Bestemmingsplan

Hollandershoeve te Reusel

ROS

Buro ROS

Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw

Hapert

November 2023

INHOUDSOPGAVE

1	**INLEIDING**		**4**
	1.1	Aanleiding & doelstelling	4
	1.2	Plangebied	4
	1.3	Geldend bestemmingsplan	5
	1.4	Leeswijzer	6
2	**PLANBESCHRIJVING**		**7**
	2.1	Bestaande situatie	7
	2.2	Toekomstige situatie	9
3	**BELEIDSKADER**		**11**
	3.1	Inleiding	11
	3.2	Rijksbeleid	11
	3.3	Provinciaal beleid	13
	3.4	Gemeentelijk beleid	15
4	**MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN**		**19**
	4.1	M.e.r.-beoordeling	19
	4.2	Bedrijven en milieuzonering	19
	4.3	Water	20
	4.4	Bodem	24
	4.5	Luchtkwaliteit	24
	4.6	Geurhinder	25
	4.7	Wet geluidhinder	26
	4.8	Verkeer en parkeren	26
	4.9	Externe veiligheid	27
	4.10	Kabels en leidingen	28
	4.11	Flora en Fauna	29
	4.12	Archeologische waarden	30
	4.13	Cultuurhistorische waarden	31
	4.14	Gezondheid	31
5	**JURIDISCHE PLANOPZET**		**33**
	5.1	Algemene opzet	33
	5.2	Toelichting op de verbeelding	33
	5.3	Toelichting op de regels	33
6	**UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE**		**34**
	6.1	Economische uitvoerbaarheid	34
	6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
	6.3	Te volgen procedure	34

Bijlagen

- Kwaliteitsberekening - Turnhoutseweg - Hollandershoeve
- Aerius berekening Turnhoutseweg 46 Reusel

- Omgevingsdialoog
- Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel
- Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding & doelstelling

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de locatie Turnhoutseweg 46, 46B en 46D nabij Reusel en zijn al enkele generaties woon- en werkzaam op deze locatie. In de jaren '90 is gekozen voor een radicale omschakeling van de bedrijfsvoering. Waar eerst de focus lag op het fokvarkensbedrijf en akkerbouw wordt er sindsdien gewerkt aan de opbouw van een bedrijf met verschillende verbredingstakken. Op dit moment is het vleesvarkensbedrijf niet meer aanwezig en wordt een pannenkoekenrestaurant, kinderboerderij, groepsaccommodatie en een kinderopvang met BSO geëxploiteerd.

De huidige situatie van de functies en gebouwen is echter niet overeenkomstig met het vigerende en nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' waarin de locatie is bestemd als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. De nevenactiviteiten (pannenkoekenhuis en kinderdagverblijf) zijn dermate ontwikkeld dat geen sprake meer is van een verblijfsrecreatie als hoofdbestemming. Daarnaast is door een omgevingsvergunning de kinderdagopvang recentelijk uitgebreid.

Een juridisch-planologische procedure is noodzakelijk om de feitelijk situatie en de vergunde kinderdagopvang planologisch te verankeren. Middels een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan ex. Artikel 3.1 Wro wordt het plan juridisch geborgd en uitvoerbaar gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor de locatie waarin is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is.

1.2 Plangebied

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Reusel, sectie E, nummer 726. Het plangebied is totaal circa 5 hectare groot. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ (vastgesteld op 22 september 2009). Hierbinnen is het erf bestemd als ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’ en de achterliggende gronden als ‘Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarde 1’. Daarnaast gelden enkele gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen die landschaps- en natuurwaarden beschermen. Binnen de bestemming ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’ is de bedrijfsmatige exploitatie van recreatie voorzieningen, kampeerboerederijen en groepsaccommodaties toegestaan.

Deze bestemmingen en functies zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan ‘Buitengebied 2023’ wat op 30 juni 2023 als ontwerp-bestemmingsplan is gepubliceerd. In dit bestemmingsplan is vastgelegd dat ter plaatse van het plangebied een kampeerboerderij, B&B (11 kamers), kinderboerderij en ondersteunende horeca is toegestaan met een maximum bebouwd oppervlakte van 1.944 m2.



Figuur 1.2 Uitsnede van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied' met het plangebied rood omlijnd.

Het vigerende als het nieuwe bestemmingsplan zijn niet meer in overeenstemming met de feitelijke situatie. De hoofdfunctie van het plangebied is namelijk niet meer de verblijfsrecreatie maar is de kinderopvang en horeca. Verblijfsrecreatie is de afgelopen jaren een nevenactiviteit geworden.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee het plan zelf beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk vier wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als archeologie, verkeer en parkeren, milieu, etc. Ten slotte komen in het vijfde en zesde hoofdstuk de juridische vertaling in de regels en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

De locatie ligt in aan de Turnhoutseweg tussen Reusel en Arendonk. De Turhoutseweg is een gemengd lint met woningen, (agrarische) bedrijven en sport- en horecavoorzieningen. Ten noorden van de locatie ligt natuurgebied Beleven, de overige gronden in de omgeving zijn met name in gebruik voor agrarische doeleinden. In de huidige situatie is een kinderboerderije (1), kinderdagverblijf (2) en pannenkoekenhuis (met optie B&B/groepaccommodatie) (3) op de locatie aanwezig, zie figuur 2.1. Het kinderdagverblijf biedt kinderopvang voor 0-4 jaar, peuteropvang 2-4 jaar en buitenschoolse opvang 4-12 jaar. Het kinderdagverblijf kent 80 kindplaatsen. De buitenschoolse opvang biedt ruimte voor 66 kindplaatsen. Recentelijk is het kinderdagverblijf via een tijdelijke omgevingsvergunning uitgebreid. Daarnaast is een hooiberg aanwezig die als multifunctionele ruimte wordt gebruikt en is er een gedoogbeschikking aanwezig voor horeca in combinatie met een terras van 200 m^2, met dien verstande dat het huidige terras ca 350 m^2 bedraagt. Verder zijn op het terrein enkele opslaggebouwen en een bedrijfswoning aanwezig.

De achterliggende gronden zijn ten behoeve van de functies op de locatie kindvriendelijk ingericht, met onder andere een maïsdoolhof. Het pannenkoekenhuis, kinderdagverblijf en kinderboerderij zijn juridisch-planologisch nevenfuncties. De hoofdfunctie van de locatie is juridisch-planologisch nog de verblijfsrecreatie. Verder zijn op het erf verschillende buitenruimtes voor de kinderopvang waar kinderen op basis van leeftijd kunnen spelen. Langs de zuidzijde van het erf loopt een watergang die is aangeduid als ecologische verbindingszone.



Figuur 2.1 Huidige situatie van het plangebied.



Figuur 2.2 Luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied.

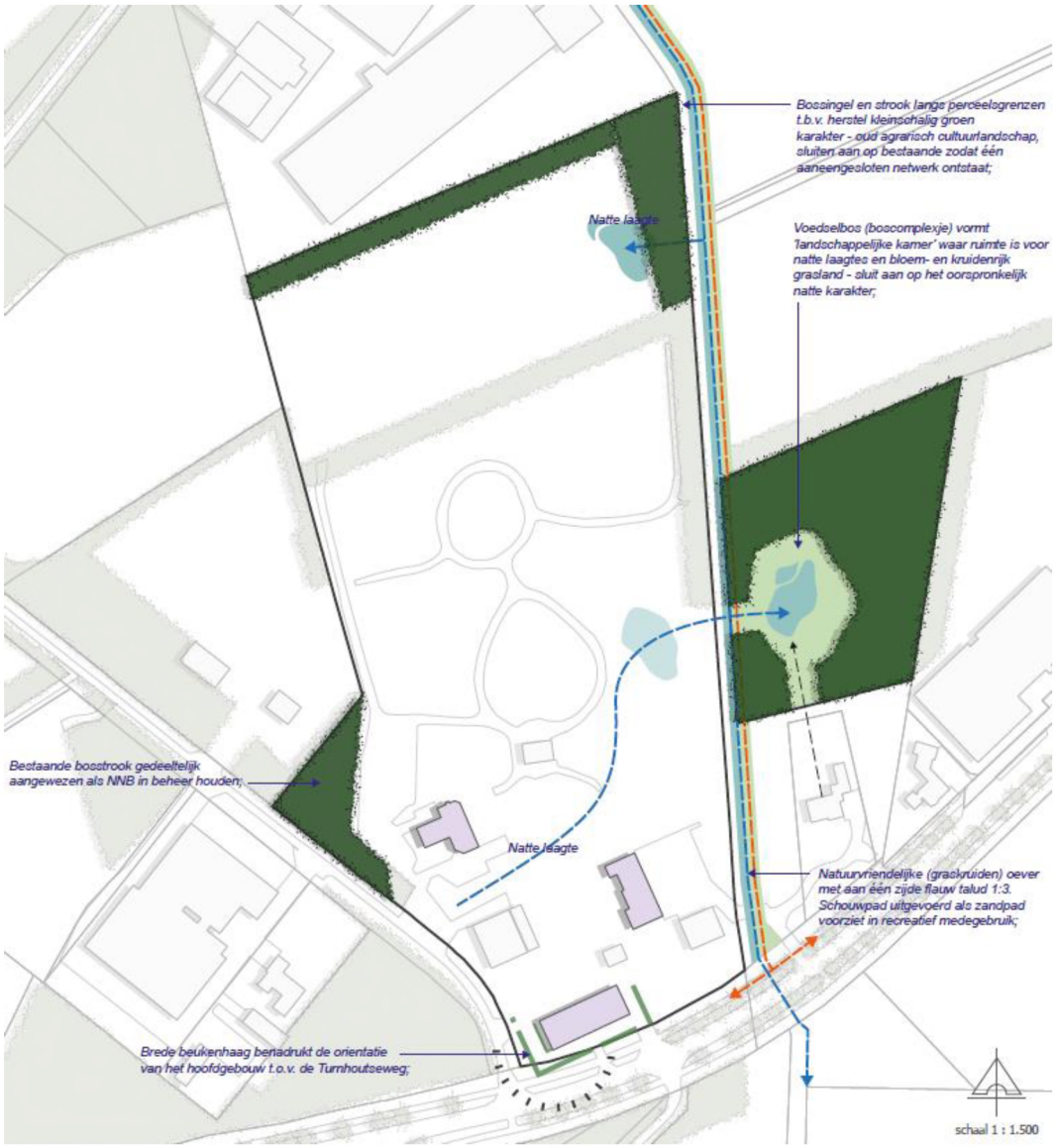
2.2 Toekomstige situatie

De hoofdfunctie van het perceel is al enkele jaren aan het veranderen. Het pannenkoekenhuis, kinderdagverblijf en kinderboerderij zijn volwaardige hoofdfuncties geworden en het zwaartepunt van het bedrijf ligt niet meer op de verblijfsrecreatie. Vandaar ook dat recentelijk een verblijfsrecreatief gebouw in gebruik is genomen als uitbreiding van de kinderopvang en BSO. De verblijfsrecreatie wordt niet afgestoten, maar optioneel behouden bij het pannenkoekenhuis in de vorm van een B&B en/of groepsaccommodatie.

Om te komen tot een goede planologische borging van de huidige situatie inclusief eventuele ontwikkelingsruimte vragen we om medewerking te verlenen aan een correctieve bestemmingsplanwijziging. In de basisopzet is het uitgangspunt om de recreatieve enkelbestemming te handhaven met functieaanduidingen voor de afzonderlijke zelfstandige functies voor horeca en kinderdagverblijf. Verder worden de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- Er is sprake van lichte horeca in de vorm van een restaurant met een opening tot maximaal 24.00 uur. Feesten en partijen zijn niet aan de orde;
- De hooiberg kan worden gebruikt voor een receptie en overlegruimte en/of kinderdagverblijf. Tevens kan de hooiberg worden gebruikt voor (natuur-)educatie;
- Borgen van de vijf bestaande schuilgelegenheden (35 m^2) van de kinderboerderij door de toegestane oppervlakte te vergroten naar: 175 m^2;
- Borgen van de gedoogbeschikking voor de horeca in combinatie met het bestaande terras van 350 m^2.

De voorgestane ontwikkeling moet uiteraard leiden tot een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor is een berekening kwaliteitsverbetering gemaakt zodat 20% van de waardevermeerdering wordt geïnvesteerd in het landschap. De noodzakelijke investering is uitgewerkt in en landschappelijk inpassingsplan, waaronder een voedselbos. Voor de uitwerking en berekening wordt verwezen naar het kwaliteitsverbeteringsplan, opgesteld door Bert Huls. Verder toont navolgende weergave de beoogde landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering op de locatie.



Figuur 2.2 Weergave landschappelijk inpassingsplan met kwaliteitsverbetering.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het actuele relevante ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor de planlocatie. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten nader aan bod.

3.2 Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De SVIR is vastgesteld en inwerking getreden op 13 maart 2012. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040. Het doel van deze structuurvisie is een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland creëren. Het Rijk richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Provincies en gemeenten hebben in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

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

Het Rijk benoemt daarnaast 13 nationale belangen. hiervoor is het Rijk verantwoordelijk. In het MIRT wordt de samenhang van deze rijksbelangen met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

De nationale belangen uit de SVIR worden op basis van de Wet ruimtelijke ordening juridisch geborgd middels twee besluiten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een gedeelte van de bepalingen in het Barro worden in de regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitgewerkt.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen betrekking op de nationale projecten zoals genoemd in het Barro. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk. Aspecten waaronder milieu, waterhuishouding en overige zaken welke van belang zijn en geborgd zijn middels het Bro zullen in deze toelichting worden getoetst.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
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.

Doorwerking plangebied
Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

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. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: “De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied
Het plangebied maakt geen nieuwe functies mogelijk maar zorgt voor een juridisch-planologische borging van de feitelijke situatie en omissie met het vigerende bestemmingsplan. Het plan is daarmee geen ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ en is de toets aan de Ladder wettelijk niet noodzakelijk. Het plan past binnen Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'
Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

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 akkerstruweel- 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 gebied specifieke 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.

Doorwerking plangebied

Het plan draagt bij aan het realiseren van de hoofdopgaven, met name het werken aan een concurrerende, duurzame economie. Het plan is daarmee in lijn met de omgevingsvisie. In de volgende paragraaf wordt concreet getoetst aan de eisen uit de provinciale interim omgevingsverordening

Interim Omgevingsverordening

Op 25 november 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de Omgevingsvisie.

Doorwerking plangebied

Op de locatie is conform de Interim Omgevingsverordening het werkingsgebied "Landelijk gebied-Groenblauwe mantel' van toepassing. Daarnaast geldt voor een gedeelte van de locatie de aanduiding 'Ecologische verbindingszone'. Navolgend wordt het plan getoetst aan de meest relevante artikelen van de Interim Omgevingsverordening.

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, worden nagekomen.

Lid 3. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
d. het wegnemen van verharding;
e. het slopen van bebouwing;
f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4. Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds

periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Zoals beschreven in paragraaf 2.2 is een berekening kwaliteitsverbetering (20% van de waardevermeerdering wordt geïnvesteerd in het landschap) gemaakt. Hierbij zijn landschappelijke maatregelen genomen om de inpassing en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De plannen zijn daarom in lijn met artikel 3.9.

Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- *a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*
- *b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*
- *c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste 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 uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.*

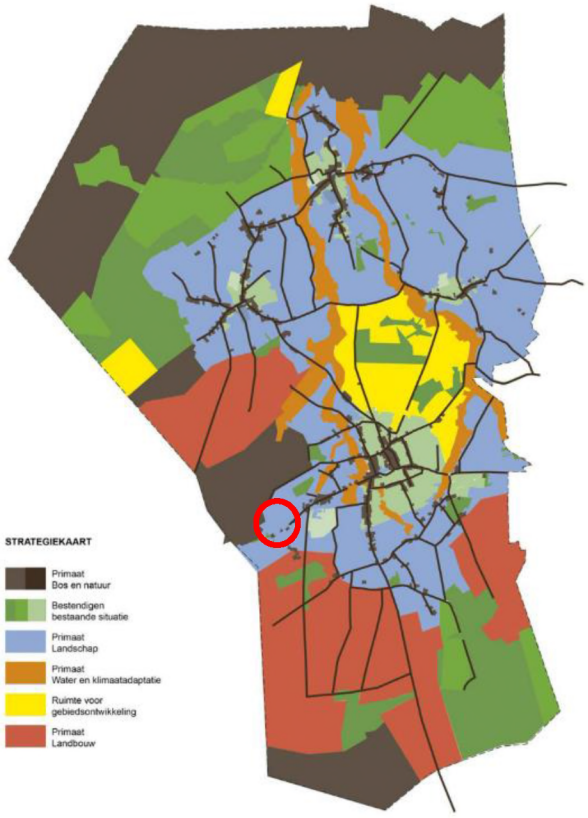
De Interim Omgevingsverordening kan voorzien een redelijke uitbreiding van bestaande niet-agrarische functies in het Landelijk gebied. In dit geval passen de activiteiten (pannenkoekenhuis met B&B, kinderdagverblijf en kinderboerderij) goed in omgeving op deze plek en wordt de bestaande situatie goed bestemd. Er worden geen nieuwe milieubelastende functies ontwikkeld. Door het realiseren van een goede landschappelijke inpassing met kwaliteitsverbetering wordt de omgevingskwaliteit verbeterd. Op voorhand kan worden gesteld dat aan de voorwaarden van artikel 3.71 kan worden voldaan.

3.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Reusel-De Mierden
De gemeenteraad van Reusel-De Mierden heeft bij besluit van 22 mei 2018 de Omgevingsvisie voor haar grondgebied vastgesteld. Deze 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.

Doorwerking plangebied

In de strategiekaart (zie figuur 3.1) is het gebied waar het plangebied is gelegen aangewezen als ‘Primaat Landschap’. Daar hoort de volgende strategie bij: 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. Dit 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.



Figuur 3.1: strategiekaart

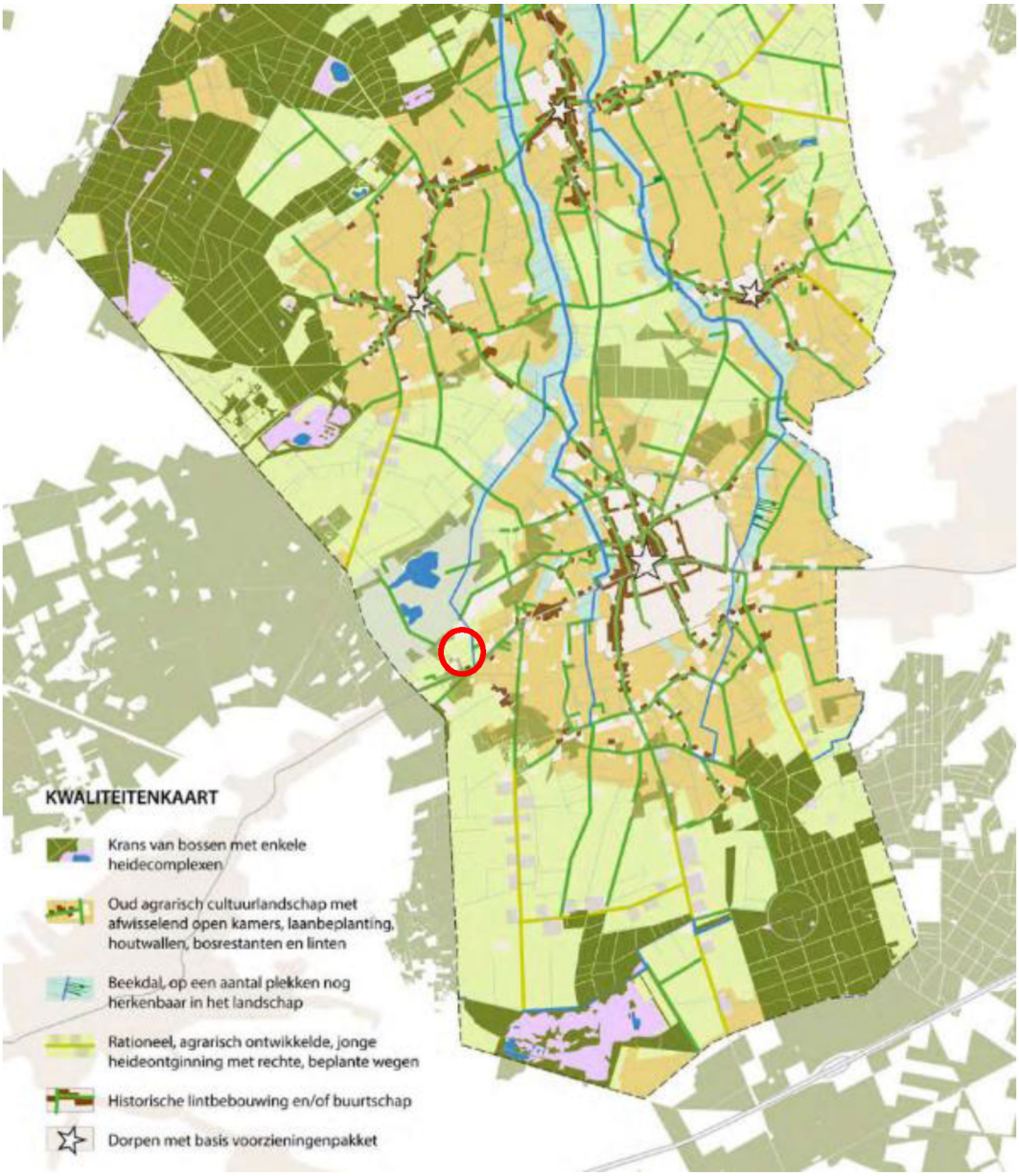
Met dit plan wordt een bestaande situatie juridisch-planologisch geborgd waarin er in beperkte mate ontwikkelingsruimte wordt geboden aan de aanwezige functies. Deze ontwikkelruimte vindt plaats op het erf zelf en vraagt geen nieuw ruimtebeslag op agrarische of natuurgronden. Het plan heeft derhalve geen directe invloed op het landschap. Onderhavig initiatief is derhalve in lijn met de Omgevingsvisie.

Nota ruimtelijke kwaliteit

De gemeenteraad heeft op 2 november 2021 de ‘Nota Ruimtelijke Kwaliteit, deel Buitengebied’ (NRK-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. De NRK-buitengebied wordt gekenmerkt door een meer open houding, waarbij niet toetsen en verplichten, maar inspireren, voorlichten, stimuleren en begeleiden centraal staan. In samenspraak met de initiatiefnemer vormt ruimtelijke kwaliteit onderdeel van een goede gebiedsontwikkeling/plan.

In de NRK-buitengebied is voor de verschillende landschapsgebieden van Reusel-De Mierden een 'gebiedspaspoort' opgesteld. Dit gebiedspaspoort geeft aan wat de te behouden en versterken kwaliteiten/karakteristieken/waarden zijn van dit gebied alsmede de ontwerpprincipes voor landschappelijke inpassing, erfinrichting en bebouwing bij ontwikkelingen in het gebied.



Figuur 3.2.: Uitsnede onderscheiden landschapstypen in NRK, deel buitengebied

Doorwerking plangebied

Op basis van de kwaliteitskaart is het plangebied gelegen binnen een 'Rationeel, agrarisch ontwikkelde, jonge heideontginning met rechte, beplante wegen'. Op basis van het opgestelde gebiedspaspoort voor de jonge heideontginningen zijn bij nieuwe ontwikkelingen drie belangrijke inpassingsaspecten aan de orde:

1. Past de ontwikkeling bij de karakteristieken van de omgeving, oftewel het landschap?
2. Draagt de ontwikkeling bij aan het behouden of versterken van de samenhang tussen erf en landschap, oftewel is er sprake van een goede erfinrichting?
3. Past de uitstraling van de bebouwing bij de gewenste beeldkwaliteit van het buitengebied?

Voor de beantwoording van deze vragen is door het landschapsarchitectenbureau Bert Huls een plan opgesteld voor de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering op de locatie. Met het inpassingplan wordt aangetoond dat sprake is van een plan dat past bij de karakteristiek van de omgeving, bijdraagt aan het behouden en versterken van de samenhang tussen erf & landschap en past bij de gewenste beeldkwaliteit van het buitengebied.

4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.
Om te beoordelen of een plan of besluit m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, dient te worden bepaald of het project is opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Het Besluit m.e.r. is per 1 juli 2017 gewijzigd. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Doorwerking plangebied

Met dit plan wordt een bestaande situatie juridisch-planologisch geborgd waarin er in beperkte mate ontwikkelingsruimte wordt geboden aan de aanwezige functies. Deze ontwikkelruimte is beperkt en staat in verhouding tot de reeds aanwezige functies. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is, de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. De ontwikkeling komt niet voor in de lijst van het Besluit m.e.r. Daarnaast is, gelet op de kenmerken van het plan, zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor de ontwikkeling is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het anderzijds bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Dit wordt milieuzonering genoemd. Ruimtelijke scheiding kan tot stand komen door uitwaartse of inwaartse milieuzonering. Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies. In een zone rondom de milieubelastende functies worden woningen geweerd. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. In een zone rondom de milieugevoelige functies zijn bepaalde milieubelastende functies niet toelaatbaar.

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering worden twee omgevingstypen beschreven:
Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Omgevingstype gemengd gebied
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één stap verlaagd worden.

Doorwerking plangebied
In de omgeving van het plangebied is sprake van enige bedrijvigheid, maar niet dusdanig dat kan worden gesproken van een gemengd gebied. Wel is het plangebied direct gelegen aan de hoofdinfrastructuur. Daarom moet worden uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

De functies in het plangebied (kinderopvang, verblijfsrecreatie en horeca) locatie zijn milieubelastend voor de omgeving. Hiervoor geldt een hoogste milieucategorie van ‘2’ met een bijbehorende richtafstand van 30 meter (10 meter in gemengd gebied). Binnen een straal van 30 meter zijn géén milieugevoelige functies gelegen waardoor het plan geen negatief effect heeft op milieugevoelige functies in de omgeving.

4.3 Water

In ruimtelijke plannen dient 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 en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is erop gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet

mogen leiden tot verslechteringen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afgevoerd wordt ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringssysteem aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027.
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 betreft het:

- voldoende water voor mens, plan 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 stelt.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.
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.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
3. Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen.
Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Uniformering Keuren
De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkluidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

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.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m^2 is, of;
b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m^2 is, of;
c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m^2 en 10.000 m2 is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m3) = toename verhard oppervlak (in m2) x Gevoeligheidsfactor x 0,06*

Beleid gemeente Reusel-De Mierden
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.

Doorwerking plangebied
Hemelwater
Het bebouwd oppervlak mag in de toekomstige situatie vergroot worden tot 2.314 m^2 excl bedrijfswoning en bijbehorend bijgebouw. Rekening houdend met de bouwmogelijkheden in de huidige situatie bedraagt kán het plangebied met 340 m^2 verhard oppervlak toenemen. Het hemelwater dient op eigen terrein opgevangen en verwerkt te worden. Het plangebied leent zicht hier uitermate goed voor. Op basis van 60 mm per m^2 moet er dan 20 m^3 verwerkt worden. In het plangebied is meer dan voldoende ruimte om een hemelwaterbergingsvoorziening aan te leggen, bijvoorbeeld in de vorm van een natuurlijke wadi.

Afvalwater
Het afvalwater afkomstig van de functies in het plangebied wordt afgevoerd middels de gemeentelijke riolering. De huidige afvalwatervoorziening is passend voor de beperkte ontwikkelruimte die dit bestemmingsplan biedt. Het plan heeft geen effect op de verwerking van het afvalwater.

Oppervlaktewater
In de omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

4.4 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie.

Doorwerking plangebied

Met dit plan wordt een bestaande situatie juridisch-planologisch geborgd waarin er in beperkte mate ontwikkelingsruimte wordt geboden aan de aanwezige functies. De ontwikkelingsruimte vindt plaats binnen de huidige verblijfsrecreatieve bestemming. Er vindt daarmee geen bestemmingswijzing plaats naar een milieugevoelige functie. Het aspect bodemkwaliteit vormt daarom geen belemmering, een onderzoek is niet noodzakelijk.

4.5 Luchtkwaliteit

Het wettelijk kader voor luchtkwaliteitseisen wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna: Wm) en de onderliggende regelgeving in AMvB's en ministeriële regelingen. Volgens de Wm is een voorgenomen ontwikkeling wettelijk inpasbaar indien aan tenminste één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden (5.16 lid 1 onder a);
2. Er is per saldo geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit (5.16 lid 1 onder b);
3. De voorgenomen ontwikkeling draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (5.16 lid 1 onder c);
4. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) (5.16 lid 1 onder d).

Doorwerking plangebied

Met dit plan wordt een bestaande situatie juridisch-planologisch geborgd waarin er in beperkte mate ontwikkelingsruimte wordt geboden aan de aanwezige functies. Op basis daarvan kan worden gesteld, voor zover daarvan al sprake is, dat deze ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Het project mag dan ook zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van de projectlocatie bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool volgt dat zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO_2 en PM_{10} ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM_{10} groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor $PM_{2,5}$ wordt eveneens niet

overschreden. Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan ten aanzien van luchtkwaliteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

4.6 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om geurhinder veroorzaakt door het houden van dieren. Het aspect geur bestaat uit twee delen, namelijk de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting.

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) staan standaard, landelijk geldende, afstanden en normen waaraan de ligging en geurbelasting van dierenverblijven getoetst moeten worden, in het geval van een aanvraag om milieuvergunning. De Wgv is nader uitgewerkt in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De normen gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en de afstanden gelden tot deze geurgevoelige objecten.

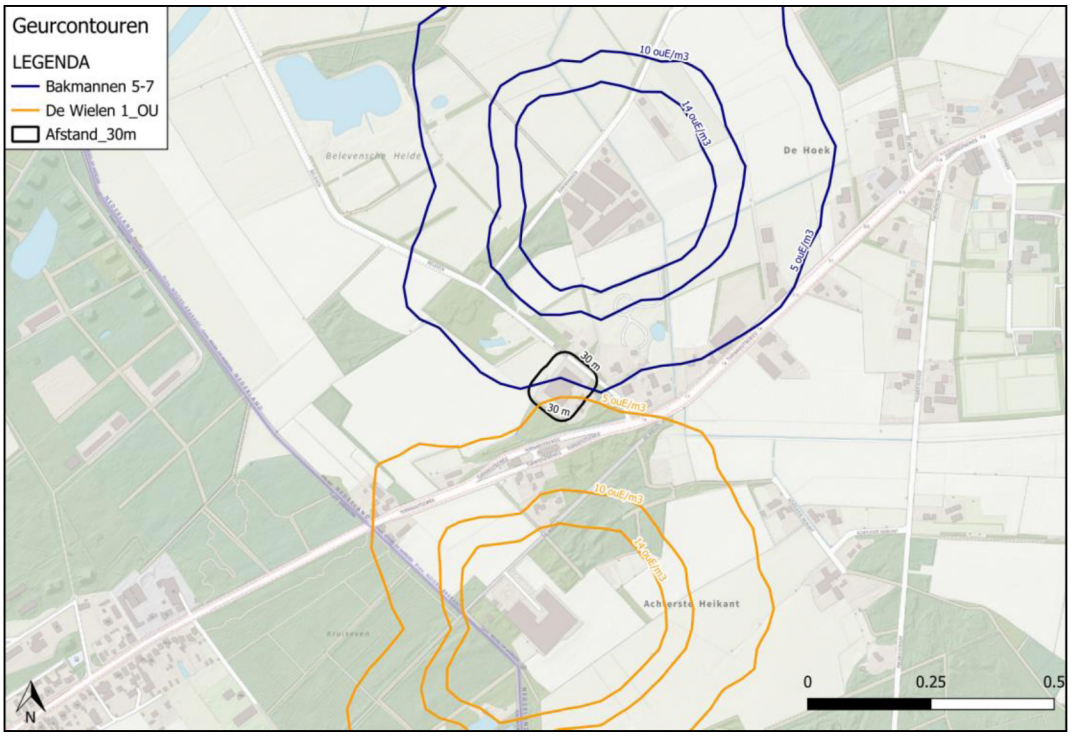
Geurnormen en afstanden

De standaardnormen uit de Wgv zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Norm	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Geurnorm*	3 ou_E/m^3	14 ou_E/m^3
Afstand	100 meter	50 meter

Doorwerking plangebied

Met dit plan wordt een bestaande situatie juridisch-planologisch geborgd waarin er in beperkte mate ontwikkelingsruimte wordt geboden aan de aanwezige (milieugevoelige) functies. In de directe omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijen aanwezig: De Wielen 1 en Bakmannen 5-7. Voor beide bedrijven is door De Roever een berekening van de voorgrondbelasting uitgevoerd, zie figuur 4.1. Hieruit blijkt dat het plangebied enkel in de 5 ouE/m^3 contour van de veehouderij Bakmannen 5-7 ligt. Dit ligt ruim buiten de vastgestelde 14 ouE/m^3. Hierdoor wordt geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dat de bedrijven niet worden gehinderd. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.



Figuur 4.1 Voorgrondbelasting geurhinder.

4.7 Wet geluidhinder

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder 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. 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.

Doorwerking plangebied

Met dit plan wordt een bestaande situatie juridisch-planologisch geborgd waarin er in beperkte mate ontwikkelingsruimte wordt geboden aan de aanwezige functies.

4.8 Verkeer en parkeren

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 optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

Doorwerking plangebied

Met dit plan wordt een bestaande situatie juridisch-planologisch geborgd, waaronder de generieke ontheffingsmogelijkheid van 10%. Daarnaast wordt er in beperkte mate ontwikkelingsruimte geboden als gevolg van het positief bestemmen van de schuilgelegenheden van de kinderboerderij. Met betrekking tot het aspect verkeer en parkeren is derhalve sprake van een ongewijzigde situatie.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Doorwerking plangebied

Risicobron

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het dichtstbijzijnde risico-object betreft het Tankstation Den Hoek bv aan de Turnhoutseweg 32 te Reusel. Het plangebied is op een afstand van circa 580 meter van dit risico-object gelegen. Het risico-object betreft een vulpunt met een risicocontour van 45 meter. Het plangebied is derhalve ruim buiten deze risicocontour gelegen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer over het spoor

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

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten plaatsvinden is de A67. Het plan ligt met een afstand van meer dan 5 kilometer ruim buiten het invloedsgebied van deze rijksweg.

Vervoer over het water

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

Hoogspanningslijnen en buisleidingen

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

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.10 Kabels en leidingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;

- buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Doorwerking plangebied
Er zijn geen kabels en leidingen in het plangebied aanwezig die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.11 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

Doorwerking plangebied
Met dit plan wordt een bestaande situatie juridisch-planologisch geborgd waarin er in beperkte mate ontwikkelingsruimte wordt geboden aan de aanwezige functies.

Gebiedsbescherming
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Kempenland - West'. Het heide- en vennengebied van Kempenland bestaat uit enkele enigszins verspreid liggende delen: in het westen de Rovertse Heide, meer naar het oosten de Mispeleindsche Heide en Neterselsche Heide, dan de Landschotsche Heide, en tenslotte nog verder naar het oosten tussen Vessem en Wintelre, het Grootmeer. Tussen deze heideterreinen stromen de meanderende lopen van de laaglandbeken Reusel, Groote Beerze en Kleine Beerze. Indien er een effect te verwachten valt dan zal dit een extern effect zijn. Indien er sprake is van een negatief effect op het Natura 2000-gebied betreft dit, gezien de afstand tot het Natura gebied is, een extern effect. Externe effecten als gevolg van licht, trilling en geluid door de voorgenomen plannen zijn niet te verwachten. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de aard van de ingreep (juridisch planologisch borgen van een bestaande situatie), niet aannemelijk.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is voor de ontwikkeling een Aerius-berekening uitgevoerd door De Roever Omgevingsadvies (als bijlage opgenomen). Uit de projectberekening blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol

N/ha/jaar. Ten opzichte van de referentiesituatie is er voor de beoogde situatie (gebruiksfase) dus geen sprake van een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.
Daarnaast blijkt uit de projectberekening dat de stikstofdepositie ter plekke van de eigen rekenpunten (de Belgische Natura 2000-gebieden binnen een straal van 25 kilometer van het plangebied) ook niet hoger is dan 0,00 mol N/ha/jaar. Ook voor de Belgische Natura 2000-gebieden is er voor de beoogde situatie (gebruiksfase) ten opzichte van de referentiesituatie dus geen sprake van een toename van de stikstofdepositie.
Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt dus geen belemmering voor het plan

Soortbescherming
De projectlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De projectlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

De beoogde ontwikkeling betreft het juridisch planologisch borgen van een bestaande situatie. Er is geen sprake van het feitelijk toevoegen van nieuwe bebouwing dan wel het slopen van bestaande bebouwing en/of verwijderen van groen. Het plan leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden.
Tot slot geldt in algemene zin, dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

4.12 Archeologische waarden

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Doorwerking plangebied
De gemeente Reusel De Mierden heeft haar archeologiebeleid verwerkt in het vigerende bestemmingsplan. Voor het plangebied gelden de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 4.1’ en ‘Waarde - Archeologie 6’. Met dit plan wordt een bestaande situatie juridisch-planologisch geborgd waarin er in beperkte mate ontwikkelingsruimte wordt geboden aan de aanwezige functies. De dubbelbestemmingen zijn in dit bestemmingsplan overgenomen, hierdoor zijn eventueel aanwezige archeologische waarden planologisch beschermd.

4.13 Cultuurhistorische waarden

In artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat rekening moet worden gehouden met het aspect cultuurhistorie. In het bestemmingsplan moet zijn beschreven hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. Hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk naar de archeologische, historisch stedenbouwkundige en historisch-geografische waarden in een gebied.

Doorwerking plangebied

De provincie ziet cultuurhistorie als een belangrijk element van de identiteit van Noord- Brabant. De Turnhoutseweg is aangewezen als lijn van redelijk hoge waarden. Dit bestemmingsplan heeft geen negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.14 Gezondheid

De beoogde ontwikkeling betreft de gevoelige functie 'wonen'. Hierbij dient gekeken te worden naar mogelijke aspecten die van invloed kunnen zijn op de gezondheid van de toekomstige bewoners.

Doorwerking plangebied

<u>Veehouderijen</u>

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan, waarmee kan worden beoordeeld of sprake is van een aanvaardbare situatie ten aanzien van volksgezondheid. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden.

Varkens- en pluimveehouderijen

Onderdeel van dat stappenplan is toetsing aan het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' . Met dat toetsingskader kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico door varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Op basis van de emissie van fijn stof wordt een afstand berekend. Wanneer gevoelige objecten zijn gelegen buiten die afstand (gemeten vanuit het dichtstbijzijnde emissiepunten van de veehouderij) kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de omgeving van het plangebied liggen geen varkens- of pluimveehouderijen. Endotoxine vormt geen belemmering voor het plan.

Geitenhouderijen

Uit het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden deel 2' blijkt dat binnen een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen zich een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er liggen geen geitenhouderijen binnen 2 kilometer van het plangebied. Geitenhouderijen vormen geen belemmering voor het plan.

Overige stappen

De overige stappen uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 hebben betrekking op met name geurhinder. In hoofdstuk 3 is al toegelicht dat geurhinder geen belemmering vormt voor het plan. Dat geldt ook met oog op de (strengere) gezondheidskundige advieswaarden uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

Spuitzones

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen gronden waar mogelijk sprake is van een spuitzone. Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor het plan.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels). Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting
Een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan de relevante milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.

De regels
Een van toepassingsverklaring van de regels van het moederplan, aangevuld met een wijziging op de verbeelding.

De verbeelding
Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven, zoals beschreven wordt in paragraaf 5.2.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Het bestemmingsplan bevat een verbeelding. Deze vervangt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' voor zover het betreft onderhavig plangebied. Op de verbeelding zijn de enkelbestemmingen 'Recreatie - 5' en 'Bos' opgenomen. Daarnaast zijn de functieaanduidingen 'specifieke vorm van horeca - restaurant' en 'kinderdagverblijf' opgenomen.

5.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- Hoofdstuk 3 'Algemene regels' geeft een overzicht van onder andere de algemene bouw-, gebruiks- en aanduidingsregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan;
- In hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

6 UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Initiatiefnemers betreffen een particuliere partij. Deze particuliere partij draagt zorg voor de kosten welke gepaard gaan met de voorgenomen ontwikkeling. De financiële uitvoering van de ontwikkeling is daarmee geborgd. De Wet ruimtelijke ordening geeft gemeenten meer regie en sturing op de ruimtelijke ontwikkelingen op lokaal niveau. De nieuwe wetgeving maakt het mogelijk voor gemeenten om de kosten met betrekking tot het plan te verhalen op diegene die de ontwikkeling initieert. De gemeente Reusel De Mierden sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de omgevingsdialoog zijn de direct omwonenden geïnformeerd over de voorgestane ontwikkeling. Hiervan is een verslag gemaakt die met de gemeente Reusel De Mierden is gedeeld. Vanuit privacyoverwegingen (Algemene verordening gegevensbescherming) wordt dit verslag niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Verder vindt de kennisgeving van het besluit volgens formele weg plaats. Het complete bestemmingsplan, regels, verbeelding en toelichting inclusief bijlagen worden voor een ieder ter inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerpbesluit toegezonden aan de provincie en het waterschap.

6.3 Te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgelegd aan de vooroverleginstanties waarna het ter inzage wordt gelegd. Er vindt op formele wijze een kennisgeving van het ontwerpbesluit plaats. Gedurende deze periode krijgt iedereen de mogelijkheid een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan te geven. Het bestemmingsplan kan eventueel worden aangepast.

De gemeenteraad beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het plan gepubliceerd. Een kennisgeving van het besluit vindt plaats conform wettelijke voorwaarden. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Bijlages