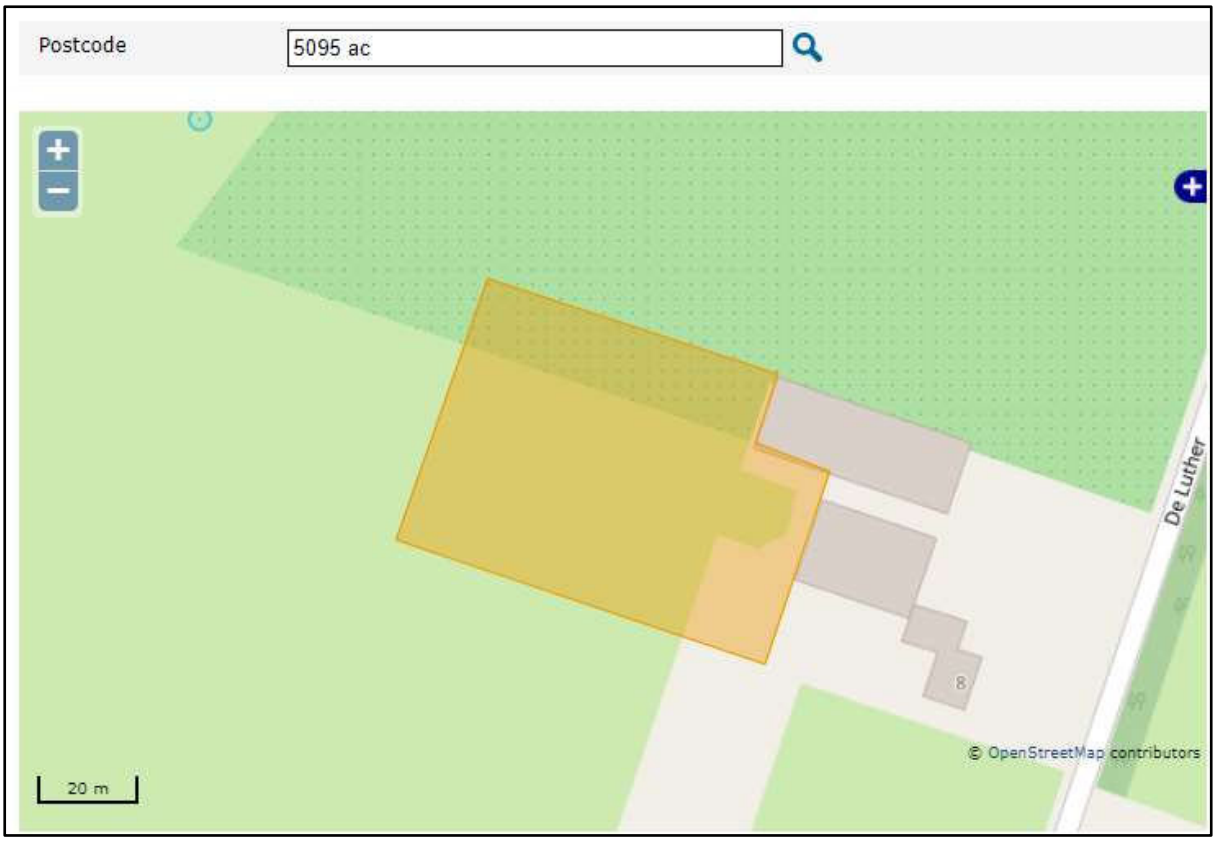
In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan De Luther 8, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren rijhal, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'overig bouwwerk bouwen' en 'inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (milieu)'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten'

Activiteiten

Overig bouwwerk bouwen

Hieronder vallen alle overige nieuw te bouwen gebouwen en bouwwerken die niet op de lijst staan, zoals een brug, een school, een bedrijfspand, een schuilstal op een weiland of een veldschuur op een heideveld.
Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten als de bouwlocatie onderdeel is van het leefgebied van beschermde soorten.

Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)

Hieronder valt onder andere het starten van een bedrijf, het wijzigen of uitbreiden van bedrijfsactiviteiten, bedrijfspand, terrein of het plaatsen van een gas- of olietank. Ook het realiseren van een bodemenergiesysteem binnen inrichtingen valt hier onder.
Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor allerlei beschermde soorten als de werklocatie onderdeel is van het leefgebied van deze soorten.

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 14: Conclusie 'Effectenindicator soorten'

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen de planlocatie is hier geen sprake van.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Ammoniak

Ammoniak is een belangrijk milieuthema bij veehouderijen. Er is wet- en regelgeving voor het beoordelen van het aspect ammoniak. Hierna wordt het initiatief getoetst aan deze wet- en regelgeving.

Wet ammoniak en veehouderij

In artikelen 3.113 en 3.114 van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn regels gesteld voor het oprichten en uitbreiden van veehouderijen die in of op minder dan 250 meter van een (zeer) kwetsbaar bos- of natuurgebied liggen. Binnen een kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter rondom een zodanig gebied vindt het oprichtten van een inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden niet plaats.



Afbeelding 15: Uitsnede zeer kwetsbare gebieden, plangebied omcirkeld

Zoals opgenomen in bovenstaande afbeelding is het bedrijf buiten een zone van 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied gelegen. In het kader van de Wet ammoniak en veehouderij mag er ter plaatse een paardenhouderij worden opgericht.

4.5. Bodemkwaliteit

Binnen de bedrijfsvoering vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het onderhoud aan de werktuigen en de opslag van mest en voer ten behoeve van de veehouderij. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Ten opzichte van de bestaande situatie worden er geen bodembedreigende activiteiten gestaakt in de beoogde situatie. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de

aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen voor de bescherming van de bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.6. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.6.1. Cultuurhistorie en aardkunde

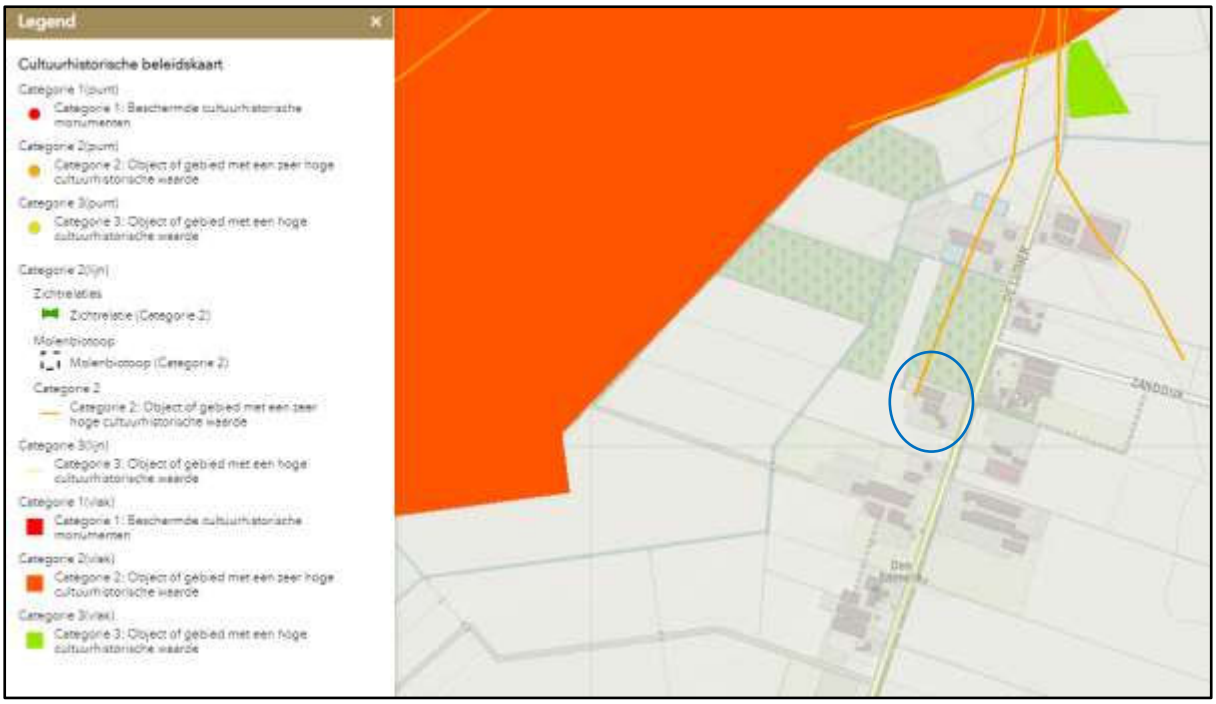
Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 16. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 16: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov, plangebied rood omcirkeld

4.6.2. Gemeentelijke beleidskaart cultuurhistorie

De gemeenteraad van Reusel-De Mierden heeft op 18 oktober 2011 de Erfgoedverordening 2011 vastgesteld. De Erfgoedverordening is gebaseerd op het erfgoedplan, dat is opgesteld door de gezamenlijke Kempengemeenten en A2- gemeenten. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten.



Afbeelding 17: Uitsnede erfgoedkaart van de Kempengemeenten, 'cultuurhistorische beleidskaart', plangebied omcirkeld

Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied met cultuurhistorische waarden. Ter plaatse van het plangebied is een uitloper aanwezig, deze oranje lijn geeft een object met een zeer hoge cultuurhistorische waarde aan. Dit betreft een uitloper, deze eindigt precies binnen het plangebied. Met de bouw van de rijhal worden de eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden gerespecteerd. Deze beoogde ontwikkeling voorziet in versterking van de cultuurhistorische waarden.

4.6.3. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. De gemeente Reusel-De Mierden beschikt over een digitale erfgoedkaart. Hierin is het plangebied gelegen in een gebied met 'categorie 4' en 'categorie 6'. In dit gebied is de kans op de vondst van archeologische resten respectievelijk 'middelhoog' en 'klein'. Voor deze categorieën is archeologisch onderzoek noodzakelijk voor bouwprojecten groter dan 500 m^2 en dieper dan 0,4 meter (categorie 4) en 25.000 m^2 en dieper dan 0,5 meter (categorie 6) onder het maaiveld.



Afbeelding 18: Uitsnede erfgoedkaart van de Kempengemeenten, 'archeologische beleidskaart', plangebied omcirkeld

Met de beoogde ontwikkeling blijft bestaande bebouwing behouden, aan de westzijde van de locatie wordt een nieuwe rijhal gebouwd met een oppervlakte van circa 1.560 m^2. De gronden ter plaatse van de beoogde rijhal zijn nu en in het verleden in gebruik als landbouwgrond. De gronden zijn ter plaatse ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en -woelen. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Desondanks wordt de grond ter plaatse van de nieuwe rijhal op basis van het gemeentelijk beleid aangemerkt met een middelhoge archeologische verwachting. Doordat de oppervlakte groter is dan 500 m^2 met een diepte dieper dan 0,4 met er is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd door Transect, .. PM.

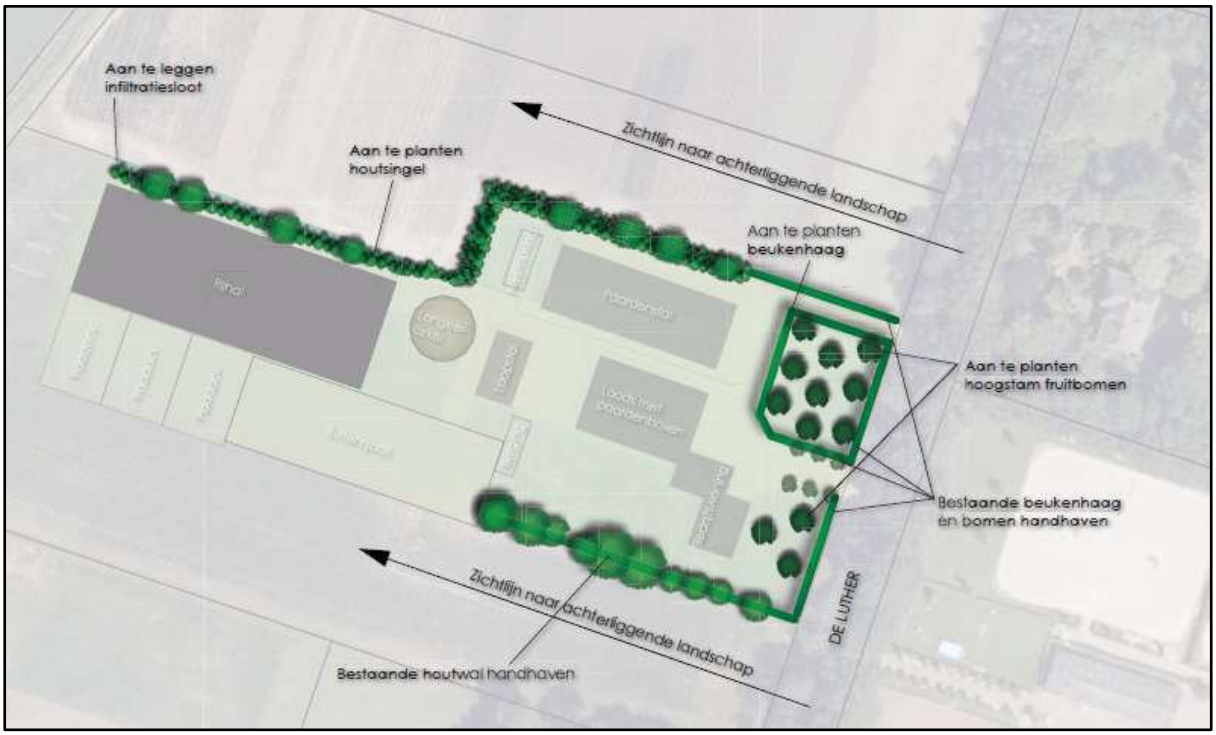
4.7. Landschappelijke inpassing

In het kader van de 'kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.9 Iov)' is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor De Luther 8 te Hooge Mierde. Hierbij is aangesloten bij de Omgevingsvisie Reusel-De Mierden en de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen'.

De locatie is gelegen ter plaatse van een rationeel, agrarisch ontwikkelde, jonge heideontginning met rechte, beplante wegen. Deze jonge heideontginningen zijn grootschalig verkaveld, met rechthoekige percelen vanaf het lint. Het plangebied is reeds gedeeltelijk landschappelijk ingepast door de aanwezigheid van een houtwal en hagen. Aan de voorzijde van de locatie is een landelijke voortuin met hagen en solitaire bomen aanwezig welke worden gehandhaafd. Hiermee wordt reeds het landschap in de directe omgeving versterkt.

Voor de beoogde ontwikkeling, bouwen van een rijhal, ontkoppeling bouwvlakken en vormverandering van het bouwvlak, dient de vormgeving en beplanting aan te sluiten op het landschap. Aan de voorzijde van de bestaande paardenstal en bedrijfswoning worden er hoogstamfruitbomen aangeplant. Evenwijdig aan De Luther is een beukenhaag aanwezig welke in stand wordt gehouden. Aan de noordzijde van de bestaande paardenstal en beoogde rijhal wordt een robuuste houtsingel aangelegd waarbij er tevens een retentievoorziening voor hemelwater wordt gerealiseerd. Aan de zuidzijde van het plangebied is een houtwal aanwezig welke wordt gehandhaafd. Met de beoogde landschappelijke inpassing, met name de hoogstamfruitbomen, wordt een oud boerenerflandschap gecreëerd, welke

bijdraagt aan een maatschappelijke meerwaarde. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in onderstaande afbeelding en in Bijlage 2.



Afbeelding 19: Landschappelijk inpassingsplan

De gemeenteraad van Reusel – De Mierden heeft op 2 november 2021 de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK) van het buitengebied vastgesteld. De NRK-buitengebied bevat het geactualiseerde welstandsbeleid voor het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden. In de herziening van de welstandsnota wordt niet meer alleen gekeken naar de gebouwen maar ook naar de kwaliteit van de omgeving en landschappelijke inpassing.

Het plangebied is gelegen in gebiedstype 'jonge heideontginningen' en wordt gekenmerkt door grootschalig, open en rationeel verkaveld landschap met grote percelen en lange, rechte (deels beplante) wegen. De jonge heideontginningen zijn grotendeels in agrarisch gebruik, met een accent op (intensieve) veeteelt. Door schaalvergroting in de landbouw domineren de agrarische bedrijfsgebouwen in het landschap, waarbij een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing veelal ontbreekt: de grote, meestal solitair gelegen agrarische erven liggen vaak 'kaal' in het landschap. Door een gebrek aan landschapselementen en erfbeplanting heeft de bebouwing een te dominante positie ingenomen en is deze sterk beeldbepalend geworden. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn dan ook robuuste maatregelen bij de inpassing van het erf in het landschap noodzakelijk.

Zoals hierboven beschreven gaat de ontwikkeling, oprichting van een paardenhouderij, gepaard met de aanleg van een robuuste landschappelijke inpassing. Daarnaast is het plangebied reeds deels landschappelijk ingepast welke behouden blijft. Aan de gehele noordzijde van het plangebied wordt een robuuste houtsingel aangelegd waarbij de zichtlijnen vanaf de weg in stand worden gehouden. Derhalve wordt er voldaan aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van het buitengebied.

4.8. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Een paardenhouderij behoort tot milieucategorie 3.1. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in een rustig buitengebied, is de richtafstand 50 meter. Deze afstand is met name het gevolg van geur vanuit het bedrijf. Voor dieren is het specifieke toetsingskader voor het aspect geur opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij welke in paragraaf 4.9.1 wordt behandeld. Voor stof en geluid is een richtafstand opgenomen van 30 meter. De dichtstbijg liggende woning van derden (De Luther 10) bevindt zich op een afstand van ca. 35 meter tot het beoogde bouwvlak. De woning aan De Luther 21 is gelegen op een afstand van circa 46 meter tot het beoogde bouwvak.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de handreiking 'bedrijven en milieuzonering'.

4.9. Geur

4.9.1. Individuele hinder

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels betreffende geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De gemeente Reusel-De Mierden heeft een verordening vastgesteld om af te wijken van deze wettelijke normen en afstanden.

De volgende geurnormen zijn van toepassing in de gemeente Reusel-De Mierden:

- 0,1 OUe in de dorpskernen;
- 5,0 OUe voor de kernrandzones;
- 5,0 OUe voor het buitengebied;
- 10,0 voor bedrijventerrein 'Kleine Hoeve'.

Voor bedrijven waar dieren worden gehouden zonder geuremissiefactor zijn in artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit vaste afstanden opgenomen. In de gemeentelijke geurverordening zijn de vaste

afstanden voor rundveebedrijven gewijzigd. De beoogde bedrijfsvoering betreft een paardenhouderij waardoor er kan worden aangesloten bij het Activiteitenbesluit. Conform artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit dient de afstand minimaal 100 meter tot objecten binnen de kom en 50 meter naar objecten buiten de kom te bedragen. Daarnaast dient op grond van artikel 3.119 binnen de bebouwde kom de afstand ten minste 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 25 meter.

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object ligt buiten de bebouwde kom aan De Luther 10. Het object ligt op circa 72 meter van het dichtstbijzijnde dierverblijf aan De Luther 8. Daarnaast is er aan de overzijde een woning gelegen (De Luther 21a) op een afstand van circa 94 tot het dichtstbijzijnde dierverblijf. Men is voornemens om op locatie de bestaande bebouwing in gebruik te nemen voor het stallen van paarden en aan de westzijde van het plangebied een rijhal te bouwen, hierdoor wordt er voldaan aan de vaste afstanden zoals gesteld in het Activiteitenbesluit.

4.9.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Deze kaart is voor het laatst bijgewerkt op februari 2021 en kan daartoe als recent en accuraat worden beschouwd. De achtergrondbelasting en de bijbehorende belasting met daaraan gekoppeld de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat zijn weergegeven in Afbeelding 20. Uit deze uitsnede van de contourenkaart blijkt dat er ter plaatse van de bedrijfswoning op de planlocatie sprake is van een achtergrondbelasting tussen 20 en 28 OU_E/m^3, wat betekent dat er sprake is van een tamelijk slecht woon- en leefklimaat.

De situatie aan De Luther 8 met betrekking tot geur wijzigt niet, er wordt geen nieuwe woonfunctie mogelijk gemaakt. Op locatie wordt een paardenhouderij opgericht, voor paarden zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld waardoor de achtergrondbelasting in de omgeving niet verslechterd door deze ontwikkeling. Op locatie is reeds een bedrijfswoning aanwezig welke in de beoogde situatie gehandhaafd blijft.

De dichtstbijzijnde veehouderijen zijn gelegen aan De Luther 21 en De Luther 23, dit betreffen een varkenshouderij en een gemengd bedrijf met varkens en vleesstieren. Vanaf 2024 is het in de provincie Noord-Brabant verplicht om stallen emissiearm uit te voeren, uit de laatst verleende vergunningen van beide bedrijven blijkt dat nog niet alle stallen voldoen aan het provinciaal beleid. Dit betekent dat als ze varkens willen blijven houden in de stal met traditionele huisvesting, deze stallen uitgevoerd dienen te worden met een emissiearm systeem. Indien er een emissiearm systeem wordt geplaatst wordt ook de geuremissie gereduceerd, waardoor het woon- en leefklimaat in de omgeving verbeterd. Tevens kan er worden geconcludeerd op basis van onderstaande afbeelding dat de geurbelasting wordt verspreid vanuit één centraal punt van de intensieve veehouderij, in de plaats van de daadwerkelijke emissiepunten. Indien de geurverspreiding vanuit de feitelijke emissiepunten wordt weergegeven is de verwachting dat de geurcontour van vorm veranderd, waardoor de achtergrondbelasting ter plaatse van de woning aan De Luther 8 minder zal zijn.



Afbeelding 20: Uitsnede achtergrondbelastingkaart ODZOB, bedrijfswoning omcirkeld

De woning aan De Luther 8 betreft een bestaande bedrijfswoning, met de beoogde ontwikkeling wijzigt de geur achtergrondbelasting niet. Ten aanzien van het aspect geur zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NOx als NO2) zwevende deeltjes (PM10 en PM2,5), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de diercategorie paarden zijn geen emissiefactoren vastgesteld voor fijnstof (PM_{10} of $PM_{2,5}$).

4.10.1. Niet in betekende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM10 in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO2 en PM10. Voor het beoogde bedrijfsfuncties dient bepaalt te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen kan worden aangesloten bij de CROW. In de CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018) is de verkeersgeneratie voor woon- en werkverkeer in kaart gebracht. De beoogde situatie voorziet in het houden van paarden voor fokkerij en africhting, dit wordt niet gezien als manege. Voor een paardenhouderij kan er als worst-case scenario worden aangesloten bij 'manage' zoals opgenomen in de CROW. Voor een manege in het buitengebied, wordt een verkeersgeneratie van gemiddeld 4,0 per box/paard voorgeschreven. De beoogde bedrijfsvoering voorziet in 37 paardenboxen waar 37 volwassen paarden worden gehouden. Dit resulteert in een worst-case scenario in een weekdaggemiddelde van 148 verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Er wordt uitgegaan van een aandeel zwaar (vracht)verkeer van 50% (worst-case scenario). Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaats.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		148
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,59**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,08**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 21: Berekening NIBM-tool

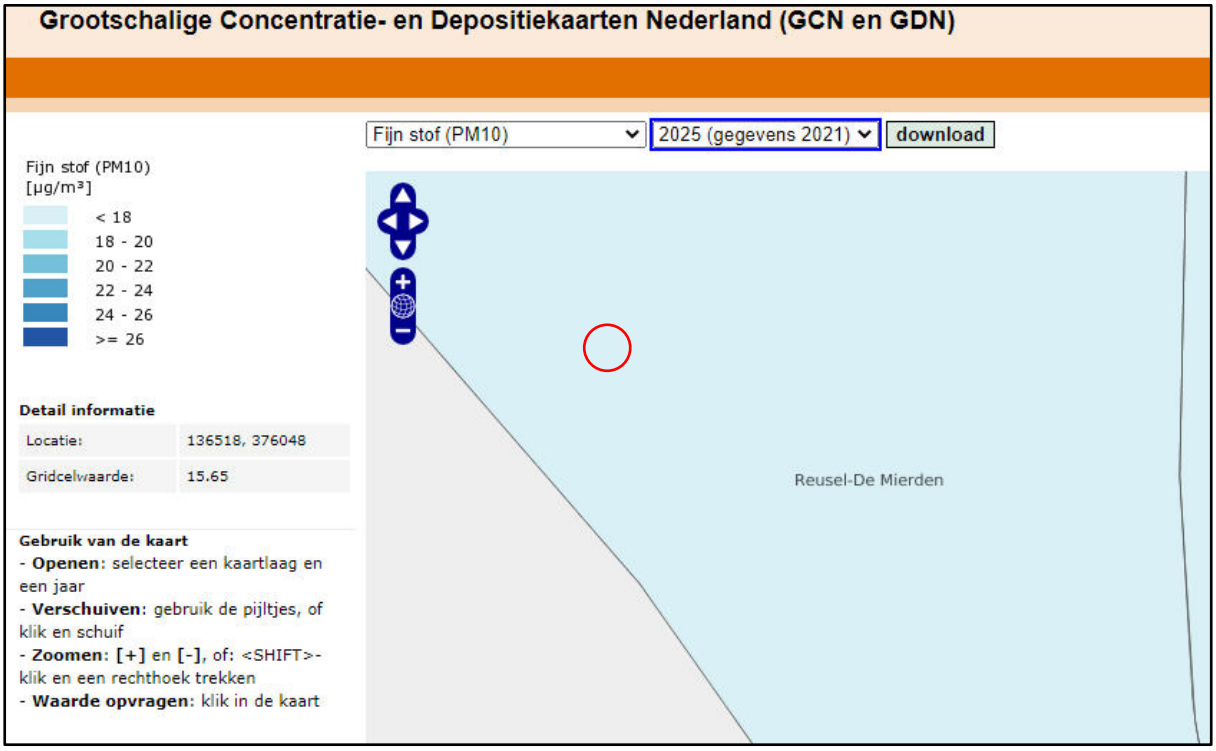
De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

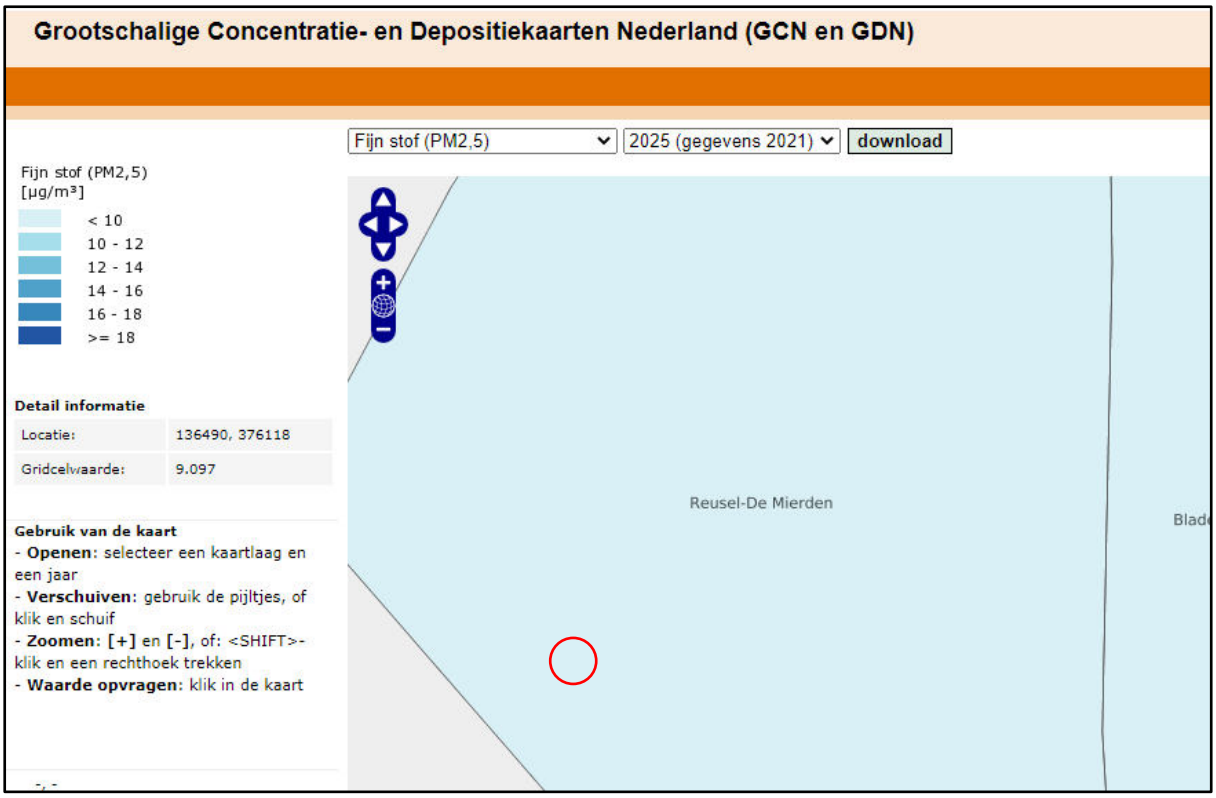
4.10.2. Woon- en leefklimaat

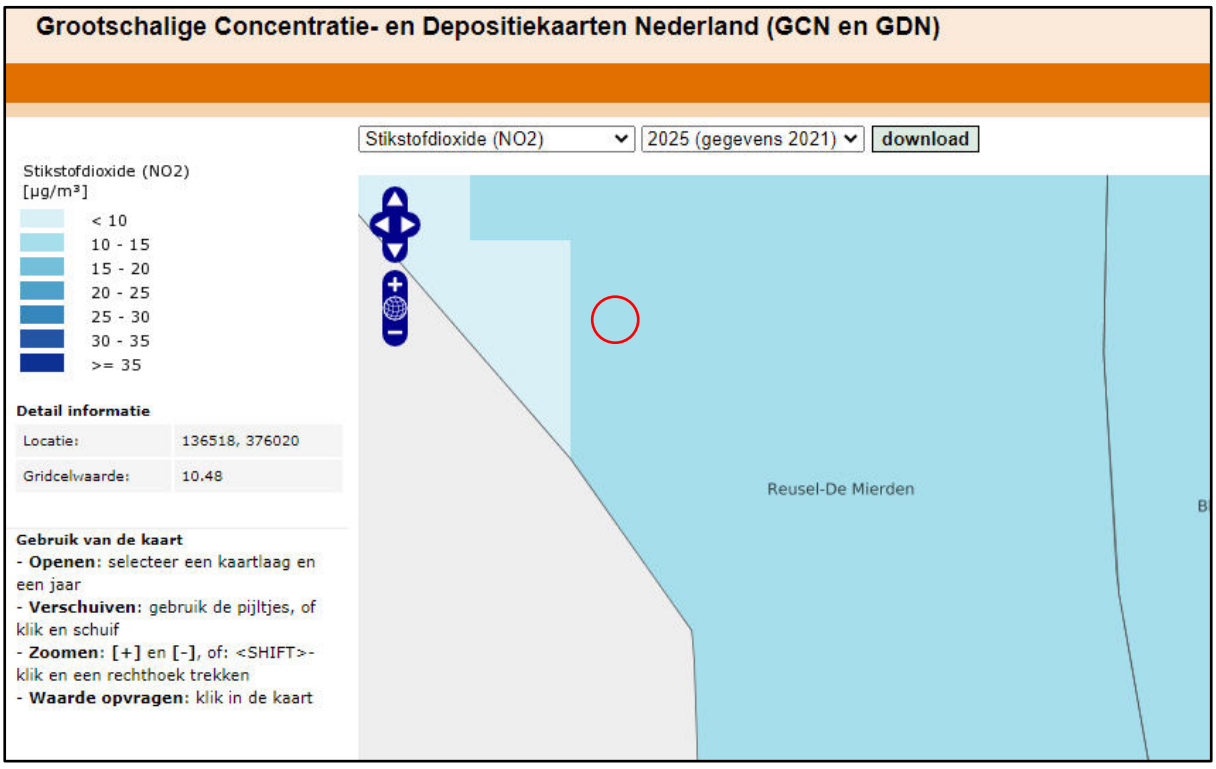
Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM10). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie

bedraagt 40 µg/m3. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM2,5 waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m3 voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO2 geldt een grenswaarde van 40 µg/m3 voor het uurgemiddelde van NO2. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM10, PM2,5 en NO2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM10 15,65 µg/m^3, voor PM2,5 9,097 µg/m^3 en voor NO2 10,48 µg/m^3, zie onderstaande afbeeldingen.







Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.11. Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van

zonering en geluidsnormen. De geluidsproductie van een paardenhouderij is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen en overige motoren binnen de inrichting. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In deze situatie is geen sprake van een nieuwe geluidgevoelige bestemming, het betreft namelijk de oprichting van een paardenhouderij en de bouw van een nieuwe rijhal. Binnen de inrichting vinden wel activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. Er wordt voldaan aan de richtafstand van de VNG Bedrijven en Milieuzonering, waarbij geluid ook een aspect is. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is laag en de activiteiten vinden veelal inpandig of nabij de stallen plaats. Er wordt een buitenrijbak gerealiseerd aan de westzijde van het plangebied, hier worden geen speakers geplaatst. Daarnaast wordt er geen terras ten behoeve van de paardenhouderij gerealiseerd, voor de eventuele bezoekers zullen er buiten wel zitplaatsen beschikbaar zijn. Aangezien het geen manege/pensionstal betreft maar een training- en africhtingsstal worden niet veel bezoekers verwacht. Bovendien is de afstand tot de geluidgevoelige objecten zo groot dat de activiteiten geen overlast zullen veroorzaken.

4.12. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het initiatief heeft slechts een geringe toename van het aantal transportbewegingen tot gevolg. Voer wordt in bulk en per platte kar aangeleverd, loonwerk wordt op een vast aantal momenten in het jaar uitgevoerd, de paarden worden op afspraak aan- en/of afgevoerd, wat de voornaamste aan- en afvoerbewegingen zijn. De planlocatie ligt aan De Luther, een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door agrarisch bestemmingsverkeer. De Luther wordt aan de noordzijde ontsloten door de Hoogstraat en vervolgens in de bebouwde kom van Hooge Mierde, in de zuidzijde loopt De Luther door over de Belgische grens. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit voor de afwikkeling van de beperkte toename in verkeersbewegingen.

CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, schrijft in 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kencijfers ten aanzien van parkeren en verkeersgeneratie voor uiteenlopende activiteiten voor. Er zijn echter geen representatieve cijfers in opgenomen voor agrarisch bedrijven. Eigen machines en werktuigen kunnen worden gestald in de daarvoor bestemde machine- en werktuigenbergingen. Vrachtwagens en tractoren van derden verblijven altijd maar kortstondig op het bedrijf, bijvoorbeeld voor aan- en afvoer van dieren, voerlevering of loonwerk. Voor dergelijk materieel is ruim voldoende erfverharding aanwezig. Voor het eigen personenvervoer wordt aangesloten bij de vereiste parkeergelegenheid bij een vrijstaande koopwoning, liggend in niet-stedelijk buitengebied. Hiervoor wordt een minimum van 2 parkeerplaatsen voorgeschreven. Op de inrit naar de bedrijfswoning is ruim voldoende ruimte om 2 auto's te kunnen parkeren. Gemiddeld zullen er dagelijks 2 tot 4 bezoekers met personenvervoer naar het bedrijf toe komen. Te denken valt aan de veearts, vertegenwoordigers, adviseurs, privébezoekers etc. Normaliter zullen deze niet gelijktijdig op het bedrijf aanwezig zijn, maar zelfs als dit het geval zou zijn is er ruim voldoende erfverharding aanwezig voor minimaal 6 personenvervoersmiddelen, eigen vervoersmiddelen en van bezoekers, te parkeren. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is op het bedrijf.

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

4.13. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.13.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

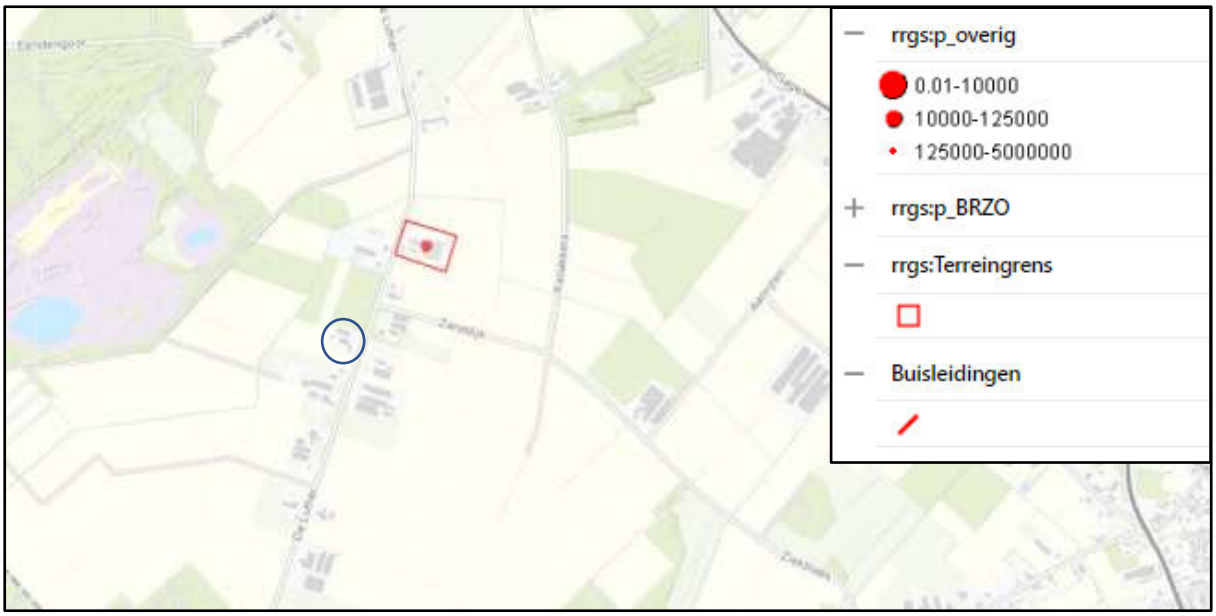
Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10-6 per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10-8 per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied
Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.13.2 Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.



Afbeelding 22: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied blauw omcirkeld

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een paardenhouderij) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op een afstand van circa 250 meter, op deze locatie wordt propaan opgeslagen tot 5.000 liter. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van zowel het spoortraject als de (Rijks)weg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding –[..]' opgenomen. De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Verantwoording groepsrisico
De veiligheidsregio Brabant-Zuidoost heeft voor ruimtelijke plannen een schema opgesteld, in dit schema wordt afgewogen of er sprake is van een standaardadvies of maatwerkadvies. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een kwetsbaar gebouw en meer dan 50 personen in het plangebied, derhalve is het standaardadvies van toepassing. In de standaardadvisering worden 3 onderwerpen behandeld, zie ook Bijlage 3. Met de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van het opslaan van gevaarlijke stoffen, blijft de bereikbaarheid en bluswatervoorziening ongewijzigd en voorziet het plan niet in een toxisch scenario. Derhalve kan er worden volstaan met het standaardadvies van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost.

Conclusie
Gezien het bovenstaande zijn er in het kader van externe veiligheid geen belemmeringen te verwachten.

4.14. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 22). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.15. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Bij naleving van de milieuwetgeving, het volledig benutten van de technische mogelijkheden en het management van de hygiënebarrière worden de volksgezondheidsrisico's bij het initiatief tot een minimum beperkt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. Voor paarden zijn geen fijnstofemissiefactoren opgenomen, de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt gebleken vanwege de beperkte emissies vanuit de bedrijfsvoering.

Naar aanleiding van het VGO-onderzoek heeft de provincie Noord-Brabant op 7 juli 2018 een tijdelijk geitenmoratorium ingesteld om te voorkomen dat rond geitenhouderijen de gezondheidslast toeneemt en (nieuwe) knelpunten ontstaan. Hieruit reist in het kader van een goede ruimtelijke ordening de vraag of er bij het ontwikkelen van nieuwe gevoelige functies, zoals woningen, dan ook rekening gehouden moet worden met de omgekeerde werking. Voor de oprichting van een nieuwe gevoelige bestemming geeft de GGD een richtlijn van minimaal 2 km van een geitenhouderij. De dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen op een afstand van circa 1,95 km en de ontwikkeling voorziet niet in een nieuw gevoelig object, derhalve wordt er voldaan aan de richtlijn. Daarbij kan worden gesteld dat er meerdere gevoelige bestemmingen tussen de geitenhouderij en de bestaande bedrijfswoning aan de Luther 8 zijn gelegen. Derhalve worden er geen significant negatieve gevolgen betreft het aspect volksgezondheid

Vooralsnog wordt er bij paardenhouderijen daarom getoetst aan de relevante wet- en regelgeving. Daar deze grenswaarden nationaal zijn vastgesteld en de beoogde bedrijfsopzet hieraan voldoet, mag er vanuit worden gegaan dat deze waarden de volksgezondheid afdoende beschermen. Daarnaast betreft de ontwikkeling een oprichting van een paardenhouderij, er worden geen andere soorten dieren op het bedrijf gehouden. De afstand tot woningen in de omgeving is tevens voldoende groot om het risico naar de omgeving te beperken.

5. Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen oprichting van een paardenhouderij aan De Luther 8 te Hooge Mierde.

5.1. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Onderhavig plan is maakt onderdeel uit van een veegplan waar meerdere plannen worden meegenomen in één procedure. Het veegplan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

5.2. Planologische afweging

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Het plan loopt mee met de vaststellingsprocedure van het veegplan van de gemeente Reusel-De Mierden.

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat met het initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid vormt geen belemmering voor het initiatief.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur, ammoniak en luchtkwaliteit tonen aan dat het initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door de locatie landschappelijk in te passen.

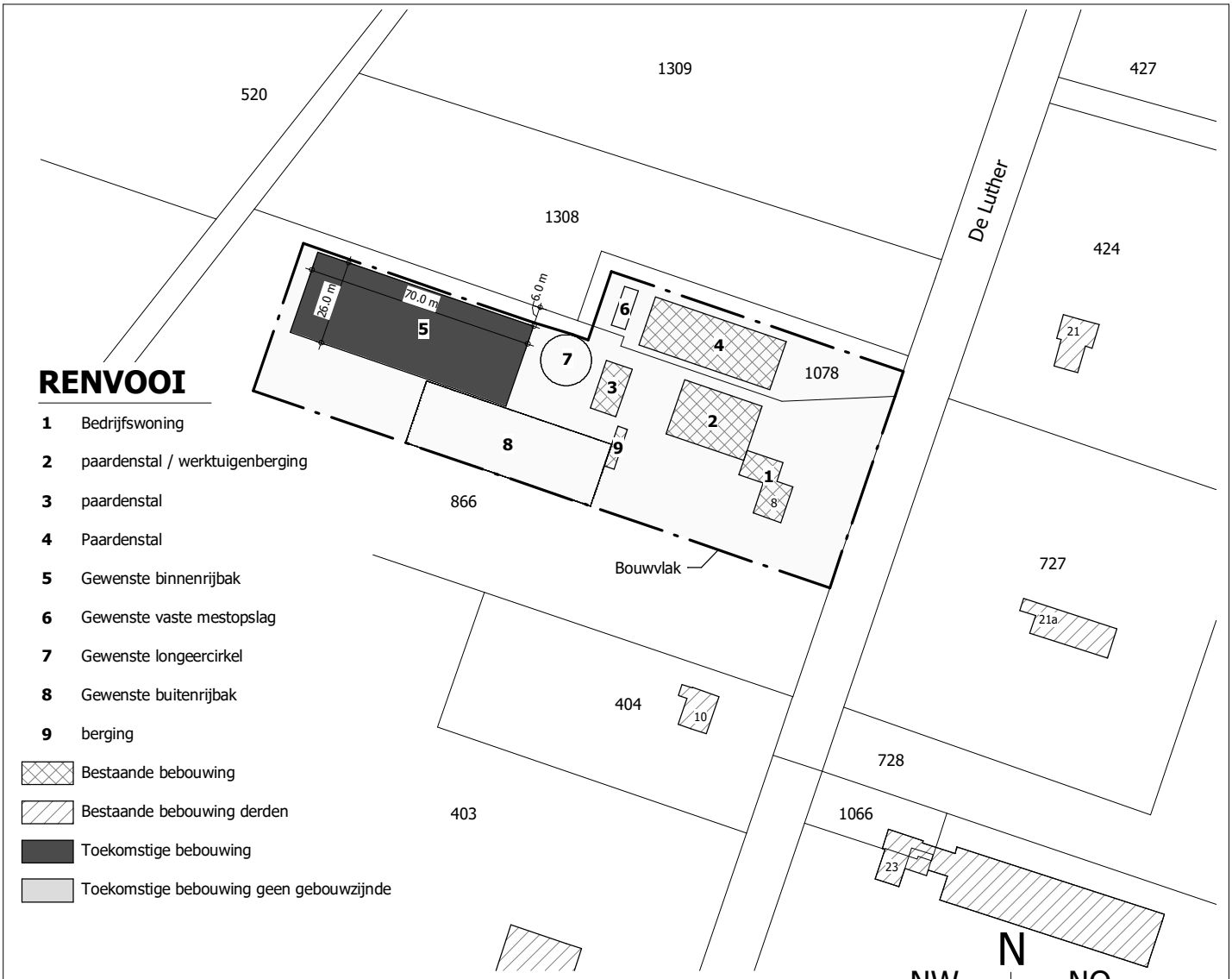
Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief ruimtelijk en milieukundig verantwoord is. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie aan De Luther 8 te Hooge Mierde doorgang vinden.

6. Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3: Standaardadvies veiligheidsregio



www.vandunadvies.nl



SITUATIE

Kadastrale gemeente: Hooge en lage Mierde
Sectie/nummer(s): G / 866 en 1078
Schaal: 1:2000

© VAN DUN ADVIES BV

van DUN ADVIES
partner in het buitengebied

Vestiging Gilze
T. 013 5199458

Vestiging Someren
T. 0493 745015

info@vandunadvies.nl
www.vandunadvies.nl

PROJECTNUMMER
20062-007

TEKENING
Situatie t.b.v. ruimtelijke onderbouwing

ONDERWERP
Situatie aan de Luther 8 te Hooge Mierde

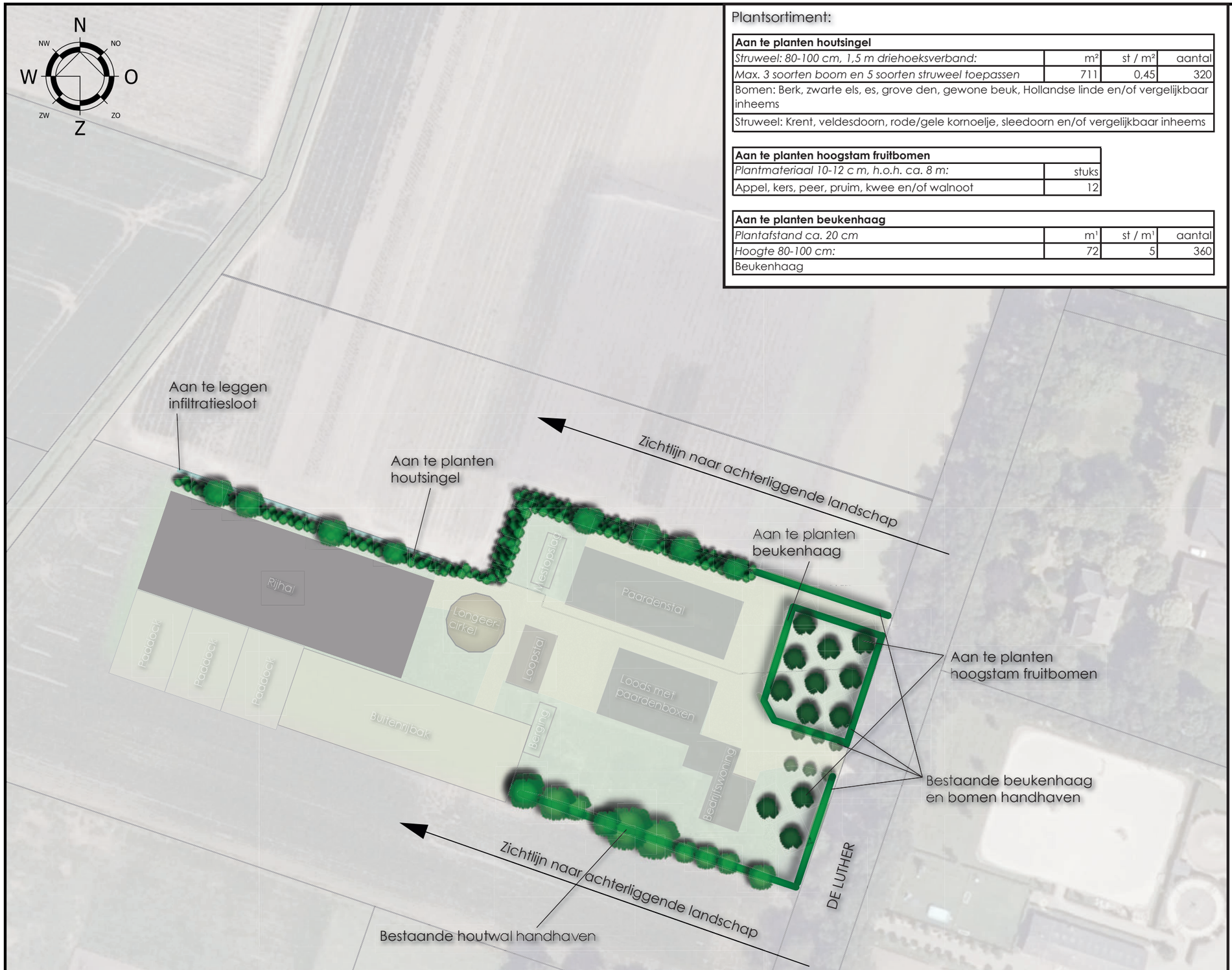
TEKENAAR
RvD.

SCHAAL
1:2000

BLAD
1-01

DATUM
04-01-2022

WIJZIGINGEN
1e 24-02-2022
2e
3e
4e



Plantsortiment:

Aan te planten houtsingel			
Struweel: 80-100 cm, 1,5 m driehoeksverband:	m²	st / m²	aantal
Max. 3 soorten boom en 5 soorten struweel toepassen	711	0,45	320
Bomen: Berk, zwarte els, es, grove den, gewone beuk, Hollandse linde en/of vergelijkbaar inheems			
Struweel: Krent, veldesdoorn, rode/gele kornoelje, sleedoorn en/of vergelijkbaar inheems			

Aan te planten hoogstam fruitbomen	
Plantmateriaal 10-12 c m, h.o.h. ca. 8 m:	stuks
Appel, kers, peer, pruim, kwee en/of walnoot	12

Aan te planten beukenhaag			
Plantafstand ca. 20 cm	m¹	st / m¹	aantal
Hoogte 80-100 cm:	72	5	360
Beukenhaag			

Opgesteld door: T.M.C. van Hooijdonk
Datum: 28-02-2022
Schaal: 1:1000(A3)
Project: 20062.011V

Deze tekening bevat tevens informatie die geen betrekking heeft op de verplichte landschappelijke inpassing als gevolg van bijbehorende procedure, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN | DE LUTHER 8 HOOGE MIERDE

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

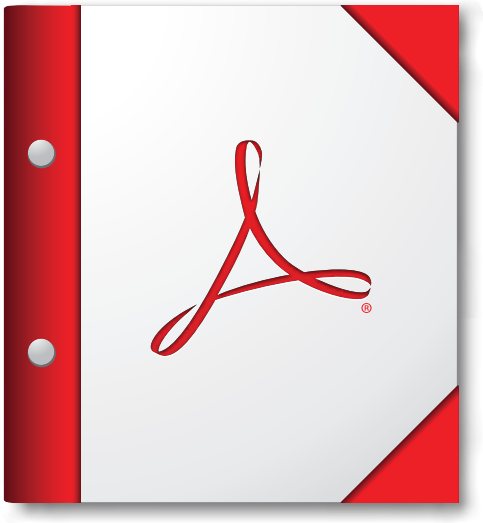
De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de De Luther 8 te Hooge Mierde is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap en op de Omgevingsvisie van de gemeente Reusel - De Mierden en de Nota ruimtelijke kwaliteit buitengebied van de gemeente.

Huidige situatie
De locatie is gelegen ter plaatse van een rationeel, agrarisch ontwikkelde, jonge heideontginning met rechte, beplante wegen. Deze jonge heideontginningen zijn grootschalig verkaveld, met rechthoekige percelen vanaf het lint. In de omgeving zijn groenelementen te vinden in een rij/lijn. Op het betreffende perceel is aan de zuidzijde reeds inheemse struweel- en boomvormers te vinden.

Beoogde situatie
De bestaande inheemse bomen en struweel ten zuiden van het perceel zullen in de toekomst gehandhaafd blijven. Ten noorden van het plangebied wordt een houtsingel met inheemse bomen en struweel aangeplant. Deze nieuwe groenstructuur in het landschap versterkt het eigen karakter van het gebied dat gekaraktiseerd wordt door het rechtlijnige landschap. Ook worden enkele beukenhagen aangeplant die ook op het rechtlijnige landschap aansluiten. Houtsingels of houtwallen sluiten aan op de aandachtspunten binnen de Nota ruimtelijke kwaliteit buitengebied van de jonge heide heideontginningen. Ook sluit de robuustheid van de beplantingsstructuur aan op deze aandachtspunten: De houtsingel heeft een grote oppervlakte. Het levert hierdoor een bijdrage aan de beeldkwaliteit van robuuste boscomplexen aan de randen van het ontginningenlandschap. De genoemde houtsingel heeft een kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de bebouwing tevens verzacht waardoor de gebouwen minder beeldbepalend zijn in het landschap. Bovendien sluit het aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en sluit het aan op de Omgevingsvisie en Nota ruimtelijke kwaliteit buitengebied van de gemeente Reusel - De Mierden.

Bovendien wordt als extra (maatschappelijke) meerwaarde een fruitboomgaard beoogd langs De Luther die refereert naar de vroegere boerenerven waar kenmerkend fruitbomen stonden. Ten slotte zullen de bestaande gevels van het bedrijf worden voorzien van nieuwe gevelbekleding in de vorm van gevelbeplating met een potdekselprofiel in de antraciete kleur.

van DUN ontwerp&planologie

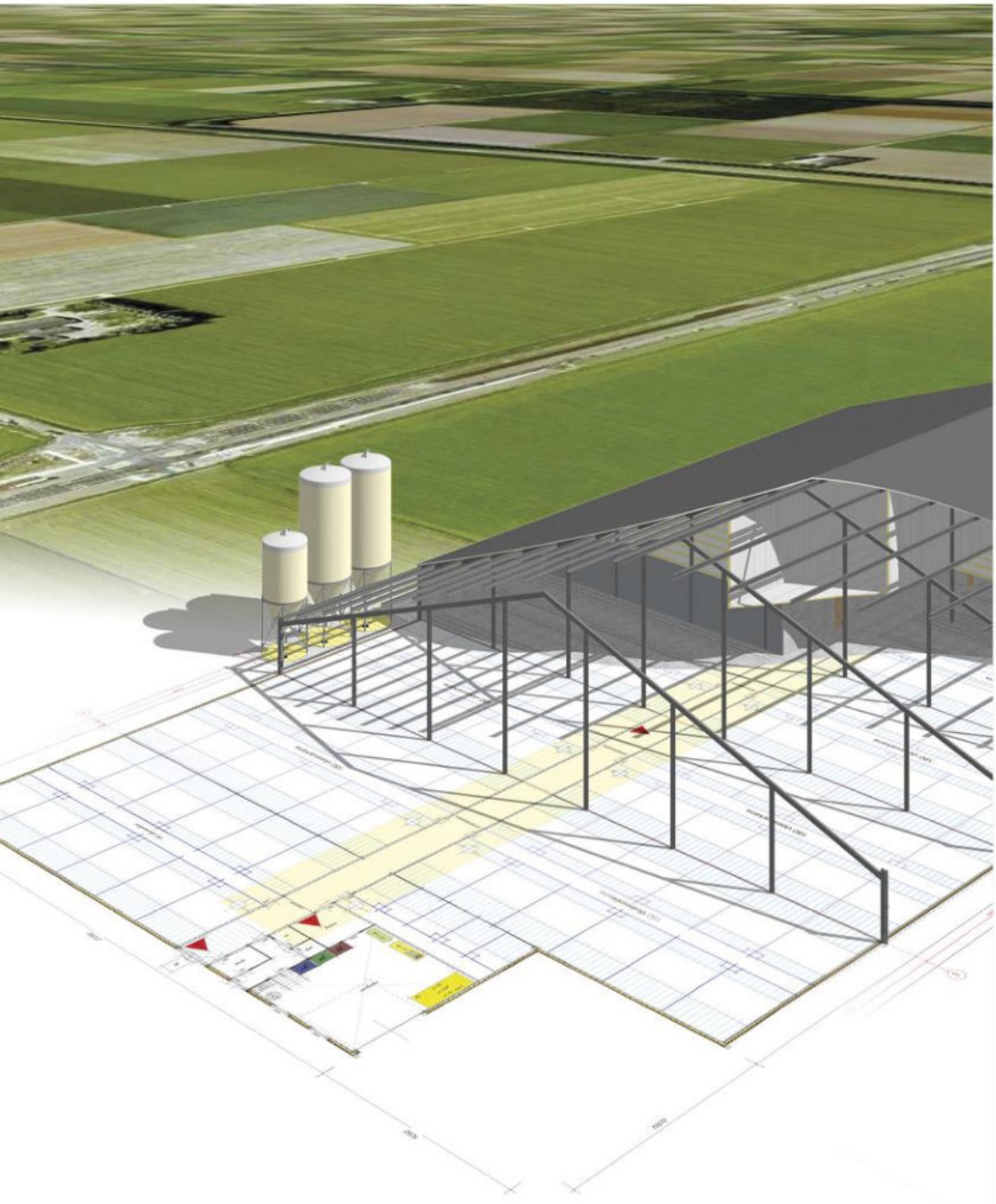


Open voor de beste ervaring deze PDF-portfolio in Acrobat X of Adobe Reader X, of hoger.

Installeer Adobe Reader nu!

Ruimtelijke onderbouwing

Postelsedijk 11a - 11b
Reusel



AGRA-MATIC
ADVIES MILIEU BOUW



Postelsedijk 11a - 11b, Reusel

Locatie
Postelsedijk 11a - 11b
5541 NM Reusel

Agra-Matic B.V.
Kees Janssen & Mark de Jong
Postbus 396
6710 BJ Ede

Datum: 11 april 2022
Status: Definitief

INHOUD

1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Plangebied 7
1.3 Leeswijzer 9

2 Planbeschrijving 10
2.1 Huidige situatie 10
2.2 Gewenste situatie 11

3 Beleidskader 13
3.1 Rijksbeleid 13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 13
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 14
3.1.3 Barro 15
3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking 15
3.2 Provinciaal beleid 16
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant (14-12-2018) 16
3.2.2 Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiele herziening 2014 17
3.2.3 Interim verordening Noord Brabant 18
3.3 Gemeentelijk planologisch beleid 20
3.3.1 Omgevingsvisie Gemeente Reusel-De Mierden 20
3.3.2 Vigerende bestemmingsplan 22

4 Omgevingsaspecten 23
4.1 Archeologie 23
4.1.1 Verdrag van Valletta 23
4.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg 23
4.1.3 Archeologiebeleid gemeente Reusel-De Mierden 23
4.2 Cultuurhistorie 25
4.3 Waterparagraaf 26
4.3.1 Inleiding 26
4.3.2 Relevant beleid 26

4.3.3 Hydrologisch neutraal bouwen 28
4.4 Natuur 28
4.4.1 Gebiedsbescherming 28
4.4.2 Soortenbescherming 32
4.5 Landschappelijke inpassing 33
4.5.1 Beleid 33
4.5.2 Inpassing 34
4.6 Verkeer en parkeren 35
4.7 Externe veiligheid 36
4.7.1 Onderzoek 36
4.7.2 Conclusie 38

5 Milieuaspecten 39
5.1 Milieuzonering 39
5.2 Milieueffectrapportage 42
5.3 Geur 42
5.4 Luchtkwaliteit 43
5.4.1 Fijn stof (PM10) 43
5.4.2 Fijn stof (PM 2,5) 43
5.5 Geluid 43
5.6 Bodem 44
5.7 Volksgezondheid 44
5.7.1 Endotoxine 44
5.7.2 Geur 45
5.7.3 Bedrijfsgebonden maatregelen in het kader van o.a. volksgezondheid 45
5.7.4 Relatie met omgevingsvisie 46
5.7.5 Conclusie 46

6 Uitvoerbaarheid 47
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 47
6.2 Economische uitvoerbaarheid 47

7 Conclusie 48

Bijlage 1 Situatietekening .....

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing .....

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Voor onderhavig locatie is ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied 2017, een zienswijze ingediend om bestaande bebouwing en erfverharding binnen het bouwvlak te plaatsen. De procedure voor het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2017 wordt door de gemeente niet verder doorlopen. Met het oog op het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied 2021” heeft de gemeente de destijds ingediende zienswijze alsnog in behandeling genomen. Voordat de gemeente de vormverandering van het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan kan opnemen moet middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond worden dat de gewenste ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor de omgeving. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld op verzoek van de gemeente als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure.

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de Postelsedijk 11a – 11b te Reusel. De locatie ligt ten zuidwesten van Reusel in de gemeente Reusel – de Mierden, in de provincie Noord-Brabant. In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 1-1 Topografische kaart. Groene pijl is plangebied (Bron: Kadaster)

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Reusel, Sectie G en nummers 319, 547 en 578. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. De luchtfoto in figuur 2-2 toont de ligging van het bedrijf in het buitengebied.



Figuur 1-2 Luchtfoto omgeving. Plangebied aangeven met rode lijn (Bron: Ruimtelijke plannen)

1.3 LEESWIJZER

De ruimtelijke onderbouwing bevat naast dit hoofdstuk, 6 andere hoofdstukken. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en de gewenste situatie. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid aan bod. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de relevante omgevingsaspecten. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de milieuaspecten beschreven. In hoofdstuk 6 komen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk 7 bevat de conclusie.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Het agrarisch bedrijf aan de Postelsedijk 11a en 11b betreft een varkenshouderij. Het oppervlak van het huidige bouwvlak is 2,75 hectare. Het bouwvlak is voor het overgrootste deel benut ten behoeve van bedrijfsgebouwen en erfverharding, zie figuur 2-1. Uit de afbeelding blijkt eveneens dat een deel van het woonhuis (Postelsedijk 11a) en de erfverharding aan de oostzijde van het bedrijf buiten het bouwvlak zijn gelegen. Het woonhuis met bijbehorende tuin is gerealiseerd middels een vergunning (d.d. 20-02-2007 nr 06/149RB). Het woonhuis en de erfverharding buiten het bouwvlak zijn al aanwezig sinds 2009[1].



Figuur 2-1 Luchtfoto bestaande situatie, witte lijn is bouwvlak (Bron: ruimtelijke plannen)

[1] Bron: www.topotijdreis.nl

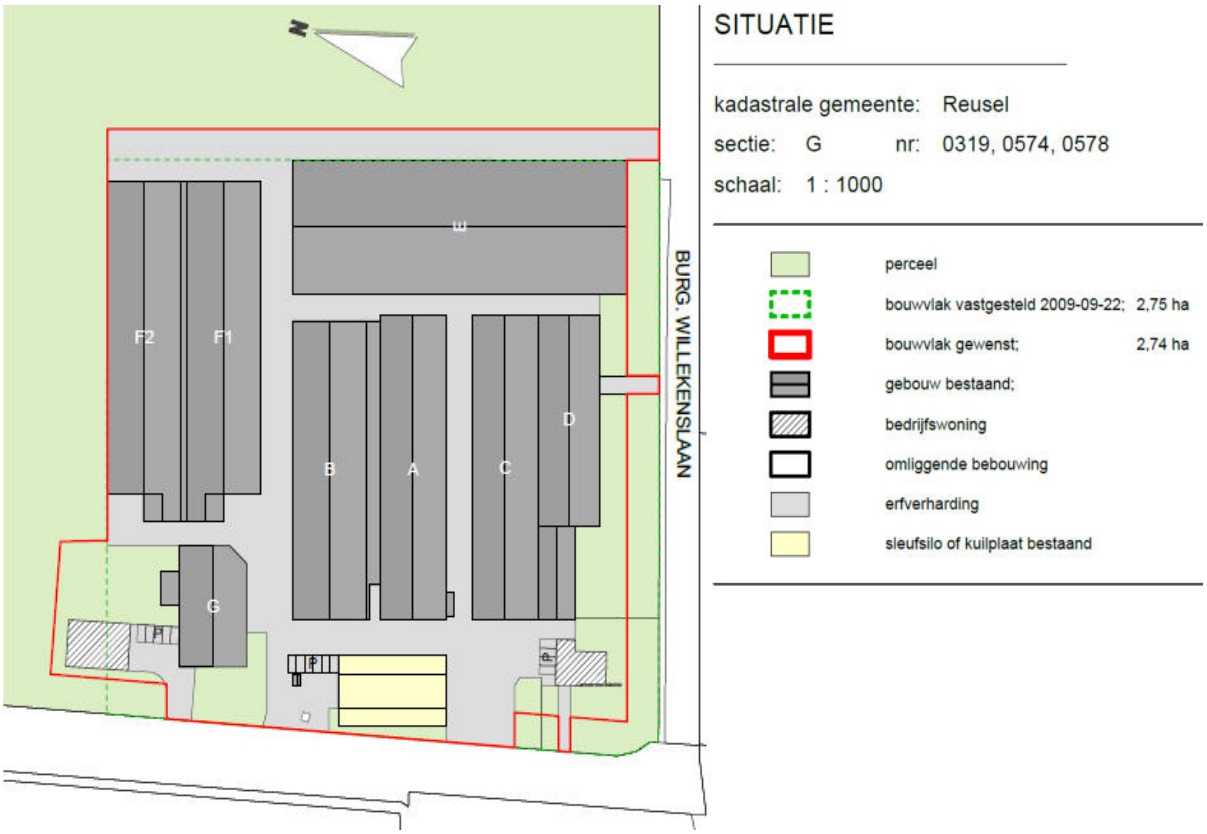
2.2 GEWENSTE SITUATIE

De gemeente streeft ernaar om het bestemmingsplan overeen te laten komen met de bestaande en vergunde situatie. De gemeente wil de bestaande en vergunde situatie positief bestemmen. Om de bestaande en vergunde situatie positief te bestemmen wordt het bouwvlak van vorm veranderd.

De vormverandering (oppervlakte neutraal) vindt plaats om de erfverharding aan de oostzijde van het bedrijf binnen het bouwvlak gesitueerd te krijgen. De erfverharding en de inrit aan de oostzijde zijn noodzakelijk in het kader van diergezondheid. Om diergezondheid op het bedrijf te waarborgen is het noodzakelijk om het schone-vuile weg principe toe te passen zodat er geen kruisende lijnen zijn tussen het 'schone' en het 'vuile' verkeer. Door de inrit aan de oostzijde blijven de inkomende en uitgaande verkeerstromen gescheiden. Ook vindt de vormverandering plaats om de vergunde bedrijfswoning (Postelsedijk 11a) binnen het bouwvlak te situeren.

De vormverandering van het bouwvlak wordt mogelijk gemaakt door het bouwvlak aan de west- en zuidzijde te verkleinen zodat het bouwvlak aan de noord- en oostzijde vergroot kan worden waardoor de erfverharding en de bedrijfswoning binnen het bouwvlak vallen.

In figuur 2-2 is de situatietekening van de gewenste situatie weergegeven. Ook in bijlage 1 is de situatietekening opgenomen. Op deze tekening zijn de bestaande gebouwen en bestaande erfverharding weergegeven.



Figuur 2-2 Situatietekening gewenste situatie

In de gewenste situatie zijn binnen het agrarisch bouwperceel de volgende gebouwen en bouwwerken aanwezig:

- Twee bedrijfswoningen
- Werktuigenberging/loods (gebouw G
- Varkensstallen (gebouw A t/m F2)

Voorwaarde om de gewenste situatie positief te bestemmen in het bestemmingsplan is dat het bouwvlak niet vergroot mag worden. Het bouwvlak heeft op basis van het huidige bestemmingsplan een bouwvlak van 2,75 ha. Ook in de gewenste situatie bedraagt het bouwvlak 2,75 ha. Dit betekent dat de het bouwvlak niet wordt vergroot.

3 BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

Landelijk beleid in dit kader betreft met name de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De specifieke uitwerking van deze wetgeving is terug te vinden in het provinciale en regionale beleid.

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan de Rijksoverheid inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:
- In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:
- Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen:
- Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en In stand houden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaat bestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.

- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn. Beschrijving van het effect op landschap, de milieukwaliteit en water is beschreven in hoofdstuk 4 en 5.

3.1.3 Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) wordt ook weleens aangeduid als de AMvB Ruimte. De Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Ook het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

3.1.4 Ladder 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. In de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking wordt opgemerkt dat ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Voor wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Daarnaast is in dit kader de jurisprudentie over ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ relevant. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer sprake is van een functiewijziging moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dus salderen binnen een plangebied of reductie van onbebouwde plancapaciteit is in beginsel Laddervrij.

Gezien bovenstaande is toepassing van de Ladder in onderhavige situatie niet aan de orde. Er is geen sprake van een uitbreiding van het bestemmingsvlak of toevoeging van bebouwing. De beoogde herontwikkeling heeft geen stedelijke ontwikkeling tot gevolg. Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant (14-12-2018)

De omgevingsvisie Noord-Brabant is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Het betreft een algemene visie op de Brabantse leefomgeving van de provincie Noord-Brabant. Het betreft een visie die met name de provincie zelf bindt maar ook voor initiatiefnemers een belangrijk toetsingskader is. In deze sub paragraaf behandelen wij kort de kern van de omgevingsvisie en de relaties die te trekken zijn met het onderhavige plan.

In de omgevingsvisie is een 'foto' genomen van de stand van zaken in 2018 en er is een panorama geschetst voor de situatie in 2050. Het plangebied aan de Schepersweijer is gelegen in het zuiden van de provincie. Het betreft in 2018 een intensief landbouwgebied met een sterke agrofoodsector. De landbouw is een belangrijke economische factor in 2018 die veel exporteert. Tegelijk heeft de landbouw als grootste ruimtegebruiker nog te veel een negatieve impact op de kwaliteit van de leefomgeving (bodem, water en lucht) en biodiversiteit en daarmee op het welbevinden van de Brabanders en het vestigingsklimaat.

In de omgevingsvisie wordt een vergezicht geschetst van 2050. Er wordt dan duidelijk cyclisch gedacht én gedaan. Groener, duurzamer en slimmer. De invloed van de veehouderij is veranderd. Van effen groene, maar ecologisch gezien tamelijk monotone velden, is het agrarisch landschap weer veel gevarieerder. Er wordt meer rekening gehouden met de ondergrond. Ook zijn er weer kruiden en wilde bloemen. Daardoor zijn er weer meer insecten en daardoor weer meer akker-struweel- en weidevogels. Door samenwerking van alle partijen is er sprake van een gebied met een grote agro- en foodsector, waar het evenwicht tussen ecologie en economie hersteld is én waar boeren en burgers elkaar weer weten te vinden. Vee wordt gehouden in schone, aantrekkelijk vormgegeven en goed ingepaste stallen. Veehouderij en plantaardige teelten vormen samen een internationaal circulair systeem waarin nog nauwelijks verliezen naar bodem, water of lucht optreden. Mest van mens en dier is in dit systeem een waardevolle grondstof en kunstmest wordt nog maar mondjesmaat gebruikt.

Brabant is in 2050 welvarend, verbonden en klimaatproof. Dat is het panorama dat wordt geschetst in de omgevingsvisie. Om het panorama te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden door de provincie vier hoofopgaven onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen en op elkaar inwerken als de tandwielen in een machine:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Deze vier hoofdopgaven zijn belangrijk voor heel Brabant en spelen in de hele provincie. Dat betekent niet dat deze Brabant breed op dezelfde manier worden opgepakt. Bij het uitwerken van een aanpak is het belangrijk om vanuit een gebiedspecifieke benadering de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdopgaven.

Door verschillende doelen met elkaar te verweven en slimme combinaties te maken, ontstaat een grotere meerwaarde voor een gebied. Door niet alleen werkgelegenheid te creëren, maar tegelijkertijd ook bij te dragen aan de omslag naar een circulaire economie bijvoorbeeld. Dit streven naar meerwaarde is de centrale gedachte van deze Omgevingsvisie.

In de omgevingsvisie worden een werkwijze en concrete beleidsdoelen geformuleerd. In relatie tot de landbouw bijvoorbeeld: *"Eerst en vooral is een verdere beperking van de impact van de primaire landbouw door emissies vanuit de veehouderij en de gevolgen van het gebruik van mest- en gewasbeschermingsmiddelen van belang. Ook de landschappelijke inpassing van stallen, kassen, plastic tunnels en loodsen verdient aandacht".* Het voorgenomen initiatief betreft een vormwijziging van het bouwvlak van een veehouderijbedrijf. Er worden geen wijzigingen aangebracht aan de aanwezige stallen. Deze vormverandering van het bouwvlak gaat gepaard met een landschappelijke inpassing van het bedrijf.

3.2.2 Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiele herziening 2014

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten deze gedeeltelijke herziening van de Structuurvisie vastgesteld, die op 19 maart 2014 in werking is getreden. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) alsmede een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant.
In de structuurvisie zijn de kwaliteiten van provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. Hiervoor zijn vier ruimtelijke structuren onderscheiden:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

De zonering is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied, voor zover deze het provinciaal belang aangaan. Het plangebied ligt in het landelijk gebied.

De provincie beschouwt het landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Naast ruimte voor de land- en tuinbouw is hier ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties, etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

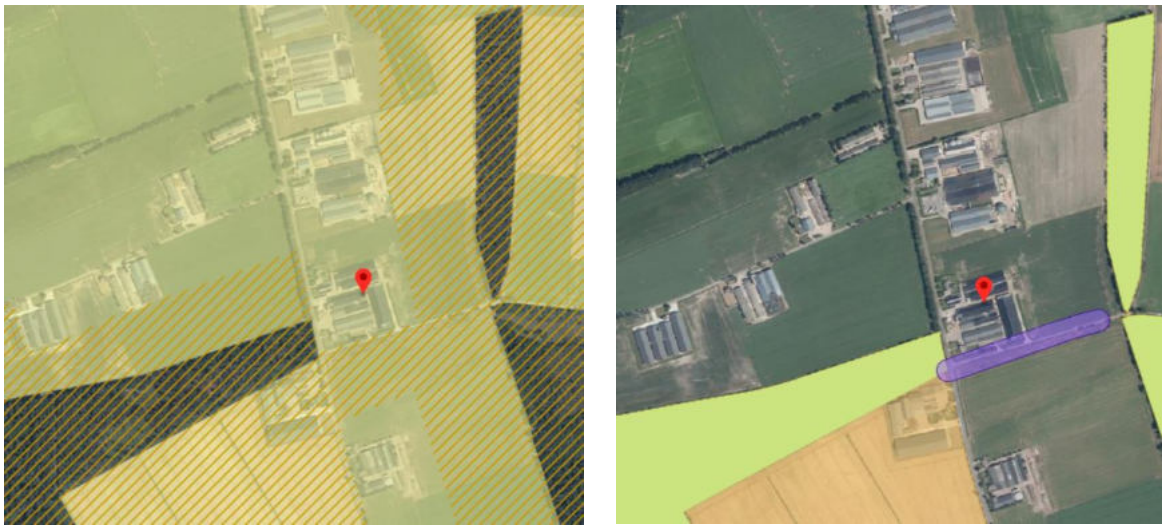
De provincie wil ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van de land- en tuinbouw, mits deze bijdraagt aan een verdere verduurzaming van de sector. Belangrijke aspecten daarbij zijn zorgvuldig ruimtegebruik, volksgezondheid, dierenwelzijn, een afname van de milieubelasting, duurzame energieopwekking en efficiënt energiegebruik. Ontwikkelruimte betekent niet automatisch dat er verdere schaalvergroting of forse groei van bedrijven plaatsvindt. De ontwikkeling richt zich juist op de inpassing in de omgeving en een transitie richting duurzame en zorgvuldige veehouderij.

Het voorgenomen initiatief betreft een ontwikkeling in de landbouw, waarbij sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik (vormverandering) en er is geen sprake van schaalvergroting of groei van het bedrijf en is daarmee passend binnen de structuurvisie.

3.2.3 Interim verordening Noord Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' voor de eerste keer vastgesteld. In de interim omgevingsverordening (vanaf nu: verordening) zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

Onderdeel van de verordening zijn acht kaarten. Twee kaarten met rechtstreeks werkende regels over milieubescherming en landbouw. Zes kaarten met instructieregels over diverse onderdelen zoals stedelijke ontwikkeling. In deze subparagraaf worden enkele relevante kaarten beschouwd en wordt het plan getoetst aan de provinciale regels.



Figuur 3-1 Uitsneden kaarten Interim omgevingsverordening, links kaart 2, rechts kaart 4 (rode pijl is bedrijfslocatie)

Uit figuur 3-1 aan de linkerzijde blijkt dat het plangebied is gelegen in het 'landelijk gebied'. Ter plaatse geldt de aanduiding 'stalderingsgebied'. Uit de kaart blijkt eveneens dat het plangebied niet ligt binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij'.

Uit figuur 3-1 aan de rechterzijde blijkt dat ten oosten en westen van het plangebied gronden gelegen zijn in het 'Natuur Netwerk Brabant'. Ten zuiden van het bedrijf, aan de overzijde van de weg is een ecologische verbindingszone gelegen.

De vijf andere kaarten omtrent instructieregels behorende bij de verordening laten zien dat er geen andere provinciale belangen voor deze locatie zijn.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 van de verordening zijn regels opgenomen omtrent zorgvuldig ruimtegebruik. Met onderhavig initiatief is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik aangezien de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd wordt en geen sprake is van vergroting van het bouwvlak.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering Landschap

In artikel 3.9 van de verordening zijn regels opgenomen omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap. Met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verwezen naar de landschappelijke inpassing, zie paragraaf 4.5. Met de landschappelijke inpassing wordt voorzien in kwaliteitsverbetering van het jonge heide ontginningslandschap.

Artikel 2.73 zorgvuldige veehouderij (rechtstreekse werking)

In artikel 2.73 van de verordening zijn de rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen opgenomen. Deze regels zijn voor onderhavig plan niet van toepassing aangezien er geen toename is in oppervlakte dierenverblijf. Ook de regels met betrekking tot stalderen zijn hierdoor niet van toepassing. Derhalve is ook geen toetsing aan de Brabantse Zorgvuldigheidscore Veehouderij noodzakelijk.

3.3 GEMEENTELIJK PLANOLOGISCH BELEID

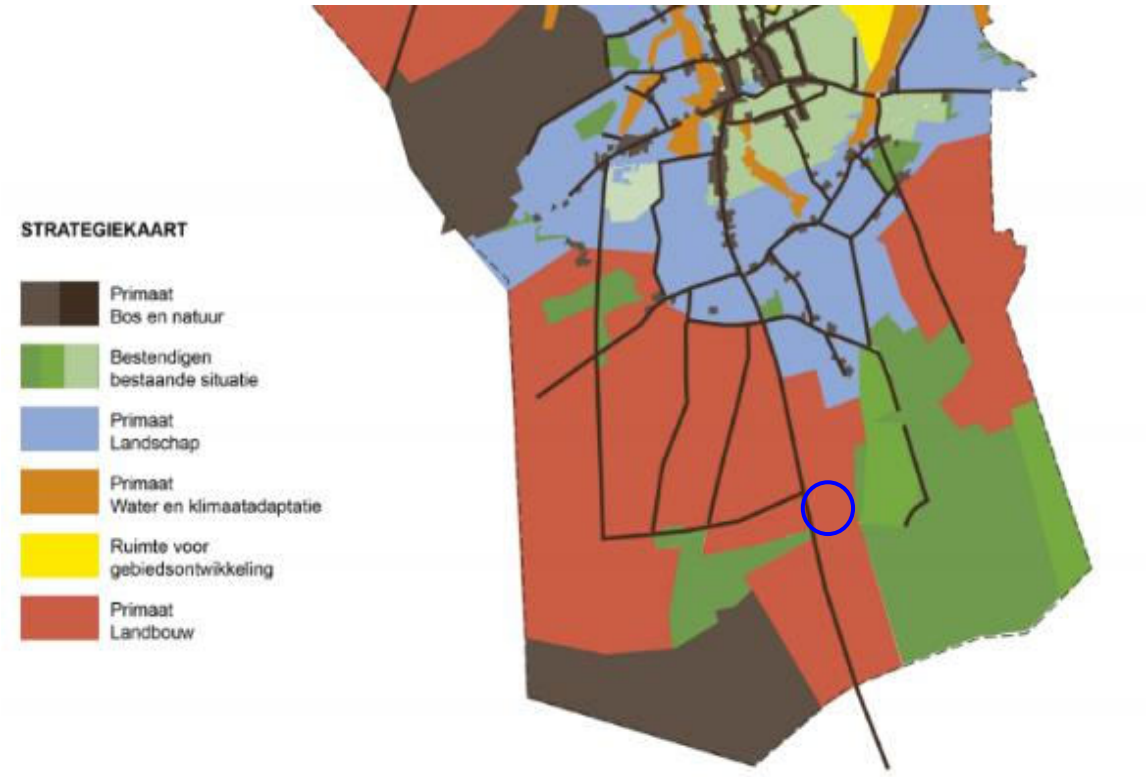
3.3.1 Omgevingsvisie Gemeente Reusel-De Mierden

In deze sub-paragraaf kijken we naar de Omgevingsvisie waarin onder andere de toekomstvisie zoals opgesteld in 2013 is verwerkt. In onderstaande visiekaart (figuur 3-3) is te zien dat het plangebied is gelegen ter plaatse van het 'gebied met primaat landbouw'. Het 'gebied met primaat landbouw' wordt gezien als een duurzame agrarische landschapskamer in een jonge heideontginning, met mogelijkheden voor agrarische bedrijven. Daarnaast ligt het plangebied zoals de afbeelding laat zien in een 'bebouwingsvrije buffer als overgang naar waardevolle landschappen'. In de visie wordt niet exact beschreven wat bedoeld wordt met deze aanduiding. De logische redenatie is dat de bebouwingsvrije buffer niet verder bebouwd mag worden ter bescherming van de waardevolle landschappen maar dat bestaande bebouwing gehandhaafd mag blijven. Met onderhavig initiatief wordt niet voorzien in nieuwe bebouwing.



Figuur 3-3 Visiekaart omgevingsvisie Reusel-De Mierden 08-02-2018 (= bedrijfslocatie)

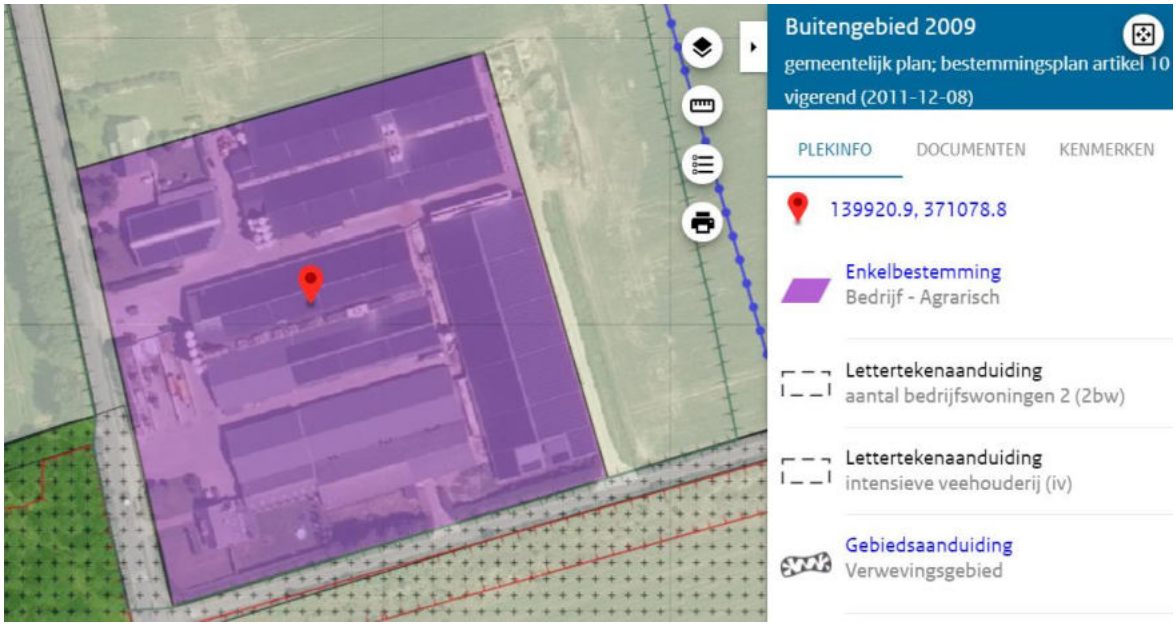
Figuur 3-4 laat de strategiekaart zien. De locatie aan de Postelsedijk ligt in een gebied waar de volgende strategie wordt gevolgd: *"aanwijzen voor en stimuleren van innovaties in grootschalige intensieve dierhouderij en grootschalige energieopwekking in combinatie met het tegengaan van gevoelige functies onder voorwaarde van een deugdelijke ontsluiting voor zwaar vrachtverkeer".*



Figuur 3-4 Strategiekaart Structuurvisie Reusel-De Mierden 08-02-2018 (= bedrijfslocatie)

3.3.2 Vigerende bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor dit bedrijf is “Buitengebied 2009, herziening fase 1a”, vastgesteld op 9 juli 2013. Dit bestemmingsplan betreft een herziening van de regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’. Deze twee bestemmingsplannen vormen samen het actuele gemeentelijke planologisch beleid. Voor de verbeelding moet gekeken worden naar bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ voor de regels naar de herziening ‘Buitengebied 2009, herziening fase 1a’.



Figuur 3-5 Verbeelding ‘Bestemmingsplan Buitengebied 2009’

In het vigerende bestemmingsplan, zie figuur 3-5, heeft het perceel aan de Postelsedijk 11a-11b de enkelbestemming ‘Bedrijf - Agrarisch’ en de functieaanduiding ‘Intensieve veehouderij’. Op het perceel mogen twee bedrijfswoningen aanwezig zijn. Daarnaast heeft het perceel de gebiedsaanduiding ‘Verwevingsgebied’. De omliggende gronden van de Postelsedijk 11a-11b zijn bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1 of 2’ of ‘Bos’.

Voor onderhavige locatie is ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied 2009, herziening fase 1B’ een zienswijze ingediend om bestaande bebouwing en erfverharding binnen het bouwvlak te plaatsen.

Uit figuur 3-5 blijkt dat de woning (Postelsedijk 11a) deels buiten het bouwvlak is gelegen en ten oosten van het bedrijf erfverharding buiten het bouwvlak is gelegen. De woning is in 2007 vergund en staat waar deze vergund is (d.d. 20-02-2007 nr 06/149RB). De woning en de erfverharding zijn al sinds 2009 aanwezig[2]. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld als onderdeel van het bestemmingsplan “Buitengebied 2021” om de bestaande en de vergunde situatie positief te bestemmen.

[2] Bron: www.topotijdreis.nl

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 ARCHEOLOGIE

4.1.1 Verdrag van Valletta

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

4.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. 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.

4.1.3 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. In figuur 4-1 is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergeven.



Figuur 4-1 Uitsnede gemeentelijk erfgoedkaart (O is bedrijfslocatie)

Op basis van figuur 4-1 is het bedrijf gedeeltelijk gelegen binnen een gebied met archeologische verwachtingswaarde, categorie 4 en 6 (zie figuur 4-1). Op basis van het beleid is het verboden om zonder of in afwijking van een vergunning het archeologische bodemarchief in een archeologisch waardevol gebied of archeologisch verwachtingsgebied te verstoren, te beschadigen of te vernielen. Het verbod is niet van toepassing:

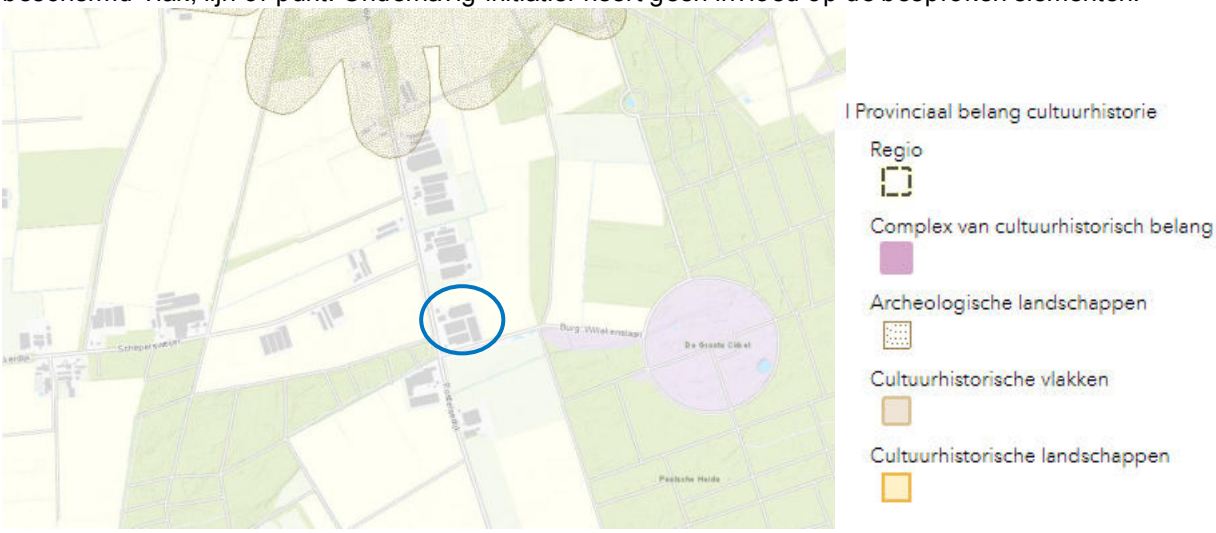
- bij bodemingrepen dieper dan 40 cm met een omvang van minder dan 25000 m2in gebieden met een lage archeologische verwachting (categorie 6) als aangegeven op de gemeentelijke archeologische beleidskaart;
- bij bodemingrepen dieper dan 30 of 50 cm (bij esdek) onder maaiveld met een omvang van minder dan 500 m2 (1000 m2bij bestemmingsplanwijzigingen)in gebieden met een hoge archeologische verwachting (categorie 4) als aangegeven op de gemeentelijke archeologische beleidskaart;

De gewenste situatie voorziet in het positief bestemmen van de bestaande en vergunde gebouwen en erfverharding. Aangezien er geen bodemingrepen worden uitgevoerd, is de kans op het eventueel verstoren van archeologische vondsten nihil. Mochten er in de toekomst bodemingrepen plaatsvinden, zal er in het kader van de vergunningverlening een onderbouwing/onderzoek ten aanzien van het aspect archeologie moeten worden overlegd.

4.2 CULTUURHISTORIE

In de Erfgoedwet is wet- en regelgeving opgenomen voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Hierin is vastgelegd hoe met het erfgoed omgegaan moet worden, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

Provincie Brabant ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verder ontwikkeling van Brabant. De provincie heeft daarom een digitale Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) opgesteld, zie onderstaande figuur 4-2 voor een uitsnede van deze kaart. Op deze kaart is te zien dat het plangebied niet ligt in een cultuurhistorisch beschermd vlak, lijn of punt. Onderhavig initiatief heeft geen invloed op de besproken elementen.



Figuur 4-2 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, O is bedrijfslocatie (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Kijkend naar de omgeving is het plangebied gelegen in het landschapstype 'jonge heideontginningen'. De jonge heideontginningen zijn gebieden die relatief laat veroverd zijn op de woeste gronden van heide en zandverstuivingen. Het is een grootschalig, open en rationeel verkaveld landschap met grote percelen en lange, rechte (deels beplante) wegen. De bossen op de achtergrond vormen een mooi decor van deze relatief open gebieden. De jonge heideontginningen zijn grotendeels in agrarisch gebruik, met een accent op (intensieve) veeteelt. Door schaalvergroting in de landbouw domineren de agrarische bedrijfsgebouwen in het landschap, waarbij een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing veelal ontbreekt: de grote, meestal solitair gelegen agrarische erven liggen vaak 'kaal' in het landschap.

De karakteristieken van de jonge ontginningen, openheid en een rechtlijnige verkaveling, passen goed bij de functionele ordening van de grootschalige (agrarische) bedrijvigheid. De maat en schaal van de bebouwing paste bij de weidsheid van dit landschapstype. Echter, door verdere innovaties en het streven naar een rendabel bedrijfsmatige opzet zijn zeer grote bedrijfsgebouwen ontstaan,

zowel in de diepte als in een seriematige opzet. Door een gebrek aan landschapselementen en erfbeplanting heeft de bebouwing een te dominante positie ingenomen en is deze sterk beeldbepalend geworden.

4.3 WATERPARAGRAAF

4.3.1 Inleiding

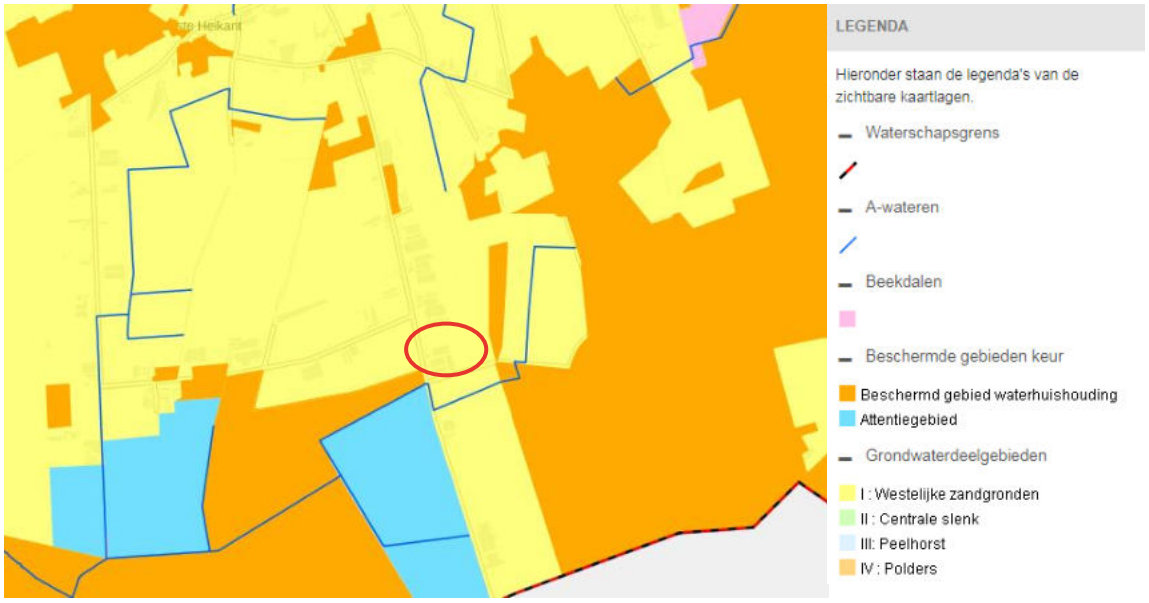
Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere 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 de oprichting van de woning binnen het plangebied 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.

4.3.2 Relevant beleid

KEUR

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.

Figuur 4-3 geeft een beeld van de ligging van het plangebied op de keurkaart beschermingsgebieden van de ‘Keur 2015’. Hieruit blijkt dat de locatie is gelegen in het grondwaterdeelgebied: ‘Westelijke zandgronden’. Ten oosten van het plangebied liggen beschermde gebieden voor de waterhuishouding.



Figuur 4-3 Uitsnede kaart beschermde gebieden keur, O is plangebied (Bron Waterschap de Dommel)

WATERBEHEERPLAN DE DOMMEL 2016-2021

Het waterschap heeft in 2015 het "Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021" vastgesteld en dit plan is sinds 1 januari 2016 van kracht. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheer Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal waterplan. Het nieuwe 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. 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.

4.3.3 Hydrologisch neutraal bouwen

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

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

In de bestaande situatie wordt het hemelwater afgevoerd naar het oppervlaktewater. De gewenste situatie voorziet niet in een wijzing van de wijze van hemelwaterafvoer. Met onderhavig initiatief wordt ook niet voorzien in een toename van m^2 verharding waardoor er sprake is van hydrologisch neutraal bouwen. De Keur en de Algemene Regels bij de Keur van het waterschap en het gemeentelijke hemelwaterbeleid met betrekking tot toename verhard oppervlak is hierdoor niet van toepassing.

4.4 NATUUR

4.4.1 Gebiedsbescherming

Natuurnetwerk Nederland

Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. In juni 2013 kondigde staatssecretaris Dijksma aan dat de overheid de naam Nationaal Natuur Netwerk gaat gebruiken in plaats van Ecologische Hoofdstructuur. De NNN bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de NNN is de instandhouding, verbinding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

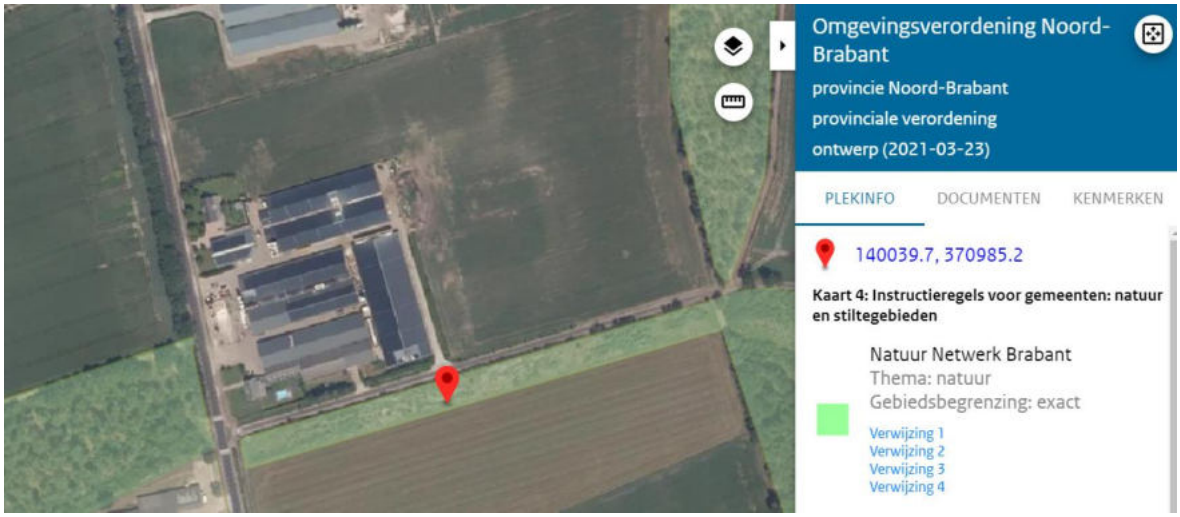
NNN-gebieden worden beschermd wanneer zij tevens zijn aangewezen op grond van natuurbeschermende regelgeving of wanneer in het gebied een activiteit wordt opgericht of uitgebreid. Eventuele NNN-gebieden in de omgeving van het bedrijf die tevens zijn aangewezen onder andere natuurbeschermende regelgeving worden in desbetreffende paragraaf genoemd. De locatie aan de Postelsedijk 11a-11b is niet in een Nationaal Natuur Netwerk gelegen, zie figuur 4-4. Uit figuur 4-4 blijkt wel dat er een ecologische verbindingszone deels over het plan gebied is gelegen.



Figuur 4-4 Ligging NNN-gebieden in de omgeving, O is plangebied (Bron: Provincie Noord-Brabant – interim omgevingsverordening Noord - Brabant)

Deze ecologische verbindingszone is in werkelijkheid ten zuiden van de Burgemeester Willekenslaan gerealiseerd, zie figuur 4-5. Uit figuur 4-5 blijkt ook dat de provincie de ecologische verbindingszone in het ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant als Natuur Netwerk Brabant wordt aangeduid.

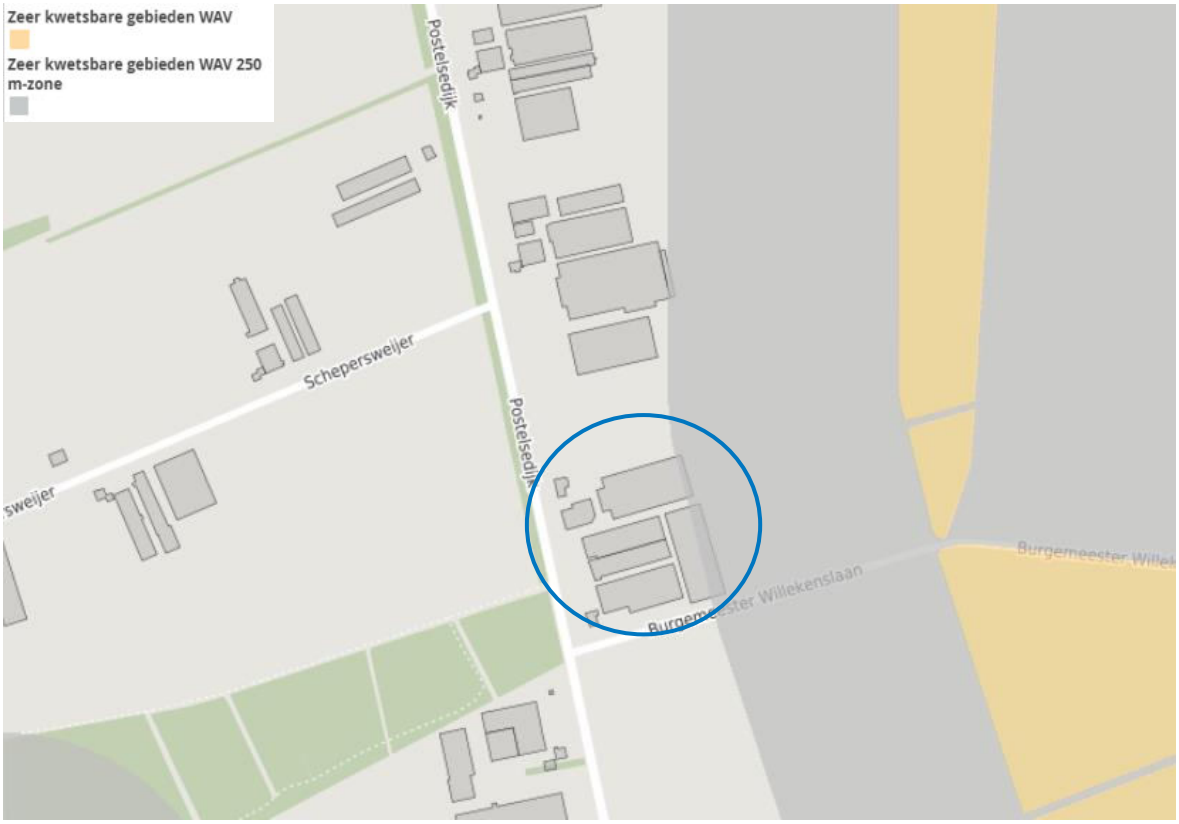
Onderhavig locatie ligt niet binnen een NNN-gebied. Daarnaast geeft de provincie in de verordening aan dat er bekeken moet worden of er een externe werking plaats vindt (geluid, licht e.d.). Vanuit de inrichting is er sprake van externe werking door voornamelijk geluidemissie. Doordat middels dit plan de bestaande en vergunde situatie positief wordt bestemd is er geen sprake van een wijziging van de geluidemissie vanuit de inrichting. Derhalve vormt de externe werking geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Figuur 4-5 Ligging NNN-gebieden in de omgeving, (Bron: Provincie Noord-Brabant Ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant)

Wet ammoniak en veehouderij

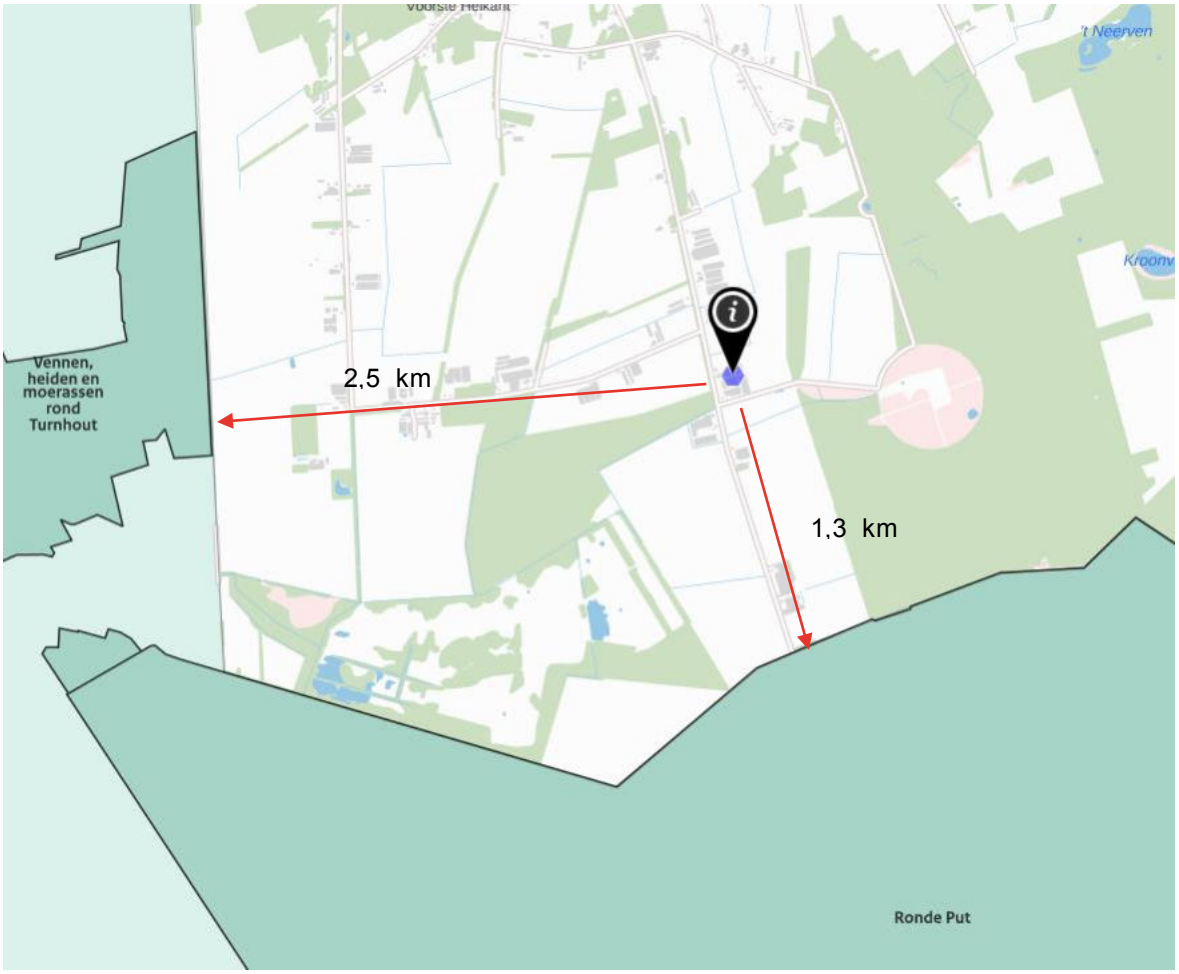
Kwetsbare gebieden zijn gebieden welke in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij zijn aangewezen als voor verzuring gevoelig. Op grond van een wijziging van deze wet zijn voor dit initiatief de gebieden van belang die tevens binnen de NNN-gebieden zijn gelegen. Kwetsbare gebieden zijn voor een activiteit van belang wanneer zij binnen 250 meter van de locatie zijn gelegen. Het bedrijf aan de Postelsedijk 11a-11b ligt gedeeltelijk binnen de beschermingszone, zie figuur 4-6. Dit betekent dat er vanuit het bedrijf sprake kan zijn van nadelige invloed op de ecologische situatie van een kwetsbaar gebied. Op basis van de Wet (artikel 7) mag de ammoniakemissie uit de dierenverblijven niet meer bedragen dan de ammoniakemissie uit dierenverblijven zoals deze milieutechnisch is vergund. Met onderhavig initiatief vindt geen wijziging plaats van de ammoniakemissie uit de dierenverblijven. Het positief bestemmen van de erfverharding en een deel van het woonhuis dat buiten het bouwvlak is gelegen heeft geen invloed op de ammoniakemissie uit de dierenverblijven. Derhalve vormt de wet ammoniak en veehouderij geen belemmering. Daarbij moet nog worden opgemerkt dat in het ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant de aanwijzing voor WAV-gebieden is vervallen.



Figuur 4-6 Uitsnede ligging gebieden Wet ammoniak en veehouderij, O is plangebied (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Natura 2000-gebieden

Nederland heeft sinds 1967 een Natuurbeschermingswet. Deze wetgeving is in de loop der jaren verschillende keren gewijzigd. Op 1 januari 2017 is een nieuwe wet in werking getreden, de Wet natuurbescherming. In deze wet zijn de Natuurbeschermingswet (waarin de PAS opgenomen was), de Flora en Faunawet en de Boswet opgenomen. Deze wet heeft ten doel het geven van wettelijke bescherming aan terreinen en wateren met bijzondere natuur- en landschapswaarden. Een tweede doel is het in stand houden van de planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Een derde doel van de wet is dat alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten, niet alleen de zeldzame soorten. Een vierde doel van de wet is het beschermen van bossen. Het plangebied ligt het dichtstbij Belgische Natura 2000 gebieden. Op ongeveer 1,3 kilometer afstand ligt het gebied Ronde put en op ongeveer 2,5 kilometer afstand ligt het gebied Vennen, Heiden en Moerassen rond Turnhout, zie figuur 4-7. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000 gebied is Kempenland West op een afstand van circa 6 kilometer.



Figuur 4-7 Ligging plangebied ten opzichte van Natura-2000 gebieden. (Bron: Aerius)

In het kader van de Wet natuurbescherming is voor het bedrijf met betrekking tot de gebiedenbescherming een vergunning verleend (d.d 5 februari 2014). Met het voorgenomen initiatief vinden geen wijzigingen plaats met betrekking tot de intensieve veehouderij. De ammoniakemissie vanuit dierenverblijven wijzigt niet ten opzichte van de vergunde situatie. Aangezien het voorgenomen initiatief enkel betrekking heeft op het positief bestemmen van de bestaande situatie is geen nieuwe vergunning noodzakelijk.

4.4.2 Soortenbescherming

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de onderbouwing voor het positief bestemmen van de bestaande en vergunde situatie. Onderhavig initiatief voorziet niet in ingrepen in het landschap. Hierdoor zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten en is geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

4.5 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

4.5.1 Beleid

Op basis van de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' dient het vervormen van het bouwvlak gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing (categorie 2).

Op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid dient 10% van het bouwvlak benut te worden voor landschappelijke inpassing. Voor onderhavig initiatief betekent dit een inpassing van 2.750 m^2. Naast het feit dat het moet gaan om 10% van de oppervlakte van het bouwvlak, dient de landschappelijke inpassing aansluitend aan het erf gerealiseerd te worden. Er dient inheemse beplanting gebruikt te worden.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Op basis van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit is onderhavige locatie gelegen in het landschapstype jonge heideontginning. De jonge heideontginningen zijn gebieden die relatief laat veroverd zijn op de woeste gronden van heide en zandverstuivingen. Het is een grootschalig, open en rationeel verkaveld landschap met grote percelen en lange, rechte (deels beplante) wegen. De bossen op de achtergrond vormen een mooi decor van deze relatief open gebieden. De jonge heideontginningen zijn grotendeels in agrarisch gebruik, met een accent op (intensieve) veeteelt. Door schaalvergroting in de landbouw domineren de agrarische bedrijfsgebouwen in het landschap, waarbij een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing veelal ontbreekt: de grote, meestal solitair gelegen agrarische erven liggen vaak 'kaal' in het landschap.

Op basis van het beleid dient de ontwikkeling bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat er sprake is van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap. Voor dit landschapstype is de weidsheid leidend en zijn de instandhouding van zichtlijnen vanaf de weg het landschap in van belang. Door een gebrek aan landschapselementen en erfbeplanting heeft de bebouwing een te dominante positie ingenomen en is deze sterk beeldbepalend geworden. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn dan ook robuuste maatregelen bij de inpassing van het erf in het landschap noodzakelijk. Een aantal ontwerpprincipes die genoemd worden voor het landschapstype jonge heideontginningen zijn:

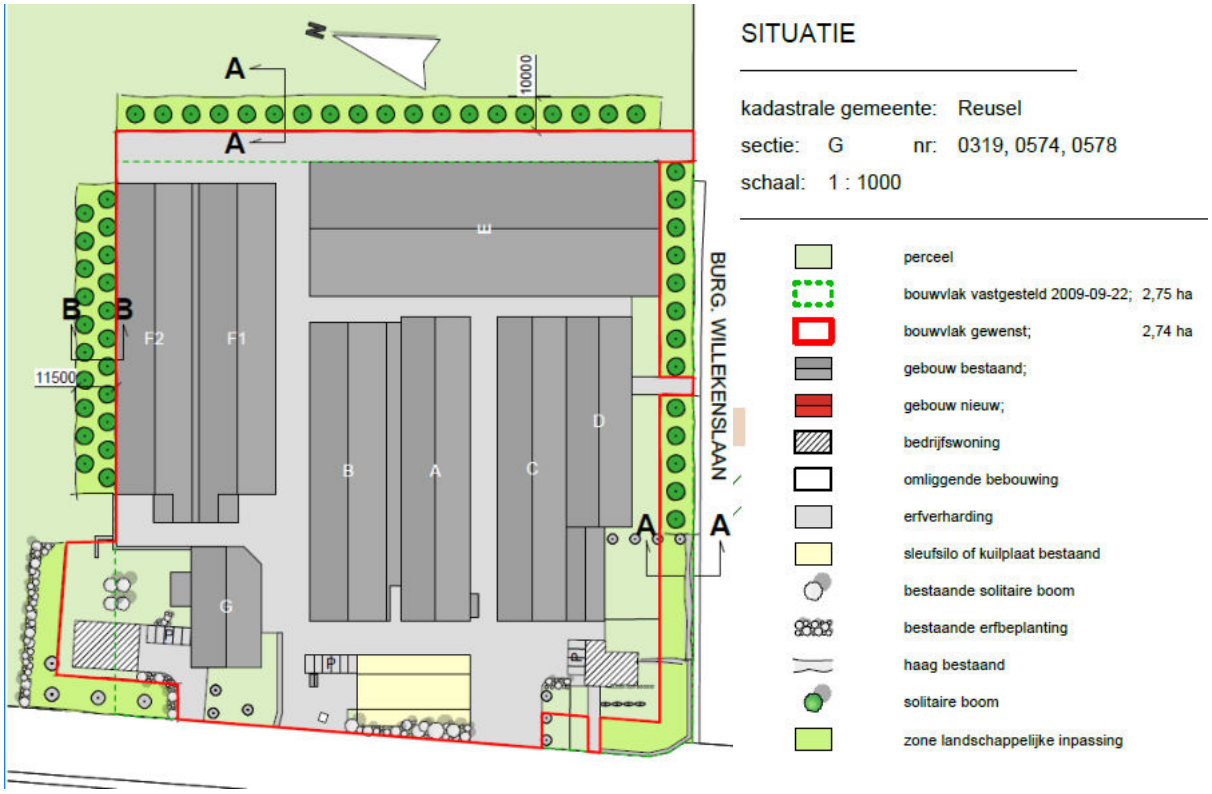
- Er dient altijd sprake te zijn van een stevige erfbeplanting aan één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint.
- Altijd een stevige beplanting toevoegen van singels en hagen aan weerzijden van de langsgevels van de bebouwing op en rondom het erf. Het levert hierdoor een bijdrage aan de beeldkwaliteit van robuuste boscomplexen aan de randen van het ontginningenlandschap.
- Gebruik van gebiedseigen beplanting.
- Voorzijde (woonzone) groene inrichting met bijvoorbeeld een moestuin, boomgaard, hagen, bomenweiden en/of solitaire bomen;
- Bij grootschalige bebouwing, met een oppervlakte van 1000m2 , meer dichte aaneengesloten landschapselementen gebruiken, zoals inheemse plantvlakken met bomen van de 1e en 2e grootte die het oppervlak en de afmeting hebben van het bedrijf sgebouw.

- Robuuste houtwallen/houtsingels of kleine blokbossen, maatvoering afgestemd op grootte bebouwing, volgens principe 2:1 Dus als de loods 50x200 meter bedraagt dan bedraagt het plantvlak ook 25 x 200m.

4.5.2 Inpassing

Aan de hand van de Nota Ruimtelijke kwaliteit is de landschappelijke inpassing opgesteld. Het voorerf van de bedrijfswoningen blijft ongewijzigd. Het voorerf van de woning aan de Postelsedijk 11b wordt in de Nota Ruimtelijke kwaliteit als referentie genoemd als een representatief groen voorerf. Om de bebouwing robuust in te passen wordt in lijn met het beleid één zijde voorzien van een stevige robuuste houtsingel die is afgestemd op de grootte van de bebouwing, volgens principe 2:1. In onderhavige situatie wordt aan de noordzijde van het bouwvlak (naast gebouw F1 en F2) een robuuste houtsingel met overstaanders aangelegd. Deze robuuste houtsingel staat haaks op het ontginningslint (Postelsedijk).
Gebouw F1 en F2 betreft een gebouw met een dubbele kap. Hierdoor heeft het gebouw, doordat de nok lager is dan wanneer sprake is van een enkele kap, een minder robuuste uitstraling. Derhalve wordt voor de berekening van de breedte van de landschappelijke inpassing uitgegaan van de breedte van gebouw F2. Gebouw F2 heeft een breedte van 22,9 meter. Op basis van het beleid wordt 11,5 meter landschappelijke inpassing gerealiseerd naast gebouw F2. De inpassing bestaat uit 15% boomvormers (2 rijen in de lengte richting) en 85% bosplantsoen met minimaal 6 rijen en een onderlinge plantafstand van 1,5 meter.
Aan de oost- en zuidzijde van het bouwvlak wordt ook een landschappelijke inpassingstrook aangelegd. Deze strook is 10 meter breed met een beplantingsstrook van circa 6,5 meter breed. Ook deze strook bestaat uit 15% boomvormers (1 rij in de lengte richting) en 85% bosplantsoen met minimaal 3 rijen en een onderlinge plantafstand van 1,5 meter.

In figuur 4-8 is de tekening van de landschappelijke inpassing opgenomen. In bijlage 2 is de verdere uitwerking met doorsneden en beplantingslijst van de landschappelijke inpassing opgenomen. Met het voorgenomen inpassingsplan wordt op het perceel behorend bij de Postelsedijk 11a en 11b een landschappelijke inpassing aangelegd met inheemse beplanting van 5.274 m2, dit is ruim boven het vereiste van 2.750 m2.



Figuur 4-8 Landschappelijke inpassing

4.6 VERKEER EN PARKEREN

Binnen de inrichting is voldoend erfverharding aanwezig om auto's te kunnen parkeren van werknemers en bezoekers. Voor de ontsluiting van het bedrijf wordt gebruik gemaakt van de verschillende inritten vanaf de Postelsedijk en de Burgemeester Willekenslaan. De verschillende inritten worden gebruikt voor de aan- en afvoer van dieren, de aanvoer van voer en de afvoer van mest. De locatie is te bereiken zonder door de kern van Reusel te rijden. De Postelsedijk sluit aan op de Sleutelstraat die overgaat in het Weijereind. Via de Hamelendijk wordt de rotonde bereik vanwaar de N284 en de N269 bereikt worden.

Met deze procedure wordt de huidige, legale vergunde situatie juridisch geborgd. Er vindt geen uitbreiding van activiteiten of bebouwing plaats, waardoor geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden dan in de huidige situatie het geval is.

4.7 EXTERNE VEILIGHEID

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

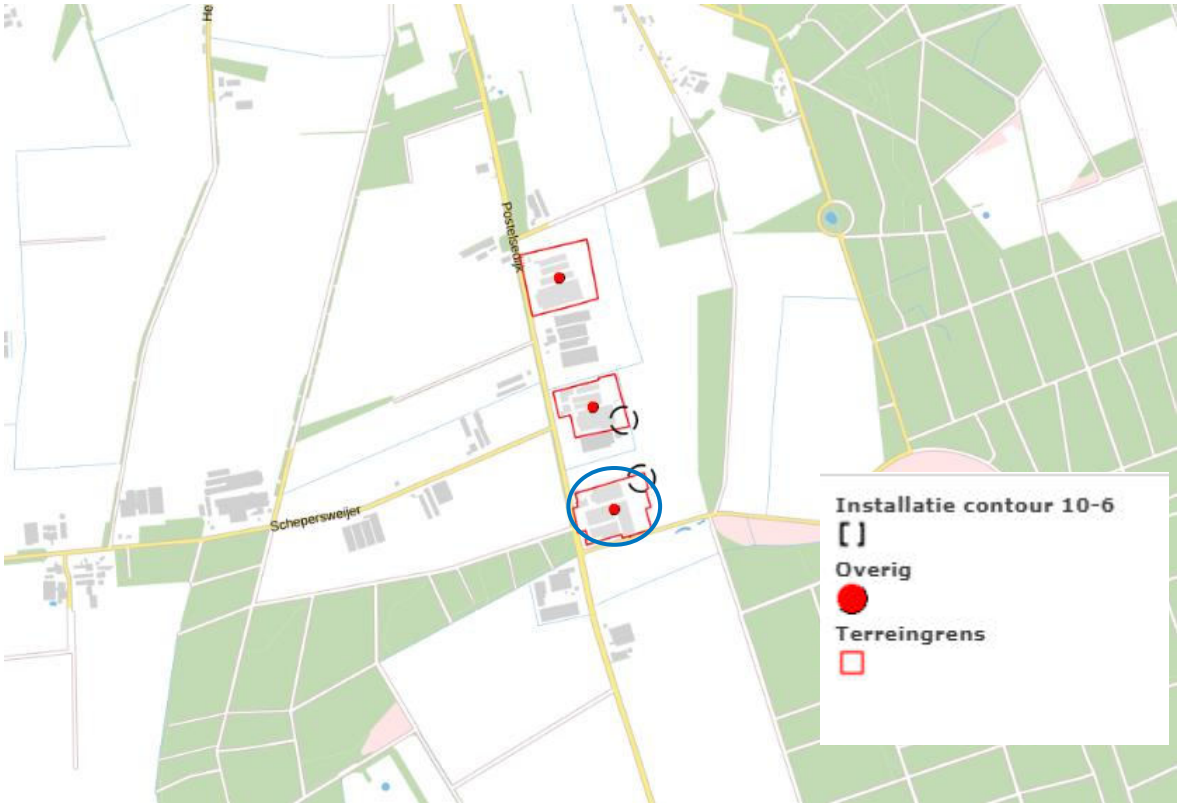
1. Plaatsgebonden risico (PR):
   - Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10^{-6}/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10^{-6}/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten.
2. Groepsrisico (GR):
   - Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.7.1 Onderzoek

Een uitsnede van de risicokaart van de bedrijfslocatie en omliggende inrichtingen is in figuur 4-7 inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat er vanuit de omgeving een aantal risico's zijn, waar eventueel rekening mee gehouden dient te worden. de direct aangrenzende inrichtingen zijn het dichtstbijzijnde risico, vallend in de categorie 'Overig'. Deze categorie bevat bedrijven die niet als aparte categorie zijn benoemd, maar ook bedrijven waarbij de kans bestaat dat bij een ongeval gewonden en/of doden vallen buiten de terreingrens. De eindverantwoordelijke voor de omgevingsvergunning (meestal de gemeente) moet aangeven voor welke situaties dat geldt. De risico's van deze bedrijven zijn hetzelfde als die van andere risicovolle bedrijven die werken met ontplofbare, giftige of brandbare stoffen. Het gevaar ontstaat als met die gevaarlijke stoffen iets mis gaat. Afhankelijk van de soort stof kan er gevaar voor de gezondheid ontstaan voor degene die ermee in aanraking komt, of er komt brand of een ontploffing.



Figuur 4-9 Uitsnede risicokaart, O is plangebied (Bron: Risicokaart Nederland)

Uit figuur 4-9 blijkt dat het plangebied zelf een inrichting is dat op de risicokaart staat en dat er in de directe nog meer inrichtingen zijn die op de risicokaart staan. Ook blijkt dat de inrichting zelf en de dichtstbijzijnde andere inrichting voorzien zijn van een risicocontour

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Bij een plaatsgebonden risico van 10-6 is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Een PR van 10-6 wordt in de regels voor ruimtelijke ordening en externe veiligheid echter als een relatief hoog risico beschouwd. Bij een PR van 10-6 is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot. Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van 10-6 in principe geen kwetsbare objecten staan.

Kwetsbare objecten zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden of gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Deze objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen wanneer het misgaat. Daarom worden kwetsbare objecten liever niet in de buurt van risicobronnen gebouwd. Aangezien het bedrijf geen risicobron

vormt, hoeft geen rekening gehouden te worden met deze kwetsbare objecten. Bovendien liggen deze objecten niet in de nabijheid van de inrichting (> 1 km).

Uit de gegevens van de risicokaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied een mestvergistingsinstallatie aanwezig is. Deze mestvergistingsinstallatie is wel vergund maar niet gerealiseerd. De afstand van de riscocontour bedraagt 40 meter. binnen deze afstand wordt met het voorgenomen initiatief geen kwetsbare objecten opgericht. De risicocontour binnen het plangebied vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief. Op basis van de risicokaart is er geen overschrijding van de groepsrisico.
Het initiatief aan de Postelsedijk 11a en 11b voorziet in de positieve bestemming van de bestaande en de vergunde situatie. Met onderhavig ruimtelijk plan worden geen (zeer kwetsbare) personen toegevoegd. Derhalve is het niet noodzakelijk om het standaardadvies van de veiligheidsregio op te nemen.

Uit de gegevens van de risicokaart blijkt ook dat binnen de andere inrichting (Postelsedijk 11) een risicocontour voor een mestvergistingsinstallatie aanwezig is. Deze mestvergistingsinstallatie is ook gerealiseerd. De afstand van de risicocontour behorend bij deze installatie bedraagt eveneens 40 meter. De gewenste ontwikkelingen vinden ruim binnen deze afstand plaats waardoor deze risicocontour geen belemmering vormt. Op basis van de risicokaart is er geen overschrijding van de groepsrisico.

Uit de gegeven van de risicokaart blijkt dat de inrichting aan de Postelsedijk 5 wordt weergegeven op basis van een mestvergistingsinstallatie. Ook blijkt uit de gegevens dat er geen risicocontour van toepassing is conform REVI omdat de installatie niet is gerealiseerd. Derhalve vormt de inrichting aan de Postelsedijk geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7.2 Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het aspect extern veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

5 MILIEUASPECTEN

5.1 MILIEUZONERING

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

De milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de lijst gelden ten opzichte van het omgevingstype “rustige woonwijk” dan wel “gemengd gebied”. In dit geval is sprake van een rustige ligging in het buitengebied met weinig verstoring. Uitgegaan kan worden van het omgevingstype “rustige woonwijk”. Volgens de VNG-lijst valt de locatie aan de Postelsedijk 11a en 11b onder twee categorieën ‘Fokken en houden van varkens’ en ‘Mestverwerking’. Hiervoor gelden de volgende richtafstanden:

‘Fokken en houden van varkens’.

- voor het aspect ‘geurhinder’ => 200 meter,
- voor het aspect ‘stofhinder’ => 30 meter,
- voor het aspect ‘geluidhinder’ => 50 meter,
- voor het aspect ‘gevaar’ => 0 meter.

‘Mestverwerking’

- voor het aspect ‘geurhinder’ => 500 meter,
- voor het aspect ‘stofhinder’ => 10 meter,
- voor het aspect ‘geluidhinder’ => 100 meter,
- voor het aspect ‘gevaar’ => 10 meter.

Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning voor mestverwerking. Echter is deze mestverwerking vergund buiten het vigerende bouwvlak. De voorgenomen vormverandering van het bouwvlak vindt plaats om de erfverharding aan de oostzijde van het bedrijf binnen het bouwvlak gesitueerd te krijgen en om de vergunde bedrijfswoning (Postelsedijk 11a) binnen het bouwvlak te situeren. De vormverandering voorziet niet in een vervorming ten behoeve van de mestverwerking. De mestverwerking wordt in de toekomst ook niet meer gerealiseerd. Er loopt op het moment een milieuprocedure waarbij de mestverwerking wordt ingetrokken. Derhalve wordt de mestverwerking buiten beschouwing gelaten.

In de directe omgeving van het bedrijf zijn uitsluitend agrarische bedrijfswoningen gelegen. Binnen een straal van 200 meter zijn geen burgerwoningen aanwezig. De dichtstbijzijnde bedrijfswoning van derden (Postelsedijk 10) is in de gewenste situatie gelegen op een afstand van circa 124 meter (zie groene pijl in figuur 5-1) van de grens van het bouwvlak. In de bestaande situatie bedraagt de afstand 115 meter (zie blauwe pijl in figuur 5-1). De afstand van 124 is voldoende zodat voldaan wordt aan de richtafstand betreft gevaar, geluid- en stofhinder. Aan de richtafstand van geur wordt niet voldaan. Het dichtstbijzijnde emissiepunt is gelegen op een afstand groter dan 200 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van geur. Doordat onderhavig initiatief niet voorziet in wijzigingen van de dierenverblijven en emissiepunten maar voorziet in het positief bestemmen van de bestaande en vergunde situatie waarbij de afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en het bouwvlak wordt vergroot vormt de afstand van 124 meter geen belemmering.



Figuur 5-1 Afstanden tot woning Postelsedijk 10. Rode lijn is vigerend bouwvlak Postelsedijk 11a-11b

Ook de uitbreiding van het bouwvlak aan de noordzijde vormt geen belemmering. Het bouwvlak komt weliswaar dichterbij (van circa 98 naar circa 80 meter) het bouwvlak van de veehouderij aan de Postelsedijk 11 (zie figuur 5-2). Met deze afstand wordt voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten stof en gevaar. De afstand van geur en geluid worden niet gehaald maar op basis van de Wet geurhinder en veehouderij dient de afstand van de woning aan de Postelsedijk 11 minimaal 50 meter te bedragen (artikel 3 lid 2). Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.



Figuur 5-2 afstand tot bouwvlak Postelsedijk 11 (rode lijn is vigerend bouwvlak Postelsedijk 11a-11b

Ook moet getoetst worden of de gewenste ontwikkeling past in het kader van milieuzonering met betrekking tot de omliggende bouwvlakken. Voldoet de afstand in de gewenste situatie nog wel aan de richtafstanden behorend bij de omliggende bouwvlakken (omgekeerde werking)? Aan de Postelsedijk 11 is een intensieve veehouderij gelegen. Voor dit bouwvlak gelden dezelfde richtafstanden als voor het eigen bouwvlak. Zojuist is aangetoond dat aan deze afstanden van uit Postelsedijk 11a en 11b wordt voldaan. Hierdoor wordt ook automatisch voldaan aan de afstanden vanuit Postelsedijk 11.

Aan de Postelsedijk 10 is een akkerbouwbedrijf gevestigd. De richtafstanden voor dit bedrijf zijn:

- voor het aspect ‘geurhinder’ => 10 meter,
- voor het aspect ‘stofhinder’ => 10 meter,
- voor het aspect ‘geluidhinder’ => 30 meter,
- voor het aspect ‘gevaar’ => 10 meter.

De afstand tussen het bouwvlak de Postelsedijk 10 tot het bouwvlak van de Postelsedijk 11a en 11b bedraagt in de gewenste situatie circa 50 meter waardoor

De omgeving vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief. De gewenste ontwikkeling stelt ook geen nieuwe gevoelige functies voor. Vanuit de milieuzonering bestaan dan ook geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkelingen.

5.2 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

De Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. moet worden toegepast. Het besluit bevat bijlagen, waaronder de C- en D-lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Overigens moet daarnaast worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling aanzienlijke milieueffecten kan hebben, waarbij naast de drempelwaarden ook de omstandigheden ter plaatse worden betrokken. Dit in verband met het arrest van het Hof van Justitie van de EU van 15 oktober 2009 (C-225/08).

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de onderbouwing voor het positief bestemmen van de bestaande en vergunde situatie. Deze ontwikkeling valt niet onder een categorie van onderdeel D of C van de bijlage, behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Ook is er geen toename van ammoniak. Daarom is voor de bedrijfsaanpassing geen milieueffectrapportage-beoordeling (m.e.r.-beoordeling of vormvrij mer) verplicht

5.3 GEUR

Voor de mate van geurhinder geeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geen waarden of bandbreedten. Wel zijn er wettelijke geurnormen waaraan men zich moet houden op het gebied van voorgrond- en achtergrondbelasting (cumulatie). Daarnaast hebben gemeenten beleidsvrijheid om aanvullend geurbeleid vast te stellen. De gemeente Reusel-De Mierden heeft een gebiedsvisie op laten stellen om het leefklimaat in de gemeente te onderzoeken. Onderdeel hiervan is een cumulatieve geurberekening waarbij de geurbelasting op de geurgevoelige objecten is berekend. Op basis van deze gebiedsvisie is een geurverordening vastgesteld die strenger is dan het wettelijke beleid, dit gemeentelijke geurbeleid is dan ook maatgevend.

Met het voorgenomen initiatief vinden geen wijzigingen plaats met betrekking tot de intensieve veehouderij. De geuremissie vanuit dierenverblijven wijzigt niet ten opzichte van de vergunde situatie. Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de onderbouwing voor het positief bestemmen van de bestaande en vergunde situatie waardoor toetsing aan de verschillende geurnormen niet van toepassing.

Ook als wordt gekeken naar de ‘maximale planologische mogelijkheden’ na het vervormen van het bouwvlak is er geen belemmering. In de vergunde situatie is sprake van een overbelasting op het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Bij eventuele ontwikkelingen op het bedrijf is of de 50% regel (bij toename van dieren) of de standstill (geen toename van dieren) van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. Dit betekent dat bij toekomstige ontwikkeling de geurbelasting op de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten daalt (50% regeling) of gelijk blijft (standstill). Er kan in onderhavig geval nooit sprake zijn van een toename van geurbelasting op de omliggende geurgevoelige objecten. Derhalve vindt geen toetsing aan de verschillende geurnormen plaats.

5.4 LUCHTKWALITEIT

De lucht in Nederland wordt steeds schoner, maar het kan altijd beter. Het wegverkeer is een van de belangrijkste bronnen van luchtvervuiling. Ook de industrie en landbouw de draagt eraan bij, daarom behoeft dit aspect ook in dit plan nadere aandacht.

De Europese Unie heeft voor 13 stoffen normen en/of meetverplichtingen vastgesteld. De concentraties in de buitenlucht mogen niet boven deze normen uitkomen. In 2008 is er een nieuwe EU-luchtkwaliteitsrichtlijn in werking getreden. Een van de nieuwe elementen daarin is dat er ook normen zijn opgenomen voor de fijnere fractie van fijn stof (PM2,5). Deze EU-normen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving via de wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). De stoffen die op dit moment onder de Europese regelgeving vallen zijn: arseen (As), benzeen (C6H6), benzo[a]pyreen, cadmium (Cd), fijn stof (PM10), de fijnere fractie van fijn stof (PM2,5), koolmonoxide (CO), lood (Pb), nikkel (Ni), stikstofdioxide (NO2), stikstofoxiden (NOx) en zwaveldioxide (SO2).

In dit plan besteden wij specifiek aandacht aan twee van de stoffen die invloed hebben op de luchtkwaliteit, namelijk fijn stof (PM10) en de fijnere fractie van fijn stof (PM2,5). Hiervan is bekend dat (intensieve) veehouderij bedrijven, deze deeltjes uitstoten en dat deze deeltjes een negatieve invloed kunnen hebben op de gezondheid van de mens. De grenswaarden voor de andere stoffen worden niet overschreden of de landbouw draagt hier niet aan bij.

5.4.1 Fijn stof (PM10)

De achtergrond concentratie ter plaatse bedraag 20,84 µg/m3 (Bron: Grootschalige Concentratie - en Depositiekaarten Nederland – RIVM).
Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de onderbouwing voor het positief bestemmen van de bestaande situatie en vergunde situatie. Met het voorgenomen initiatief vinden geen wijzigingen plaats met betrekking tot de intensieve veehouderij. Daarnaast vinden ook geen wijzigingen plaats met betrekking tot de verkeersbewegingen. Op basis van het voorgaande voldoet het voorgenomen bedrijfsopzet aan de Wet luchtkwaliteit.

5.4.2 Fijn stof (PM 2,5)

De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) stelt dat blootstelling aan $PM_{2,5}$ schadelijker is dan blootstelling aan PM_{10}. De kleinere deeltjes van $PM_{2,5}$ dringen dieper in de longen door (WHO, 2006; Brunekreef en Forsberg, 2005). In de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit zijn daarom sinds 2008 grens- en richtwaarden voor $PM_{2,5}$ opgenomen. Voor de jaargemiddelde $PM_{2,5}$-concentratie geldt vanaf 2015 een grenswaarde van 25 µg/m^3. Daarnaast bestaat voor 2020 een 'indicatieve grenswaarde' voor het jaargemiddelde van 20 µg/m^3. De nieuwe grenswaarde voor PM2,5 gaat niet voor problemen in de agrarische sector zorgen. Wanneer de luchtkwaliteit aan de PM10 normen voldoet, dan geldt dit ook voor de PM2,5 normen. Daarbij ligt de achtergrondconcentratie voor PM2,5 in Nederland ruimschoots onder de grenswaarde (Compendium voor de leefomgeving, 2015).

5.5 GELUID

In de Wet geluidhinder (WGH) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Het onderhavige plan betreft het positief bestemmen van de

bestaande en vergunde situatie. Er vinden binnen de inrichting geen wijzigingen plaats waardoor het aspect geluid geen belemmering vormt.

5.6 BODEM

In de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming bedrijfsmatige activiteiten (NRB) is een lijst opgenomen met activiteiten die als bodembedreigend worden beschouwd. Zo worden bijvoorbeeld de opslag van dieselolie in een bovengrondse tank, de opslag van oliën in emballage, de opslag van ruwvoer en bijproducten (CCM) en de opslag van dierlijke meststoffen in een put/bassin op grond van de NRB als bodembedreigende activiteiten aangemerkt. In het activiteitenbesluit zijn gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem voorgeschreven.

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn. onderhavig initiatief voorziet niet in de oprichting van een dergelijk gebouw.

Door het vervormen van het bouwvlak is er sprake van een functiewijziging doordat bij de uitbreiding de bestemming ‘Agrarisch’ wijzigt in ‘Bedrijf’ en bij de verkleining andersom. De gronden met de bestemming Agrarisch die naar ‘Bedrijf’ wijzigen zijn sinds 2009 in gebruik als woning met tuin of als erfverharding. Daarvoor waren deze gronden in gebruik als agrarisch akker/grasland. Bij de verlening van de omgevingsvergunning voor de woning is het onderdeel bodem onderzocht en akkoord bevonden. De gronden met de bestemming ‘Bedrijf’ die naar ‘Agrarisch’ wijzigen zijn altijd in gebruik geweest als tuin en landschappelijke inpassing waardoor deze gronden ‘onverdacht’ zijn. Daarnaast blijven deze gronden in de gewenste situatie in gebruik als tuin en landschappelijke inpassing. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling

5.7 VOLKSGEZONDHEID

5.7.1 Endotoxine

Stallen stoten via hun ventilatielucht stofdeeltjes uit. Deze stofdeeltjes kunnen endotoxinen bevatten. Endotoxine vormt een onderdeel van de celwand van bepaalde, zogenaamde Gram-negatieve bacteriën en worden beschouwd als een algemene marker voor bacteriële blootstelling (Douwes et al., 2003). Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de onderbouwing voor positief bestemmen van de bestaande situatie en vergunde situatie.. Met het voorgenomen initiatief vinden geen wijzigingen plaats met betrekking tot de intensieve veehouderij. Daarnaast vinden ook geen wijzigingen plaats met betrekking tot de verkeersbewegingen. Er zijn geen wijzigingen ten opzichte van de uitstoot van endotoxine. Op basis van het voorgaande voldoet het voorgenomen bedrijfsopzet aan de Wet luchtkwaliteit.

Dat voldaan wordt aan de gezondheidskundige advieswaarde omtrent endotoxine wordt door de gemeente bevestigd in de omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden. De locatie aan de Postelsedijk 11a-11b betreft een duurzame locatie op basis van voorwaarden in de omgevingsvisie. Eén van de voorwaarden betreft dat een duurzame locatie moet voldoen aan de gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxinen en geur.

5.7.2 Geur

Het waarnemen en waarderen van geur verschilt per persoon. Naast het feit dat mensen het kunnen ervaren als hinderlijk, kan het waarnemen van een onaangename geur samenhangen met klachten zoals depressie, verminderde kwaliteit van leven en moeheid (Op den Kamp, 2006). Geurhinder en de gezondheidseffecten hiervan zijn in het VGO-onderzoek van het RIVM niet onderzocht. Uit eerder onderzoek is bekend dat hinder vergezeld kan gaan met stressgerelateerde lichamelijke gezondheidseffecten. Er is geen eenduidige relatie bekend tussen de hoogte van de geurbelasting en de mate van klachten die ontstaan. Ook kan een onaangename geur veroorzaken dat mensen niet graag thuis zijn of naar buiten willen gaan (Op den Kamp, 2006). Voor de mate van geurhinder geeft de Wet geurhinder en veehouderij geen waarden of bandbreedten. Wel zijn er wettelijke geurnormen waaraan men zich moet houden op het gebied van voorgrond- en achtergrondbelasting (cumulatie). Daarnaast hebben gemeente beleidsvrijheid om aanvullend geurbeleid vast te stellen. Gemeente Reusel – De Mierden heeft een geurverordening vastgesteld die strenger is dan het wettelijke beleid, dit gemeentelijke geurbeleid is dan ook maatgevend voor dit project. Daarnaast wordt voldaan aan de eisen omtrent geur uit de provinciale ruimtelijke verordening en de gemeentelijke omgevingsvisie.

5.7.3 Bedrijfsgebonden maatregelen in het kader van o.a. volksgezondheid

Op het bedrijf worden verschillende maatregelen genomen die een positief effect hebben op de volksgezondheid in de omgeving.

Technische maatregelen:

- Alle stallen zijn voorzien van een luchtwassers waardoor emissies van ammoniak, geur, fijnstof en endotoxine wordt gereduceerd.

Daarnaast is er op het bedrijf sprake van een strenge hygiënebarrière. Hieronder wordt verstaan:

- Een gescheiden route over het bedrijf voor ‘schoon’ transport en ‘vuil’ transport;
- Beperkt toelaten van bezoekers, alleen indien nodig;
- Bezoekers mogen alleen het bedrijf betreden, nadat een hygiënesluis is gepasseerd waar men bedrijfskleding, laarzen, mondkapjes, e.d. aantrekt;
- Bezoekers mogen alleen het bedrijf verlaten, nadat de hygiënesluis weer is gepasseerd;
- Het bijhouden van een logboek, waarin personen die het bedrijf bezoeken genoteerd worden (naam, datum, uur en reden van bezoek);
- Uitsluitend aankopen van voer van bedrijven met een GMP-erkenning en dit voer opslaan in afgesloten silo’s/ruimtes;
- Afvoer van mest volgens de wettelijke eisen;
- Kadaveropslag en –afvoer volgens de wettelijke eisen;
- Het bestrijden van ongedierte door een professioneel bedrijf;
- Voorkomen van antibioticaresistentie door een optimaal stalklimaat, goed voer, en rekening houden met dierenwelzijn;
- Regelmatig reinigen van het bedrijf, zoals de dierenverblijven, voer- en drinkbakken, centrale gang, erf, etc.;

5.7.4 Relatie met omgevingsvisie

De locatie ligt op basis van de gemeentelijke omgevingsvisie in het primaat 'Landbouw'. De locatie is hiermee aangewezen voor grootschalige intensieve veehouderijen. Het positief bestemmen van de bestaande situatie en vergunde situatie aan de Postelsedijk 11a-11b vindt plaats op een locatie die gezien wordt als een duurzame locatie waar intensieve dierhouderij met een stevig ruimtebeslag en substantiële dieraantallen gerealiseerd kunnen worden. In de omgevingsvisie zijn zes voorwaarden opgesteld waaraan een duurzame locatie moet voldoen. De locatie Postelsedijk 11a-11b voldoet aan alle zes voorwaarden. Vier van deze zes voorwaarden hebben betrekking op het aspect volksgezondheid. De locatie voldoet hiermee in het kader van volksgezondheid aan de volgende voorwaarde:

- Voldoet aan de gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxinen en geur;
- Gelegen op een afstand van meer dan 250 meter van kernen of buurtschappen;
- Gelegen op een afstand van meer dan 250 meter van een woonbestemming;
- Transportbewegingen van en naar het hoofdwegennet voeren niet door een kern of een buurtschap;

5.7.5 Conclusie

Het positief bestemmen van de bestaande situatie en vergunde situatie aan de Postelsedijk 11a-11b leidt niet negatieve effecten voor de volksgezondheid. Derhalve vormt het aspect volksgezondheid geen belemmering voor onderhavig initiatief.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het onderhavige plan zal opgenomen worden in het bestemmingsplan “Buitengebied 2021”. Tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend. Na vaststelling van het plan kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld tegen het plan.

6.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. De gronden waarop de ontwikkelingen plaatsvinden, zijn eigendom van de initiatiefnemer. De realisatie vindt plaats voor rekening en risico van initiatiefnemer en kent derhalve geen financiële risico’s voor de gemeente. De kosten die verbonden zijn aan het doorlopen van de procedure worden verhaald op de initiatiefnemer op basis van de legesverordening. Het plan voorziet in de positieve bestemming van de bestaande en vergunde situatie. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

7 CONCLUSIE

Het agrarische bedrijf aan de Postelsedijk 11a en 11b betreft een varkenshouderij. Het bouwvlak is volledig benut ten behoeve van bedrijfsgebouwen en erfverharding. Een deel van de bedrijfswoning en een deel van de erfverharding is buiten het bouwvlak gelegen. Voor de bedrijfswoning is een bouwvergunning verleend. Het woonhuis en de erfverharding buiten het bouwvlak zijn al aanwezig sinds 2009.

Voor onderhavig locatie is ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied 2017 een zienswijze ingediend om bestaande bebouwing en erfverharding binnen het bouwvlak te plaatsen. De procedure voor het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2017’ wordt door de gemeente niet verder doorgezet. Hierop heeft de gemeente het initiatief genomen om een veegplan op te stellen met als doel om tegemoet te komen aan een aantal ontwikkelgerichte zienswijzen, die zijn ingediend op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017'.

In de gewenste situatie wordt de bestaande en de vergunde situatie positief bestemd. In overleg met de gemeente wordt het bouwvlak van vorm veranderd om de erfverharding en de bedrijfswoning op te nemen binnen de contouren van het bouwvlak.

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de verschillende relevante aspecten uitgebreid onderzocht. De conclusie die hieruit voortkomt is dat het positief bestemmen van de bestaande situatie en de vergunde situatie aan de Postelsedijk 11a en 11b in Reusel vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

BIJLAGE 1 SITUATIETEKENING



SITUATIE

kadastrale gemeente: Reusel
sectie: G nr: 0319, 0574, 0578
schaal: 1 : 1000

	perceel
	bouwvlak vastgesteld 2009-09-22; 2,75 ha
	bouwvlak gewenst; 2,74 ha
	gebouw bestaand;
	bedrijfswoning
	omliggende bebouwing
	erfverharding
	sleufsilo of kuilplaat bestaand

TEKENING NIET GESCHIKT VOOR UITVOERING

Situatie
Postelsedijk 11a

A. Lavrijsen
Postelsedijk 11a
5541 NM Reusel

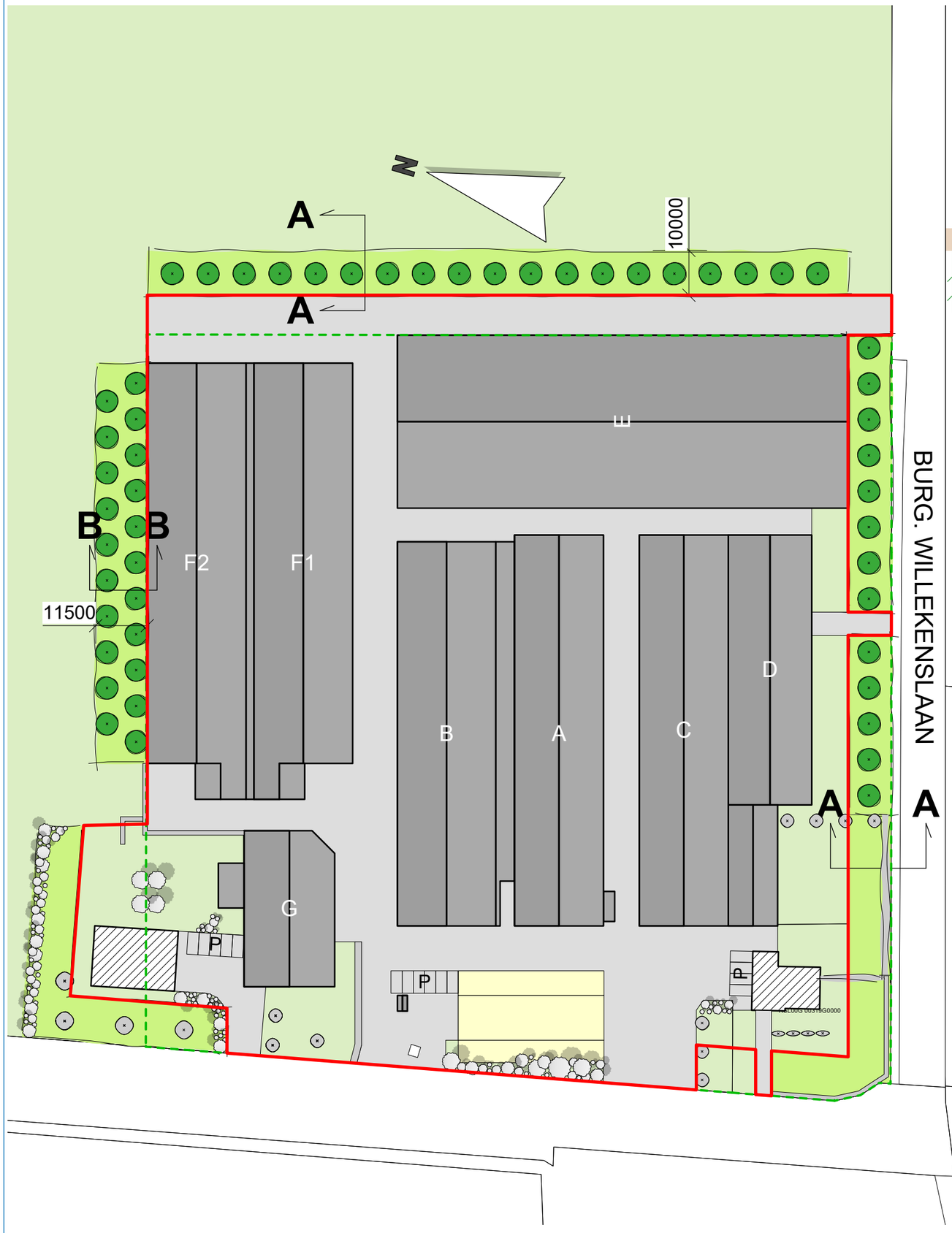
adviseur	K.J.
getekend	G.W
datum	15 februari 2021 RiH
wijz. a	8 april 2022 RiH
b	
c	
schaal	1 : 1000
formaat	A3
projectno.	453709
bladnr.	Si-1

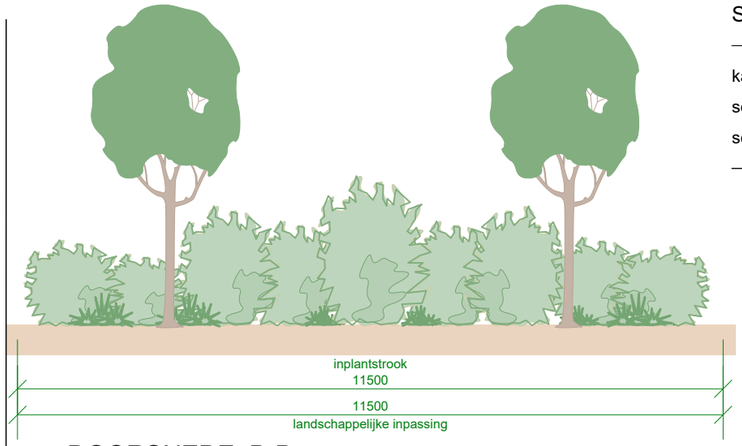
Postbus 396
6710 BJ Ede
Tel. 0318 - 675 400
E. info@agra-matic.nl

AGRA-MATIC
ADVIES MILIEU BOUW

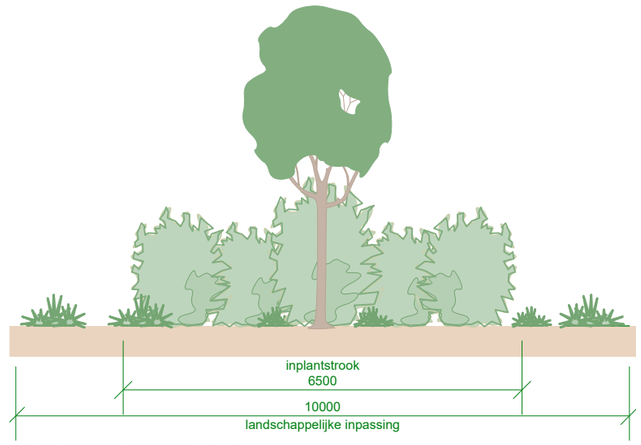
© 2020 alle rechten voorbehouden

BIJLAGE 2 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING





DOORSNEDE B-B
ZONE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



DOORSNEDE A-A
ZONE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

SITUATIE

kadastrale gemeente: Reusel
sectie: G nr: 0319, 0574, 0578
schaal: 1 : 1000

- perceel
- bouwvlak vastgesteld 2009-09-22; 2,75 ha
- bouwvlak gewenst; 2,74 ha
- gebouw bestaand;
- gebouw nieuw;
- bedrijfswoning
- omliggende bebouwing
- erfverharding
- sleufsilo of kuilplaat bestaand
- bestaande solitaire boom
- bestaande erfbeplanting
- haag bestaand
- solitaire boom
- zone landschappelijke inpassing

Landschappelijke Inpassing

15 % Boomvormers:
- Winterlinde / Tilia Cordata
- Zomereik / Quercus Robur

85 % Bosplantsoen / struikvormers:
- Gelderse roos / Viburnum opulus
- Grauwe wilg / Salix cineria
- Boswilg / Salix caprea
- Hazelaar / Corylus avallana
- Wilde kardinaalsmuts / Euonymus europasus
- Kornoelje / Cornus sanguinea
- Liguster / Ligustrum vulgare

Aanplant:

Doornsnede A-A;
- breedte inplantstrook 6.5 m
- minimaal 3 rijen struikvormers
- plantafstand 1.5 x 1.5 m in driehoeksverband
- struikvormers groepsgewijs aanplanten
- boomvormers gelijkmatig verdelen in de lengterichting plantafstand 8 mtr

Doornsnede B-B;
- breedte inplantstrook 11.5 m
- minimaal 6 rijen struikvormers
- plantafstand 1.5 x 1.5 m in driehoeksverband
- struikvormers groepsgewijs aanplanten
- 2 rijen boomvormers in driehoeksverband
- boomvormers gelijkmatig verdelen in de lengterichting plantafstand 8 mtr

TEKENING NIET GESCHIKT VOOR UITVOERING

Landschappelijke inpassing + bouwvlakken Postelsedijk 11a

A. Lavrijsen
Postelsedijk 11a
5541 NM Reusel

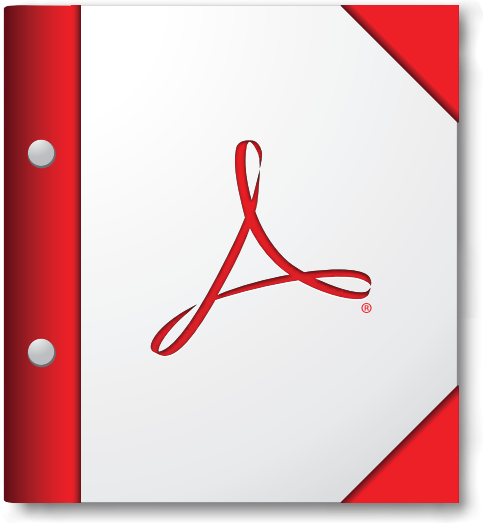
adviseur	K.J.
getekend	G.W.
datum	28 oktober 2020
wijz. a	15 februari 2021 RiH
b	8 april 2022 RiH
c	
schaal	1 : 1000
formaat	A3

projectno. 453709
bladnr. Li-1

Postbus 396
6710 BJ Ede
Tel. 0318 - 675 400
E. info@agra-matic.nl

AGRA-MATIC
ADVIES MILIEU BOUW

20220408_453709_Lavrijsen_Postelsedijk_11a_Li-1.vwx © 2020 alle rechten voorbehouden



Open voor de beste ervaring deze PDF-portfolio in Acrobat X of Adobe Reader X, of hoger.

Installeer Adobe Reader nu!

RELAND
locatieontwikkeling

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan ‘Buitengebied Herziening 2022’

Gemeente Reusel-De Mierden’

www.reland.nl

Colofon

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bestemmingsplan ‘Buitengebied Herziening 2022’
Rapportnummer: 2021.1373
Datum: 12 juli 2022

Projectlocaties

Rouwenbogt 10-12 Reusel
Heikant 1 Hulsel
Heikant 8 Hulsel
De Luther 8 Hooge Mierde
Langvoort 2a-4 Hooge Mierde
Postelsedijk 11a Reusel
Dunsedijk 3 Lage Mierde

Opdrachtnemer

Reland
Bezoekadres:
Burg. Verdijkplein 1
5835 AR Beugen

Correspondentieadres:
Postbus 186
5830 AD Boxmeer
www.reland.nl

© juli 2022 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUD

HOOFSTUK 1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Beoogde ontwikkelingen 4
HOOFSTUK 2 Besluit milieueffectrapportage 6
2.1 Algemeen 6
2.2 Activiteit en drempelwaarden 6
2.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 8
HOOFSTUK 3 Effecten op het milieu 9
3.1 Inleiding 9
3.2 Kenmerken van het project 10
3.3 Plaats van het project 11
3.4 Kenmerken van het potentiële effect 15
HOOFSTUK 4 Conclusie 16

Bijlagen:

1 Ruimtelijke onderbouwing inclusief uitgevoerde onderzoeken Rouwenbogt 10-12 Reusel
2 Ruimtelijke onderbouwing inclusief uitgevoerde onderzoeken Heikant 1 Hulsel
3 Ruimtelijke onderbouwing inclusief uitgevoerde onderzoeken Heikant 8 Hulsel
4 Ruimtelijke onderbouwing inclusief uitgevoerde onderzoeken De Luther 8 Hooge Mierde
5 Ruimtelijke onderbouwing inclusief uitgevoerde onderzoeken Langvoort 2a-4 Hooge Mierde
6 Ruimtelijke onderbouwing inclusief uitgevoerde onderzoeken Postelsedijk 11a Reusel
7 Ruimtelijke onderbouwing inclusief uitgevoerde onderzoeken Dunsedijk 3 Lage Mierde

HOOFSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

In deze aanmeldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

1.2 Beoogde ontwikkelingen

Verspreid in het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden liggen 7 locaties waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Ten aanzien van deze initiatieven is een apart bestemmingsplan opgesteld, waarin alle initiatieven worden meegenomen, een zogenaamd veegplan. Onderstaand is per initiatief de ontwikkeling toegelicht.

1. Rouwenbogt 10-12 Reusel
   Onderhavig plan voorziet in de bouw van een eerste bedrijfswoning. De bestaande functies (paardenstallen, educatieve functie, B&B en werktuigenloods) blijven hierbij ongewijzigd behouden.

2. Heikant 1 Hulsel
   Het plan voorziet in de staking en sanering van de intensieve veehouderij. De agrarische bedrijfsbestemming wordt omgezet in een woonbestemming, waarbij een gedeelte van de bedrijfsbebouwing, met een oppervlakte van 240 m^2, behouden blijft en als bijgebouw bij de woning betrokken wordt. Tevens is de initiatiefnemer voornemens om ten oosten van het te behouden bijgebouw, aan de straatzijde, een carport te realiseren.

3. Heikant 8 Hulsel
   Het plan voorziet in de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering en de omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een agrarisch-technisch hulpbedrijf (dienstverlening aan agrarische bedrijven) met daarnaast statische opslag. Het plan voorziet daarnaast in de sloop van een veldschuur en een stal en de realisatie van een loods, een wasplaats en een overkapping.

4. De Luther 8 Hooge Mierde
   Op de agrarische bedrijfslocatie aan De Luther 8 wordt een nieuwe paardenhouderij gestart. De bestaande bebouwing zal worden ingericht voor het stallen van circa 40 paarden en/of paarden in opfok, als werktuigberging en als opslag voor hooi en stro.

Tevens bestaat het voornemen om aan de noordzijde van het plangebied een binnenrijbak te realiseren.

5. Langvoort 2a-4 Hooge Mierde
   Ter plaatse is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. De bedrijfsgebouwen zijn in het verleden gesloopt waardoor er in de huidige situatie enkel nog twee agrarische bedrijfswoningen aanwezig zijn. Het plan voorziet in de omzetting van deze bedrijfswoningen naar burgerwoningen, waarbij de woning met huisnummer 2a wordt verplaatst naar een andere locatie op het perceel (direct aan de Langvoort ten oosten van nummer 4).

6. Postelsedijk 11a Reusel
   Ter plaatse is een varkenshouderij gelegen. De ontwikkeling op deze locatie betreft een vormverandering van het agrarisch bouwvlak. Door het bouwvlak aan de west- en zuidzijde te verkleinen kan deze aan de noord- en oostzijde vergroot worden zodat de erfverharding en de bedrijfswoning binnen het bouwvlak vallen. Door de voorgenomen vormverandering wordt de oppervlakte van het bouwvlak niet vergroot.

7. Dunsedijk 3 Lage Mierde
   Het plan voorziet in de uitbreiding van de camping met 24 campingplaatsen en 10 trekkershutten. Daarnaast wordt er een nieuw gebouw gerealiseerd ten behoeve van dagbesteding voor ouderen. De huidige melkveestal wordt verbouwd, verkleind en geschikt gemaakt om jongvee te houden. De agrarische bestemming met ondergeschikte recreatieve functie wordt gewijzigd in een recreatieve bestemming met ondergeschikte agrarische functie.

HOOFSTUK 2 Besluit milieueffectrapportage

2.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffect rapport verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend bestemmingsplan die de activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die, ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden, aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling.

2.2 Activiteit en drempelwaarden

Onderstaand wordt per initiatief beoordeeld of dat de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden.

<u>Rouwenbogt 10-12 Reusel</u>

Op deze locatie wordt een eerste bedrijfswoning gerealiseerd. Op grond van categorie D 11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. De realisatie van één nieuwe bedrijfswoning betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject. Deze ontwikkeling komt niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

<u>Heikant 1 Hulsel en Langvoort 2a-4 Hooge Mierde</u>

Op deze locaties worden de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd en worden de bestaande bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen. Op grond van categorie D 11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. De omschakeling van één bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject. Deze

omzetting komt niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Heikant 8 Hulsel

Het plan voorziet in de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering en de omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een agrarisch-technisch hulpbedrijf (dienstverlening aan agrarische bedrijven) met daarnaast statische opslag. Het plan voorziet daarnaast in de sloop van een veldschuur en een stal en de realisatie van een loods, een wasplaats en een overkapping. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject. De functiewijziging is slechts kleinschalig en de betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject. Deze omzetting komt niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

De Luther 8

De activiteit betreft de herontwikkeling van een agrarisch bedrijfslocatie. Op deze locatie wordt een paardenhouderij gestart. Dit valt onder wijziging van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren (stedelijk ontwikkelingsproject zoals vermeld in Bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 14 onder punt 12: 100 stuks paarden of pony's (Rav categorie K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav categorie K.2 en K.4).

Als blijkt dat meer paarden kunnen worden gehouden dan de genoemde 100 is een Milieueffectrapport noodzakelijk. De voorgenomen activiteit blijft onder de bovengenoemde drempelwaarden. Het bedrijf biedt ruimte voor het stallen van circa 40 paarden en/of paarden in opfok. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Postelsedijk 11a Reusel

De activiteit heeft betrekking op de vormverandering van het agrarisch bouwvlak zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak en/of de bouwmogelijkheden binnen dit bouwvlak wordt vergroot. Voor onderhavig initiatief, de gewenste vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bouwvlak, zijn er geen grenswaarden opgenomen in het besluit. Er kan dus geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit.

Dunsedijk 3 Lage Mierde

Het plan voorziet in de uitbreiding van de camping met 24 campingplaatsen en 10 trekkershutten. Daarnaast wordt er een nieuw gebouw gerealiseerd ten behoeve van dagbesteding voor ouderen. De huidige melkveestal wordt verbouwd, verkleind en geschikt gemaakt om jongvee te houden. De agrarische bestemming met ondergeschikte recreatieve functie wordt gewijzigd in een recreatieve bestemming met ondergeschikte agrarische functie. Tevens wordt er nieuwe natuur aangelegd binnen het plangebied. De ontwikkeling hiervan valt onder een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan (stedelijk ontwikkelingsproject zoals vermeld in Bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 9).

Als blijkt dat de oppervlakte van de gronden waarop de functiewijziging plaatsvindt groter is dan de genoemde 125 hectare, is een Milieueffectrapport noodzakelijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 6 hectare waardoor de voorgenomen activiteit onder de bovengenoemde drempelwaarden blijft. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

2.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een informele m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

1. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn ‘betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten’. Het betreft de volgende drie algemene criteria met elk hun sub criteria:

- *kenmerken van het project:*
  omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- *plaats van het project:*
  bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- *kenmerken van het potentiële effect:*
  bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

HOOFSTUK 3 Effecten op het milieu

3.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het betreft de volgende drie algemene criteria met elk hun sub criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

1. Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
2. Plaats van het object
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
3. Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de ruimtelijke onderbouwingen inclusief uitgevoerde onderzoeken van de afzonderlijke initiatieven die als bijlage bij deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling zijn gevoegd. In navolgende paragraven vindt de beoordeling/toets plaats aan de (sub)criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

3.2 Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Kenmerk en de omvang van het project (in relatie tot drempelwaarden D lijst Besluit m.e.r.)	In het Besluit m.e.r. is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een projectactiviteit nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Dergelijke projectactiviteiten zijn genoemd in de bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. (D-lijst). Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Onderstaand is een samenvatting van het kenmerk en de omvang van het project weergegeven. Voor de uitgebreide uitwerking hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 1 en 2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2022' voorziet in 7 deelontwikkelingen die als volgt zijn onder te verdelen: 1. **Beëindiging agrarische bedrijvigheid en omzetting naar burgerwoningen:** ▪ Heikant 1 Hulsel ▪ Langvoort 2a en 4 Hooge Mierde 2. **Realisatie eerste bedrijfswoning** ▪ Rouwenbogt 10 en 12 Reusel 3. **Omzetting agrarisch bedrijf naar agrarisch-technisch hulpbedrijf** ▪ Heikant 8 Hulsel 4. **Oprichting paardenhouderij** ▪ De Luther 8 Hooge-Mierde 5. **Vormverandering agrarisch bouwvlak** ▪ Postelsedijk 11a Reusel 6. **Omzetting agrarisch bedrijf met recreatieve nevenfunctie naar recreatief bedrijf met agrarische nevenfunctie** ▪ Dunsedijk 3 Lage Mierde De deelontwikkelingen 1 t/m 3, 5 en 6 betreffen ontwikkelingen die relatief kleinschalig van aard zijn en waarbij de omvang van de activiteiten ver onder de drempelwaarden in kolom van de C- of D-lijst uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn gelegen. Tevens is in het kader van deze deelontwikkelingen (onder 1 t/m 3, 5 en 6) een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin alle relevante milieutechnische aspecten aan de orde zijn gekomen. Uit deze ruimtelijke onderbouwingen, welke als separate bijlagen aan het in voorbereiding

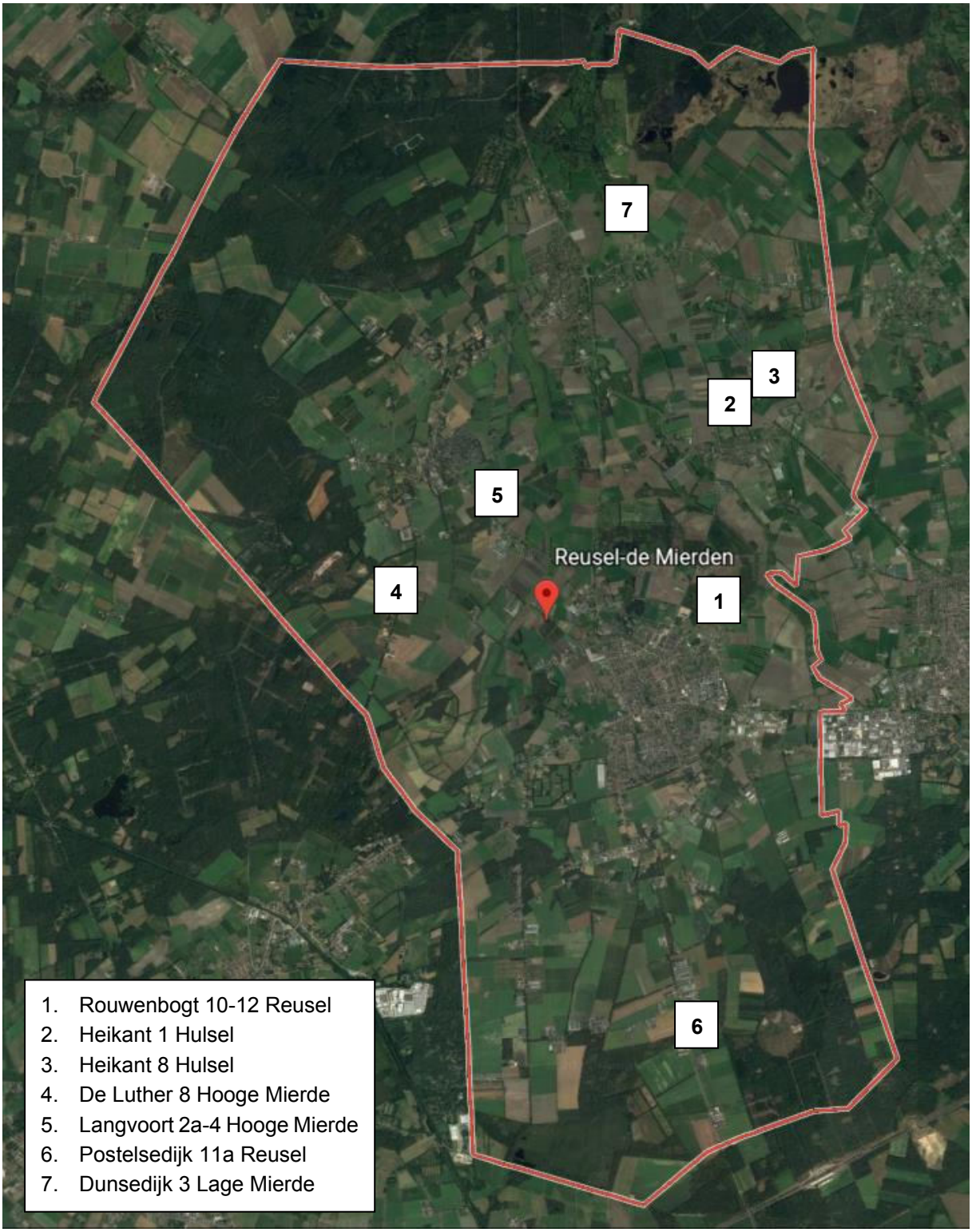
	zijnde bestemmingsplan zijn toegevoegd, blijkt dat de ontwikkelingen geen nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Deelontwikkeling 4 betreft de oprichting van een paardenhouderij. Het bedrijf biedt ruimte voor het stallen van circa 40 paarden en/of paarden in opfok. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht. In deze en navolgende tabellen vindt de vormvrij m.e.r.-beoordeling van deze initiatieven plaats.
de cumulatie met andere projecten	Mogelijke cumulatie met andere projecten in de omgeving van het plangebied zijn er niet.
het gebruik van natuurlijke hulpbronnen	n.v.t.
de productie van afvalstoffen	Er worden binnen het plangebied van de ontwikkelingen geen afvalstoffen geproduceerd.
verontreiniging en hinder	Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden van bebouwing binnen het plangebied van de afzonderlijke initiatieven is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en trillingen. Het bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van een dergelijke realisatie zal zich moeten houden aan de algemene wet- en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.
risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën	In de paragraaf ‘externe veiligheid’ van de ruimtelijke onderbouwingen van de afzonderlijke initiatieven van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden risico en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

3.3 Plaats van het project

Criteria	**Toets**
het bestaande grondgebruik	De locaties waar de 7 deelontwikkelingen plaatsvinden liggen verspreid in het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden (zie hiertoe figuur 1).
de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	n.v.t.
het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden in het plangebied **Cultuurhistorie en archeologie** Een deel van de ontwikkelingen bestaat uit functiewijzigingen of sloop van bestaande bebouwing waardoor geen nieuwe grond wordt geroerd en eventueel aanwezige waarden niet worden geschaad. De ontwikkelingen waar nieuwbouw of bodemroeringen plaatsvinden blijven beneden de geldende archeologische grenswaarden. De bodemverstoringen vallen hiermee onder de vrijstellingsgrens. Ter bescherming van het

	archeologische bodemarchief blijven de archeologische dubbelbestemming ter plaatse van kracht. **Bodem** In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient bij functiewijziging aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijzing. In enkele deelontwikkelingen wordt de bestemming naar een gevoeligere bestemming gewijzigd waardoor inzicht in de bodemkwaliteit noodzakelijk is. In dat kader zijn er verkennende bodemonderzoeken op deze locaties uitgevoerd. Uit de resultaten van deze bodemonderzoeken is gebleken dat de milieuhygiënische conditie van de bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling. Het aspect bodemkwaliteit zorgt niet voor een belemmering van deze ontwikkeling. **Geluid** Uit de paragraaf 'geluid' van de ruimtelijke onderbouwingen (en uitgevoerde onderzoeken) van de afzonderlijke initiatieven van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect 'wegverkeerslawaai' en 'industrielawaai'. Ter plaatse van geluidgevoelige objecten heerst een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. **Luchtkwaliteit** In de huidige situatie is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot de kwaliteit van de lucht. De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is. **Geur** In een aantal ontwikkelingen vinden er wijzigingen plaats waardoor geurgevoelige objecten ontstaan. In de paragraaf 'geur' van de ruimtelijke onderbouwingen van deze initiatieven van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is geconcludeerd dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst met betrekking tot het aspect 'geur'. Tevens kan bij de oprichting van de paardenhouderij voldaan worden aan de vaste afstanden tot omliggende geurgevoelige objecten zoals genoemde in de Wet geurhinder veehouderij (Wgv) en de geurverordening van de gemeente Reusel-de Mierden. Ten aanzien van het aspect geur zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. **Water** In de ruimtelijke onderbouwingen van de afzonderlijke initiatieven is een waterparagraaf opgenomen waaruit blijkt dat vanuit het oogpunt van een duurzaam

	waterbeheer de initiatieven doorgang kan vinden. In de deelontwikkelingen waar de plannen voorzien in een toename van het verhard oppervlak, worden maatregelen genomen waardoor het water op eigen terrein geborgen en geïnfiltreerd kan worden. Het project is daarmee hydrologisch neutraal. **Ecologie** Bij enkele deelontwikkelingen vindt sloop van bebouwing plaats die mogelijk als verblijfsplaats voor dieren kunnen fungeren. Uit de Quickscans flora en fauna is gebleken dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op aanwezige diersoorten en dat er zonder voorziene problemen begonnen kan worden met de geplande werkzaamheden. Er is dan ook geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar soortenbescherming. **Stikstof** Binnen de gemeente Reusel-De Mierden is het Natura-2000 gebied 'Kempenland-West' gelegen. Tevens is net over de Belgische grens het Natura-2000 gebied 'Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout gelegen. In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen zijn Aerius-berekeningen uitgevoerd. Uit de rekenresultaten blijkt dat de stikstofdepositie op geen van de Natura 2000-gebieden groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee kunnen significant negatieve effecten ter plaatse van Natura 2000-gebieden voor het aspect stikstofdepositie worden uitgesloten. Er is geen sprake van meldings- of vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. In de bijlagen van de ruimtelijke onderbouwingen van de afzonderlijke initiatieven van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan zijn de Aerius-berekeningen toegevoegd. Voor de locatie Luther 8 Hooge Mierde is een vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd waarbij voor wat betreft het aspect stikstof externe saldering plaatsvindt. Doordat er sprake is van externe saldering zijn significante negatieve effecten op omliggende Natura-2000 gebieden uit te sluiten. **Verkeer** Enkele deelontwikkelingen hebben een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie tot gevolg en enkele deelontwikkelingen leiden tot een afname. Ingeval van toename is deze slechts beperkt waardoor de huidige infrastructuur deze toename goed kan verwerken is aanpassing niet aan de orde. Voor wat betreft het aantal benodigde parkeerplaatsen kan ieder afzonderlijk initiatief voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein realiseren. Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 1. Ligging initiatieven in gemeente Reusel-De Mierden.

3.4 Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	**Toets**
het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Gezien de ligging in het buitengebied is er sprake van een gebied met een lage bevolkingsdichtheid
het grensoverschrijdende karakter van het effect	Gezien de ligging van het project is dit niet van toepassing.
de waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een wijziging van bestaande activiteiten. De effecten zijn blijvend. Deze effecten zijn niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

HOOFSTUK 4 Conclusie

In het kader van deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkelingen die meelopen in het Bestemmingsplan ‘Buitengebied herziening 2022’.

Het project is relatief kleinschalig en heeft geen kenmerken die potentieel een risico op grote milieueffecten in zich hebben. De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn 2011/92/EU maakt duidelijk dat er geen sprake is van de bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken. Gelet op het vorenstaande wordt op basis van deze aanmeldnotitie voorgesteld om te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.

Bijlage 8

Inspraakreacties

VeiligheidsRegio Brabant • Zuidoost

Retouradres, Postbus 242, 5600 AE Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders

Omgevingsadvisering

Onderwerp
Het standaardadvies versie 3.0 1 januari 2020

Uw brief van

Uw kenmerk
Aanvraag standaardadvies door u

Behandeld door
dhr. PMF van der Vleuten

Telefoon
(040) 2 203 638

Ons kenmerk
P131867

Aantal bijlagen

In afschrift aan

Geacht college,

U hebt van ons de brochure ‘richtlijn advisering externe veiligheid voor ruimtelijke plannen’ ontvangen. In deze brochure kunt u lezen of bij een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling in uw gemeente een standaardadvies van VRBZO van toepassing is, of dat u bij VRBZO een advies op maat moet aanvragen.

De afwegingscriteria staan ook onderaan dit advies. Als een standaardadvies van toepassing is dan adviseren we u om onderstaande adviespunten mee te wegen bij de verantwoording van het groepsrisico. Wij ontvangen graag uw verantwoording over het standaardadvies dat is gebruikt bij een ontwikkeling. Zo kunnen wij dit meenemen in onze repressieve voorbereiding.

Het standaardadvies
U kunt het onderstaande standaardadvies gebruiken als uit het schema van de flyer blijkt dat het standaardadvies van toepassing is:

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico’s van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
  Voor ruimtelijk ontwikkelingen vlakbij het spoor is voor het risico op een ongeval met het vervoer van gevaarlijke stoffen een risicocommunicatielijn ontwikkeld. Meer hierover vindt u op https://www.ophetjuistespoor.nl/. Op deze site staat onder andere uitgelegd hoe omwonenden van het spoor moeten handelen als zich een dergelijk incident voordoet.

- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op https://www.vrbzo.nl/wp-content/uploads/2018/04/170307-beleidsregels-bereikbaarheid-en-bluswatervoorziening-brabant-definitief-1-0-vastgesteld.pdf
  Heeft u ten behoeve van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening behoefte aan een advies op maat? Neem dan contact op met planvormingbrandweer@vrbzo.nl

Bezoekadres
Deken van Somerenstraat 2
5611 KX Eindhoven
Telefoon (040) 2 203 203
info@vrbzo.nl
www.veiligheidsregiobzo.nl

Postadres
Postbus 242
5600 AE Eindhoven

Bij bestemmingplannen waarbij zich een toxisch scenario (giftige schadelijke stoffen) kan voordoen adviseren wij u tevens de volgende maatregelen:

- Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

Contact
Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen via 040-2203203 en omgevingsadvisering@vrbzo.nl. Naar dit emailadres kun u ook de verantwoording over dit standaardadvies naar toe sturen.

Met vriendelijke groet,
het Dagelijks Bestuur Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost,
namens deze,

E.E.J.M. van Vliet
Afdelingshoofd Omgevingsadvisering

Omgevingsadvisering

Onderwerp
Het standaardadvies versie 3.0 1 januari 2020

Ons kenmerk
P131867

Stap 1:

van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Worden in het ruimtelijk plan in een gebouw of in het plangebied
1. zeer kwetsbare personen;
2. meer dan 50 personen of;
3. minder dan 50 personen toegevoegd?

Stap 2:

Wat is de afstand van de nieuwe ontwikkeling tot aan een risicobron?

M = maatwerkadvies
S = standaardadvies

Stap 2:	< 30 meter		Tussen 30 en 200 meter		Tussen 200 meter en 750 meter		Meer dan 750 meter	
Stap 1: Het toevoegen van	Transport	Bedrijf	Transport	Bedrijf	Transport	Bedrijf	Transport	Bedrijf
Zeer kwetsbaar gebouw	M	M	M	M	S	M	S	S
Meer dan 50 personen in het plangebied	M	M	M	M	S	M	S	S
Minder dan 50 personen in het plangebied	M	S	S	S	S	S	S	S

Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Gemeente Reusel-De Mierden
Postbus 11
5540 AA REUSEL

Datum
6 december 2021
Ons kenmerk
C2287867/4988793
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
N.E. (Nienke) Monnee
Telefoon
(06) 52 79 41 01
Email
nmonnee@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan veegplan Reusel-De Mierden'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan veegplan Reusel-De Mierden'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving
Het voorontwerp-bestemmingsplan betreft een veegplan dat bestaat uit 7 initiatieven. Wat systematiek en inhoud van de planregels betreft is dit veegplan gebaseerd op het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2021'.

De 7 ontwikkelingen betreffen de volgende locaties:

1. Rouwenbogt 10-12 Reusel
2. Heikant 1 Hulsel
3. Heikant 8 Hulsel
4. De Luther 8 Hooge Mierde
5. Langvoort 2a-4 Hooge Mierde
6. Postelsedijk 11a Reusel
7. Dunsedijk 3 Lage Mierde

Datum
6 december 2021
Ons kenmerk
C2287867/4988793

Provinciaal beleidskader
Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Naar verwachting zullen Provinciale Staten in februari de Omgevingsverordening Noord-Brabant vaststellen, vanwege de verplichting uit de Omgevingswet. De Omgevingsverordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. De Brabantse Omgevingsvisie, de Interim-omgevingsverordening en het concept van de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening. Indien u met een plan wilt anticiperen op de nieuwe Omgevingsverordening, verzoeken wij u dit op ambtelijk niveau met ons af te stemmen.

Inhoudelijk standpunt
Wij hebben het veegplan bekeken en over het algemeen is het provinciaal beleid naar onze mening goed in het bestemmingsplan vertaald.
Wij hebben nog enkele opmerkingen en aandachtspunten. Hieronder gaan wij hier nader op in.

Locaties

- Heikant 8 te Hulsel
  Met betrekking tot deze ontwikkeling merken wij op dat deze passend is binnen ons provinciale beleid. Wel vragen wij uw aandacht voor de typering van het bedrijf. Het plan voorziet in de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering en de omschakeling naar een klein mechanisatiebedrijf en dienstverlening voor de landbouw (met statische opslag). In de tekst lezen wij dat dit zowel getypeerd wordt als een niet–agrarisch bedrijf als een agrarisch-technische hulpbedrijf. Wij verzoeken u duidelijk te maken dat het een niet-agrarisch bedrijf betreft.

  Ook zien wij in de tekst dat de ontwikkeling, in het kader van de op grond van het provinciale beleid verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap, omschreven wordt als een categorie 2 ontwikkeling. Op grond van de Lir De Kempen betreft het echter een categorie 3 ontwikkelingen. Wij zien dat er een landschappelijk inpassingsplan is en dat sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap. Wij verzoeken enkel om een redactionele aanpassing in de onderbouwing.

- De Luther 8 Hooge Mierde
  Met betrekking tot deze ontwikkeling merken wij op dat deze in principe passend is binnen ons provinciale beleid. Wel vragen wij nog uw aandacht voor de locatie De Luther 6. Middels dit bestemmingsplan wordt het gekoppelde bouwblok van De Luther 6 losgekoppeld en bestemd met een agrarische bestemming. De Luther 6 betreft echter een RBV saneringslocatie. Dat betekent dat op deze locatie op grond van artikel 3.80 lid 2 IOV geen nieuwe bebouwing mogelijk is. Wij

verzoeken u in het bestemmingsplan te borgen dat op deze locatie geen nieuwe bebouwing mogelijk is.

Planregeling
Ten aanzien van de planregeling verwijzen wij naar onze opmerkingen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied. Specifiek vragen wij nog uw aandacht voor de borging van het bedrijfsmatige beheer van verblijfsrecreatie.

Conclusie
Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,



P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Waterschap De Dommel

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Gemeente Reusel-De Mierden
Mevrouw M. van der Hoff
Postbus 11
5540 AA REUSEL

Boxtel	: 8 november 2021	behandeld door	: Marije van Schelven
ons kenmerk	: Z65761/U135700	doorkiesnummer	: (0411) 618 295
uw kenmerk	: Uw e-mail d.d. 14-10-2021	e-mailadres	: MvSchelven@dommel.nl
onderwerp	: Reactie Voorontwerp BP veegplan Buitengebied Reusel-De Mierden	bijlagen	: -
		verzonden	: 9 november 2021

Geachte mevrouw Van der Hoff,

Op 14 oktober 2021 stuurde u ons een e-mail waarin u vraagt, in het kader van het vooroverleg, het voorontwerp veegplan Buitengebied Reusel de Mierden te bekijken. Dit plan voorziet in aanpassingen op 7 locaties in het buitengebied. Hierbij geef ik mijn reactie op de verschillende deelplannen.

Dunsedijk 3 Lage Mierde;
Herbestemming agrarisch naar natuur, recreatie en zorg. Deze herbestemming vindt plaats i.v.m. de verwachtte vernatting door herinrichting van de Raamsloop ten westen van het plangebied. Een deel van de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Er worden enkele nieuwe voorzieningen gebouwd. In totaal neemt het verhard oppervlak af door de geplande ontwikkelingen. Dit plan is tot stand gekomen in samenwerking met het waterschap. *Ik stem in met dit deelplan.*

Op basis van gemeentelijk beleid moet voor nieuw te realiseren verhard oppervlak, ook als dit eerder verhard oppervlak vervangt, 60 mm HNO voorziening worden gerealiseerd. De exact benodigde hoeveelheid berging of de manier waarop deze wordt vormgegeven is nog niet uitgewerkt. De beoogde locatie is de westelijke strook van het plangebied met de bestemming Natuur. *Het waterschap is van mening dat op deze specifieke locatie de aanleg van een bergingsvoorziening niet noodzakelijk is en ook niet de beste oplossing. Het gehele naastgelegen beekdal van de Raamsloop biedt ruimte voor infiltratie en de bedrijfsaanpassingen die dit plan mogelijk maakt dragen bij aan de realisatie van de herinrichting van het beekdal. Ik adviseer u hemelwater vanaf het verhard oppervlak zonder verdere voorzieningen richting het beekdal te laten aflopen.*

Heikant 8 Hulsel;
Het betreft hier de herbestemming van een agrarisch bedrijf naar een niet agrarisch bedrijf en statische opslag. Een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing en verharding worden

gesloopt. Er worden zaken nieuw gebouwd. In de waterparagraaf is aangegeven dat het verhard oppervlak met 130m2 toeneemt. Uit de tabel op blz. 8 blijkt dat het verhard oppervlak met 1437m2 (van 3202m2 naar 1765m2) Het uit navraag bij planopsteller 'van Dun Advies' blijkt dat de laatste gegevens (1437m2 afname) de juiste zijn. *Ik verzoek u dit te laten verduidelijken in de waterparagraaf.* Voor het lozen van afvalwater vanaf de nieuwe wasplaats wordt een slib- /olieafscheider aangelegd waarvan de afvoer op het drukriool wordt aangesloten. Ik stem in met dit deelplan.

Rouwenbogt 10-12 Reusel;
Op Rouwenbogt 10 vindt geen verandering plaats aan het verhard oppervlak. Het betreft slechts een planologische juridische functiewijziging. Ik stem in met dit deelplan.

Op Rouwenbogt 12 wordt een woning van 82m2 toegevoegd. Voorstel is hemelwater vanaf dit nieuwe gebouw aan te sluiten op de bestaande afwatering direct naar de watergang Rouwenbogtloop. Dit plan voldoet strikt genomen aan de minimale eisen van het waterschap. *Ik stel voor een andere oplossing voor hemelwaterverwerking vanaf de nieuwe woning te overwegen. De bodem is geschikt en het perceel is ruim genoeg voor oppervlakkige infiltratie.*

Postelsedijk 11a Reusel;
Het betreft hier vormverandering van het bouwvlak om alle bestaande bebouwing en verharding binnen het bouwvlak te plaatsen. Dit plan heeft geen waterhuishoudkundige consequenties. Ik stem in met dit deelplan.

De Luther 8 Hooge Mierde;
Het betreft hier de nieuwbouw van een rijhal van 1560 m2 i.v.m. het oprichten van een paardenhouderij op een bestaand agrarisch bouwperceel. De gevoeligheidsfactor is 1/2. De benodigde berging is 64,8 m3. Er wordt een zaksloot met een capaciteit van 65 m3 boven de GHG aangelegd ten noorden van de nieuwe rijhal. Ik stem in met dit deelplan.

Langvoort 2a-4 Hooge Mierde;
Dit deelplan betreft het uit het bestemmingsplan verwijderen van een reeds gesloopte intensive veehouderij, het omzetten van de twee agrarische bedrijfswoningen in reguliere burgerwoningen waarbij 1 woning wordt verplaatst. Het totale verhard oppervlak neemt af met 7065m2. Voor de resterende 2335m2 wordt op basis van gemeentelijk beleid 140 m3 hemelwater voorziening gerealiseerd binnen het plangebied. Ik stem in met dit deelplan.

Heikant 1 Hulsel.
Het betreft hier het saneren van de intensieve veehouderij en het herbestemmen van het perceel tot woonbestemming. een deel van de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De overige 240 m2 wordt aanwijzen als bijgebouw bij de woning. Er wordt een carport nieuw gebouwd. Het verhard oppervlak neemt af. Ik stem in met dit deelplan.

Afsluiting
Bel of mail mij gerust als u, de initiatiefnemer of het adviesbureau nog vragen heeft. U bereikt mij via telefoonnummer *0411 - 618 295* of stuur een e-mail naar *MvSchelven@dommel.nl*.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

Marije van Schelven
Planadviseur