Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN
’T HOLLAND 7-7A REUSEL
GEMEENTE REUSEL-DE MIERDEN

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

E. Cadée

maart 2021

INHOUD

1. INLEIDING 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Plangebied 4
1.3 Doel 5
1.4 Leeswijzer 5

2. HUIDIGE SITUATIE 6
2.1 Omgeving 6
2.2 Plangebied 6

3. BEOOGDE SITUATIE 8
3.1 Beoogde ontwikkeling 8
3.2 Beoogde planologische situatie 9
3.3 Verkeer 9
3.4 Landschappelijke inpassing 10

4. BELEIDSKADER 12
4.1 Rijksbeleid 12
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 12
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 12
4.2 Provinciaal beleid 13
4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 13
4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 14
4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 14
4.3 Gemeentelijk beleid 21
4.3.1 Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ 21
4.3.2 Omgevingsvisie 21

5. MILIEUHYGIËNISCHE PLANOLOGISCHE ASPECTEN 24
5.1 Bodemkwaliteit 24
5.2 Geluid 24
5.3 Luchtkwaliteit 24
5.3.1 Inleiding 24
5.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen 25
5.3.3 Blootstelling aan verontreiniging 26
5.4 Externe veiligheid 28
5.4.1 Inleiding 28
5.4.2 Risico’s 28
5.4.3 Beleidskader 29
5.4.4 Beoordeling van het plangebied 29
5.5 Agrarische bedrijvigheid 30
5.6 Bedrijven en milieuzonering 31
5.6.1 Inleiding 31

5.6.2 Omliggende bedrijven ... 31
5.6.3 Beoordeling beoogde herontwikkeling ... 31
5.7 Natuur ... 32
5.7.1 Inleiding ... 32
5.7.2 Gebiedsbescherming ... 32
5.7.3 Soortenbescherming ... 33
5.8 Archeologie ... 34
5.8.1 Verdrag van Valletta ... 34
5.8.2 Wet op de archeologische monumentenzorg ... 34
5.8.3 Archeologiebeleid gemeente Reusel-De Mierden ... 34
5.9 Water ... 35
5.9.1 Inleiding ... 35
5.9.2 Relevant waterschapsbeleid ... 36
5.9.3 Gemeentelijke beleid ... 37
5.9.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling ... 37
5.9.5 Afvalwaterafvoer na herontwikkeling ... 37
5.10 Besluit milieueffectrapportage ... 38
5.11 Gezondheid ... 38
5.11.1 Endotoxinen ... 38
5.11.2 Geitenhouderijen ... 39
5.12 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen ... 39

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING ... 40
6.1 Inleiding ... 40
6.2 Algemene toelichting verbeelding ... 40
6.3 Algemene toelichting regels ... 40
6.4 Toelichting bestemmingen ... 41
6.4.1 Agrarisch met waarden – Landschap ... 41
6.4.2 Bedrijf ... 41
6.4.3 Groen ... 41
6.4.4 Waarde – Archeologie 5.1 (dubbelbestemming) ... 41
6.4.5 Waarde – Archeologie 6 (dubbelbestemming) ... 41

7. UITVOERBAARHEID ... 42
7.1 Economische uitvoerbaarheid ... 42
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 42

8. OVERLEG, INSPRAAK, ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE ... 43
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro ... 43
8.2 Inspraak ... 43
8.3 Procedure ... 43

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie ’t Holland 7-7A te Reusel.

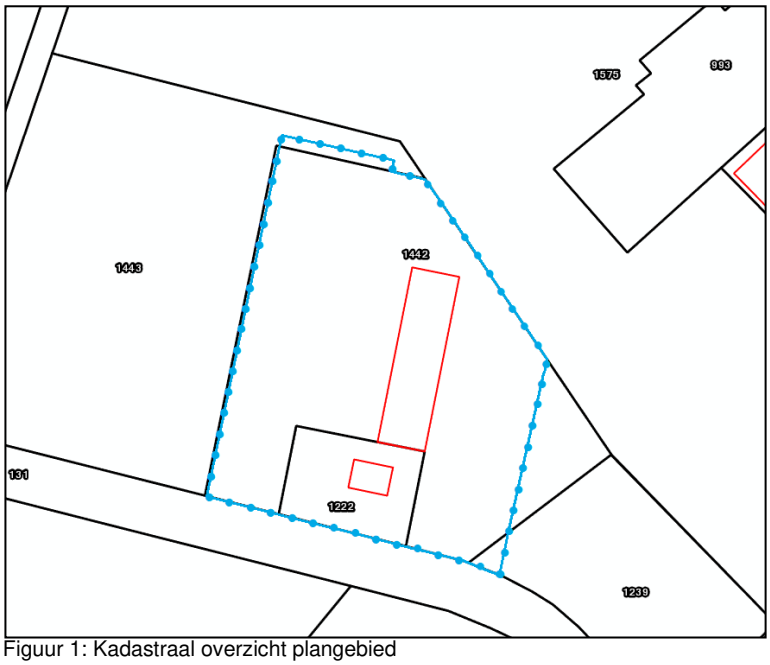
Ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie sprake van een konijnenhouderij. Beoogd wordt deze konijnenhouderij te saneren en om te zetten in een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 en 2 in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw voor opslag. Het college van burgemeester en wethouders heeft in haar vergadering van 25 september 2018 besloten in principe bereid te zijn planologische medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling.

Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan ‘’t Holland 7-7A Reusel’ opgesteld. Het bestemmingsplan ‘’t Holland 7-7A Reusel’ bestaat uit onderhavige toelichting, regels, een verbeelding en bijlagen.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan ’t Holland 7-7A te Reusel, circa 250 meter ten noordwesten van de bebouwde kom van Reusel. Het plangebied heeft een oppervlakte van 9.772 m² en is gelijk aan het huidige agrarische bouwvlak.

Het plangebied bestaat uit (gedeelten van) de percelen kadastraal bekend als gemeente Reusel, sectie E, nummers 1222, 1239 (gedeeltelijk) en 1442 (gedeeltelijk). Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied, waarbij het plangebied met een blauwe stippellijn is aangeduid.



Figuur 1: Kadastraal overzicht plangebied

1.3 Doel

Het bestemmingsplan ‘’t Holland 7-7A Reusel’ heeft de herontwikkeling van de locatie ’t Holland 7-7A te Reusel en het opstellen van een eenduidige en uniforme planologisch-juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel.

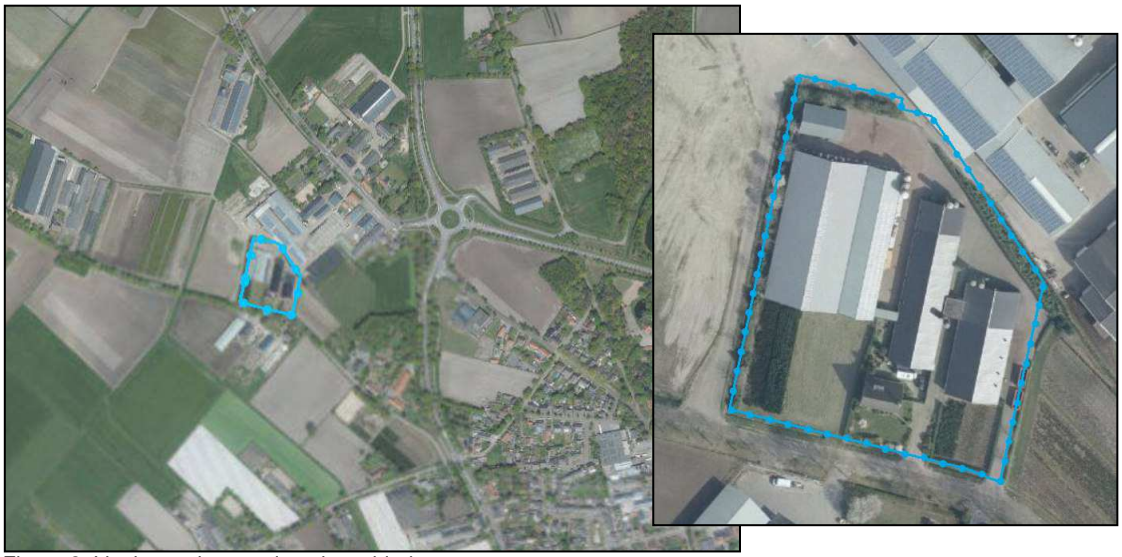
1.4 Leeswijzer

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

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Omgeving

Het plangebied is gelegen aan ’t Holland 7-7A te Reusel, circa 250 meter ten noordwesten van de bebouwde kom van Reusel. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging en begrenzing van het plangebied.



Figuur 2: Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie ‘Kattenbos’. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een menging van wonen en agrarische bedrijvigheid, waarbij agrarische bedrijvigheid de boventoon voert. De ligging van het plangebied nabij de kern Reusel maakt de agrarische bedrijvigheid binnen het plangebied ongewenst.

2.2 Plangebied

Op de locatie is momenteel een konijnenhouderij gevestigd. Navolgend is de vigerende vergunning weergegeven.

5541 PK, 't Holland 7, REUSEL, REUSEL-DE MIERDEN

Beschikkingsdatum: 13-02-2008
RAV-tabelversie: RAV 2007-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
I1	voedster inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleeftijd	I1.100		bedrijf	1,20	1602	1922	0	68	0	0
I2	vlees en opfokkonijnen tot dekleeftijd	I2.100		bedrijf	0,20	15246	3049	0	53	0	0
					Totalen	16848	4971	0	121	0	0

Sluit venster

Figuur 3: Vergunning ’t Holland 7

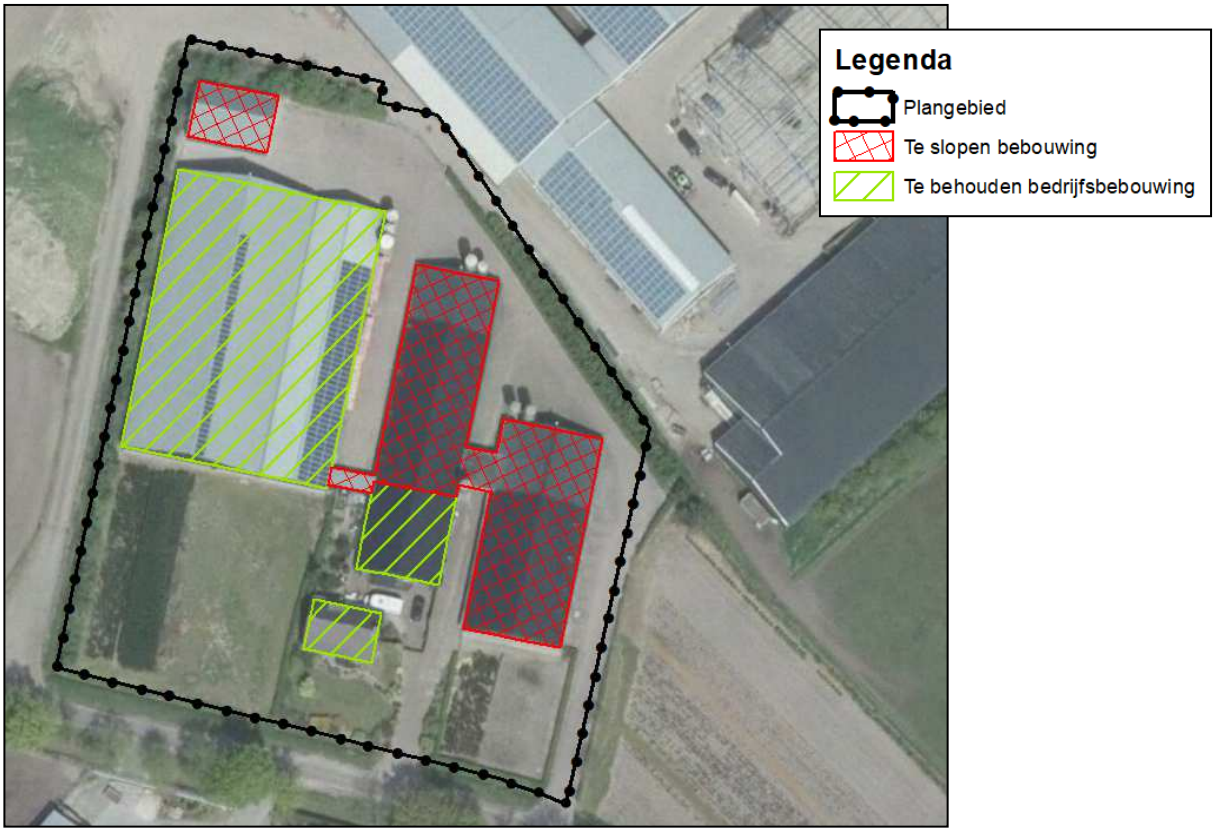
De bebouwing op de locatie bestaat uit een bedrijfswoning met bijgebouwen en circa 3.450 m² stallen. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied.

Figuur 4. Beeld van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Beoogde ontwikkeling

Beoogd wordt de thans aanwezige konijnenhouderij te saneren en om te zetten in een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 en 2 in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw voor opslag, waarbij geen sprake zal zijn van buitenopslag. Een gedeelte van de aanwezige bedrijfsgebouwen zal ten behoeve van deze niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in gebruik worden genomen. Dit betreffen de meest recent gebouwde bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 1.950 m², welke voorzien zijn van zonnepanelen. De bestaande bedrijfswoning zal behouden blijven en bewoond worden door de beheerder van het bedrijfsverzamelgebouw. Een bijgebouw met een oppervlakte van 240 m² zal tevens behouden blijven. De overige bedrijfsgebouwen, met een oppervlakte van 1.500 m², zullen worden gesloopt. De totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de konijnenhouderij, met een oppervlakte van 3.450 m², zal worden ingezet in het kader van staldering. Navolgende figuur geeft een overzicht van de te slopen en te behouden bebouwing.

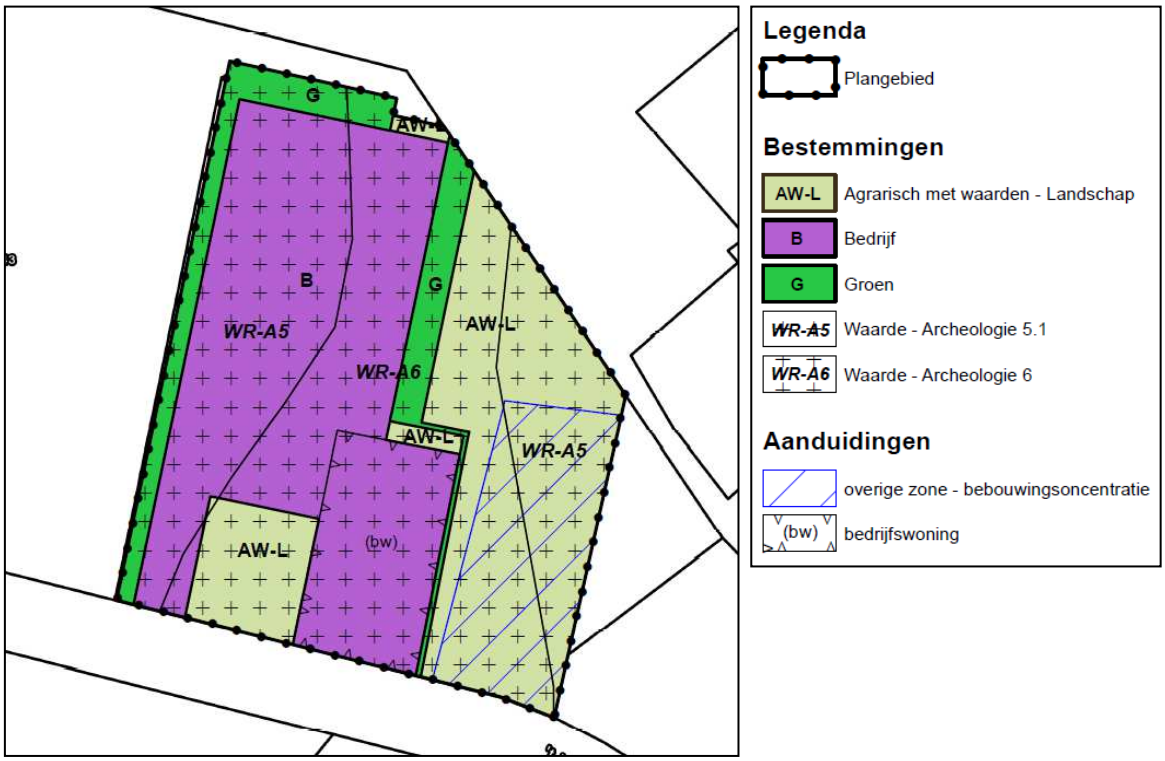


Figuur 5: Te slopen en te behouden bebouwing

Beoogd wordt het bedrijfsgebouw met een oppervlakte 1.950 m² te verdelen in maximaal 8 bedrijfsunits van 300 m² en 150 m². Deze units zullen verhuurd worden aan bedrijven waarvan de bedrijfsactiviteiten altijd op locatie plaatsvinden. Denk hierbij aan een stukadoor, hovenier, timmerman, metselaar, loodgieter, schilder, tegelzetter etc. Binnen de units zal slechts opslag van bedrijfsgoederen plaatsvinden.

3.2 Beoogde planologische situatie

In de beoogde planologische situatie is aan het plangebied een bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ met een oppervlakte van 5.000 m² toegekend. De overige gronden zijn bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ en als ‘Groen’. Navolgende figuur geeft de toekomstige planologische situatie ter plaatse van het plangebied weer. Een verbeelding op schaal maakt onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 6: Toekomstige planologische situatie

3.3 Verkeer

In de huidige situatie is ter plaatse van het plangebied sprake van een konijnenhouderij. Dit betekent dat er in de huidige situatie sprake is van zeer regelmatige vervoersbewegingen. Navolgende figuur geeft een overzicht van de vervoersbewegingen in de huidige situatie.

Vervoersbewegingen huidige situatie			
Activiteit	**Frequentie**	**Zwaar verkeer per week**	**Licht verkeer per week**
Laden konijnen	1x per week	2	
Lossen bulkvoer	1x per week	2	
Laden vaste mest	50x per jaar	1,92	
Laden gier	25x per jaar	0,96	
Laden bedrijfsafval	1x per 3 weken	0,65	
Laden kadavers	1x per week	2	
Lossen overige bedrijfsmaterialen	1x per 2 weken	1	
(bestel)auto’s van en naar de inrichting	10x per dag		140
Totaal		**10,53**	**140**

Onderhavig bestemmingsplan maakt de omzetting van de thans aanwezige konijnenhouderij in een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 en 2 in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw voor opslag mogelijk. Beoogd wordt één van de bestaande bedrijfsgebouwen met een oppervlakte 1.950 m² te verdelen in maximaal 8 bedrijfsunits van 300 m² en 150 m². Deze units zullen verhuurd worden aan bedrijven waarvan de bedrijfsactiviteiten altijd op locatie plaatsvinden. Denk hierbij aan een stukadoor, hovenier, timmerman, metselaar, loodgieter, schilder, tegelzetter etc. Binnen de units zal slechts opslag van bedrijfsgoederen plaatsvinden.

Navolgende tabel geeft een indicatief overzicht van het aantal vervoersbewegingen in de toekomstige situatie, uitgaande van 8 bedrijfsunits in het bedrijfsverzamelgebouw.

Vervoersbewegingen toekomstige situatie			
Activiteit	**Frequentie**	**Zwaar verkeer per week**	**Licht verkeer per week**
Laden en lossen bedrijfsmaterialen	1x per week, per bedrijf	8	8
(bestel)auto’s van en naar de inrichting	2x per dag, 6 d/pw, per bedrijf	0	192
Totaal		**8**	**200**

Navolgende tabel maakt het verschil in vervoersbewegingen tussen de huidige en de beoogde situatie inzichtelijk.

Mutatie ten opzichte van huidige situatie	
Zwaar verkeer per week	**Licht verkeer per week**
-2,53	**+60**

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal het aantal vervoersbewegingen van vrachtverkeer afnemen. Het aantal vervoersbewegingen van (bestel)auto’s zal toenemen. De toename van het aantal verkeersbewegingen van licht verkeer is gering. Uitgaande van een verdeling van de vervoersbewegingen over 6 dagen is er sprake van een toename van 10 bewegingen per dag. Wanneer wordt uitgegaan van een ‘spitsuurintensiteit’ van 10% van de etmaalintensiteit, betreft het slechts circa 1 extra verkeersbeweging van licht verkeer per (spits)uur.

3.4 Landschappelijke inpassing

De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing van de locatie. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied.

Figuur 7: Beoogde landschappelijke inpassing

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren moeten overheden bij ruimtelijke besluiten die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, de in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de ‘Ladder’ voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde ‘Ladder’ nu terug gebracht tot navolgende tekst:

> *"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het tegengaan van leegstand.

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". In de nota van toelichting op de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is aangegeven dat "ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen", niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Onderdeel van de beoogde herontwikkeling betreft de sloopt van 1.500 m² bedrijfsgebouwen. Als gevolg van de herontwikkeling zal dan ook bebouwing gereduceerd worden. De herontwikkeling is dan ook niet te kwalificeren als stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is dan ook niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorende planMER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdopgaven:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd.

Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de ‘Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014’. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de ‘Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers’, het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de ‘transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020’ zijn verwerkt in de partiële herziening.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:
- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geledingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.3.1 Inleiding

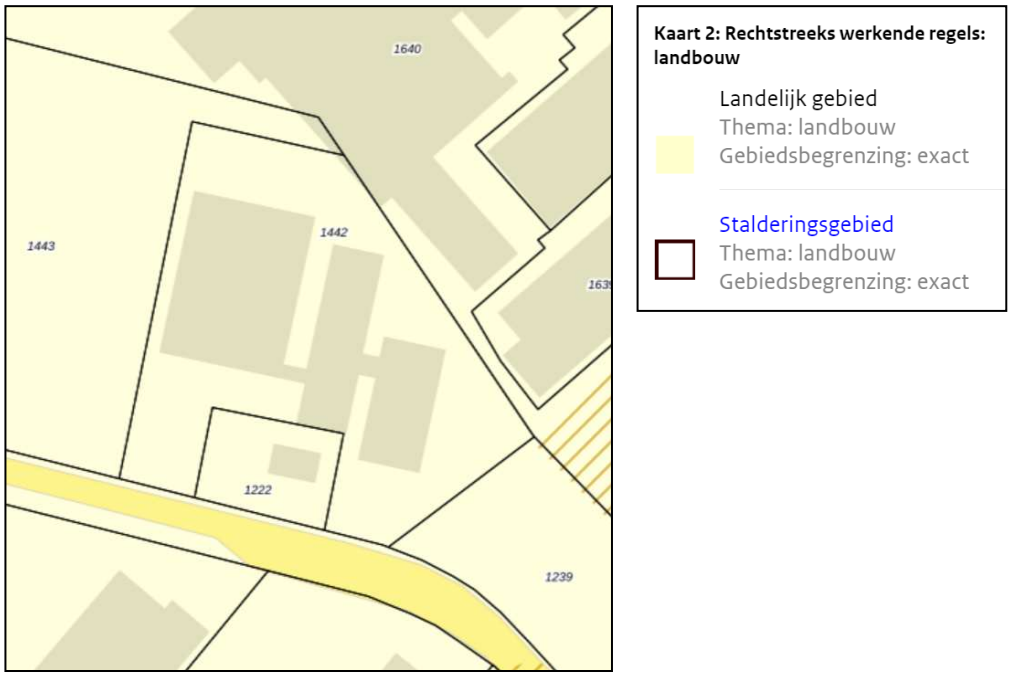
Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 5 november 2019 in werking getreden en betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De 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. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De van toepassing zijnde regels worden in de navolgende paragrafen nader toegelicht.

4.2.3.2 Aanduiding plangebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuren geven uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 8: Uitsnede kaart ‘Rechtstreeks werkende regels: landbouw’

Kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied

Groenblauwe mantel
Thema: landschap, water
Gebiedsbegrenzing: exact

Landelijk gebied
Thema: energie, landbouw, verkeer, voorzieningen, wonen
Gebiedsbegrenzing: exact

Figuur 9: Uitsnede kaart ‘Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied’

Kaart 7: Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Stalderingsgebied
Thema: landbouw
Gebiedsbegrenzing: exact

Figuur 10: Uitsnede kaart ‘Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen’

Het grondgebied van Brabant is onderverdeeld in ‘Stedelijk gebied’ en ‘Landelijk gebied’. Het plangebied is gelegen in het ‘Landelijk gebied’, in de subzone ‘Groenblauwe mantel’, met de aanduiding ‘Stalderingsgebied’.

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. De groenblauwe mantel biedt daarbij ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap.

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

In navolgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.3.3 Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap

Artikel 3.9 ‘Kwaliteitsverbetering landschap’ bevat regels voor de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap bij een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied.

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap’. Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onder een kwaliteitsverbetering wordt begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

Deze rood-met-groen-koppeling is vertaald in het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’. De ‘Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling’ van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Reusel-De Mierden heeft besloten de ‘Landschapsinvesteringsregeling De Kempen’ te hanteren bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.9 ‘Kwaliteitsverbetering landschap’.

In de ‘Landschapsinvesteringsregeling De Kempen’ zijn ruimtelijke ontwikkelingen in drie categorieën ingedeeld. De beoogde herontwikkeling valt binnen categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd.

Navolgend is een berekening van de door initiatiefnemer te leveren tegenprestatie in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap op basis van de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap' weergegeven.

BEREKENING TEGENPRESTATIE				
Huidige waarde	**m²/m³**	**Waarde per m²/m³**	**Waarde**	**Bestemmingswinst**
Waarde agrarisch bouwvlak intensieve veehouderij	9232	€ 25	€ 230.800,00	***€ 185.999,00***
Waarde agrarisch met waarden - landschapswaarden	540	€ 5	€ 2.700,00	
Totaal	***9772***		***€ 233.500,00***	
Toekomstige waarde	**m²/m³**	**Waarde per m²/m³**	**Waarde**	
Waarde agrarisch met waarden - landschapswaarden	3682	€ 5	€ 18.410	
Waarde bedrijf ten behoeve van statische opslag	5000	€ 80	€ 400.000	
Groen	1089	€ 1	€ 1.089	
Totaal	***9771***		***€ 419.499,00***	
	%	**Bestemmingswinst**		**Tegenprestatie**
Minimale basisinspanning	20	€ 185.999,00		*€ 37.199,80*

Uit de indicatieve berekening blijkt dat er een tegenprestatie van € 37.199,80 geleverd dient te worden. In het kader van de herontwikkeling worden 1.500 m² bedrijfsgebouwen welke thans in gebruik zijn voor de intensieve veehouderij gesaneerd. Met deze sanering gaat een investering van € 37.500,00 gepaard. Daarmee wordt voorzien in de benodigde tegenprestatie.

4.2.3.4 Artikel 3.73: Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Op de beoogde herontwikkeling van een intensieve veehouderij locatie naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming is artikel 3.73 'Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied' van toepassing. In de toelichting op de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het volgende opgenomen ten aanzien van bedrijfsverzamelgebouwen:

"Om te voorkomen dat de vestiging impliciet leidt tot nieuwvestiging is splitsing van het bouwperceel niet mogelijk. Wij benadrukken dat het binnen 1 bouwperceel wel mogelijk is dat er meerdere BV's gevestigd zijn, bijvoorbeeld in een bedrijfsverzamelgebouw, of meerdere (kleinschalige) functies, zoals een recreatiebedrijf en een zorgfunctie. De verordening staat daaraan niet in de weg. Het is echter niet mogelijk en gewenst dat voor ieder van de BV's of voor ieder van de functies een zelfstandig bouwperceel wordt opgenomen. Desgewenst kan binnen het bouwperceel wel gewerkt worden met aanduidingen voor diverse functies."

Ter plaatse van het plangebied wordt één bedrijfsbestemming met een oppervlakte van ruim 4.500 m² beoogd. Binnen dit bestemmingsvlak zullen een bedrijfswoning met bijgebouwen en één bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van statische opslag aanwezig zijn. De opslagruimte binnen het bedrijfsverzamelgebouw wordt aan één of meerder bedrijven verhuurd.

Navolgend zijn de regels uit artikel 3.73 weergegeven en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

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.

De beoogde herontwikkeling voorziet in het omzetten van een konijnenhouderij naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw voor opslag. 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 Reusel, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen het plangebied, waarbij de overtollige bebouwing wordt gesloopt. De ontwikkeling heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse (door sanering van de konijnenhouderij) en het landschap (door de sloop van stallen en de landschappelijke inpassing). Er vindt geen splitsing van het bouwperceel plaats en er zal geen sprake zijn van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of 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.

De regels van onderhavig bestemmingsplan bevatten regels voor de toegestane activiteit, de omvang, strijdigheid van buitenopslag etc.

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.

Beoogd wordt de thans aanwezige konijnenhouderij te saneren en om te zetten in een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 en 2 in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw voor opslag, waarbij geen sprake zal zijn van buitenopslag. In de beoogde planologische situatie is aan het plangebied een bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ met een oppervlakte van 5.000 m² toegekend. Een gedeelte van de aanwezige bedrijfsgebouwen zal ten behoeve van de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in gebruik worden genomen. Dit betreffen de meest recent gebouwde bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 1.950 m², welke voorzien zijn van zonnepanelen. De overige bedrijfsgebouwen, met een oppervlakte van 1.500 m², zullen worden gesloopt.

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 Reusel, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen het plangebied, waarbij de overtollige bebouwing wordt gesloopt. Het is dan ook niet doelmatig de beoogde ontwikkeling plaats te laten vinden op een bedrijventerrein. De ontwikkeling heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse (door sanering van de konijnenhouderij) en het landschap (door de sloop van stallen en de landschappelijke inpassing).

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de regels zoals gesteld in artikel 3.73 ‘Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied’.

4.2.3.5 Artikel 2.74: Stalderen

De totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de konijnenhouderij, met een oppervlakte van 3.450 m², zal worden ingezet in het kader van staldering. Artikel 2.74 stelt regels aan het bewijs dat geleverd moet worden in het kader van staldering. Navolgend zijn deze regels opgenomen en wordt de bedrijfsbebouwing op de locatie getoetst aan deze voorwaarden:

- Bebouwing is gelegen binnen het stalderingsgebied.
- Het betreft een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij. Hieronder wordt verstaan een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1, eerste lid onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, ex artikel 2, eerste lid, onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer, op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.
- Bebouwing is gesaneerd door sloop of door herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd.

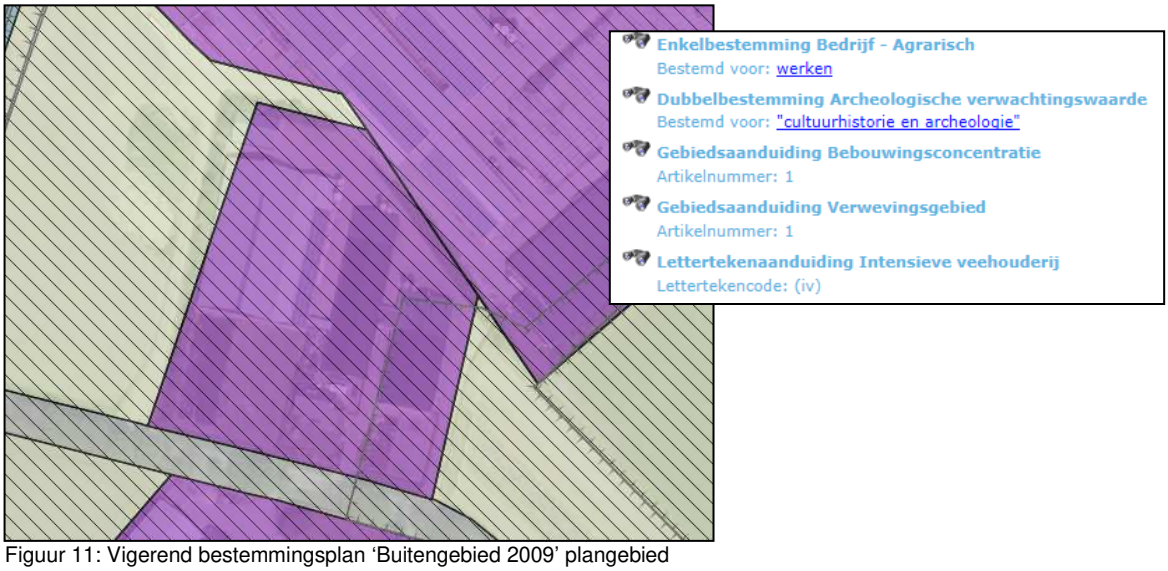
- De sanering vindt plaats in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf.
- Voor de sanering is geen gebruik gemaakt van een andere regeling.

De bebouwing binnen het plangebied voldoet aan deze voorwaarden. De totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de konijnenhouderij, met een oppervlakte van 3.450 m², zal worden ingezet in het kader van staldering en kan derhalve door een uitbreidend bedrijf worden ingezet als stalderingsbewijs.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied betreft het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Reusel-de Mierden vastgesteld op 22 september 2009. Het plangebied is in het bestemmingsplan bestemd als ‘Bedrijf – Agrarisch’ en kent de dubbelbestemming ‘Archeologische verwachtingswaarde’, de gebiedsaanduidingen ‘Bebouwingsconcentratie’ (gedeeltelijk) en ‘Verwevingsgebied’ en de lettertekenaanduiding ‘Intensieve veehouderij’. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse.



Figuur 11: Vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ plangebied

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Om de herontwikkeling mogelijk te maken is derhalve een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

4.3.2 Omgevingsvisie

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

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

- **Kwaliteitenkaart:**
  Op de kwaliteitenkaart is het plangebied aan ’t Holland 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’ ten oosten van ‘onderbenutte ecologische, recreatieve en waterhuishoudkundige potentie beekdalen’ in een ‘matige herkenbaarheid (verschillen tussen) landschapstypen’.

- **Visiekaart:**
  Op de visiekaart is het plangebied aangewezen als gelegen in ‘buurtschappen als drager van transformaties in de intensieve veehouderij’ binnen een ‘versterking kleinschalig agrarisch cultuurlandschap’, direct ten oosten van ‘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.

  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.

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

De beoogde herontwikkeling voorziet in het omzetten van een konijnenhouderij naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw voor opslag. 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 Reusel, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen het plangebied, waarbij de overtollige bebouwing wordt gesloopt. De ontwikkeling heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse (door sanering van de konijnenhouderij) en het landschap (door de sloop van stallen en de landschappelijke inpassing). De beoogde ontwikkeling geeft invulling aan de gemeentelijk visie ter plaatse van het plangebied zoals opgenomen in de ‘Omgevingsvisie’.

5. MILIEUHYGIËNISCHE PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit van de gronden binnen het plangebied dient geschikt te zijn voor de toekomstige functie. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een intensieve veehouderij in de vorm van een konijnenhouderij. Beoogd wordt de thans aanwezige konijnenhouderij te saneren en om te zetten in een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 en 2 in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw voor opslag. Voor de gronden binnen het plangebied bestaat er op basis van bekende gegevens geen aanleiding dat de bestaande bodemkwaliteit niet overeenkomt met de gewenste bodemkwaliteit. Op de locatie zijn geen opslagtanks aanwezig. Bij de huidige eigenaar is niet bekend dat de gronden enige verontreiniging bevatten. Nader onderzoek in het kader van het aspect bodemkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

In de regels van de bestemming ‘Bedrijf’ van onderhavig bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die bepaald dat de bouwwerken binnen het plangebied pas in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van de bestemming ‘Bedrijf’ nadat er een eindsituatie bodemonderzoek voor de gehele bedrijfslocatie aan het bevoegd gezag is overlegd en akkoord bevonden.

5.2 Geluid

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

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

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige objecten gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). De bestaande bedrijfswoning betreft reeds een geluidsgevoelig object. Een bedrijfsgebouw voor opslag is op basis van de Wgh niet als geluidgevoelig object aan te merken. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden dan ook geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Inleiding

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

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

5.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn regels gesteld. In dit Besluit is aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Een project is niet in betekenende mate als de bijdrage van het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) is. In de praktijk vertaalt dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal 1,2 µg/m^3.

In de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeft geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt, valt niet direct onder een categorie uit de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’. In dit geval is de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ dan ook niet van toepassing. Aan de hand van berekeningen moet aangetoond worden dat de bijdrage van de beoogde ontwikkelingen NIBM is. Ten behoeve van dergelijke berekeningen heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld: de NIBM-tool. Hiermee kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of er sprake is van een NIBM bijdrage. Navolgende figuur betreft het rekenresultaat van de NIBM-tool op basis van de verkeergenerende werking van de beoogde ontwikkeling zoals omschreven in paragraaf 3.3 van onderhavige toelichting. Daarbij is uitgegaan van de totale verkeergenerende werking en niet slechts de extra voertuigbewegingen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	**2019**
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	208
	Aandeel vrachtverkeer	3,8%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,19
	PM_{10} in µg/m^3	0,04
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		

Figuur 12: Rekenresultaat NIBM-tool

Op basis van het rekenresultaat van de NIBM-tool kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip ‘niet in betekende mate’ valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

5.3.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.3.3.1 Inleiding

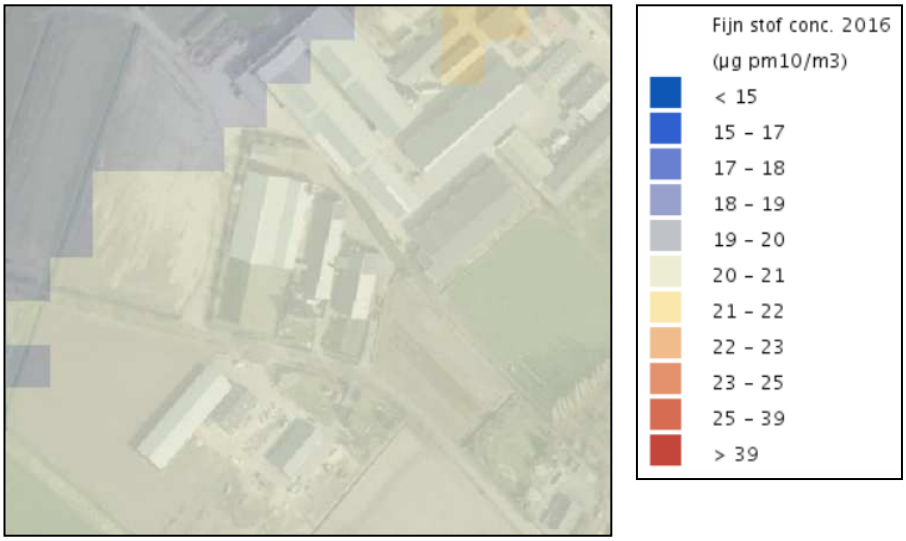
Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de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

5.3.3.2 Fijnstof

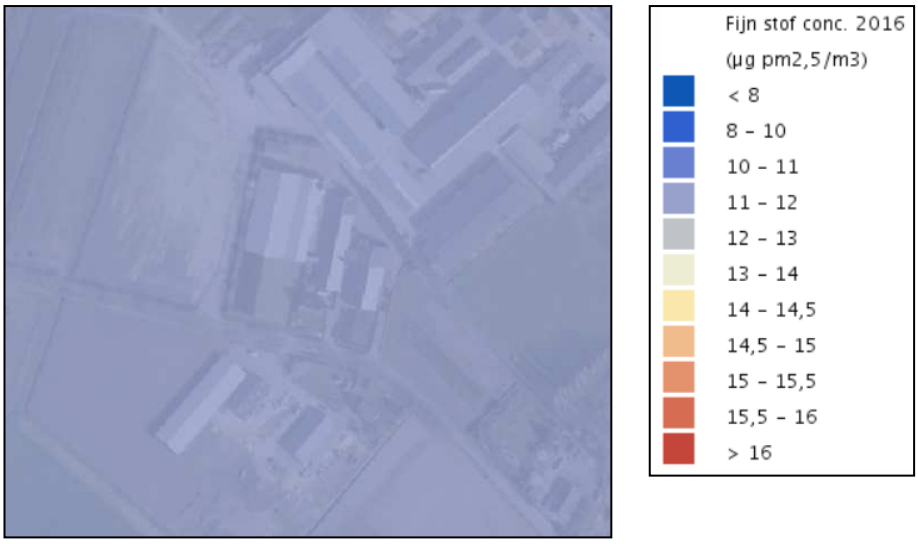
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico’s van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

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

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



Figuur 13: Fijnstof 2016 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 14: Fijnstof 2016 $PM_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving)

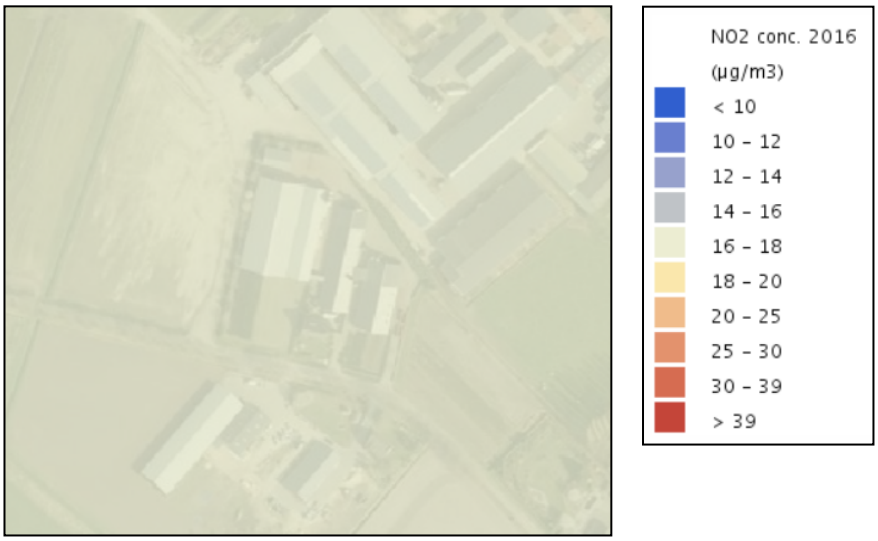
Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 20-21 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 11-12 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dan de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

5.3.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

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

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



Figuur 15: Stikstofdioxide 2016 (bron: Atlas leefomgeving)

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Inleiding

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

5.4.2 Risico’s

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Beleidskader

5.4.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

5.4.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

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

5.4.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

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

5.4.3.4 Beleidsvisie externe veiligheid

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

5.4.3.5 Overige wet- en regelgeving

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

5.4.4 Beoordeling van het plangebied

5.4.4.1 Bedrijven

Het plangebied is op basis van de Risicokaart niet gelegen binnen een risicocontour van een risicovolle inrichting in de omgeving van het plangebied. Binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied zijn geen risicocontouren van risicovolle inrichtingen gelegen.

5.4.4.2 Transport

<u>Vervoer over het spoor</u>

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

Vervoer over de weg
Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de provinciale wegen N269 en N284. Deze wegen kennen geen een risicocontour in het kader van vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vervoer over het water
Binnen de gemeente Reusel-De Mierden zijn geen vaarwegen gelegen. Dit aspect is dus niet van toepassing.

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

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

5.5 Agrarische bedrijvigheid
Ter plaatse van het plangebied is thans een konijnenhouderij met bedrijfswoning gevestigd. Deze wordt in het kader van de herontwikkeling gesaneerd en omgezet in een niet-agrarisch bedrijf met bedrijfswoning.

Voor de beoordeling van geurhinder is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichtzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Artikel 1 Wgv geeft de definitie van een geurgevoelig object. Daaruit blijkt dat het moet gaan om een:
1. gebouw;
2. bestemd voor bewoning of verblijf;
3. geschikt voor bewoning of verblijf;
4. en permanent - of daarmee vergelijkbaar – als zodanig in gebruik.

In het kader van de herontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. De huidige bedrijfswoning bij de konijnenhouderij blijft in gebruik als bedrijfswoning bij het niet-agrarische bedrijf. Deze woning is reeds beschermt op basis van de Wgv en de bescherming van deze woning ten aanzien van agrarische bedrijvigheid in de omgeving wijzigt niet ten opzichte van de

huidige situatie. Andersom belemmert deze woning agrarische bedrijven in de omgeving niet meer dan in de huidige situatie reeds het geval is.

De bedrijfsgebouwen welke in gebruik genomen zullen worden ten behoeve van het bedrijfsverzamelgebouw voor opslag zijn niet aan te merken als geurgevoelig. Er is namelijk geen sprake van permanent of daarmee vergelijkbaar gebruik voor bewoning of verblijf. In de bedrijfsgebouwen vindt opslag plaats, de daadwerkelijke werkzaamheden vinden elders plaats.

De beoogde herontwikkeling is in het kader van agrarische bedrijvigheid geen bezwaar.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

5.6.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst ‘Bedrijven en Milieuzonering’ uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst ‘Bedrijven en Milieuzonering’ worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Het plangebied is gelegen in gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.

5.6.2 Omliggende bedrijven

In de omgeving van het plangebied (200 meter) zijn drie bedrijven gelegen. Het betreffen een groothandel in verpakkingsmaterialen, een agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf en een ambachtelijke bedrijf in hout- en plaatmaterialen. Alle drie de bedrijven kunnen op grond van de lijst ‘Bedrijven en milieuzonering’ ingedeeld worden binnen milieucategorie 3.1, waarvoor een grootste aan te houden afstand geldt van 30 meter in het gemengd gebied. Het bedrijf gelegen aan ’t Holland 5A is het dichtst bij het plangebied gelegen op een afstand van 30 meter. De beoogde herontwikkeling levert in dit kader derhalve geen belemmering op. Bovendien heeft de herontwikkeling geen nieuwe milieugevoelige functie tot gevolg.

5.6.3 Beoordeling beoogde herontwikkeling

Beoogd wordt de konijnenhouderij ter plaatse om te zetten in een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw voor opslag. Op grond van de lijst ‘Bedrijven en milieuzonering’ kan opslag onder de categorie ‘opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)’ geschaard worden. Deze bedrijvigheid valt binnen milieucategorie 2, waarbij geluid de bepalende factor is.
In de lijst ‘Bedrijven en milieuzonering’ is voor geluid een aan te houden afstand van 10 meter in gemengd gebied aangegeven, waarbij de aanduiding ‘continue’ is aangegeven. Dit geeft aan dat bij het bepalen van de aan te houden afstand in het kader van geluid is uitgegaan van een continue bedrijfsvoering van een opslaggebouw. Binnen een straal van 10 meter rondom het

plangebied bevinden zich geen milieugevoelige objecten. Derhalve vormt de beoogde herontwikkeling geen bezwaar voor de omgeving.

In de huidige situatie is ter plaatse een konijnenhouderij gevestigd, een categorie 3.2 bedrijf. Op grond van de lijst ‘Bedrijven en milieuzonering’ dient ten opzichte van deze bedrijvigheid in een gemengd gebied een afstand van 50 meter voor geur, 10 meter voor stof en 10 meter voor geluid aangehouden te worden. De geluidbelasting ten opzichte van de woning in de omgeving van het plangebied, aan ’t Holland 5, neemt dan ook niet toe als gevolg van deze ontwikkeling. De konijnenhouderij wordt gesaneerd, wat leidt tot een afname van het vrachtverkeer. Daarnaast is de ontsluiting van het bedrijfsverzamelgebouw in de toekomstige situatie 75 meter verder verwijderd van de woning aan ’t Holland 5 dan de huidige ontsluiting van de konijnenhouderij.

In de regels van onderhavig bestemmingsplan is bepaald dat verkeersbewegingen ten behoeve van de bedrijvigheid enkel in de dag- en avondperiode (0.700 – 23.00 uur) mogen plaatsvinden met een maximum van de in deze toelichting aangegeven bewegingen. Door de locatie van de aan te brengen landschappelijke inpassing binnen het plangebied is het slechts mogelijk dat de verkeersbewegingen van en naar het bedrijfsgebouw plaatsvinden aan de westzijde van de bedrijfswoning.

5.7 Natuur

5.7.1 Inleiding

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Met betrekking tot Natura 2000-gebieden dient getoetst te worden op relevantie en effect van een 20-tal storingsfactoren, te weten stikstofdepositie en 19 overige effecten (geluid, licht, etc.).

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebieden betreft een uitloper van het Natura 2000-gebied ‘Kempenland-West’, gelegen op een afstand van circa 1,75 kilometer ten noorden van het plangebied. Gezien de grote afstand tussen dit Natura 2000-gebieden en het plangebied kan

worden gesteld dat als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen significante effecten door de 19 overige effecten optreden op Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Ook een negatief effect door stikstofdepositie is op voorhand uit te sluiten. In de huidige situatie is ter plaatse een intensieve veehouderij aanwezig. Een dergelijke functie heeft een grotere stikstofuitstoot dan een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 en 2 in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw voor opslag. De stikstofemissie zal als gevolg van de beoogde ontwikkeling dan ook afnemen ten opzichte van de huidige situatie.

5.7.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

De beoogde herontwikkeling heeft geen oprichting van nieuwe bebouwing tot gevolg. Bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 1.500 m² zullen worden gesloopt. Op de gronden rondom de te behouden bebouwing zullen nieuwe landschapselementen worden gerealiseerd. Bestaand groen blijft behouden.

Aangezien er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht en het bestaande groen behouden blijft, is er geen sprake van beschadiging of vernieling van nesten van broedvogels.

Het plangebied vormt mogelijk geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Door de landschappelijke inpassing van het plangebied wordt het aanwezige groen uitgebreid met gebiedseigen soorten. Foerageermogelijkheden voor vleermuizen worden daardoor versterkt doordat meer insecten worden aangetrokken.

Voor overige zoogdieren, reptielen, amfibieën en ongewervelden geldt dat het plangebied mogelijk een geschikt habitat vormt. Aangezien er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht en het bestaande groen behouden blijft, is er geen sprake van vergraven of verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen.

Door de landschappelijke inpassing van het plangebied wordt het aanwezige groen uitgebreid met gebiedseigen soorten. Tal van vogels, kleine zoogdieren, ongewervelden en vleermuizen zullen hiervan profiteren.

5.8 Archeologie

5.8.1 Verdrag van Valletta

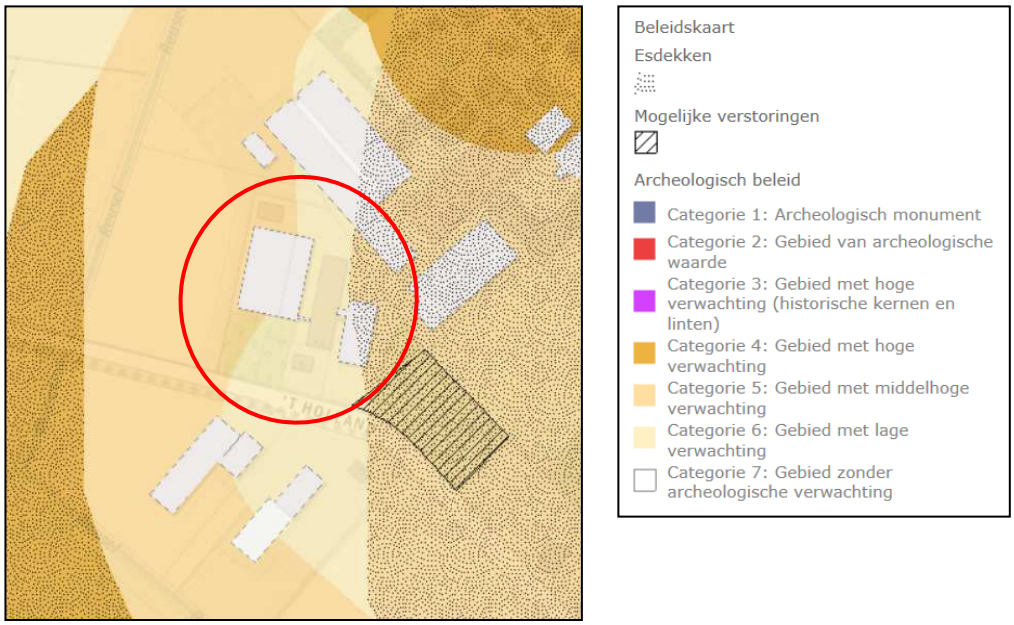
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil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

5.8.2 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.

5.8.3 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. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart, waarbij het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 16: Uitsnede archeologische beleidskaart

Het plangebied is op basis van de archeologische beleidskaart gedeeltelijk gelegen in een gebied met een middelhoge hoge archeologische verwachting en gedeeltelijk in een gebied met een lage verwachting. Het plangebied kent tevens gedeeltelijk de aanduiding 'esdekken' en 'mogelijke verstoringen'. Ook zijn gedeelten van het plangebied aangeduid als 'verstoord'.

Binnen gebieden met een middelhoge archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld of 0,5 meter onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

Binnen gebieden met een lage archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 meter onder maaiveld of 0,5 meter onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling vinden geen bodemingrepen plaats. Archeologisch onderzoek in het kader van de herontwikkeling is dan ook niet aan de orde. Onderhavig bestemmingsplan kent aan het plangebied dubbelbestemmingen in het kader van archeologie toe, waarmee de eventuele archeologische waarden van de gronden conform het gemeentelijk archeologisch beleid worden beschermd.

5.9 Water

5.9.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel. Aanvullend op het

beleid van het waterschap, heeft de gemeente Reusel-De Mierden beleid opgesteld voor de omgang met stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Navolgend wordt ingegaan op zowel het relevante beleid van het waterschap als het relevante gemeentelijke beleid.

5.9.2 Relevant waterschapsbeleid

5.9.2.1 Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de ‘Keur waterschap De Dommel 2015’ van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen in een, op basis van de Keur, beschermd gebied.

5.9.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 ‘Waardevol water’

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 dit 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 uitbouwen en ‘grenzeloos’ organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het

verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’.

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

Op basis van de Keur en de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’ wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.9.3 Gemeentelijke beleid

5.9.3.1 VGRP 2017-2021: “Grip op kwaliteit”

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

5.9.4 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

Als gevolg van de herontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Overtollige bebouwing met een oppervlakte van 1.500 m² wordt gesloopt. Voor het overige wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing. Het verhard oppervlak neemt dan ook af met 1.500 m². Er zullen geen wijzigingen plaatsvinden in de wijze van hemelwaterafvoer.

5.9.5 Afvalwaterafvoer na herontwikkeling

Als gevolg van de herontwikkeling zal geen sprake zijn van een toename van afvalwater. Er zal in de toekomstige situatie sprake zijn van een bedrijfsverzamelgebouw met daarin maximaal 8 bedrijfsunits voor opslag. In deze bedrijfsunits worden geen wateraansluitingen dan wel -afvoeren gerealiseerd. De units zijn slechts bedoeld voor opslag.

5.10 Besluit milieueffectrapportage

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een mer moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een mer te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een mer te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een mer nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarden uit lijst D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit mer dient een vormvrije mer-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht.

De beoogde ontwikkeling komt niet voor op lijst D van het Besluit mer. De ontwikkeling betreft namelijk geen stedelijk ontwikkelingsproject. Een verdere mer-beoordeling is dan ook niet aan de orde.

5.11 Gezondheid

5.11.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken.
Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Binnen het plangebied wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Er is dan ook geen sprake van nieuwe gevoelige objecten. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

5.11.2 Geitenhouderijen

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

Binnen het plangebied wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Er is dan ook geen sprake van nieuwe gevoelige objecten. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

5.12 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

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

Binnen het plangebied wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Er is dan ook geen sprake van nieuwe gevoelige objecten. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Het plangebied kent de enkelbestemmingen ‘Agrarisch met waarden – Landschap’, ‘Bedrijf’ en ‘Groen’. Aan het plangebied zijn gedeeltelijk de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 5.1’ en ‘Waarde – Archeologie 6’ toegekend en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – bebouwingsconcentratie’. Aan de gronden rondom de bestaande bedrijfswoning is de aanduiding ‘bedrijfswoning’ toegekend.

6.3 Algemene toelichting regels

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

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

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

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

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

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch met waarden – Landschap

Aan de locatie ’t Holland 7-7A is gedeeltelijk de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden, behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en erfbeplanting. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.4.2 Bedrijf

Aan de locatie ’t Holland 7-7A is gedeeltelijk de bestemming ‘Bedrijf’ toegekend. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor bedrijvigheid in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van de opslag van goederen behorende tot maximaal 8 bedrijven en één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Het bedrijfsverzamelgebouwen mag een oppervlakte hebben van maximaal 1.950 m². De bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³, het bijbehorende bijgebouwen een oppervlakte van maximaal 240 m².

6.4.3 Groen

Aan de locatie ’t Holland 7-7A is gedeeltelijk de bestemming ‘Groen’ toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor het aanbrengen en in stand houden van gebiedseigen (erf)beplanting, groenvoorzieningen, bermen, beplanting en paden. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.4.4 Waarde – Archeologie 5.1 (dubbelbestemming)

De voor 'Waarde - Archeologie 5.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

6.4.5 Waarde – Archeologie 6 (dubbelbestemming)

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m² en dieper dan 50 centimeter dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Onderhavig bestemmingsplan biedt geen nieuwe bouwmogelijkheden. Een overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexwet is dan ook niet aan de orde. Wel wordt tussen initiatiefnemers en de gemeente Reusel-De Mierden een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, welke regelt dat eventuele planschade als gevolg van de beoogde ontwikkeling verhaald wordt op initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

8. OVERLEG, INSPRAAK, ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

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

Waterschap De Dommel, de provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Zij hebben allen aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan.

8.2 Inspraak

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

8.3 Procedure

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

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

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.