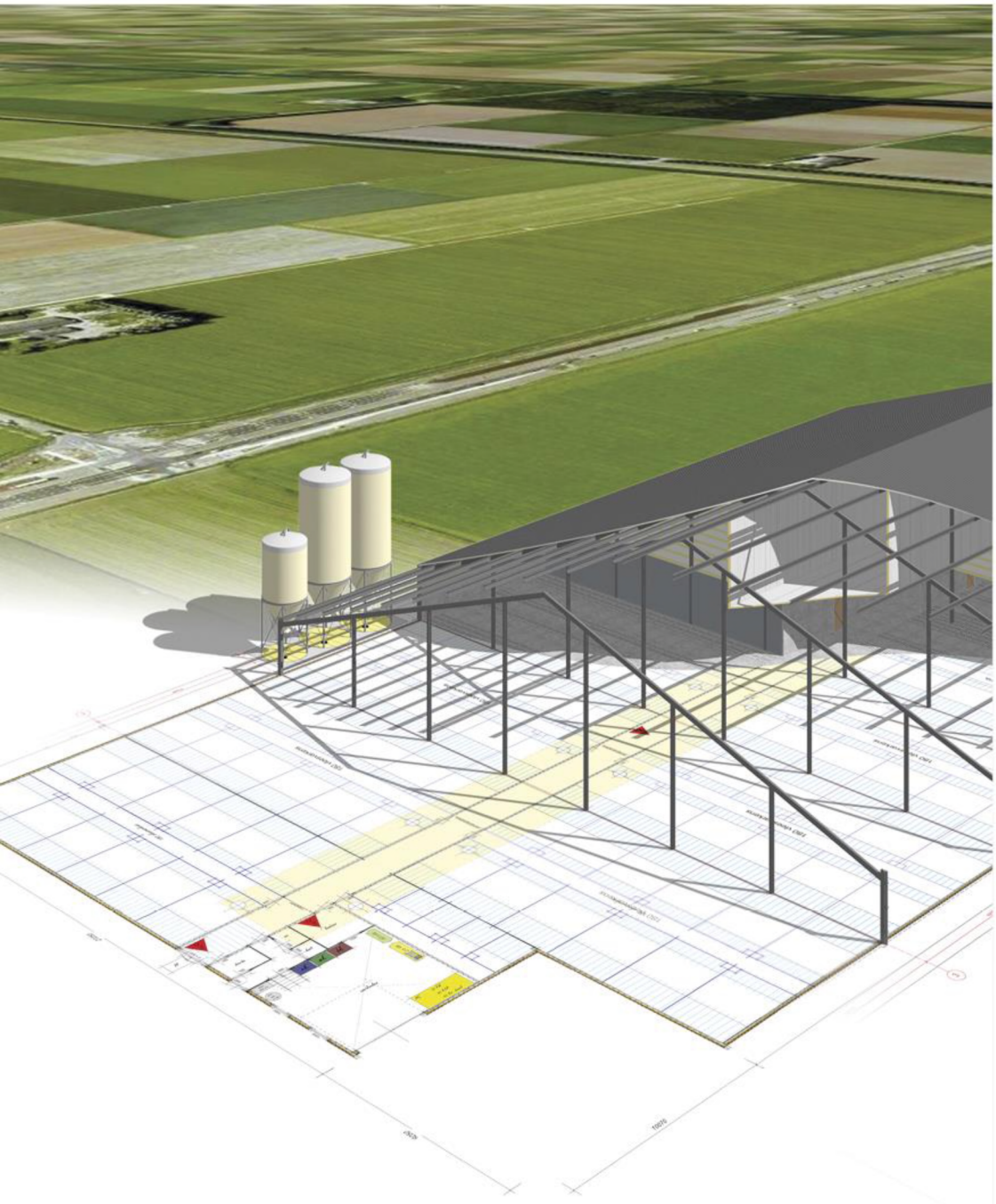
Bestemmingsplan Buitengebied, Laarakkerdijk 2-2a en Voorste Heikant 3 Reusel

Toelichting



AGRA-MATIC

ADVIES MILIEU BOUW

Bestemmingsplan Buitengebied, Laarakkerdijk 2-2a en Voorste Heikant 3 Reusel
Toelichting

locatie
Voorste Heikant 3 en Laarakkerdijk 2-2a
Reusel

Agra-Matic B.V.
Mark de Jong & Gijs de Wit
Postbus 396
6710 BJ Ede

Datum: 11 september 2023
Status: CONCEPT 2.0

INHOUD

1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding en doelstelling 1
1.2 Plangebied 2
1.3 Vigerend bestemmingsplan 3
1.4 Proces 6
1.5 Leeswijzer 6

2 Huidige situatie plangebied 7
2.1 Ruimtelijke structuur 7
2.2 Functionele structuur 9
2.3 Gebruik en bebouwing 11
2.4 Beoogde ontwikkeling 12
2.5 Beeldkwaliteit, stedenbouw en architectuur 14

3 Beleid 15
3.2 Provinciaal beleid 17
3.3 Gemeentelijk beleid 23

4 Milieuhygiënische + planologische aspecten 26
4.1 Bedrijven en milieuzonering 26
4.2 Milieueffectrapport 28
4.1 Archeologie 29
4.2 Cultuurhistorie 32
4.3 Landschappelijke inpassing 34
4.4 Geurhinder 37
4.5 Geluidshinder 40
4.6 Bodem 43
4.7 Luchtkwaliteit 43
4.8 Externe veiligheid 46
4.9 Ecologie 48
4.10 Waterparagraaf 53
4.11 Verkeer en parkeren 59

4.12 Kabels en leidingen 59

5 Juridische planbeschrijving 60
5.1 Inleiding 60
5.2 Algemene toelichting verbeelding 60
5.3 Nadere toelichting op de regels 60
5.4 Specifieke bestemmingen en aanduidingen 62

6 Uitvoerbaarheid 64
6.1 Economische uitvoerbaarheid 64
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 64

7 Procedure 65
7.1 Inspraakprocedure 65
7.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro 65
7.3 Zienswijzen 65

Bijlagen 66

Bijlage 1: Situatieschetsen 67

Bijlage 2 Beplantingsplan 70

Bijlage 3: M.e.r.-beoordelingsnotitie en besluit Laarakkerdijk 2-2a 73

Bijlage 4: Geurberekening Vergund Voorste Heikant 3 74

Bijlage 5: Geluidsonderzoek Laarakkerdijk 2-2a 77

Bijlage 6: Quick Scan Wet natuurbescherming 78

Bijlage 7: Omgevingsdialoog 79

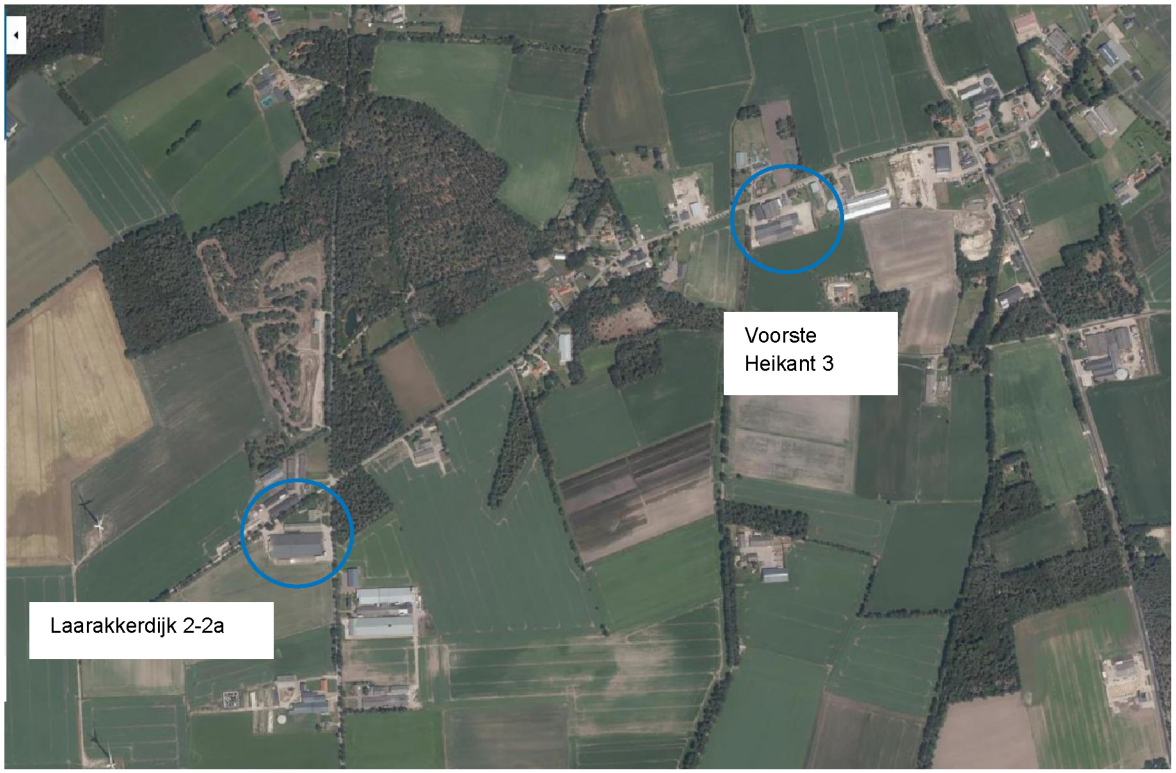
1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING

De aanleiding voor dit bestemmingsplan is deelname van de locatie Voorste Heikant 3 aan de Warme saneringsregling varkenshouderij. Als gevolg hiervan wordt de varkenshouderij aan de Voorste Heikant 3 gesaneerd. De aan deze locatie verbonden varkenshouderij aan de Laarakkerdijk 2-2a van dezelfde eigenaar wordt de hoofdlocatie van de varkenshouderij, dit betreft nu nog een gemengd bedrijf met varkens en pluimvee. Omdat het hoofdgebouw op deze locatie buiten het vigerende bouwvlak is gelegen dient het bouwvlak op de locatie Laarakkerdijk 2-2a vervormd te worden. Om beide ontwikkelingen mogelijk te maken wordt voor beide locaties een gecombineerde partiele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 (incl. fase 1a) voorgelegd.

Op 23 oktober 2021 door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Reusel-De Mierden besloten om medewerking te verlenen aan de vormverandering aan de Laarakkerdijk 2-2a en de verwijdering van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ aan de Voorste Heikant 3. Een van de voorwaarden van de Warme saneringsregeling varkenshouderij is dat de initiatiefnemer een partiele herzienning van het bestemmingsplan voorbereid, dit is hetgeen u nu voor ligt.

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel bestemmingsplan op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan biedt de ruimte voor de verwachtingen in de komende tien jaar. In onderstaande figuur 1-1 zijn de twee verschillende locaties met bijbehorende grondposities weergegeven.



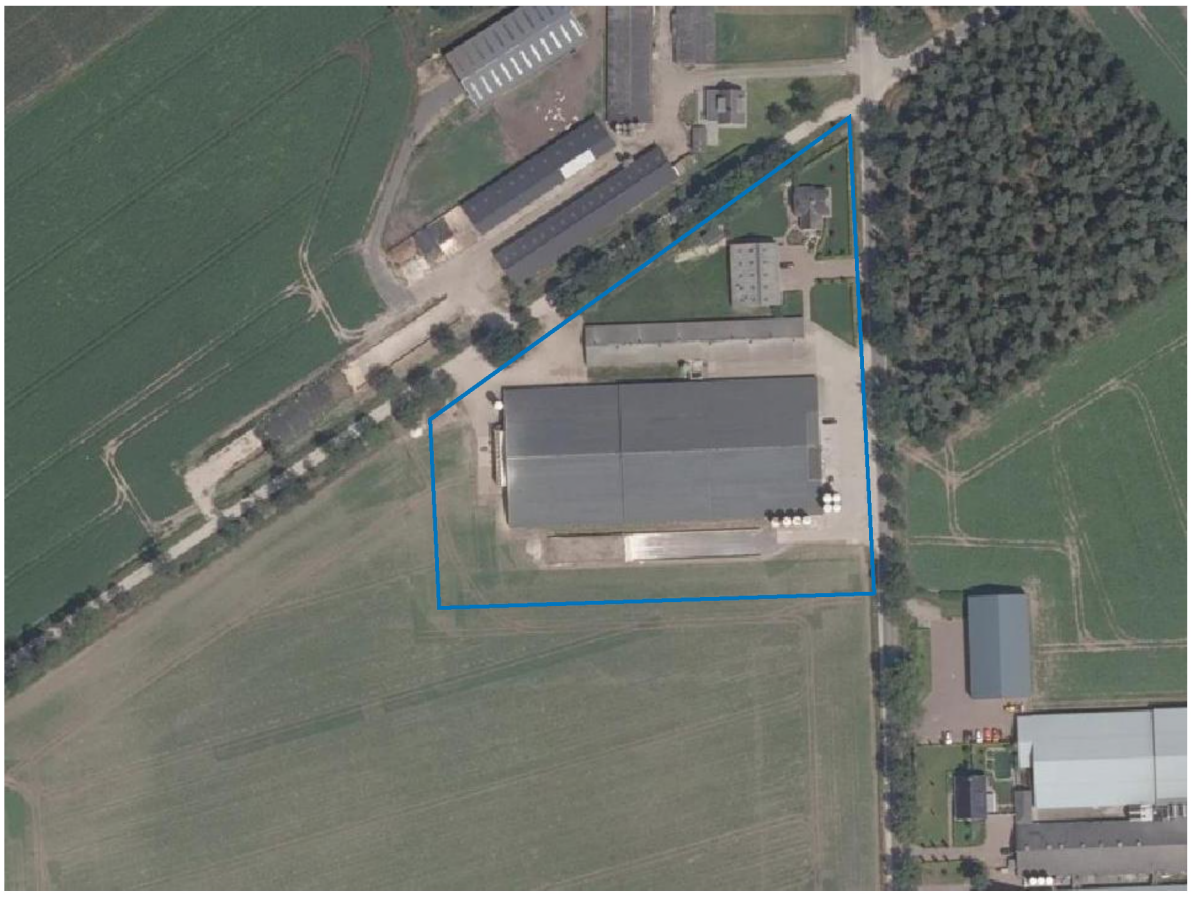
Figuur 1-1 Locaties Voorste Heikant 3 en Laarakkerdijk 2-2a

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden ten (zuid)westen van de kern Reusel. Het plangebied bestaat uit twee onderdelen, zijnde de agrarische bedrijven aan de Laarakkerdijk 2-2a en aan de Voorste Heikant 3, beide te Reusel. De bedrijven liggen op 1,12 kilometer afstand van elkaar.

Laarakkerdijk 2-2a

Het plangebied omvat 1,7 hectare en bestaat uit de kadastrale percelen: Reusel, sectie G, nrs 0411 en 0412 (deels). In onderstaande figuur is de luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Figuur 1-2 Uitsneden luchtfoto, met blauw is de grens van het plangebied aangegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Voorste Heikant 3

Het plangebied omvat 1,2 hectare en bestaat uit de kadastrale percelen: Reusel, sectie G, nrs 0515 en 0516. In figuur 1-3 is de luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Figuur 1-3 Uitsneden luchtfoto, met blauw is de grens van het plangebied aangegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

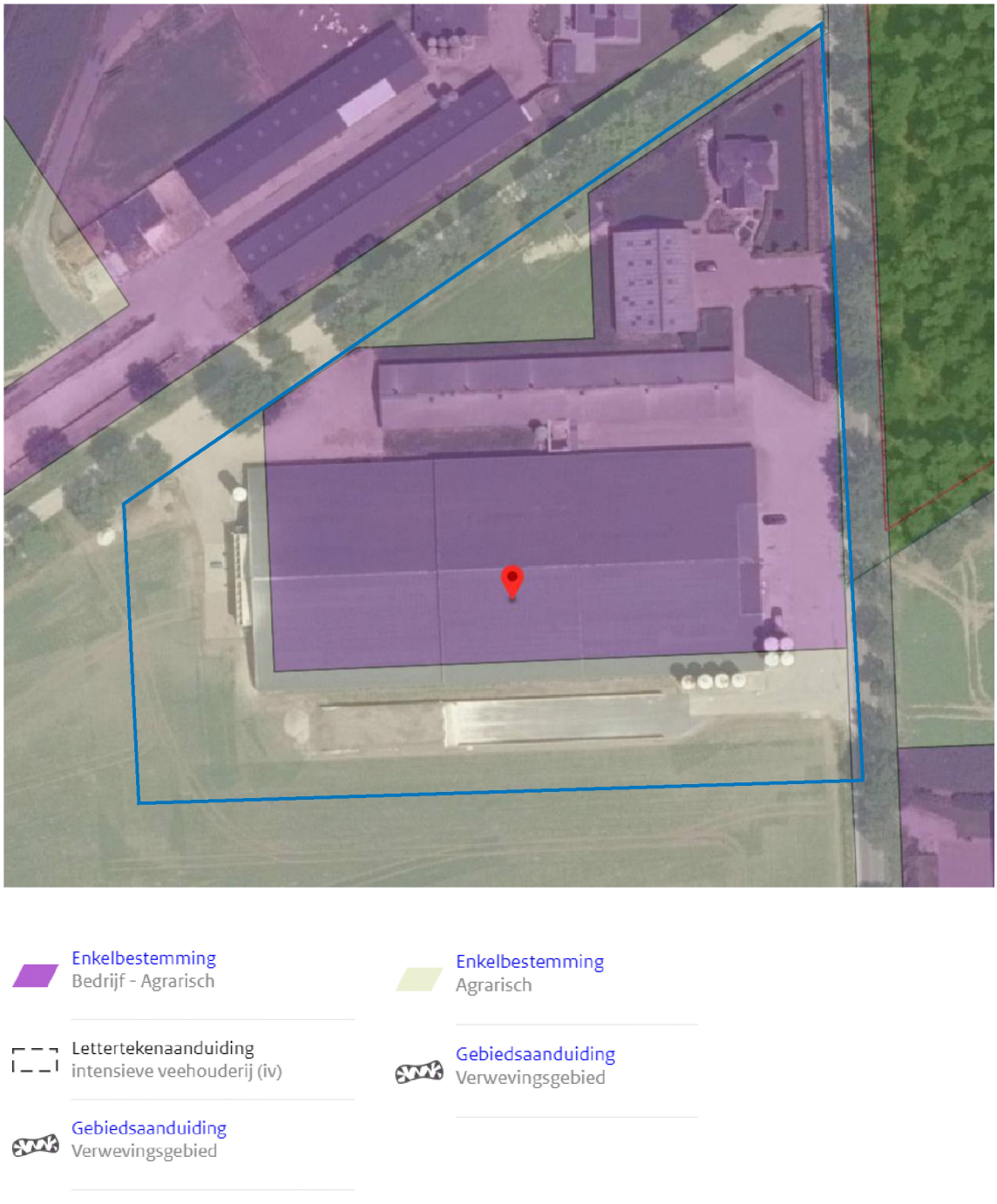
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse betreft het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” (vastgesteld op 22 september 2009) van de gemeente Reusel-De Mierden. Op 9 juli 2013 is het bestemmingsplan “Buitengebied 2009 herziening fase 1A” vastgesteld. Beide vigerende verbeeldingen en bestemmingen worden hierna beschouwd.

Laarakkerdijk 2-2a

In figuur 1-4 is een uitsnede opgenomen van de vigerende verbeelding aan de Laarakkerdijk 2 (vanaf nu afgekort Laarakkerdijk). Het plangebied bestaat in het vigerende bestemmingsplan uit de enkelbestemmingen: ‘Bedrijf – Agrarisch’ en ‘Agrarisch’. Gronden ten noorden en zuiden hebben tevens de zelfde agrarische bestemmingen. Ten oosten ligt de doorgaande weg, de Laarakkerdijk en deze gronden hebben de enkelbestemming ‘Verkeer’.

Ter plaatse van de bedrijfsbestemming en de agrarische gronden ten zuiden van deze bestemming is de gebiedsaanduiding: ‘Verwevingsgebied’ van toepassing. Ter plaatse van de enkelbestemming ‘Bedrijf – Agrarisch’ is de functieaanduiding ‘Intensieve veehouderij (iv)’ opgenomen. De bedrijfsbestemming is tevens feitelijk het bouwvlak en is ruim 1 hectare in omvang.



Figuur 1-4 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2009 aan de Laarakkerdijk 2-2a

Voorste Heikant 3

In figuur 1-5 is een uitsnede opgenomen van de vigerende verbeelding aan de Voorste Heikant. Het plangebied bestaat in het vigerende bestemmingsplan uit de enkelbestemming: ‘Bedrijf – Agrarisch’.

Ter plaatse van de bedrijfsbestemming zijn de gebiedsaanduidingen: ‘Verwevingsgebied’ en ‘Bebouwingsconcentratie’ van toepassing. Ter plaatse van de enkelbestemming ‘Bedrijf – Agrarisch’ is de functieaanduiding ‘Intensieve veehouderij (iv)’ opgenomen. De bedrijfsbestemming is tevens feitelijk het bouwvlak en is ruim 1,2 hectare in omvang. Er is sprake van een dubbelbestemming i.v.m. de archeologische verwachtingswaarden in dit plangebied.



Figuur 1-1 -5 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2009 aan de Voorste Heikant 3

1.4 PROCES

Dit bestemmingsplan is voorbereid met de reguliere bestemmingsplanprocedure, waarbij aanvullend op de wettelijke verplichting voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp, met de omgeving van beide plangebieden een Omgevingsdialoog is uitgevoerd, zie hiervoor bijlage 7

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 en besluit op de ingekomen zienswijzen.
- De vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen (is één van deze gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken):
    - Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig 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 - wijzigingen aangebracht.

1.5 LEESWIJZER

Het onderhavige bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten vermeld.

De toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en beoogde inrichting van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het vigerende beleid. Hoofdstuk 4 beschrijft de voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 7 gaat tot slot in op de procedure.

2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

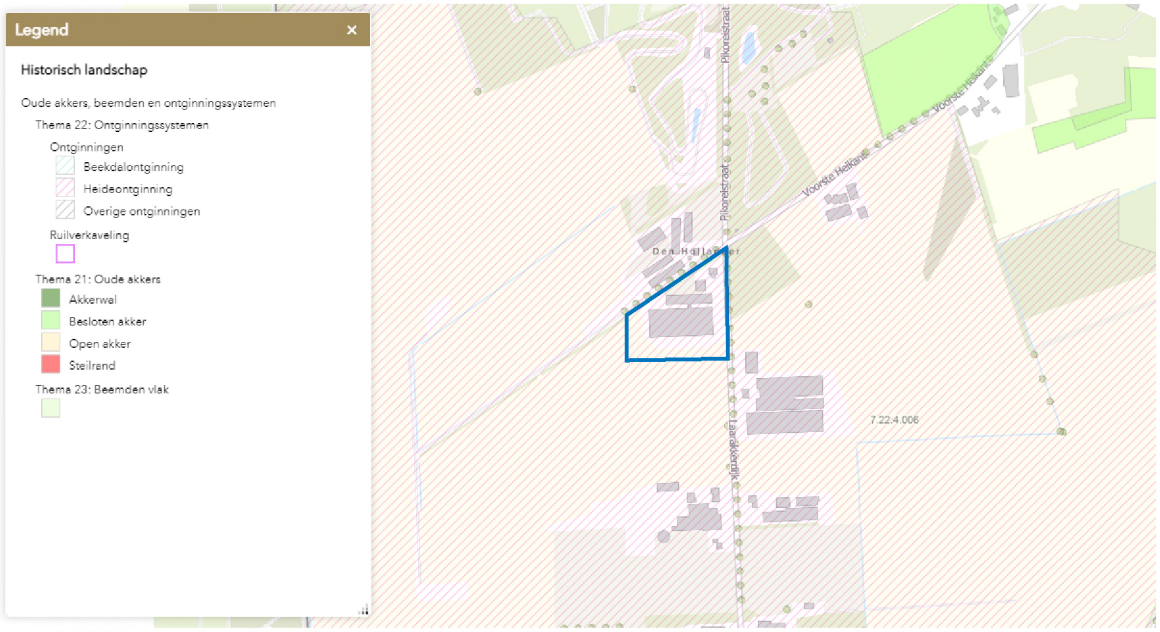
2.1.1 Typering omgeving plangebied

Het plangebied bestaat uit twee locaties aan de Laarakkerdijk 2-2a en Voorste Heikant 3, zoals is weergegeven in figuur 1-1 en de locaties zijn op 1,2 kilometer afstand van elkaar gelegen in het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden. De typering van de omgeving van het plangebied wordt uitgesplitst in beide locaties na een algemene typering van de gemeente.

De gemeente Reusel-De Mierden is een karakteristieke plattelandsgemeente in de Kempen, gelegen tegen de Belgische grens en in het driehoekige gebied tussen de stedelijke gebieden van Tilburg, Eindhoven, Turnhout (B) en De Kempische As (B). De N269 en de N284 zijn de grootste wegen die de gemeente ontsluiten. Natuur- en bosgebieden en het agrarisch gebruik zijn kenmerkend voor het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden.

Laarakkerdijk 2-2a

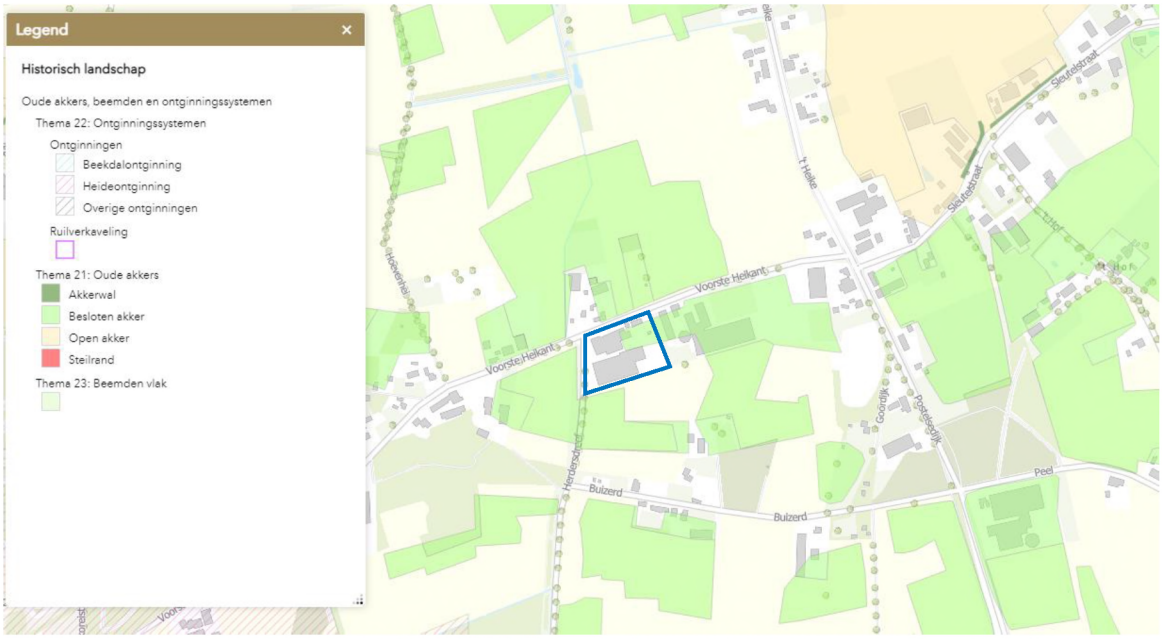
Het betreft volgende de Nota ruimtelijke kwaliteit (vastgesteld 2-11-2021) een landschapstype van een jonge heideontginning. Zie onderstaand figuur. Kenmerkend voor het jongere bouwland is het voorkomen van lijnvormige landschapselementen als compacte groensingels, hagen, bomenrijen en kleine restbosjes. Daarnaast is ter sprake van de locatie sprake van een rationele verkaveling en een open beleving van het landschap met een achtergrond van bos aan de Belgische grens. Ten noorden van het plangebied loopt een zandpad in zuidwestelijke richting, dit pad is voorzien van laanbomen aan weerszijden. Omliggend grond is in agrarisch gebruik, ten noorden en zuiden zijn andere (intensieve) veehouderijen gelegen.



Figuur 2-1 Uitsnede erfgoedkaart Odzob (d.d. 12-11-2021), onderdeel historisch landschap (O=plangebied Laarakkerdijk)

Voorste Heikant 3

Het betreft een landschapstype van een oud agrarisch cultuurlandschap met afwisselend open kamers, laanbeplanting, houtwallen, bosrestanten en linten. Zie onderstaand figuur. De locatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie ‘Voorste Heikant’, een oud bebouwingslint. Ten oosten en westen liggen andere (intensieve) veehouderijen. Het bedrijf bestaat naast een veehouderij tevens uit een akkerbouwbedrijf.



Figuur 2-2 Uitsnede erfgoedkaart Odzob (d.d. 12-11-2021), onderdeel historisch landschap (O=plangebied Voorste Heikant)

2.1.2 Geologie en geomorfologie

Reusel behoort tot het Brabants Massief, waarin oude aardbreuken het landschap bij de ontwikkeling hebben gevormd. De gemeente Reusel-De Mierden is gelegen ten zuiden van de Feldbissbreuk. Geologische oude bodemlagen, zoals grove – al dan niet grindhoudende – bodempakketten, liggen hier relatief ondiep. Vooral de hoge dekzandruggen en welvingen die aan de beekdalen grenzen, werden vanwege de gunstige ligging voor het agrarische bedrijf al vroeg in gebruik genomen als landbouwgrond. Beide locaties zijn gelegen op ‘lage zandgronden’ volgens de atlas van de Odzob (fysisch landschap).

2.1.3 Bodem

De gemeente Reusel-De Mierden behoort tot de Brabantse zandgebieden. Ter plaatse van het plangebied Laarakkerdijk bestaan de gronden uit Leemgronden (zandig). Ter plaatse van het plangebied Voorste Heikant bestaat de bodem uit Leemgronden met een esdek vanwege het eeuwenoude agrarisch gebruik (Bron: bodemdata.nl/themakaarten).

2.1.4 Waterlopen

De twee belangrijkste waterlopen in de gemeente Reusel - De Mierden zijn de Reusel en de Raamsloop. Rondom of in het plangebied van de Laarakkerdijk zijn geen A of B-watergangen gelegen. Het plangebied Voorste Heikant 3 is gelegen in de bovenloop van de waterloop de Reusel. Ten Noorden van de Voorste Heikant ligt een A-watergang die de feitelijke bovenloop van de beek De Reusel vormt. Aan de westzijde en zuidzijde van het plangebied liggen B-watergangen die op deze A-watergang lozen in noordelijke richting. In de waterparagraaf wordt dit aspect verder uitgewerkt.

2.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR

2.2.1 Voorzieningen

Van oorsprong waren de voornaamste middelen van bestaan in Reusel de landbouw, de veeteelt en de jacht. Door de opkomende sigarenindustrie (rond het jaar 1900) heeft het gebied een snelle economische groei doorgemaakt. Door de aanleg van ontsluitingswegen en een tramlijn richting België en Eindhoven was er sprake van een constante harmonische ontwikkeling. Na een moeilijke periode in de Tweede Wereldoorlog ontstond er een snelle groei. Door mechanisatie en automatisering liep het aantal arbeidsplaatsen in de industrie en in de landbouw sterk terug.

De decentrale ligging aan de landsgrens heeft tot gevolg gehad dat veel van de voorzieningen geleidelijk in centraler gelegen dorpen zijn gevestigd. De functies in de omgeving van de plangebieden bestaan aan de Laarakkerdijk uit andere veehouderijen, windmolens op ruime afstand, een motorcrossterrein ten noorden en enkele kleinere bosgebieden ten noorden en oosten. voornamelijk uit woonfuncties in combinatie met (agrarische) bedrijfsvoering. In de omgeving van de Voorste Heikant liggen enkele voormalige veehouderijen, een hondenpension, woonbestemming en een intensieve veehouderij aan de oostzijde.

De kern Reusel is in de nabijheid van het plangebied Voorste Heikant gelegen en op ruime afstand van het plangebied Laarakkerdijk. In de kern is sprake van een groot aanbod aan horeca, maatschappelijke en detailhandel voorzieningen. Hierdoor is een groot zelfvoorzienend vermogen en een prettig woon- en leefklimaat aanwezig.

2.2.2 Bedrijven

In de kern van Reusel is slechts kleinschalige en ambachtelijke bedrijvigheid wenselijk. Hierdoor worden grootschalige en intensieve bedrijfsactiviteiten buiten de bebouwde kom gewenst. Om deze bedrijvigheid voldoende perspectief te bieden, zijn in de gemeente diverse bedrijventerreinen gelegen en in ontwikkeling. In de kernrandzones en bebouwingsconcentraties zijn nog diverse agrarische bedrijven aanwezig. Door de naderende stedelijke groei vanuit de bebouwde kom worden deze bedrijven steeds meer in hun bedrijfsvoering beperkt. Om deze agrarische bedrijven kansen te bieden voor een duurzame bedrijfsvoering wordt vanuit provinciaal beleid verplaatsing van agrarische bedrijven naar duurzame bedrijfslocaties gestimuleerd. Door deze ontwikkeling komen in de kernranden en bebouwingsconcentraties steeds meer (voormalige) agrarische bedrijfslocaties beschikbaar voor kleinschalige bedrijvigheid en/of woningbouw.

2.2.3 Infrastructuur

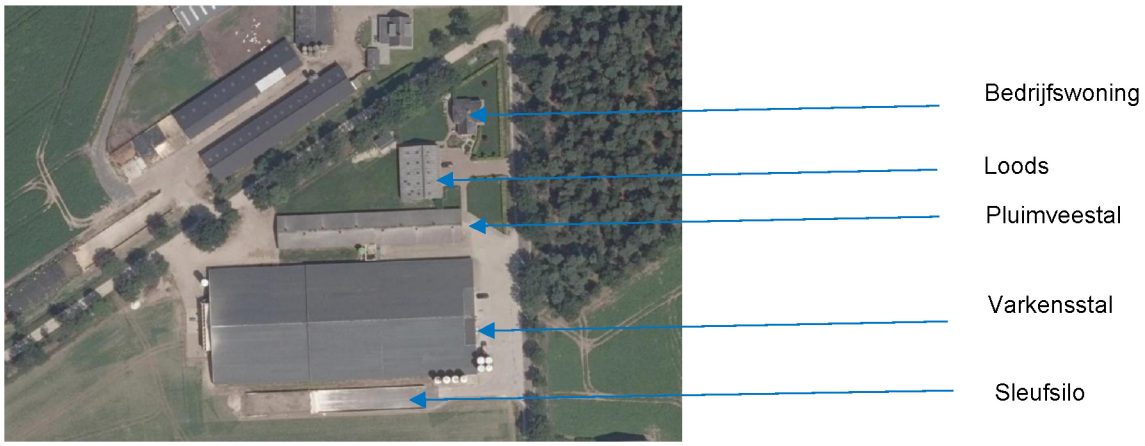
Reusel ligt nabij de N269, de provinciale weg van Reusel naar Hilvarenbeek en Tilburg, en (via Reusel) nabij de N284, de provinciale weg van Reusel richting België en Eindhoven. Het plangebied heeft hierdoor dan ook een goede regionale ontsluiting. De buurtontsluiting van de bebouwingsconcentraties geschiedt hoofdzakelijk door middel van smalle gebiedsontsluitingswegen die vanuit de kern het buitengebied in waaieren. De wegen bij het plangebied: de Laarakkerdijk en de Voorste Heikant kennen een maximum snelheid van 60 kilometer per uur. In de nabijheid van het plangebied zijn geen hoofdleidingen voor water of brandbare stoffen gelegen. Dit betekent dat activiteiten als het oprichten van bouwwerken, het planten van diep wortelende bomen, ontgravingen en verlagingen geen belemmeringen opleveren.

2.3 GEBRUIK EN BEBOUWING

Beide plangebieden zijn op dit moment in gebruik als intensieve veehouderij. De locatie Voorste Heikant 3 betreft een zeugenhouderij met akkerbouwtak. De Laarakkerdijk 2-2a is een varkenshouderij met als nevenactiviteit vleespluimvee. Op beide locaties zijn een bedrijfswoning aanwezig. Het gebruik van de bestaande bebouwing is aangeduid in onderstaande figuren.

Laarakkerdijk 2

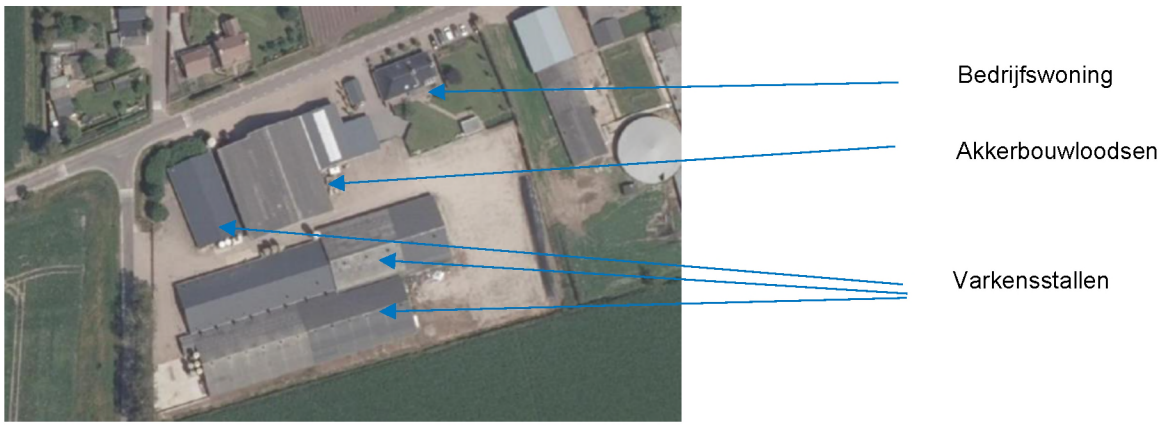
In onderstaande luchtfoto zijn de bestaande gebouwen op het erf Laarakkerdijk 2-2a te zien. Aan de voorzijde van het bedrijf en aan de achterzijde van het bedrijf is in de bestaande situatie verharding aanwezig voor het bedrijfsmatig gebruik. Een deel hiervan bestaat uit halfverharding. Daarnaast zijn er bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals silo's ten behoeve van voer en spuiwater. De agrarische gronden ten zuidwesten en zuiden zijn in agrarisch gebruik bij de initiatiefnemers. Tussen het agrarische bedrijf ten noorden en dit bedrijf is een zandpad gelegen. Voor het bedrijf is een omgevingsvergunning verleend d.d. 24 november 2010 voor het houden van 6.577 vleeskuikenouderdieren en 4.472 vleesvarkens.



Figuur 2-3 Uitsnede luchtfoto Laarakkerdijk 2 (Ruimtelijke plannen)

Voorste Heikant 3

In onderstaande luchtfoto zijn de bestaande gebouwen op het erf Voorste Heikant 3 te zien. Voor het bedrijf is op 11 januari 2018 een omgevingsvergunning verleend voor het houden van varkens en voor akkerbouwactiviteiten.



Figuur 2-4 Uitsnede luchtfoto Voorste Heikant 3 (Ruimtelijke plannen)

2.4 BEOOGDE ONTWIKKELING

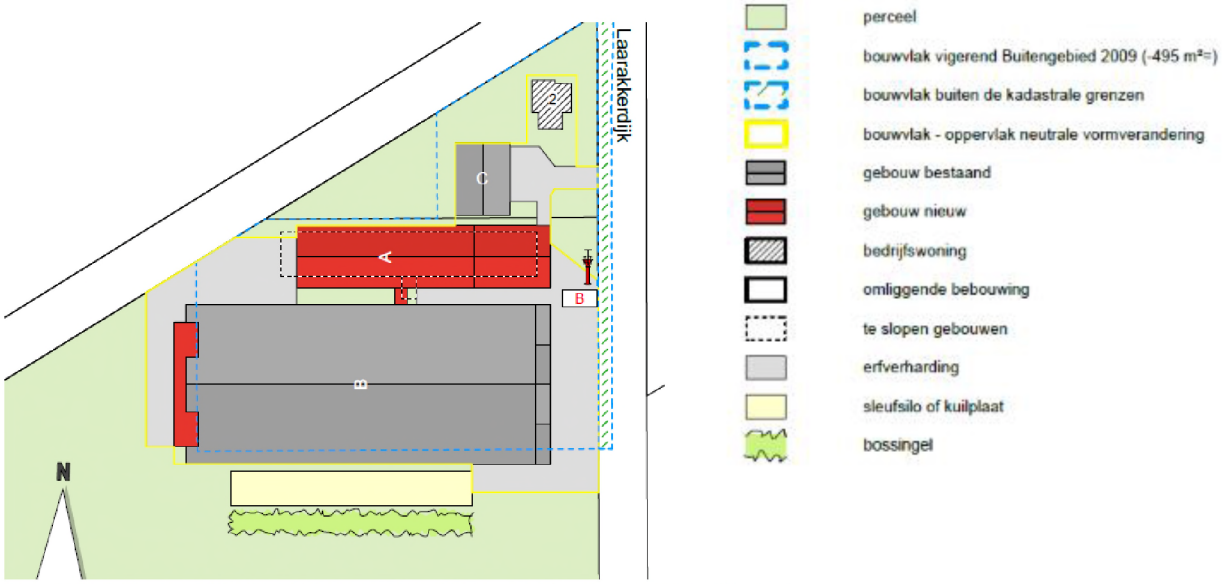
De aanleiding voor dit bestemmingsplan is deelname van de locatie Voorste Heikant 3 aan de Warme saneringsregling varkenshouderij. Als gevolg hiervan wordt de varkenshouderij aan de Voorste Heikant 3 gesaneerd. De aan deze locatie verbonden varkenshouderij aan de Laarakkerdijk 2-2a van dezelfde eigenaar wordt de hoofdlocatie van de varkenshouderij, dit betreft nu nog een gemengd bedrijf met varkens en pluimvee. Omdat het hoofdgebouw op deze locatie buiten het vigerende bouwvlak is gelegen dient het bouwvlak op de locatie Laarakkerdijk 2-2a vervormd te worden. Om beide ontwikkelingen mogelijk te maken wordt voor beide locaties een gecombineerde partiele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 (incl. fase 1a) voorgelegd.

De beoogde situaties en de herinrichting van beide bedrijven zijn opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting (schematisch). In bijlage 2a en 2b zijn de landschappelijke inpassingsplannen opgenomen. Hieronder een korte toelichting.

Laarakkerdijk 2-2a

Het doel van de ondernemers is om op de locatie Laarakkerdijk 2-2a enkele wijzigingen door te voeren. De bestaande pluimveestal (A) zal worden gesloopt en vervangen door een nieuwe varkensstal. Hierdoor zal de pluimveehouderij op het bedrijf in zijn geheel worden beeindigd. Daarnaast zal de bestaande luchtwasser op stal B worden vervangen door een nieuwe en betere luchtwasser. Omdat een deel van stal B buiten het vigerende bouwvlak staat is het noodzakelijk om het bouwvlak te vervormen. In onderstaande figuur is te zien hoe het bouwvlak oppervlakte neutraal vervormd kan worden. Het bouwvlak heeft in de bestaande als in de beoogde situatie een omvang van 9.983 m^2. De stalvloeroppervlakte neemt niet toe maar neemt beperkt af doordat een deel van gebouw A wordt ingericht als loods en niet als stal. De beoogde landschappelijke inpassing is nog niet opgenomen in onderstaand figuur maar is separaat uitgewerkt door een landschapsarchitect.

Voor de beoogde wijzigingen is in het voortraject een omgevingsvergunning handelen in strijd met het bestemmingsplan verleend. Deze vergunning is verleend voor een looptijd van twee jaar. Met dit bestemmingsplan wordt deze vergunning in een bestemmingsplan opgenomen.



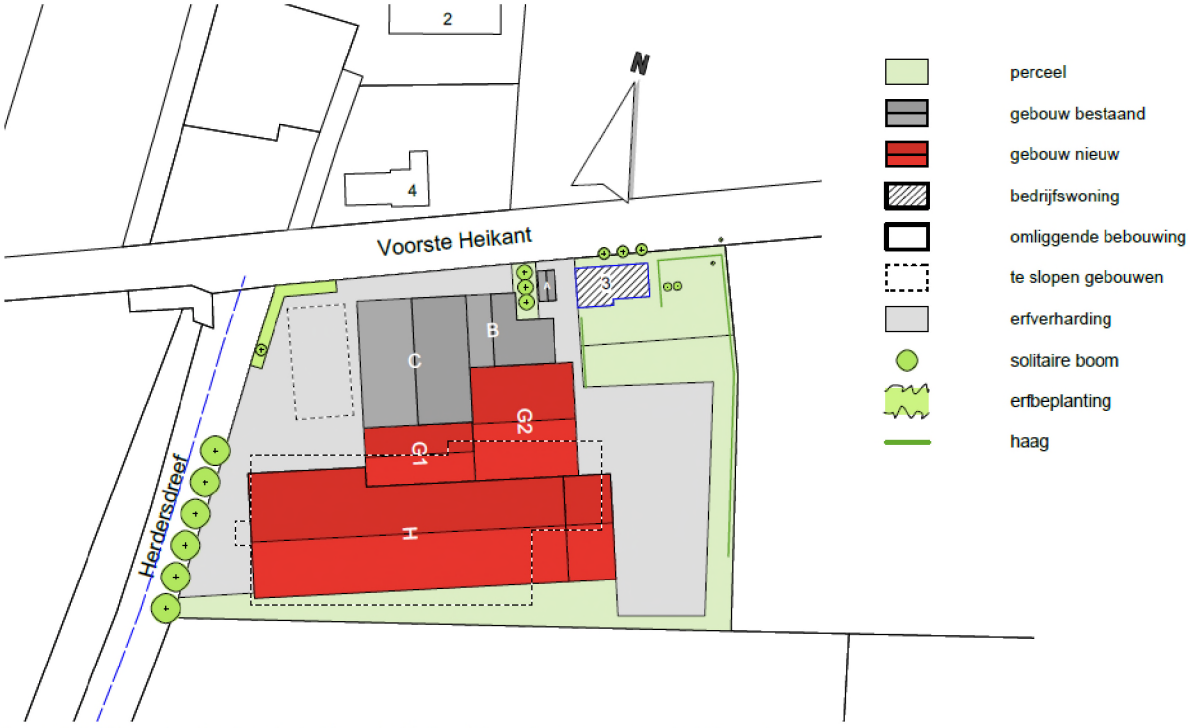
Figuur 2-5 Uitsnede situatieschets Laarakkerdijk 2-2a zoals opgenomen in bijlage 1

Voorste Heikant 3

De locatie Voorste Heikant 3 heeft deelgenomen aan de Warme saneringsregeling varkenshouderij. Deze beëindigingsregeling heeft tot doel om de geurhinder in de omgeving van kernen te verminderen en als nevendoel om stikstofdepositie te verminderen op omliggende Natura-2000 gebieden. Onderdeel van deelname is de verplichting om alle voormalige varkensstallen te slopen, om de dierrechten in te leveren en om de aanduiding 'intensieve veehouderij' van de locatie te halen. Hiermee wordt planologisch verzekerd dat er geen andere intensieve veehouderij zich opnieuw kan vestigen op deze locatie. Deze partiele herziening van het bestemmingsplan verwijderd voor de locatie Voorste Heikant 3 de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' van de locatie. Daarnaast wordt het bouwvlak beperkt verkleind, omdat het bouwvlak deels op gemeentegrond is gelegen aan zowel de Voorste Heikant als de Herdersdreef.

De bestaande akkerbouwloodsen B en C blijven behouden en het bedrijf wil op deze locatie de doorstart maken in de akkerbouw en dan met name de aardappelteelt. Om de akkerbouw een impuls te geven wil de ondernemer een nieuw bedrijfsgebouw H oprichten voor de opslag van aardappels en daarnaast een overkapping realiseren tussen de bestaande en nieuwe gebouwen, aangeduid met G. Onder de overkapping kunnen de aardappelen vanaf het land worden gelost, gesorteerd en vervolgens worden opgeslagen in de akkerbouwloodsen. Het bedrijf heeft op dit moment in Nederland en in België ongeveer 450 hectare akkerbouwgrond in gebruik. Op 19 mei 2021 (zaaknummer REU-2021-0036) is de omgevingsvergunning (Obm) en de VVGB natuur ingetrokken in het kader van de warme saneringsregeling varkenshouderij. Het bedrijf valt in de beoogde situatie in zijn geheel onder het Activiteitenbesluit

Het perceel wordt geheel landschappelijk ingepast, waarover later meer. In onderstaande figuur is de schematische herontwikkeling van het bedrijf weergegeven.



Figuur 2-6 Uitsnede situatieschets Voorste Heikant 3 zoals opgenomen in bijlage 1

2.5 BEELDKWALITEIT, STEDENBOUW EN ARCHITECTUUR

De beeldkwaliteit richt zich, binnen het brede begrip ruimtelijke kwaliteit, vooral op de (steden)-bouwkundige kwaliteit van de bebouwing, mede in relatie tot de erfinrichting en –beplanting dan wel de inrichting van de openbare ruimte. Hierbij gaat het dan om:

- de bebouwingsstructuur: de stedenbouwkundige invulling (onder andere situering van de bebouwing, clustering / concentratie van bebouwing binnen bouwvlakken);
- de bebouwing zelf: de bouwkundige invulling en architectonische uitwerking (massa, hoogte, vorm, geleding, gevelindeling, kleur, materiaalgebruik, detaillering);
- de landschapsstructuur: waterlopen, wegen, wegbeplantingen, kavelindeling, kavelinrichting en overige beplantingen (onder ander perceelsrandbeplanting);
- de landschapsaankleding zelf: landschappelijke inpassing, erfinrichting en erfbeplanting.

De eisen met betrekking tot beeldkwaliteit zijn opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (vastgesteld 2-11-2021) en zijn als uitgangspunt genomen voor de planontwikkeling. Op basis hiervan is een bouwplan ontwikkeld voor beide locaties en in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de gemeentelijke Stedenbouwkundige. Op basis van de NRK zijn voor beide locaties landschappelijke inpassingsplan uitgewerkt, zoals opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting. De landschappelijke inpassingen worden planologisch juridisch geborgd in de verbeelding en met een voorwaardelijke verplichting in de regels.

3 BELEID

3.1 LANDELIJK BELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan de Rijksoverheid inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:
  In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:
  Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen:
  Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is 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 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 verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. 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.

3.1.3 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Ook het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op het voorliggende plan. Wel is de term 'Ecologische Hoofdstructuur (EHS)' gewijzigd in 'Natuurnetwerk Nederland (NNN)'.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant (14-12-2018)

De omgevingsvisie Noord-Brabant is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Het betreft een algemene visie op de Brabantse leefomgeving van de provincie Noord-Brabant. Het betreft een visie die met name de provincie zelf bindt maar ook voor initiatiefnemers een belangrijk toetsingskader is. In deze sub paragraaf behandelen wij kort de kern van de omgevingsvisie en de relaties die te trekken zijn met het onderhavige plan.

In de omgevingsvisie is een 'foto' genomen van de stand van zaken in 2018 en er is een panorama geschetst voor de situatie in 2050. Het betreft in 2018 een intensief landbouwgebied met een sterke agrofoodsector. De landbouw is een belangrijke economische factor in 2018 die veel exporteert. Tegelijk heeft de landbouw als grootste ruimtegebruiker nog te veel een negatieve impact op de kwaliteit van de leefomgeving (bodem, water en lucht) en biodiversiteit en daarmee op het welbevinden van de Brabanders en het vestigingsklimaat.

In de omgevingsvisie wordt een vergezicht geschetst van 2050. Er wordt dan duidelijk cyclisch gedacht én gedaan: groener, duurzamer en slimmer. De invloed van de veehouderij is veranderd. Van effen groene, maar ecologisch gezien tamelijk monotone velden, is het agrarisch landschap weer veel gevarieerder. Er wordt meer rekening gehouden met de ondergrond. Ook zijn er weer kruiden en wilde bloemen. Daardoor zijn er weer meer insecten en daardoor weer meer akker-struweel- en weidevogels. Door samenwerking van alle partijen is er sprake van een gebied met een grote agro- en foodsector, waar het evenwicht tussen ecologie en economie hersteld is én waar boeren en burgers elkaar weer weten te vinden. Vee wordt gehouden in schone, aantrekkelijk vormgegeven en goed ingepaste stallen. Veehouderij en plantaardige teelten vormen samen een internationaal circulair systeem waarin nog nauwelijks verliezen naar bodem, water of lucht optreden. Mest van mens en dier is in dit systeem een waardevolle grondstof en kunstmest wordt nog maar mondjesmaat gebruikt.

Brabant is in 2050 welvarend, verbonden en klimaatproof. Dat is het panorama dat wordt geschetst in de omgevingsvisie. Om het panorama te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden door de provincie vier hoofopgaven onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen en op elkaar inwerken als de tandwielen in een machine:

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

Deze vier hoofdopgaven zijn belangrijk voor heel Brabant en spelen in de hele provincie. Dat betekent niet dat deze Brabant breed op dezelfde manier worden opgepakt. Bij het uitwerken van een aanpak is het belangrijk om vanuit een 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.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). De sanering van een intensieve veehouderij aan de Voorste Heikant 3 nabij de kern van Reusel draagt bij aan een verbetering van de omgevingskwaliteit.

Het plan draagt bij aan het realiseren van de hoofdopgaven, met name het verbeteren van de omgevingskwaliteit en het werken aan een concurrerende, duurzame economie door het bieden van beperkte ontwikkelingsmogelijkheden op beide locaties. In de volgende paragraaf wordt concreet getoetst aan de eisen uit de provinciale interim omgevingsverordening.

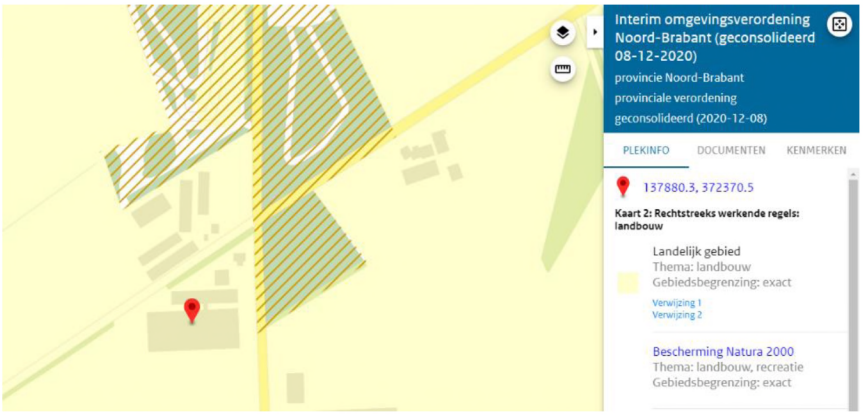
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord Brabant (geconsolideerde versie augustus 2023)

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' (vanaf nu IOV) vastgesteld. Verbeelding en regels zijn later op details gewijzigd. Het planvoornemen is getoetst aan de geconsolideerde versie van de IOV van 8 december 2020. In de IOV zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

Onderdeel van de verordening zijn negen kaarten. Twee kaarten met rechtstreeks werkende regels over milieubescherming en landbouw. Zes kaarten met instructieregels over diverse onderdelen zoals stedelijke ontwikkeling. In deze subparagraaf worden enkele relevante kaarten beschouwd en wordt het plan in beide plangebieden getoetst aan de provinciale regels.

Laarakkerdijk 2-2a

In figuur 3-1 is te zien dat het plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied' maar buiten de zones 'Beperkingen veehouderij'. De ontwikkeling van een intensieve veehouderij is in dit gebied passend op basis van artikel 2.73 (zorgvuldige veehouderij) mits wordt voldaan aan de voorwaarden in lid 2.



Figuur 3-1 Uitsnede kaart 2 interim omgevingsverordening

In artikel 2.73 lid 2 zijn de volgende voorwaarden opgenomen voor de uitbreiding van een dierenverblijf. In dit geval wordt aan de Laarakkerdijk 2-2a een bestaande pluimveestal gesloopt en vervangen door een varkensstal en een loods, zoals weergegeven in de situatieschets in bijlage 1. Hoewel het nieuwe gebouw A groter wordt dan het bestaande gebouw, wordt een deel van het gebouw ingericht als machineloods. Hierdoor neemt de oppervlakte dierenverblijf binnen het plangebied niet toe. Zie onderstaande tabel zoals ook opgenomen in de vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. Er hoeft dan ook niet nader getoetst te worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 2.73 lid 2 van de IOV. Er is dan ook geen stalderingsbewijs bijgevoegd.

Gebouw	Functie	Oppervlak vergund (m2)	Oppervlak beoogd (m2)
A	dierverblijf	967,46	932,4
A	luchtwasser	0	24,99
A	opslag / loods	0	399,6
B	dierverblijf	4925,36	4925,36
B	luchtwasser	101,85	101,85
TOTAAL	bebouwd oppervlak	5994,67	6384,2
TOTAAL	staloppervlak	5994,67	5984,6
VERSCHIL staloppervlak		-10,07	

Figuur 3-2 Inventarisatie toename stalvloeroppervlakte vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie 17 juli 2020 (Agra-Matic).

Voor het plangebied Laarakkerdijk 2-2a zijn geen overige bijzonderheden te zien op de 8 kaarten behorende bij IOV in relatie tot de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Voorste Heikant 3

Op de volgende pagina zijn in figuur 3-3 een drietal relevante kaartuitsneden opgenomen uit de IOV. Ten eerste blijkt uit kaart 2 (bovenste figuur) dat de locatie is gelegen in ‘Landelijk gebied’ en in het ‘Stalderingsgebied’. Uit de middelste figuur blijkt dat de B-watergang aan de westzijde van het plangebied is aangewezen als een ecologische verbindingszone in het Natuurnetwerk Brabant, met aan weerszijden een beschermingszone. De totale ecologische verbindingszone is 50 meter breed en kan aan beide zijden van de sloot worden gerealiseerd. In de bestaande situatie is de verbindingszone aan de westzijde van het plangebied al gerealiseerd aan de overzijde van de Herdersdreef. In het kader van het landschappelijk inpassingsplan als in de ecologische quick scan is extra aandacht besteed aan de ligging in de ecologische verbindingszone en de mogelijkheden om deze zone te versterken. De fysieke mogelijkheden voor realisatie van een ecologische verbindingszone zijn binnen het plangebied beperkt, gezien het feit dat de initiatiefnemer het akkerbouwbedrijf op deze locatie wil doorontwikkelen en hiervoor nieuwe loodsen wil oprichten in het kader van zijn bedrijf. Er komt door deze plannen niet meer verharding bij binnen de zone van de ecologische zone, hiermee is het plan niet in strijd met artikel 3.25 van de IOV.

Uit de onderste afbeelding in figuur 3-3 blijkt dat de locatie op kaart 6 is aangeduid als gelegen in de Groenblauwe mantel. Dit komt omdat de locatie is gelegen in de bovenloop van de beek de Reusel en als zodanig op de rand ligt van het beekdal. De voortzetting van de akkerbouwactiviteiten op het bedrijf zijn passend binnen de groenblauwe mantel. Het oprichten van glas of permanente teeltondersteunende voorzieningen is niet gewenst in deze zone, maar daar is in dit geval geen sprake van.



Figuur 3-3 Uitsneden kaarten interim omgevingsverordening, boven kaart 2, midden kaart 4 en onder kaart 6

In de verordening zijn basisprincipes omschreven voor een evenwichtige toedeling van functies in paragraaf 3.1.2. Hierbij is het van belang dat een bestemmingsplan invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Daarnaast geldt dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied worden beschouwd met toepassing van de lagenbenadering en dat er sprake is van meerwaardecreatie. Dit bestemmingsplan wordt getoetst aan deze drie elementen.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

a. *de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:*
    1. *nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;*
    2. *er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;*

In dit geval worden bestaande functies beëindigd (intensieve veehouderij) op de Voorste Heikant 3. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik wordt het bestaande bouwvlak herontwikkeld richting een akkerbouwbedrijf. Aan de Laarakkerdijk 2-2a wordt een bouwvlak oppervlakte neutraal hervormd en wordt een bestaande stal gesloopt en vervangen door een nieuwe stal. Hiermee wordt bij uitstek invulling gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik. Voor beide plangebieden geldt dat er niet meer ruimte nodig is voor de beoogde functies.

b. *bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*

Niet van toepassing, aangezien het in deze niet om stedelijke ontwikkelingen gaat.

c. *gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.*

Alle hoofdgebouwen en de te bouwen loods liggen binnen het bouwperceel op beide locaties, zie het antwoord onder a.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. Het gaat daarbij om het effect op de lagen in wisselwerking met elkaar waarbij de factor tijd actief wordt benut.

De eigenschappen van de ondergrond, het landschap, de infrastructuur en de mate van verstedelijking verschillen sterk binnen Brabant. Hierdoor kan een ingreep in het oosten van Brabant heel anders uitpakken dan in West-Brabant. Daarom is het van belang om te weten hoe de omgeving in elkaar steekt en te kijken naar alle lagen: de ondergrond, de netwerklaag, de bovenlaag en de tijdsdimensie. Tussen deze lagen bestaat een wisselwerking. Iedere laag kent zijn eigen dynamiek, verschillende veranderingssnelheid en mate van omkeerbaarheid bij ingrepen.

In hoofdstuk 4 worden alle afzonderlijke lagen beschouwd en wordt bovendien specifiek getoetst aan provinciale beleidsregels zoals het Natuur Netwerk, de groenblauwe mantel, cultuurhistorische- en aardkundige waarden, stiltegebied en delen van het watersysteem.

Vooruitlopend op de toetsing in hoofdstuk 4 is de verwijdering van de aanduiding intensieve veehouderij passend bij de ligging van het plangebied nabij de kern en op de rand van een beekdal en in een bebouwingsconcentratie. De doorontwikkeling van de Laarakkerdijk 2 binnen de zuidelijke landbouwkamer van de gemeente is tevens een passende bestemming, de vervorming van het bouwvlak draagt bij aan een duurzame instandhouding van het bedrijf.

Meerwaardecreatie en kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.8 en 3.9)

Het begrip meerwaardecreatie is een belangrijke kernwaarde uit de verordening. Het is een basisprincipe waar bijvoorbeeld kwaliteitsverbetering van het landschap onder valt. In het kader van de normale regels omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt voor beide plangebieden, beide plannen zijn bijgevoegd in bijlage 2 en worden uitgebreid besproken in artikel 4.3.

Naast het beplantingsplan rondom de bedrijfsgebouwen, is er sprake van een bijdrage aan de fysieke kwaliteitsverbetering door sloop van verouderde bedrijfsgebouwen op beide locaties, tevens wordt alle asbest van de bedrijven op een zorgvuldige manier afgevoerd. De nieuwe daken bieden ook kansen voor de opwek van energie, iets waar de oude stallen constructief gezien niet geschikt voor waren. Als de mogelijkheid zich (gezien de belasting van het energienet) zich voordoet dan kan de ondernemer de daken benutten voor de opwek van bedrijfseigen duurzame energie. Hiermee wordt een maatschappelijke bijdrage geleverd.

Ten aanzien van gezondheid en woon- en leefklimaat op het gebied van geur, fijn stof en endotoxinen zijn de verwijdering van de intensieve bestemming en het beëindigen van de intensieve veehouderij aan de Voorste Heikant 3 verantwoordelijk voor een verbetering van de omgevingskwaliteit op die aspecten. Ten aanzien van de bedrijfsontwikkeling aan de Laarakkerdijk 2 is een vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie gemaakt, op basis hiervan is besloten dat er geen aanleiding is voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure. In het m.e.r.-besluit is tevens aan de orde gekomen dat de emissies van geur, fijn stof en endotoxinen door de bedrijfsontwikkeling (ondanks de uitbreiding in dieren) afneemt. De reden hiervoor is de vervanging van een oude stal en van een luchtwasser door betere stalsystemen die meer emissies reduceren. Afsluitend zal er een belangrijke bijdrage worden geleverd aan het behoud en herstel van het watersysteem op beide plangebieden, door het aanleggen van nieuwe natuur en behoud van waterbergende voorzieningen.

Er is een omgevingsdialoog gehouden voor beide locatie, zie bijlage 9 voor het verslag. In hoofdstuk 6, meer over de dialoog.

Conclusie

Deze uitgebreide toetsing aan de provinciale interim omgevingsverordening vormt een belangrijk toetsingskader voor dit bestemmingsplan. Op de eerste plaats is gekeken naar het kaartmateriaal dat onderdeel uitmaakt van de verordening. Hieruit is gebleken dat de locatie niet is gelegen in een gebied waarvoor rechtstreeks werkende regels gelden die in de weg staan van dit plan. Uit de toetsing aan de planregels blijkt dat het plan voldoet aan de basisprincipes van de verordening omtrent zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

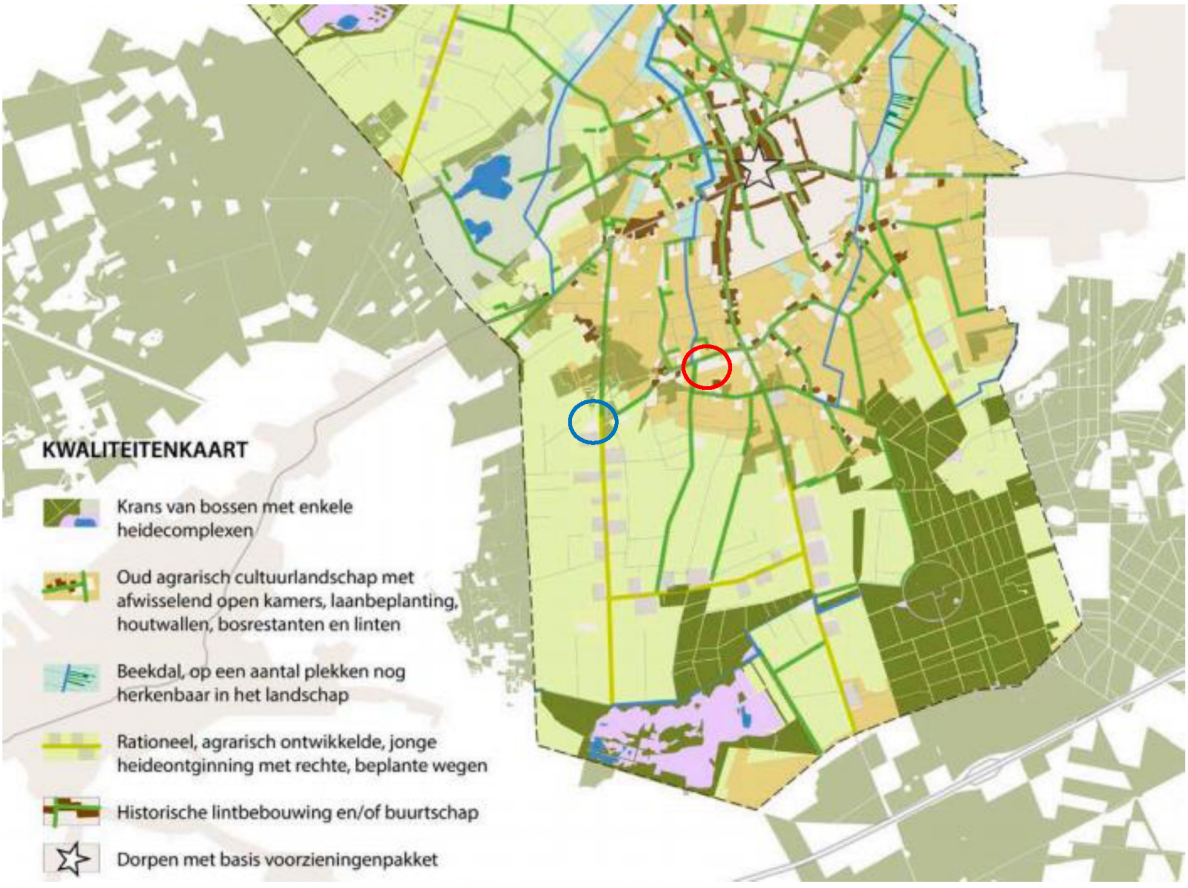
3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden (22-05-2018)

In deze sub paragraaf wordt het plan getoetst aan de uitgangspunten van de omgevingsvisie waarin onder andere de toekomstvisie zoals opgesteld in 2013 is verwerkt. De omgevingsvisie heeft de status van Structuurvisie zoals bedoeld in de Wabo en van Omgevingsvisie in de nieuwe Omgevingswet.

Kwaliteitskaart

In figuur 3-2 is een uitsnede van de kwaliteitskaart opgenomen. Hierin is te zien dat het plangebied aan de Voorste Heikant is gelegen in een landschap dat wordt omschreven als 'oud agrarisch cultuurlandschap met afwisselend open kamers, laanbeplanting, houtwallen en bosrestanten en linten'. De locatie aan de Voorste Heikant is tevens gelegen in een historische lintbebouwing/buurtschap. Ten noorden van het plangebied ontspringt een klein beekdal dat afwatert in noordelijke richting.

De locatie Laarakkerdijk 2-2a is gelegen in een 'Rationeel, agrarisch ontwikkelde, jonge heideontginning met rechte beplante wegen'.

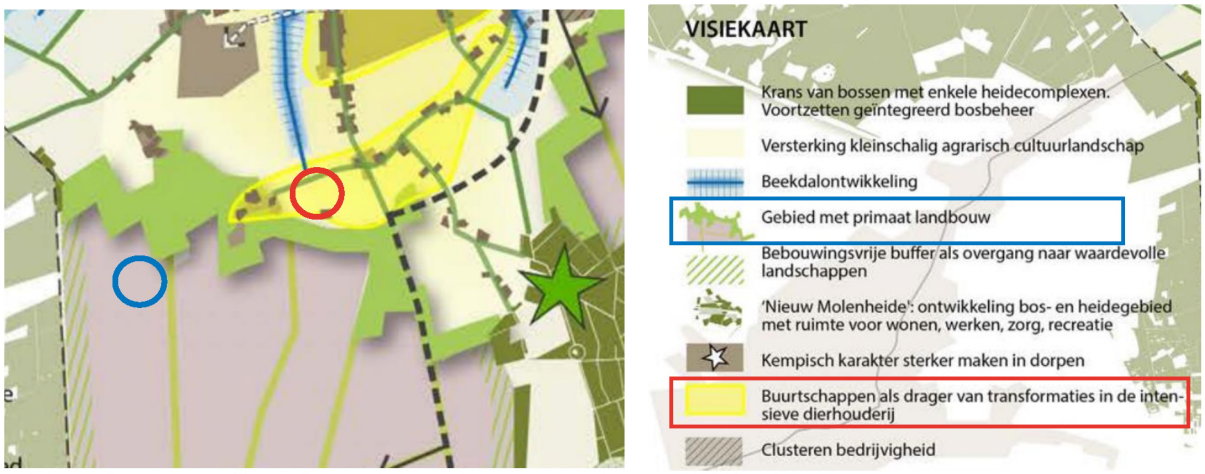


Figuur 3-2 Uitsnede Kwaliteitskaart (O = plangebied Voorste Heikant 3, O = plangebied Laarakkerdijk 2-2a)

Visiekaart

De verschillen tussen het oud agrarisch cultuurlandschap en de jonge heide ontginning zijn in de praktijk lastig herkenbaar, zoals ook wordt omschreven in de Nota Ruimtelijke kwaliteit waarover in de volgende paragraaf meer. Er zijn echter wel duidelijk verschillende visies omschreven voor deze verschillende plangebieden. In onderstaande visiekaart in figuur 3-3, is te zien wat de visie is van de gemeente op het plangebied aan de Laarakkerdijk 2-2a en voor de Voorste Heikant 3. Voor de locatie Voorste Heikant 3, gelegen in het Buurtschap ligt transformatie van de intensieve veehouderij in lijn met de gemeentelijke visie.

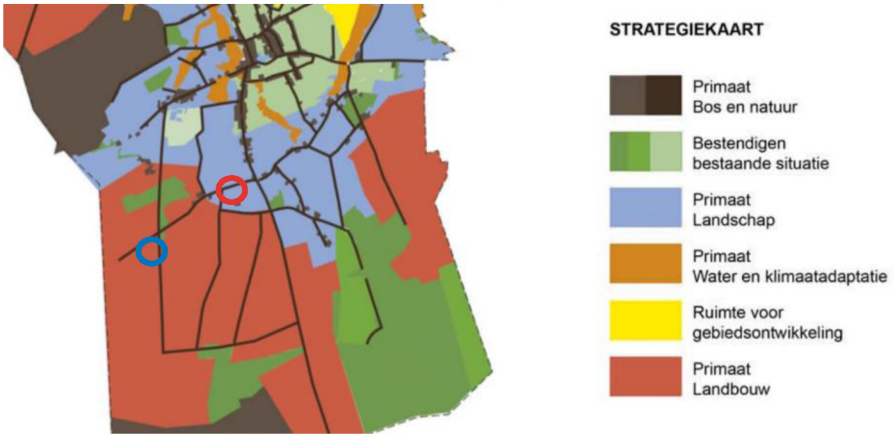
De doorontwikkeling van de Laarakkerdijk 2-2a past in de visie voor de locatie, gelegen in het gebied met 'Primaat landbouw'. Er is ter plaatse van het plangebied geen sprake van een krans van bossen en heidecomplexen of van een bebouwingsvrije buffer als overgang naar waardevolle landschappen.



Figuur 3-3 Uitsneden Visiekaart (O = plangebied Voorste Heikant 3, O = plangebied Laarakkerdijk 2-2a)

Strategiekaart

De herontwikkeling van beide plangebieden passen binnen de visie voor elk deelgebied en kan bijdragen aan meerdere gemeentelijke doelen. Namelijk het verbeteren omgevingskwaliteit en woon- en leefklimaat, alsmede duurzaam perspectief geven op geschikte locaties voor de intensieve veehouderij. Op basis van de visie van de gemeente neergelegd in deze omgevingsvisie is een strategie opgesteld. In de strategie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende deelgebieden. In onderstaande figuur is een uitsnede opgenomen van de strategiekaart.



Figuur 3-4 Uitsneden Strategiekaart (O = plangebied Voorste Heikant 3, O = plangebied Laarakkerdijk 2-2a)

Uit figuur 4-3 blijkt dat de locatie Laarakkerdijk 2-2a is gelegen in 'Primaat Landbouw' en de Voorste Heikant 3 in ' Primaat Landschap'.

In het Primaat Landbouw is de Strategie omschreven als: "*aanwijzen voor en stimuleren van innovaties in grootschalige intensieve dierhouderij en grootschalige energieopwekking in combinatie met het tegengaan van gevoelige functies onder voorwaarde van een deugdelijke ontsluiting voor zwaar vrachtverkeer*".

In het Primaat Landschap is de Strategie omschreven als: *"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.".*

De doorontwikkeling van de veehouderij in het Primaat Landbouw past binnen de gemeentelijke strategie voor dit gebied. De beëindiging van de veehouderij in het Primaat Landschap past tevens binnen de strategie voor dit gebied. De voortzetting van de agrarische activiteiten in het Primaat Landschap zullen rekening moeten houden en bijdragen aan versterking van het Kempisch karakter.

Maatschappelijke meerwaarde

Uit hoofdstuk 8 in de omgevingsvisie blijkt dat de initiatieven die een maatschappelijke meerwaarde opleveren voor landschap en samenleving welwillend worden behandeld. De deelname aan de landelijke Saneringsregeling varkenshouderij van de locatie aan de Voorste Heikant 3 heeft een grote maatschappelijke meerwaarde en leidt tot een afname van de geurhinder in de omgeving en in de kern van Reusel. Tevens zal de sanering zorgen voor een afname aan verstening en een versterking van het Kempisch karakter door passende herbouw voor akkerbouw en door een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf.

De productie van voedingsmiddelen (vlees) aan de Laarakkerdijk 2-2a heeft tevens een belangrijke maatschappelijke meerwaarde. Het beëindigen van de pluimveehouderijtak van dit bedrijf draagt bij aan het verminderen van de risico's voor de volksgezondheid zo blijkt uit de meest actuele wetenschappelijke staat van inzicht. Tevens zal het bedrijf worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf.

Hiermee investeert deze initiatiefnemer in de landschappelijke kwaliteit, ecologische kwaliteit, duurzaamheid en in de omgevingskwaliteit van omwonenden alsmede in de toekomst van zijn bedrijf.

Conclusie:

De ontwikkelingen op beide locaties zijn geheel in lijn met de gemeentelijke visie en strategie voor beide plangebieden en dragen bij aan gemeentelijke en maatschappelijke opgaven.

4 MILIEUHYGIËNISCHE + PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing van nieuwe ontwikkelingen, in milieuhygiënisch opzicht, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen / handhaven van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

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 zijn afgestemd op twee omgevingstypen: ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. In het gemengd gebied gaat het om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in ‘gemengd gebied’, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

Binnen het plangebied is in beide gevallen de huidige situatie een agrarische bedrijfsbestemming. In de beoogde situatie zal er in beide gevallen sprake blijven van een agrarische bedrijfsbestemming, maar in het plangebied Voorste Heikant 3 zal de intensieve veehouderij worden beëindigd en resteert een akkerbouwbedrijf. Hiermee wordt de milieubelasting en dus ook de milieuzonering voor dit bedrijf lager. In onderstaande inventarisatie is voor beide bedrijven de milieucategorie in beeld gebracht met de bijbehorende afstandsnormen.

Laarakkerdijk 2-2a (Intensieve veehouderij – varkenshouderij, SBI-2008:0146) milieucategorie 4.1

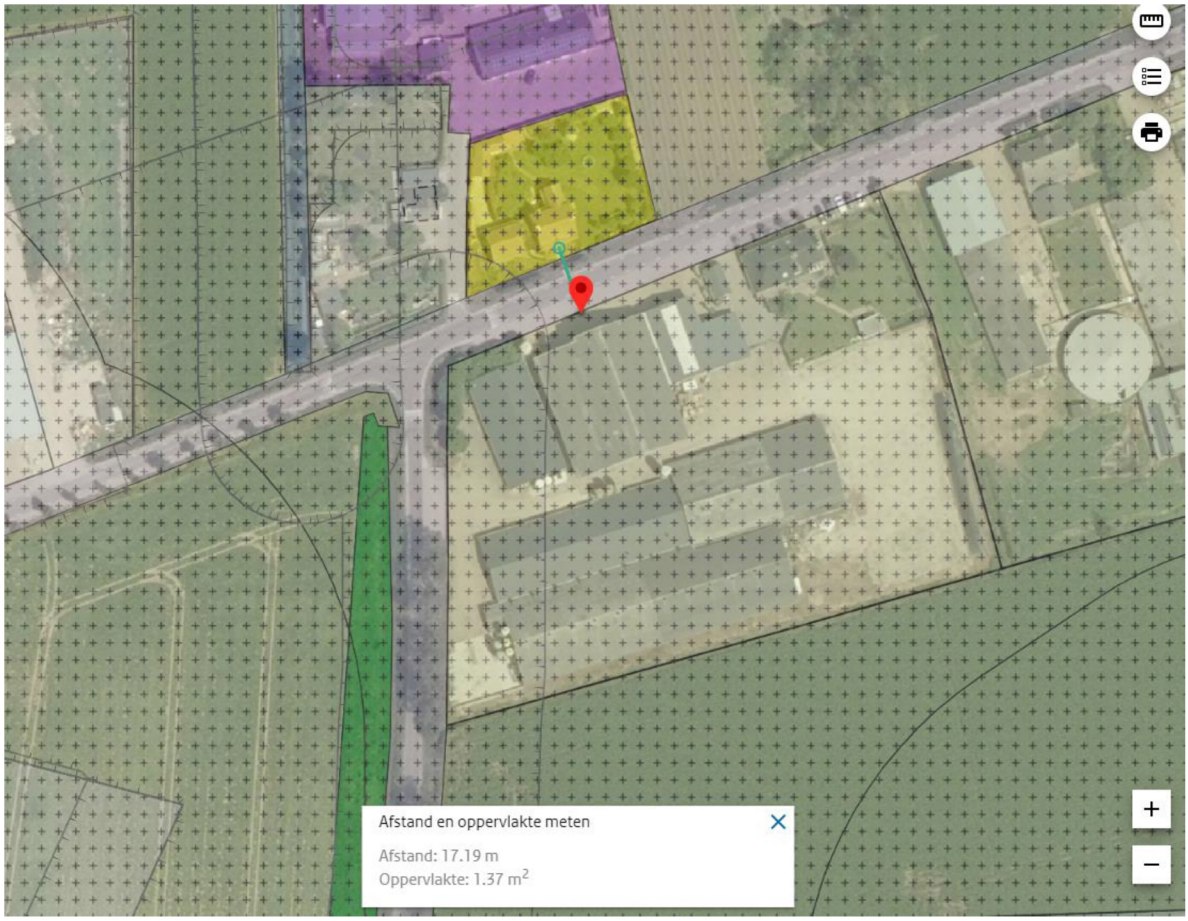
1. *Geur:* *200 meter;*
2. *Stof:* *30 meter;*
3. *Geluid:* *50 meter;*
4. *Gevaar:* *0 meter.*

De maatgevende afstand voor het aspect geurhinder is 200 meter vanaf het bedrijf. Hieruit blijkt dat de omliggende bedrijfswoningen aan de Pikoreistraat 12 en Laarakkerdijk 1 binnen deze zonering vallen. De woning Pikoreistraat 12 valt ook voor de aspecten stof en geluid binnen de milieuzonering van het bedrijf, de woning is gelegen op 20 meter vanaf de grens van het huidige bouwvlak. De woning Laarakkerdijk 1 ligt op ongeveer 90 meter vanaf het beoogde bouwvlak en ligt buiten deze milieuzones. Omdat de milieugevolgen van dit bedrijf en de beoogde bedrijfsontwikkeling en vervorming van het bouwvlak niet op basis van de milieuzonering bij voorbaat kunnen worden uitgesloten, is er nader onderzoek uitgevoerd naar de milieugevolgen. Hiervoor is een m.e.r.-beoordelingsnotitie gemaakt en deze is beoordeeld door het bevoegd gezag, zie bijlage 3. In een aantal navolgende paragrafen wordt in dit hoofdstuk de uitkomsten van dit onderzoek beschreven, bijvoorbeeld op de gebieden geur, fijn stof en geluid.

Voorste Heikant 3 (Akkerbouw, SBI-2008:011, 012, 013) milieucategorie 2

1. *Geur:* *10 meter;*
2. *Stof:* *10 meter;*
3. *Geluid:* *30 meter;*
4. *Gevaar:* *10 meter.*

De maatgevende afstandsnorm vanaf het bedrijf in het kader van milieuzonering is 30 meter voor het aspect geluid. Uit onderstaande luchtfoto blijkt dat alleen de nabijgelegen woning Voorste Heikant 2 aan de overzijde van de straat binnen de milieuzonering (30 meter) van het bedrijf valt, en dan alleen met betrekking tot geluid. Overige woningen, zoals de bedrijfswoning Voorste Heikant 1 liggen op grotere afstand. Omdat het gebied te kenmerken valt als een 'gemengd gebied' mogen de afstandsnormen zoals hierboven worden weergegeven met 1 trede worden verlaagd. Dit betekent dat er ten aanzien van geluid geen rekening hoeft te worden gehouden met een zonder van 30 meter maar met 10 meter. De reden hiervoor is met name gelegen in de geluidsbelasting vanaf de weg, omliggende bedrijven zoals aan de Voorste Heikant 1 en 6 en vanaf het achterliggende (honden)pension. Omdat aan de minimale afstand van 10 meter tussen de inrichting aan de Voorste Heikant 3 en de woning Voorste Heikant 2 wordt voldaan kan op basis van de milieuzonering worden verzekerd dat deze woning geen hinder zal ondervinden van de bedrijvigheid.



Figuur 4-1 inventarisatie milieuzonering Voorste Heikant 3, afstand in beeld gebracht tot woning Voorste Heikant 2

4.2 MILIEUEFFECTRAPPORT

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Andere activiteiten zijn in principe niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. Omdat het in dit bestemmingsplan gaat om twee bedrijven wordt voor elke bedrijfsontwikkeling getoetst of hiervoor een milieueffect noodzakelijk is.

Laarakkerdijk 2

De bedrijfsontwikkeling aan de Laarakkerdijk 2 betreft het beëindigen van de pluimveehouderrij (vleeskuikenouderdieren) en de uitbreiding van de varkenshouderij. Hiervoor wordt het bouwvlak oppervlakteneutraal vervormd en worden de dieraantallen gewijzigd ten opzichte van de vergunde situatie. De nieuw te bouwen stal krijgt een capaciteit van 896 vleesvarkens of 1.736 gespeende biggen.

Op basis van artikel 7.2, eerste lid onder b, van de Wet milieubeheer, in samenhang met artikel 2, vijfde lid onder b van het Besluit milieueffectrapportage, is de oprichting van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren met 2.000 vleesvarkens of 3.750 gespeende biggen onderworpen aan de m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit (nieuwbouw van een stal) overschrijdt dus niet de drempelwaarden uit categorie 14 onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

In het kader van het milieuspoor is ter voorbereiding van de aanvraag voor een Revisievergunning een vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie opgesteld door Agra-Matic B.V. De notitie (d.d. 17 juli 2020) is beoordeeld door het Bevoegd gezag, vertegenwoordigd door VTH de Kempen. In bijlage 3 is de notitie en de beoordeling opgenomen. De beoordeling heeft geleid tot een Besluit Milieueffectrapportage (d.d. 27 augustus 2020, zaaknummer REU-2020-0664) waarin is geoordeeld dat geen volledige MER hoeft te worden opgesteld omdat het plan leidt tot een verbetering van de milieugevolgen. Op 11 november 2020 is naar aanleiding van het besluit de aanvraag ingediend voor de Revisievergunning. Dit bestemmingsplan betreft een een-op-een inpassing van de in het Besluit beoordeelde situatie en sluit aan bij de aangevraagde Revisievergunning.

Om te borgen dat onderhavig bestemmingsplan niet leidt tot een toename van stikstofdepositie wordt in de planregels geborgd dat een toename van de stikstofdepositie niet is toegestaan. Derhalve is op voorhand duidelijk dat onderhavig plan geen significante gevolgen kan hebben en dat geen passende beoordeling hoeft te worden opgesteld.

Omdat het plan niet zorgt voor een toename van de oppervlakte van het bouwvlak, de stalvloeroppervlakte en bovendien zorgt voor een afname van geuremissie, fijn stof emissies en ammoniakemissies hoeft op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling geen MER te worden opgesteld voor dit project.

Voorste Heikant 3

De verwijdering van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ ter plaatse van de Voorste Heikant 3 en het resteren van een akkerbouwbedrijf is geen plan dat wordt genoemd onder een van de beschreven activiteiten in onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage. Omdat de bouw- en sloopwerkzaamheden zijn vrijgesteld in het kader van de Wet stikstofreductie en

natuurontwikkeling is er ook geen aanleiding voor een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming.

Op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling is tevens niet gebleken dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn die leiden tot een m.e.r.- beoordelingsplicht. Hierbij wijzen wij op wat wij elders in deze toelichting over de afzonderlijke milieuaspecten hebben opgemerkt. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.- beoordeling of het opstellen van een volledig Milieueffectrapport.

Conclusie
De bedrijfsontwikkelingen op beide locaties leiden niet tot een m.e.r.-plichtig bestemmingsplan. Wel is er een vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie uitgevoerd voor de bedrijfsontwikkelingen aan de Laarakkerdijk 2, zoals opgenomen in bijlage 3 bij dit bestemmingsplan. Hierin is methodisch getoetst of het plan zal leiden tot milieugevolgen die aanleiding geven tot het uitvoeren van een volledige MER, op 27 augustus 2020 is besloten dat deze aanleiding er niet is. Dit bestemmingsplan beoogt te komen tot een een-op-een inpassing van dit besluit.

4.1 ARCHEOLOGIE

4.1.1 Verdrag van Valletta

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

4.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

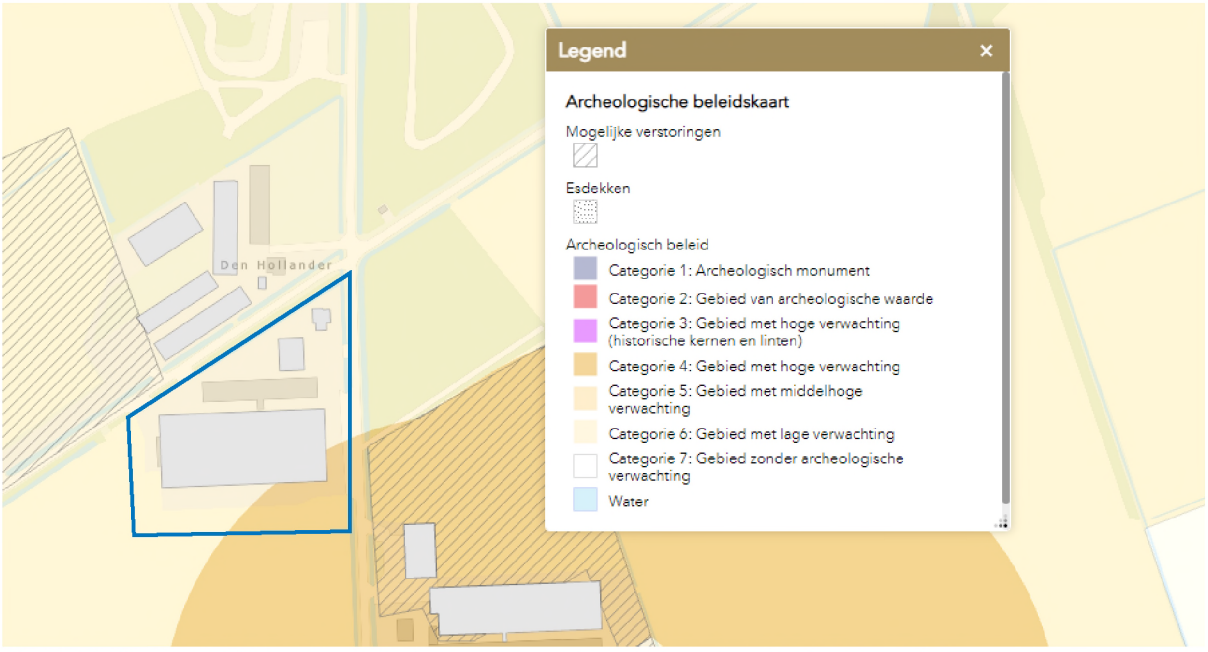
4.1.3 Archeologiebeleid gemeente Reusel-De Mierden

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening SRE Milieudienst opdracht gegeven een regionale erfgoedkaart op te stellen.

De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Voor beide plangebieden zal een beoordeling worden gemaakt van de verwachtingswaarde.

Laarakkerdijk 2

In figuur 4-2 is een uitsnede van de erfgoedkaart weergeven voor de locatie Laarakkerdijk 2.



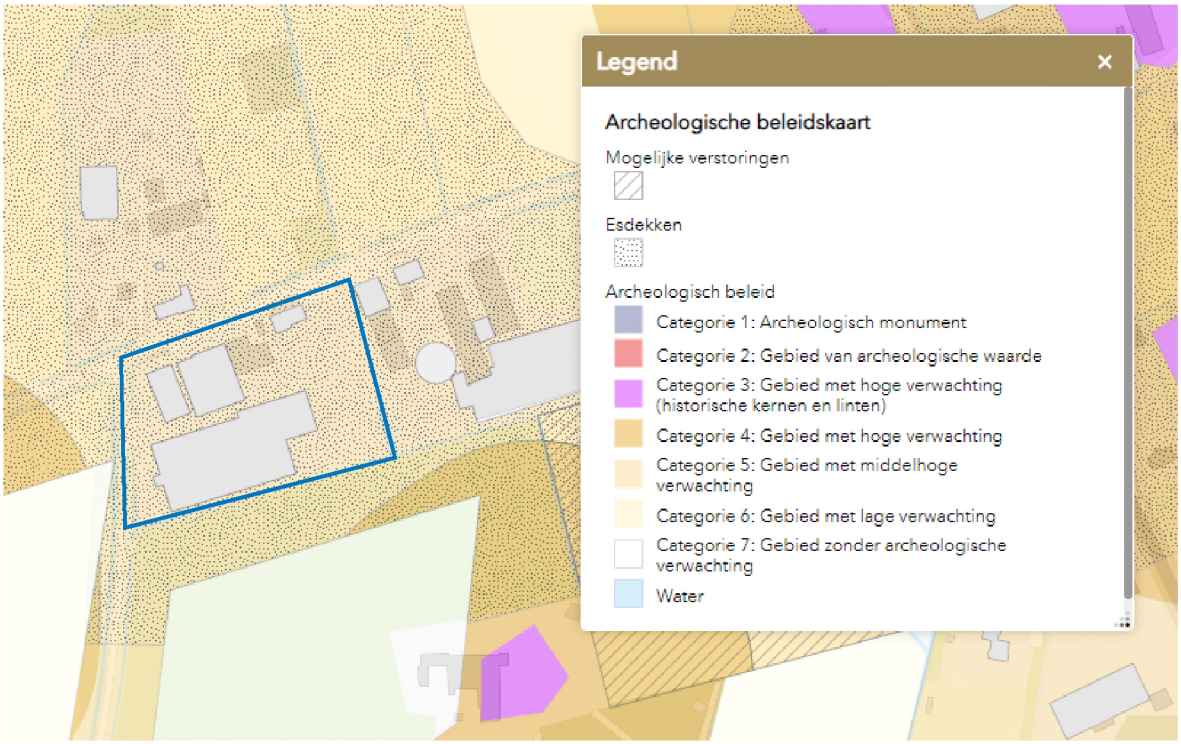
Figuur 4-2 Uitsnede beleidskaart archeologie (Bron: https://atlas.odzob.nl/erfgoed/) (O = plangebied)

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Reusel-De Mierden ligt het plangebied in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 6). In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 6' opgenomen ter plaatse van het plangebied. Met uitzondering van de zuidoosthoek van het plangebied, hier ligt een hoge archeologische verwachtingswaarde (Categorie 4). Echter in dit deel van het plangebied zijn geen fysieke wijzigingen (bouw of sloop) voorzien.

De kans op het aantreffen van archeologische vondsten ter plaatse van de te vervangen stal of de te vervangen luchtwasser is bij bodemingrepen in het plangebied klein. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld.

In dit geval vinden er geen ingrepen in de bodem plaats die groter zijn dan 25.000 m2 en is geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd. De bouwwerkzaamheden vinden plaats op reeds bebouwde of verstoorde gronden op het agrarische erf. Bij de omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk kan dit aspect in de vergunningprocedure nogmaals worden getoetst. Er is hiervoor een dubbelbestemming opgenomen in deze partiele herziening van het bestemmingsplan die aansluit bij het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Voorste Heikant 3



Figuur 4-3 Uitsnede beleidskaart archeologie (Bron: https://atlas.odzob.nl/erfgoed/) (O = plangebied)

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Reusel-De Mierden ligt het plangebied Voorste Heikant in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4) en is er sprake van een esdek.

De kans op het aantreffen van archeologische vondsten ter plaatse van de te vervangen stal of de te vervangen luchtwasser is bij bodemingrepen in het plangebied klein. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld.

In dit geval vinden er geen ingrepen in de bodem plaats die groter zijn dan 500 m2 of dieper gaan dan 0,4 meter op niet verstoorde gronden. Er is op basis van deze toets geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd. De bouwwerkzaamheden vinden plaats op reeds bebouwde of verstoorde gronden op het agrarische erf. Bij de omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk kan dit aspect in de vergunningprocedure nogmaals worden getoetst. Er is hiervoor een dubbelbestemming opgenomen in deze partiele herziening van het bestemmingsplan die aansluit bij het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is een dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie 5’ opgenomen ter plaatse van het plangebied. Op basis daarvan is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld.

Conclusie

Het aspect archeologie staat niet in de weg voor het voornemen tot herbestemming. Bij de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouw van de beoogde bouwwerken wordt getoetst aan de dubbelbestemming voor Archeologie binnen het plangebied.

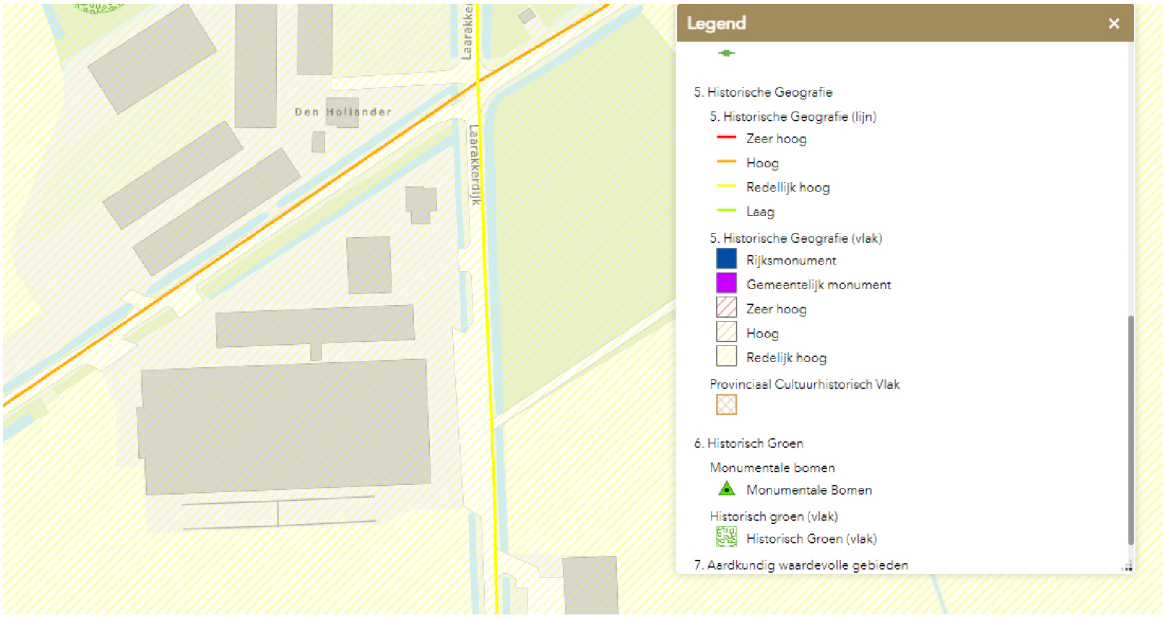
4.2 CULTUURHISTORIE

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de omgevingsdienst zuidoost Brabant (odzob) zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Het plangebied aan de Witrijt 3 is gelegen in de Kempen. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van deze regio zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorisch landschap Kempenland. Dit landschap omvat een groot deel van het relatief hoog gelegen zandlandschap ten zuidwesten van Eindhoven. Het landschap wordt doorsneden door verschillende beken en zijbeken. In het westen zijn dat de Reusel en de Groote en Kleine Beerze die in noordelijke richting afwateren. In het oostelijke deel liggen de Ekkersrijt, de Gender en de Run, die in noordoostelijke richting uitmonden in het riviertje de Dommel. Tussen de beekdalen liggen verschillende licht glooiende dekzandruggen die (vooral) langs de beekdalen bedekt zijn met uitgebreide complexen van oude bouwlanden. Verder komen reliëfrijkere zones voor met stuifduinen uit de late middeleeuwen.

Laarakkerdijk 2

In figuur 4-4 is een uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart weergeven voor de locatie Laarakkerdijk 2.



Figuur 4-4 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Kempen (https://atlas.odzob.nl/erfgoed/)

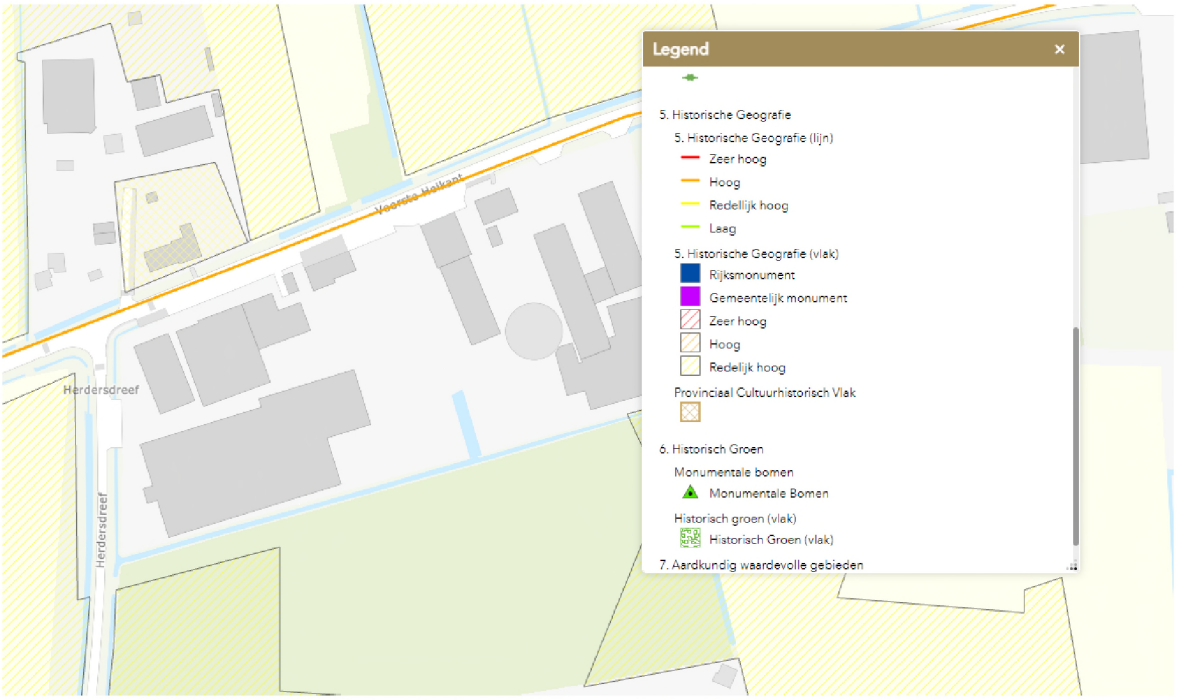
Uit voorgaande figuur blijkt dat een gedeelte van het plangebied is aangewezen als een vlak met een redelijk hoge waarde, de te beschermen waarde betreft de historie van het landschap als

heideontginning. De Laarakkerdijk wordt gezien als een waardevolle historische lijn (redelijk hoog). Het zandpad in zuidwestelijke richting wordt nog hoger gewaardeerd in historische waarde (hoog).

Aangezien de bedrijfsontwikkeling en de oppervlakte neutrale vervorming geen effect heeft op deze beide lijnen of op het landschap, zal de bedrijfsontwikkeling niet leiden tot aantasting van de cultuurhistorische waarden in het gebied. Door de landschappelijke inpassing van het bedrijf, op basis van de NRK zal een bijdrage geleverd worden aan de betere landschappelijke inpassing van het bedrijf. Hierdoor wordt bijgedragen aan herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het plangebied.

Voorste Heikant 3

In figuur 4-5 is een uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart weergeven voor de locatie Voorste Heikant 3. Er liggen binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden. De locatie wordt omringd door oude akkers (type besloten akker).



Figuur 4-5 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Kempen (https://atlas.odzob.nl/erfgoed/)

Conclusie

Doel van de cultuurhistorische waardenkaart is dat de informatie in de kaart de mogelijkheid biedt om in de planvorming te adviseren over het bewaren en eventueel herstellen van cultuurhistorische waarden. Daarbij moet niet alleen gedacht worden aan stedenbouwkundige plannen, maar ook aan de planning rond landinrichting en natuurbeheer en natuurbouw. In het beplantingsplan is per locatie met de cultuurhistorische waarde van het plangebied nadrukkelijk rekening gehouden. Hierover meer in de volgende paragraaf.

4.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Door een gespecialiseerde landschapsarchitect is een voorstel gemaakt voor een landschappelijke inpassing van het bedrijf en de omliggende gronden. Hiervoor is onder andere een veldbezoek afgelegd. De landschappelijke inpassingsplannen zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze de toelichting en tevens als bijlage bij de regels. Voor de inhoud van de analyses verwijzen wij naar deze bijlagen, in deze paragraaf wordt de toelichting beperkt tot de voorgestelde landschappelijke inpassing van beide plangebieden.

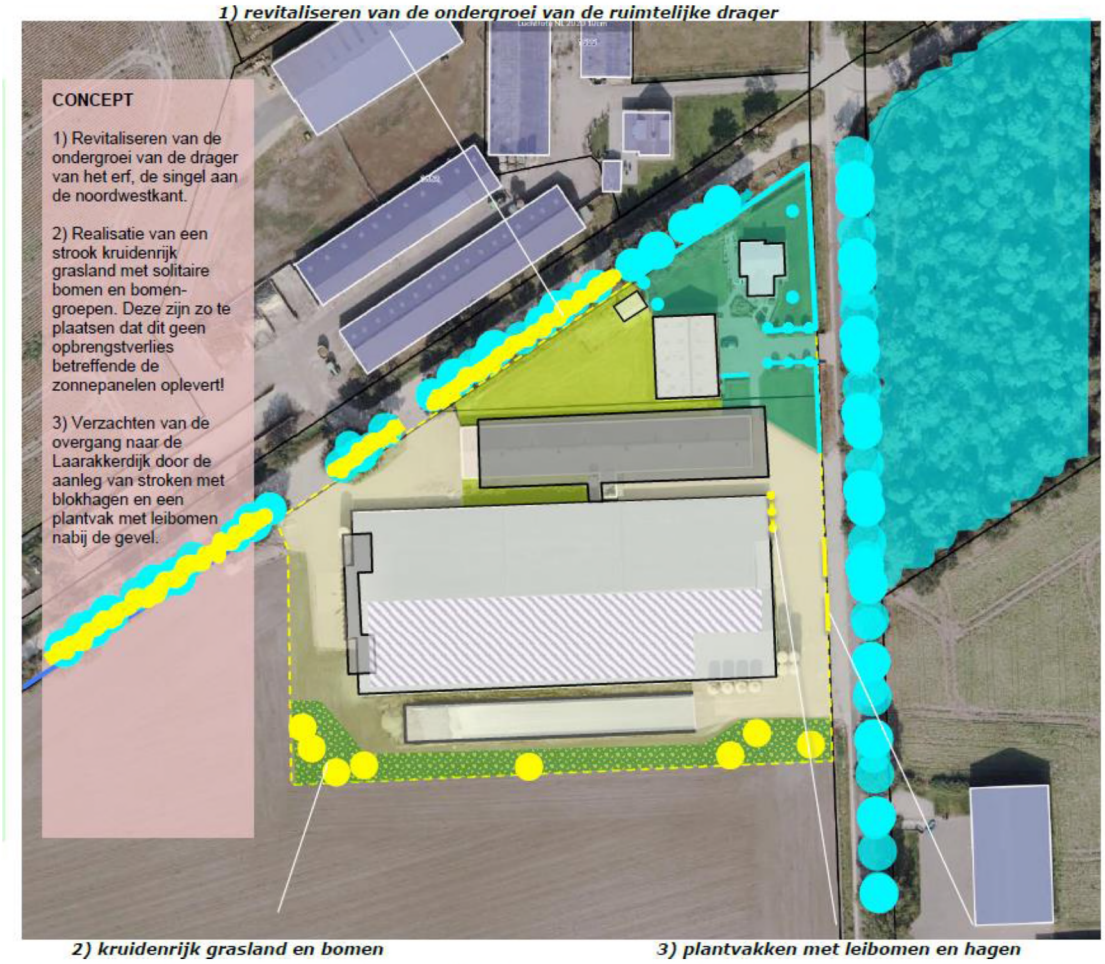
Laarakkerdijk 2

In het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 2 voor de Laarakkerdijk 2-2a is op pagina 16 een conclusie opgenomen na een analyse van het plangebied, de ontstaansgeschiedenis en de plannen. Op basis van de Nota Ruimtelijke kwaliteit is de locatie gelegen in een 'jonge heideontginningslandschap'. Op basis hiervan stelt de landschapsarchitect een concept voor dat inzet op het revitaliseren van de ondergroei van de landschappelijke singel aan de noordzijde van het plangebied. De huidige beplanting hier is een bomenrij langs de veldweg en is slechts een overblijfsel van een voormalige brede landschappelijke singel. Deze landschappelijke zone is van oudsher van betekenis als ruimtelijk drager voor het voorliggende plangebied. Revitaliseren van de singel door aanplant van struikvormers en bomen zou ruimtelijke en ecologische kwaliteitsverbetering opleveren, aldus de landschapsarchitect. Zie onderstaande foto voor een beeld van de huidige situatie van de Singel.



Het tweede element wat voorgesteld wordt om toe te voegen is een forse strook kruidenrijk grasland met solitaire bomen en bomengroepen aan de zuidzijde van het hoofdgebouw, zie figuur 4-6. Doordat de zuidzijde van het gebouw recent voorzien is van zonnepanelen moet schaduwvorming op het dakvlak worden voorkomen. Daarnaast is ook het gebruik van de sleufsilo voor bijproducten van de varkenshouderij gevoelig voor vervuiling met bladeren. Dergelijke vervuiling van het voeder kan leiden tot problemen met de diergezondheid (insleep van ziekten en bacterien) en dient de ondernemer vanuit een voorzorgsbeginsel te voorkomen. Om toch tot een robuuste landschappelijke inpassing te komen aan de zuidzijde wordt daarom voorgesteld om een zone kruidenrijk grasland aan te leggen met strategisch geplaatste bomen(groepen) om het zicht op de gevel te breken.

Het derde voorgestelde element betreft het landschappelijk beter inpassen van het voorerf langs de Laarakkerdijk. Voorgesteld wordt om door het plaatsen van enkele strategische elementen zoals Leilindes voor de gevel en met blokhagen in de erfverharding, de overgang tussen weg en erf te verzachten. Hiervoor zal de brede inrit worden 'gebroken' en ontstaan feitelijk twee bedrijfsinritten, hierdoor blijft sprake van een praktisch te gebruiken voorerf waarbij vrachtwagens kunnen draaien of rondrijden op het erf.



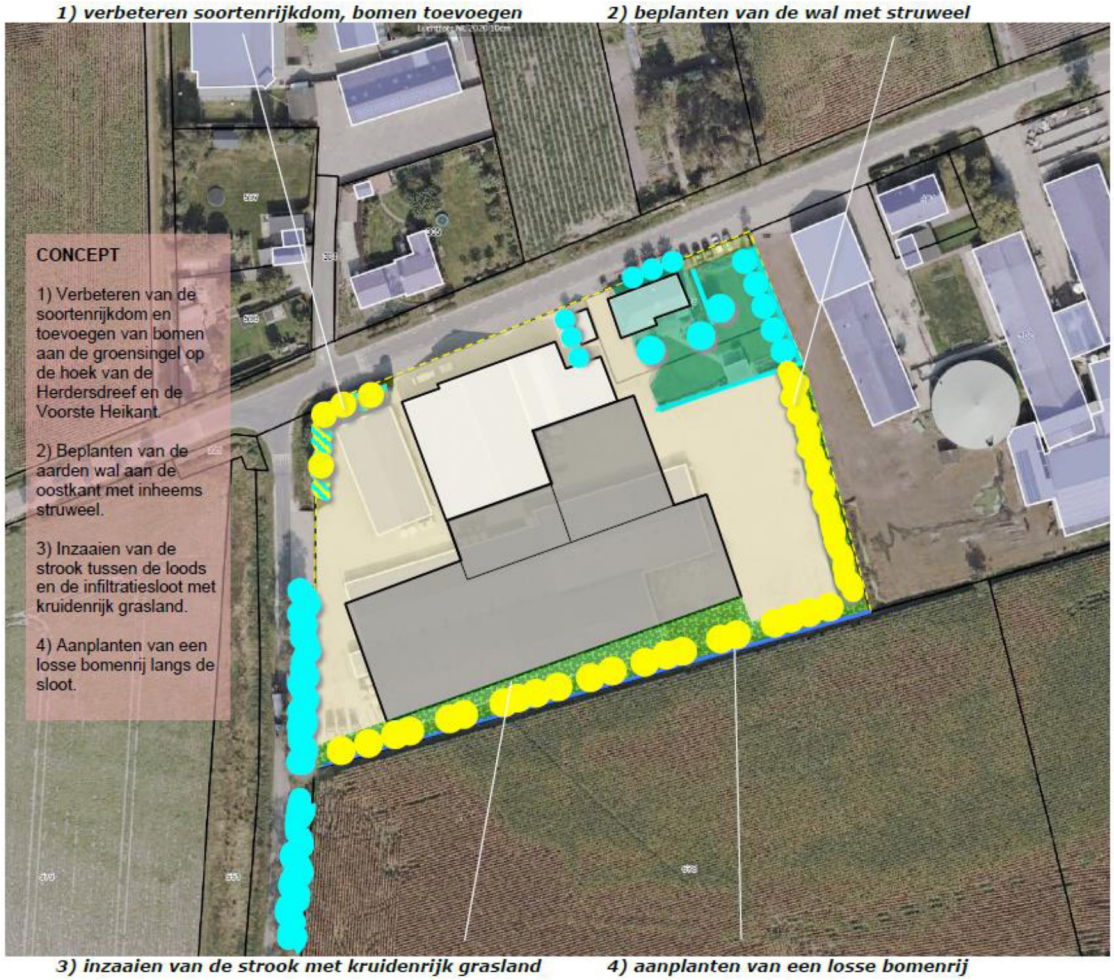
Figuur 4-6 Uitsnede voorgestelde landschappelijke elementen Laarakkerdijk 2-2a (pg 16, LIP Guido Paumen, bijlage 2a)

Voorste Heikant 3

Op de volgende pagina is in figuur 4-7 de conceptuele conclusie van de landschappelijke inpassing van het bedrijf Voorste Heikant 3 weergegeven. Ook hier komt de Landschapsarchitect tot een aantal voorstellen voor het verbeteren van de landschappelijke en ecologische kwaliteit aan het erf. Op basis van de Nota Ruimtelijke kwaliteit is de locatie gelegen in een ‘oud agrarisch cultuurlandschap’. Op basis hiervan stelt de landschapsarchitect een concept voor bestaande uit vier elementen.

Op de eerste plaats het behouden en verbeteren van de soortenrijkdom door het toevoegen van bomen aan een groensingel op de hoek Voorste Heikant en Herdersdreef. Op de tweede plaats wordt een reeds feitelijk aanwezige grondwal tussen de erven Voorste Heikant 1 en 3 voorzien van een struweelbeplanting. Hiermee wordt het ruimtelijk onderscheid tussen beide erven hersteld en beter herkenbaar in het landschap. Als derde element wordt voorgesteld om de gehele zuidzijde van het erf, waar het erf niet verhard is, te voorzien van bloemrijk grasland. Als vierde element wordt een losse bomenrij toegevoegd aan het erf.

Met deze elementen wordt het erf beter landschappelijk ingepast, wordt het zicht op de nieuwe en bestaande bebouwing beter gebroken en zal de ecologische kwaliteit van het plangebied worden versterkt.



Figuur 4-7 Uitsnede voorgestelde landschappelijke elementen Voorste Heikant 3 (pg 17, LIP Guido Paumen, bijlage 2b)

Conclusie

Voor beide plangebieden is door een gespecialiseerde landschapsarchitect een voorstel gedaan voor een verbetering van de ruimtelijke en ecologische kwaliteit. De plannen zijn gemaakt op basis van de maatwerkmethode zoals is voorgeschreven in de Nota ruimtelijke kwaliteit en zijn gericht op een praktische inrichting en gebruik van beide agrarische erven. Hiermee wordt voldaan aan de vereiste voor een goede landschappelijke inpassing van beide bedrijven, op basis van het gemeentelijk en provinciaal beleid. De uitvoering en instandhouding van de landschappelijke elementen wordt geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan en door het toekennen van de enkelbestemming ‘groen – landschapselement’ op de grotere landschappelijke elementen op elk plangebied. Tevens zijn er anterieure afspraken gemaakt met de gemeente op dit punt. Hiermee is de uitvoering van de landschappelijke inpassing verzekerd.

4.4 GEURHINDER

Op 17 december 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Reusel-De Mierden de “Gebiedsvisie gemeente Reusel-De Mierden 2013 ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij” vastgesteld. In deze gebiedsvisie zijn op grond van de gegevens over geurbelasting en hinder streefwaarden voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat per gebied vastgesteld.

Op basis van de milieuzoneringstoets is gebleken dat alleen ten behoeve van de bedrijfsontwikkeling aan de Laarakkerdijk 2 een nadere toets op het aspect geur noodzakelijk is, desalniettemin zal het aspect geurhinder ook worden beschouwd voor de Voorste Heikant 3 in het kader van de omgekeerde werking.

Geuronderzoek Laarakkerdijk 2

In de toekomstige situatie kunnen op het bedrijf 1.736 gespeende biggen en 4.472 vleesvarkens (situatie1) of 5.368 vleesvarkens (situatie 2) worden gehuisvest. Beide stallen worden voorzien van één grote luchtwasser achter stal B, namelijk de BWL 2009.12.V6 luchtwasser. Hiervoor is op 19 september 2022 een Revisievergunning milieu (of/of vergunning) verleend. In de vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie en het Besluit hierop van 27 augustus 2020 is het onderdeel geurhinder opgenomen. Ten behoeve van de revisievergunning zijn geurberekeningen opgesteld, deze zijn bijgevoegd in bijlage 4 (situatie 1) en 5 (situatie 2). In deze paragraaf beperken wij ons tot het bespreken van de resultaten van de berekeningen.

Het meest dichtbijgelegen voor geur gevoelige object ligt op een afstand van circa 460 meter. Dit betreft de woning aan de Voorste Heikant 9. Dichterbij gelegen woningen zijn bedrijfswoningen gelegen behorende bij veehouderijen, waardoor deze niet als geurgevoelige objecten worden aangemerkt.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een voor geur gevoelig object (bijvoorbeeld een woning). In de Wet zijn concentratie gebieden en niet-concentratie gebieden aangewezen, waarbij een hogere geurnorm is toegekend voor de concentratiegebieden.

Onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied van een concentratiegebied. Voor gemeenten is het, door middel van het vaststellen van een geurverordening, mogelijk om af te wijken van wettelijke normen uit de Wgv. De gemeente Reusel heeft een eigen geurverordening vastgesteld: voor de bebouwde kom een grens van 0,1 OU/s en voor buiten de bebouwde kom een grens van 5 OU/s toepassing zijn.

In de vergunde situatie (Wm) van 24 oktober 2010 is de geuremissie (uitstoot) 78.115,81 OU/sec. In de beoogde situatie 1 (gelijk aan de vergunning van 19 september 2022) is de geuremissie 64.259,2 OU/sec, voor situatie 2 (gelijk aan de vergunning van 19 september 2022) is dit 68.173,6 OU/sec. De emissiefactor voor geur is gebaseerd op de actuele Regeling geur en veehouderij (Rgv). De bedrijfsontwikkeling leidt dus tot een afname van de geuremissie van minimaal 9.942,21 OU/sec.

Met onderhavige locatie wordt niet voldaan aan de gestelde norm voor de berekende belasting op geurgevoelige objecten. Voor dergelijke situaties is artikel 3 lid 4 Wgv van toepassing. Deze regeling

biedt de mogelijkheid om uit te breiden in het aantal landbouwhuisdieren wanneer geurbelastingreducerende maatregelen getroffen worden en de overbelaste situatie afneemt. De regeling werkt als volgt: de ondernemer bepaald aan de hand van het aantal vergunde dieren de effecten van de reducerende maatregelen. Maximaal de helft van dit effect mag de ondernemer gebruiken voor uitbreiding van het aantal landbouwhuisdieren, de andere helft komt ten goede aan het geurgevoelig object (vermindering geurbelasting). Door toepassing van de 50% regeling wordt binnen de geurnormen gebleven.

Met behulp van het rekenprogramma V-stacks Vergunning kan een geurberekening worden gemaakt om de geuremissie vanuit de inrichting op de omgeving te toetsen. In figuur 4-8 is de berekende geurbelasting in de vergunde en aangevraagde situatie in beeld gebracht. Uit kolommen 1 en 2 blijkt dat er in de bestaande situatie op de kern (Beemden 31 en Lensheuvel 91) sprake is van een overbelaste situatie. Met behulp van de 50% regeling uit de Wet geurhinder en veehouderij zijn aangepaste geurnormen berekend (derde kolom). In de vierde kolom is de geurbelasting van de variant met de hoogste geuremissies berekend (situatie 2 van de of/of vergunning). Uit onderstaande figuur blijkt dat de bedrijfsontwikkeling leidt tot een forse reductie van de geurbelasting veroorzaakt door dit bedrijf. Bovendien blijkt hieruit dat het bedrijf kan voldoen aan de berekende geurnormen met behulp van de 50% regeling, hiermee is het plan uitvoerbaar.

Gevoelige objecten	Geurnorm (wettelijk)	Geurbelasting VERGUND	Geurnorm (berekend)	Geurbelasting AANVRAAG
Beemden 31	0,1	0,7	0,5	0,3
Laarakkerdijk 5	5	2,9	5,0	1,1
Voorste heikant 6a	5	2,3	5,0	1,1
Voorste heikant 7b	5	3,9	5,0	2,0
Voorste heikant 8	5	2,3	5,0	1,2
Voorste heikant 8a	5	2,5	5,0	1,3
Voorste heikant 9	5	4,1	5,0	2,1
Voorste heikant 10	5	2,9	5,0	1,5
Voorste heikant 12	5	3,0	5,0	1,6
Lensheuvel 91	0,1	0,8	0,6	0,4
Pikoreistraat 10	5	2,8	5,0	1,6

Tabel 4-8 Uitkomsten geurberekeningen Vstacks gebied van de voorgrondbelasting (situatie 2)

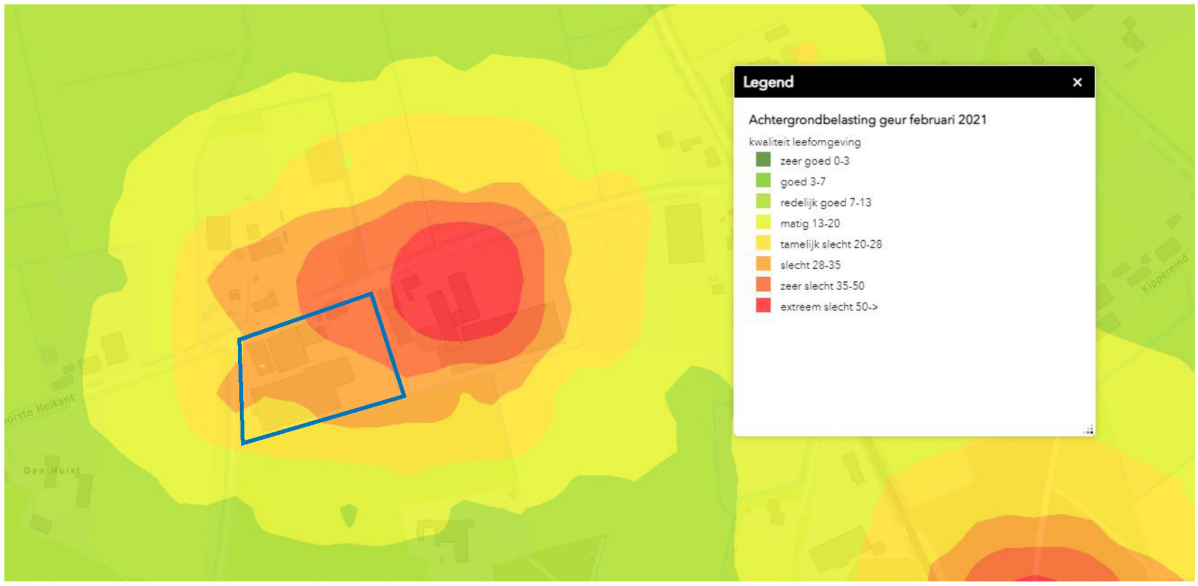
Uit bovenstaande tabel blijkt de hoogste geurbelasting door dit plan wordt berekend op de meest dichtbij gelegen woning aan de Voorste Heikant 9. Hier is een geurbelasting van 2,1 Oudeur (OU) berekend in de aangevraagde situatie welke reeds vergund is. Dit komt overeen met een goed woon- en leefklimaat op basis van de voorgrondbelasting.

Omdat het plan sterk bijdraagt aan vermindering van de voorgrondbelasting zal het plan ook bijdragen aan een vermindering van de achtergrondbelasting. Hier is echter geen aanvullend onderzoek naar gedaan.

Geuronderzoek Voorste Heikant 3

De sanering van de intensieve veehouderij aan de Voorste Heikant 3 draagt sterk bij aan de geurbelasting in de omgeving, zie onderstaande uitsnede van de achtergrondkaart geurhinder van de Odzob. Samen met het naastgelegen bedrijf Voorste Heikant 1 zorgt het bedrijf voor een hoge achtergrondbelasting en voor een matig tot slecht woon- en leefklimaat voor omwonenden. Een aantal woningen, zoals bijvoorbeeld de Voorste Heikant 2 hebben een achtergrondgeurbelasting van 28-35 OU/m3 en zijn overbelast.

In bijlage 6 bij de toelichting is de berekening opgenomen van de voorgrondbelasting veroorzaakt door dit bedrijf. Deze berekening met behulp van V-stacks stamt uit 2016 en laat nog een onderschatting zien van het feitelijke probleem omdat de geurnormen voor een aantal van de gebruikte stalsystemen later omhoog zijn bijgesteld. Maar ook zonder die bijstelling was er in de bestaande situatie sprake van een overbelaste situatie van de norm van 5 OU in het buitengebied. Deze overbelaste situatie is ook de reden voor de mogelijkheid die het bedrijf heeft gekregen voor deelname aan de Warme saneringsregeling varkenshouderij.



Figuur 4-9 Uitsnede kaart achtergrondgeurbelasting Odzob (geraadpleegd d.d. 15-11-202) (O=plangebied)

Omdat de bestaande bedrijfswoning een voormalige bedrijfswoning bij een veehouderij betreft, zullen omliggende veehouderijen zoals de Voorste Heikant 1 niet belemmerd worden door deze ontwikkeling. De reden hiervoor is dat voormalige bedrijfswoningen bij veehouderij in het kader van de wet geurhinder en veehouderij niet meegenomen hoeven te worden bij toekomstige toetsen in het kader van de omgevingsvergunning milieu van omliggende veehouderijen.

Het woon- en leefklimaat op de bedrijfswoning Voorste Heikant 3 zal naar verwachting sterk verbeteren, maar zal waarschijnlijk tamelijk slecht tot matig blijven. De reden hiervoor is de naastgelegen varkenshouderij Voorste Heikant 1. Omdat het een woning in het buitengebied betreft en omdat het plan bijdraagt aan een sterke verbetering van het woon- en leefklimaat op omliggende woningen, wordt dit aanvaardbaar geacht.

Conclusie

In het uitgevoerde geuronderzoek stonden de volgende onderzoeksvragen centraal:

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

Uit de uitgevoerde berekeningen ten aanzien van de voorgrondbelasting blijkt dat de er ter plaatse van de beoogde situatie aan de Laarakkerdijk 2 sprake is van een goed tot zeer goed woon- en leefklimaat. Geen van de omliggende agrariërs wordt in zijn belangen geschaad, ook toekomstige uitbreidingen van bedrijven hoeven niet te leiden tot problemen met het woon- en leefklimaat gezien de lage berekende waarden van de achtergrondbelasting.

De beëindiging van de intensieve veehouderij aan de Voorste Heikant 3 draagt sterk bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Hiervoor is gekeken naar de achtergrondbelasting op basis van het beschikbare kaartmateriaal en tevens is de vergunde situatie beoordeeld. Omliggende bedrijven worden niet belemmerd door de verwijdering van de aanduiding intensieve veehouderij aangezien de bedrijfswoning een voormalige bedrijfswoning bij een veehouderij blijft en als zodanig niet wordt gezien als een geurgevoelig object.

4.5 GELUIDSHINDER

Geluidshinder kan meerdere oorzaken hebben. In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen geluidhinder door industriefuncties en door wegverkeerslawaai. In dit geval wordt geen nieuwe geluidsgevoelige functie toegevoegd zoals een woning, waarvoor een onderzoek wegverkeerslawaai verplicht is gesteld.

De geluidshinder vanaf beide bedrijven in dit bestemmingsplan is in paragraaf 4.1 in het kader van de milieuzonering aan de orde geweest. Hieruit is gebleken dat omdat de locatie Voorste Heikant 3 is gelegen in een ‘gemengd gebied’. De afstand tot omliggende geluidsgevoelige objecten voldoende is om geluidsgevolgen vanaf de inrichting bij voorbaat uit te sluiten. Deze paragraaf beperkt zich daarom tot de geluidseffecten van de bedrijfsontwikkeling aan de Laarakkerdijk 2.

De bedrijfsontwikkeling van de intensieve veehouderij aan de Laarakkerdijk 2 is een vorm van een aan het buitengebied gelieerde industrie waarvoor een geluidsonderzoek industrielawaai verplicht is. Het doel van het geluidsonderzoek is om te kunnen beoordelen wat de effecten zijn van de sloop-nieuwbouwplannen op het woon- en leefklimaat van omwonenden. Hierbij wordt het aspect verkeer en de geluidsbelasting die hier mee samenhangt meegenomen.

Er is door het gespecialiseerde en onafhankelijke onderzoeksbureau G&O adviseurs een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd, de rapportage is opgenomen in bijlage 7. Hiervoor is op basis van de bestaande bedrijfssituatie en gezien de toekomstige mogelijkheden van de bedrijfslocatie een inschatting gemaakt van de verwachte verkeersbewegingen. Tevens zijn op basis van de milieutekening van de aangevraagde Revisievergunning van 11 november 2020, de geluidsbronnen ter plaatse van de inrichting meegenomen in de modelberekeningen met het programma Geomilieu (V2020.2).

In bijlage 7 is het rapport (18 mei 2021, nummer 2760ao25321 opgenomen dat de onderzoeksgegevens samenvat en waarin de uitkomsten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen. Het akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd middels modelberekeningen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen directe en indirecte geluidhinder. De meest dichtbij gelegen geluidsgevoelige objecten zijn getoetst, namelijk de bedrijfswoningen aan de Pikoreistraat 12 en aan de Laarakkerdijk 1. De meest representatieve (zwaarste) situatie zoals opgenomen in de aanvraag van 11 november 2020 is door het geluidsbureau doorgerekend.

4.5.1 Directe geluidhinder

De resultaten van de overdrachtsberekeningen voor de bepaling van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau LAr,LT en het maximale geluidsniveau LAmax zijn in tabel weergegeven. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande omliggende woningen. In onderstaande tabel 4-1 zijn de uitkomsten van het geluidsonderzoek opgenomen:

Tabel 5.1

Resultaten representatieve bedrijfssituatie

Toetspunt		Dag		Avond		Nacht	
		$L_{Ar,LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	$L_{Ar,LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	$L_{Ar,LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)
Grenswaarde		*50*	*70*	*45*	*65*	*40*	*60*
T01	Pikoreistraat 12	44	55	43	36	38	47
T06	100 meter west	46	--	45	--	39	--
Grenswaarde		*45*	*70*	*40*	*65*	*35*	*60*
T02	Laarakkerdijk 1	45	63	37	32	32	55
T03	Voortse Heikant 15	36	53	30	23	24	44
T04	100 meter oost	44	--	36	--	31	--
T05	100 meter zuid	43	--	40	--	35	--

Tabel 5.2

Resultaten representatieve bedrijfssituatie inclusief de regelmatige afwijking.

Toetspunt		Nacht Laden varkens	
		$L_{Ar,LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)
Grenswaarde		*40*	*60*
T01	Pikoreistraat 12	38	47
T06	100 meter west	39	--
Grenswaarde		*35*	*60*
T02	Laarakkerdijk 1	39	64
T03	Voortse Heikant 15	30	55
T04	100 meter oost	39	--
T05	100 meter zuid	35	--

Tabel 4-1 Berekende geluidsniveaus in de representatieve bedrijfssituaties (tabel 5.1 en 5.2 geluidsrapport G&O bijlage 7)

Het geluidsbureau concludeert op basis van de berekeningen het volgende ten aanzien van de verwachte directe geluidhinder: *"Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 45/50 dB(A) etmaalwaarde wordt ter hoogte van de geluidsgevoelige objecten en op 100 meter afstand van de inrichting niet overschreden. Voor wat betreft het maximaal geluidsniveau, hier wordt op de rekenpunten voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde.*

Ten tijde van de regelmatige afwijking (afvoer van varkens in de nachtperiode), vinden overschrijdingen plaats van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 45 dB(A) etmaalwaarde ter hoogte van de woning Laarakkerdijk 1 en op het rekenpunt 100 meter oosten van de inrichtingsgrens in de nachtperiode. Voor wat betreft het maximale geluidniveau, hier vindt een overschrijding plaats van de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde ter hoogte van de woning Laarakkerdijk 1 tijdens de nachtperiode".

In het rapport is onderzocht welke geluidsreducerende maatregelen op het bedrijf zijn getroffen en welke overige maatregelen zijn te treffen om de overschrijdingen te voorkomen. In deze analyse wordt geconcludeerd dat niet alle overschrijdingen zijn te voorkomen. Dit heeft geleid tot het volgende verzoek: '*Verzocht wordt om de afvoer van varkens in de nachtperiode 1 keer per week als regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie te beschouwen. De aangevraagde situatie wordt, met in achtneming van het bovenstaande, op het punt van akoestiek vergunbaar geacht'.*

Door gebruik te maken van de systematiek in de Wet geluidhinder leidt de beoogde situatie niet tot overschrijding van de geluidsnormen.

4.5.2 Indirecte geluidhinder

Indirecte hinder als gevolg van aan- en afrijdend verkeer is berekend op de voorgevel van de woning Laarakkerdijk 1. De ontsluiting van het bedrijf vindt in zijn geheel via deze route plaats. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de berekeningen verkeerslawaai weergegeven.

Toetspunt		Dag $L_{Ar, LT}$ dB(A)	Avond $L_{Ar, LT}$ dB(A)	Nacht $L_{Ar, LT}$ dB(A)	Etmaal L_{Etmaal} dB(A)
Grenswaarde		*50*	*45*	*40*	*50*
T07	Laarakkerdijk 1 IH	41	--	30	43

Tabel 4-4 Resultaten berekening wegverkeerslwaai (indirecte geluidhinder) (Tabel 5.4, bijlage 7, G&O)

Het onderzoeksbureau concludeert dat in dit geval voldaan kan worden aan de voorkeurs-grenswaarde zoals gesteld in de circulaire "Beoordeling geluidhinder wegverkeer met betrekking tot vergunningen" d.d. 8 september 1994, van 50, 45 en 40 dB(A) etmaalwaarde. Indirecte hinder is hierdoor niet te verwachten.

4.5.3 Conclusie

Uit de uitgevoerde berekeningen concludeert G&O dat voldaan kan worden aan de eisen in de Wet geluidhinder. Hiermee is het plan ten aanzien van het onderdeel geluid niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De geluidsaspecten zijn onderzocht maar overschrijden niet de wettelijke grenswaarden. Er is ook geen hoger grenswaarde besluit noodzakelijk voor deze plannen.

4.6 BODEM

De bodem ter plaatse van het bedrijf is opgebouwd uit zandgronden. In de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming bedrijfsmatige activiteiten (NRB) is een lijst opgenomen met activiteiten die als bodembedreigend worden beschouwd. Zo worden bijvoorbeeld de opslag van dieselolie in een bovengrondse tank, de opslag van oliën in emballage, de opslag van ruwvoer en bijproducten (CCM) en de opslag van dierlijke meststoffen in een put/bassin op grond van de NRB als bodembedreigende activiteiten aangemerkt. In de omgevingsvergunning worden gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem voorgeschreven.

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn. Voor de erfverharding en de beoogde bedrijfsgebouwen zullen niet voortdurend (meer dan 2 uur per dag) of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zijn. Een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem staat niet in de weg voor het planvoornemen.

4.7 LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 is de regelgeving voor luchtkwaliteit in werking getreden. In de Wet milieubeheer is tevens een hoofdstuk opgenomen over luchtkwaliteit. In de Wet Luchtkwaliteit 2007 worden eisen gesteld aan de kwaliteit van de lucht. Eén van de eisen is een maximumwaarde voor de hoeveelheid stof die zich in de lucht bevindt. Het plan mag geen nadelige gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de planomgeving. Er moet sprake blijven van een goed woon- en leefklimaat. Volgens de wettelijke normen is dit het geval als de achtergrondconcentratie fijnstof de norm van 40,0 µg/m^3 niet overschrijdt, waarbij het aantal overschrijdingsdagen niet meer mag bedragen dan 35 per jaar.

De Europese richtlijn voor luchtkwaliteit is op 11 juni 2008 van kracht geworden. Fijn stof wordt ook wel aangeduid als PM10, dit zijn deeltjes met een doorsnede van maximaal 10 micrometer. Er worden ook wel deeltjes gemeten met een diameter van maximaal 2,5 micrometer. Deze deeltjes PM2,5 zijn fijner en schadelijker dan PM10. Per 1 januari 2015 is een grenswaarde voor PM2,5 van 25 microgram per m³ lucht opgenomen in de Nederlandse Wet milieubeheer.

De bedrijfsbeëindiging aan de Voorste Heikant 3 leidt tot een reductie van de fijn stof verspreiding veroorzaakt door de veehouderij naar 0. Hierdoor heeft dit plan een grote bijdrage aan de vermindering van de fijn stof belasting in de omgeving van de Voorste Heikant 3 en hiermee dus direct aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat op het gebied van fijn stof. De herontwikkeling van het bedrijf richting een akkerbouwbedrijf zorgt voor fors minder emissies en is daarom verder buiten beschouwing gelaten. In navolgende subparagrafen wordt het aspect luchtkwaliteit daarom alleen beschouwd in relatie tot het plangebied Laarakkerdijk 2.

In de vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie in bijlage 3 bij deze toelichting is een diertabel opgenomen met daarin de overzichten van de vergunde en beoogde situaties. Hierin staat ook uitgewerkt hoeveel de emissies in de vergunde als in de beoogde situatie zijn op het gebied van PM10 en PM2,5

In de vergunde situatie (Wet milieubeheer 2010) mag het bedrijf maximaal 421.443 gram (gr) fijn stof (PM10) en 31.542 gr zeer fijn stof (PM2,5) per jaar uitstoten. In situatie 1 van de aangevraagde Revisievergunning daalt de fijn stof emissie naar 164.672 gr fijn stof (PM10) en 10.880 gr zeer fijn stof (PM2,5). In situatie 2 daalt de emissie tevens, maar dan naar 166.408 gr fijn stof (PM10) en 11.809 gr zeer fijn stof (PM2,5). De bedrijfssituatie 2 leidt tot de meeste emissies in fijn stof en kan dan als maatgevend worden beschouwd. In de m.e.r.-beoordelingsnotities zijn beide situaties beschouwd en berekend, in deze paragraaf beperken wij ons tot de maatgevende situatie.

In beide situaties neemt de emissie sterk af. In de maatgevende situatie is sprake van een reductie van de fijn stof (PM10) van 61,5 % en in het kader van zeer fijn stof (PM2,5) van 62,5 %. Deze reductie wordt bereikt doordat de pluimveehouderij op het bedrijf wordt beëindigd. In navolgende subparagrafen komen de berekeningen aan de orde van de berekende fijn stof belasting op omliggende woningen.

4.7.1 Onderzoek luchtkwaliteit PM 10

In het kader van een worst-case analyse is de bijdrage van de herbestemming ten aanzien van de achtergrondconcentratie fijn stof berekend. Ook is berekend of het plan zal leiden tot meer overschrijdingsdagen per jaar. In bijlage 3 zijn de uitkomsten van de berekeningen opgenomen. In tabel 4-5 zijn de uitkomsten van de berekeningen opgenomen zoals deze zijn uitgevoerd met het rekenprogramma Isl3-a. Voor de input is aangesloten bij het model dat ook is gebruikt voor het akoestisch onderzoek. Hierbij beperken wij ons tot het onderzoek naar de maatgevende situatie (situatie 2).

Te beschermen object Naam:	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/m3]	Overschrijding [dagen]
Voorste heikant 15	138 125	372 554	18.98	6.8
Pikoreistraat 12	137 911	372 470	18.89	6.7
Laarakkerdijk 1	137 984	372 247	18.83	6.7
Beemden 31	139 221	373 861	19.12	6.9
Laarakkerdijk 5	138 016	371 829	19.22	7.0
Voorste heikant 6a	138 541	372 974	18.96	6.8
Voorste heikant 7b	138 372	372 701	18.97	6.8
Voorste heikant 8	138 504	372 979	18.96	6.8
Voorste heikant 8a	138 497	372 927	18.96	6.8
Voorste heikant 9	138 355	372 703	18.97	6.8
Voorste heikant 10	138 432	372 875	18.96	6.8
Voorste heikant 12	138 419	372 868	18.96	6.8
Lensheuvel 91	139 088	373 805	19.12	6.9
Pikoreistraat 10	137 937	373 126	18.91	6.8

Tabel 4-5 Uitkomsten isl3-a berekeningen fijn stof PM 10, bedrijfssituatie 2, Laarakkerdijk 2

Deelconclusie PM 10

De achtergrondconcentratie fijn stof (PM10) en het maximale aantal toegestane overschrijdingsdagen voldoet ook na de herbestemming ter plaatse van omliggende getoetste woningen aan de wettelijke normen en er is daarom ter plaatse van de omliggende woningen aan sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van fijn stof (PM10). Dit woon- en leefklimaat wordt gezien de afname van de emissies naar alle waarschijnlijkheid beter in de beoogde situatie.

4.7.2 Onderzoek luchtkwaliteit PM 2,5

Naast aan fijn stof (PM 10) moet er sinds 1 januari 2015 ook getoetst worden aan de grenswaarde voor zeer fijn stof van PM2,5. Dat speelt bijvoorbeeld bij het verlenen van een omgevingsvergunning of bij het opstellen van een bestemmingsplan. In het besluit moet een gemeente of provincie onderbouwen, dat aan de grenswaarde voor PM2,5 wordt voldaan. Voor de vergunningverlening en de ruimtelijke ordening is alleen de jaargemiddelde grenswaarde voor PM2,5 van belang. Deze grenswaarde is 25 µg/m³ (microgram per kubieke meter).

In bijlage 3 zijn de uitkomsten van de berekeningen opgenomen. In tabel 4-6 zijn de uitkomsten van de berekeningen opgenomen zoals deze zijn uitgevoerd met het rekenprogramma Isl3-a voor zeer fijn stof.

Te beschermen object Naam:	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/m3]	Overschrijding [dagen]
Voorste heikant 15	138 125	372 554	12.740	n.v.t.
Pikoreistraat 12	137 911	372 470	12.690	n.v.t.
Laarakkerdijk 1	137 984	372 247	12.690	n.v.t.
Beemden 31	139 221	373 861	13.040	n.v.t.
Laarakkerdijk 5	138 016	371 829	12.740	n.v.t.
Voorste heikant 6a	138 541	372 974	12.740	n.v.t.
Voorste heikant 7b	138 372	372 701	12.740	n.v.t.
Voorste heikant 8	138 504	372 979	12.740	n.v.t.
Voorste heikant 8a	138 497	372 927	12.740	n.v.t.
Voorste heikant 9	138 355	372 703	12.740	n.v.t.
Voorste heikant 10	138 432	372 875	12.740	n.v.t.
Voorste heikant 12	138 419	372 868	12.740	n.v.t.
Lensheuvel 91	139 088	373 805	13.040	n.v.t.
Pikoreistraat 10	137 937	373 126	12.700	n.v.t.

Tabel 4-6 Uitkomsten isl3-a berekeningen fijn stof PM 2,5 bedrijfssituatie 2, Laarakkerdijk 2

Deelconclusie PM 2,5

De achtergrondconcentratie zeer fijn stof (PM2,5) zal in de maatgevende bedrijfssituatie ook na de bedrijfsontwikkeling ter plaatse van omliggende getoetste woningen ruim voldoen aan de wettelijke norm van 25 microgram per m3. Er is daarom ter plaatse van de omliggende woningen aan de sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van zeer fijn stof (PM2,5). Dit woon- en leefklimaat wordt gezien de afname van de emissies naar alle waarschijnlijkheid beter in de beoogde situatie.

4.7.3 Conclusie met betrekking tot fijn stof

Voor dit initiatief zijn voor beide situaties luchtkwaliteit berekeningen uitgevoerd. Hierin is de fijn stofverspreiding van grotere deeltjes (PM_{10}) en kleinere deeltjes ($PM_{2,5}$) voor beide situaties van het voorgenomen plan in kaart gebracht middels het rekenprogramma ISL3a. Uit het onderzoek blijkt dat met onderhavig plan in 2020 aan de grenswaarde van 40 µg per m_3 (jaargemiddelde) zal voldoen en bedraagt de concentratie maximaal 19,22µg/m_3 voor situatie 1 en 2 en is het aantal overschrijdingsdagen van 7,0 voor situatie 1 en 2 lager dan maximaal 35 dagen die zijn toegestaan.

De berekende $PM_{2,5}$ belasting bedraagt 13,04 µg/m³ voor situatie 1 en 2 waardoor ook ruimschoots aan de normen voor $PM_{2,5}$ wordt voldaan. Dat betekent dat de voorgenomen activiteit aan de grenswaarde van luchtkwaliteit voldoet.

4.8 EXTERNE VEILIGHEID

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden risico (PR):
   - Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10^{-6}/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10^{-6}/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten.
2. Groepsrisico (GR):
   - Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

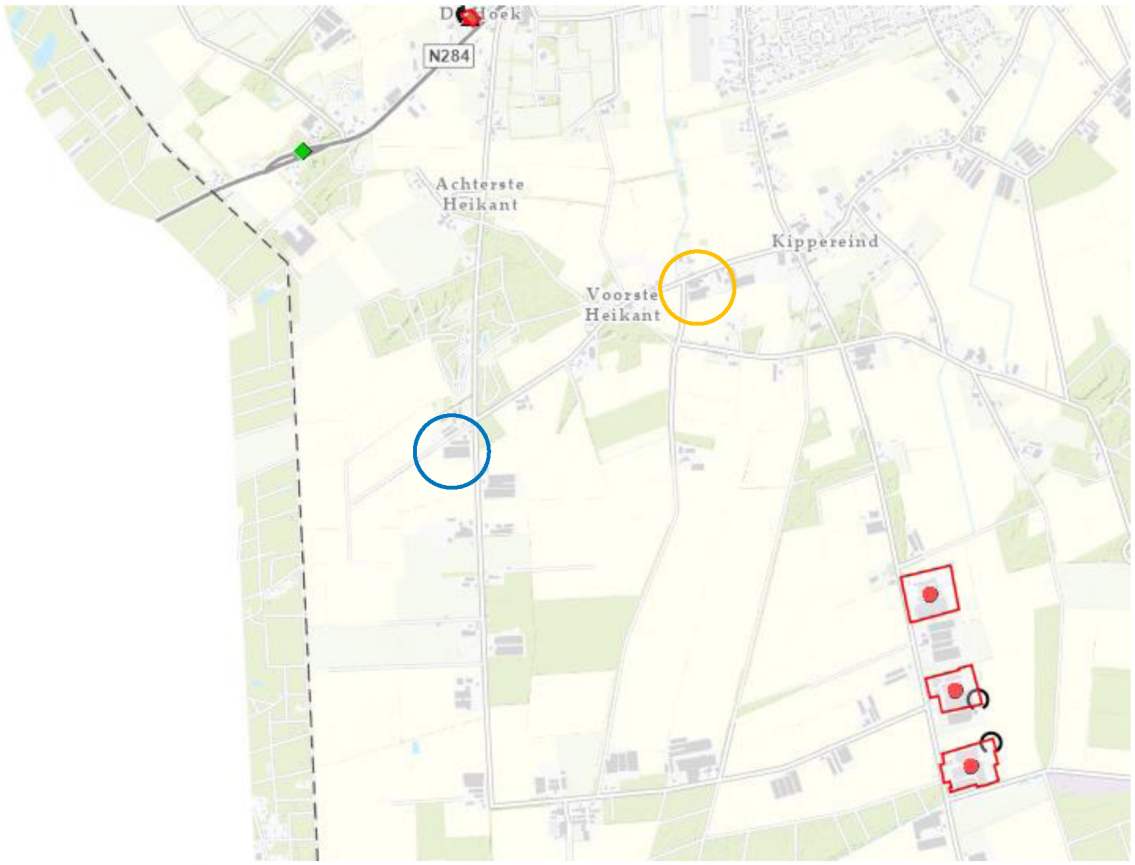
De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.8.1 Onderzoek

Beide plangebieden zijn op de risicokaart niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid of in de nabijheid daarvan. Navolgend figuur geeft een uitsnede van de risicokaart weer.

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van de deelgebieden geen risicovolle activiteiten worden uitgevoerd, ook wordt geen nieuw kwetsbaar object toegevoegd door dit plan. Een nadere toetsing aan het aspect externe veiligheid is niet aan de orde.



Figuur 4-10 Uitsnede risicokaart externe veiligheid (blauw is plangebied Laarakkerdijk 2 en in oranje Voorste Heikant 3) (nederland.risicokaart.nl)

4.8.2 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan. Het bedrijf zelf vormt tevens geen risico voor de veiligheid van de omgeving.

4.9 ECOLOGIE

4.9.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ingrepen, zoals nieuwbouw, dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De gebiedsbescherming komt voort uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming is het Nationale beleidskader en bepalend voor de soorten- als gebiedsbescherming.

Er is in het kader van dit bestemmingsplan een Natuurtoets uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming door Brabant Eco (d.d. 18 november 2021, nr 2021-BE-0973). Het ecologisch rapport is bijgevoegd in bijlage 8. Wij zullen de bevindingen van deze veldecoloog bespreken in deze paragraaf.

In de natuurtoets is onderzocht of er een ontheffing nodig is voor het verstoren van soorten in het kader van de Wet natuurbescherming. Ook is onderzocht of er een verklaring van geen bedenkingen moet worden aangevraagd bij de provincie. De volgende onderzoeksvragen zijn geformuleerd:

1. *Komen er natuurwaarden voor, waarvoor het noodzakelijk is om een uitgebreide natuurtoets met mitigatieplan te laten uitvoeren om te beoordelen in hoeverre het project handelingen bevat die in strijd zijn met de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (soortenbescherming).*
2. *Zijn er mogelijke effecten op de Natura2000-instandhoudingsdoelen waardoor er een passende beoordeling gemaakt moet worden (gebiedsbescherming / Wet natuurbescherming).*

In de navolgende sub paragrafen gaan wij in op deze onderzoeksvragen.

4.9.2 Vogel- en Habitatrichtlijn

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen. Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die alleen gericht is op gebiedsbescherming.

De natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. Op grond van de Natuurbeschermingswet zijn Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten en wetlands aangewezen en beschermd. Per 1 januari 2017 is dit beschermingsregime opgenomen in de Wet natuurbescherming.

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 Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Wet natuurbescherming. 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 deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Binnen de gemeente Reusel-De Mierden het Natura 2000-gebied 'Kempenland-West' gelegen. Het plangebied Voorste Heikant 3 ligt op 4,45 kilometer van dit gebied en de locatie Laarakkerdijk 2 op ruim 5 kilometer.

De referentiesituatie bij bestemmingsplannen betreft de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling die ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan leidt tot een toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied, is een plan dat significante gevolgen kan hebben en dat passend beoordeeld moet worden.

Om te borgen dat onderhavig bestemmingsplan niet leidt tot een toename van stikstofdepositie wordt in de planregels geborgd dat een toename van de stikstofdepositie niet is toegestaan. Derhalve is op voorhand duidelijk dat onderhavig plan geen significante gevolgen kan hebben en dat geen passende beoordeling hoeft te worden opgesteld.

Wel wordt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen dat een toename van stikstofdepositie, ten behoeve van de realisatie van de verleende bouwvergunning (kenmerk REU-2020-0974), is toegestaan indien er sprake is van een onherroepelijke natuurvergunning waarvoor een passende beoordeling is gemaakt.

4.9.3 Soortenbescherming

Soortenbescherming wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt inheemse dier- en plantensoorten waarbij onderscheid wordt gemaakt in verschillende bescherming categorieën. Voor alle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten is toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk. De provincie is hierbij het bevoegde gezag, indien noodzakelijk kan de gemeente bij de provincie een ontheffing aanvragen.

Door de veldecoloog is op 11 november 2021 een veldbezoek afgelegd aan beide plangebieden, waarin de effecten op eventuele aanwezige flora en fauna zijn beoordeeld. De bevindingen zijn opgenomen in een natuurtoets zoals bijgevoegd in bijlage 8 bij deze toelichting. In onderstaande opsomming zijn de belangrijkste bevindingen samengevat (pg 30-31):

- *De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.*
- *Door voor aanvang van het voorjaar te beginnen met bouwen van de akkerbouwloodsen of door de kuilen met plassen op te hogen met zand kan voorkomen worden dat amfibieën er hun eieren in afzetten.*
- *In de nabije omgeving van het plangebied komt Natura 2000 gebied en Natuurnetwerk Nederland voor. Omdat bij Voorste Heikant 3 de intensieve varkenshouderij is verdwenen en de te herbouwen varkensstal bij Laarakkerdijk 2-2a wordt gecompenseerd door het*

slopen van de pluimveestal, zal er juist een verbetering optreden ten aanzien van Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland. Een nadere toetsing is dus niet aan de orde.

- *Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. In het kader van de Vogelrichtlijn wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het om de periode 15 maart tot 15 juli. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.*
- *In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen, alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen. Deze maatregelen dienen ervoor om negatieve gevolgen voor beschermde soorten te voorkomen of te verzachten. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten.*
- *Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*

Beide plangebieden zijn door een ter zake kundige veldecoloog beoordeeld. Effecten op flora en fauna in de plangebieden zijn niet te verwachten. Omliggende natuurgebieden zullen een positief effect ondervinden van de sanering van de intensieve veehouderij aan de Voorste Heikant 3 en de bedrijfsontwikkeling aan de Laarakkerdijk 2. Hiermee staat het aspect soortenbescherming niet in de weg voor realisatie van het planvoornemen.

4.9.4 Natuur netwerk Brabant

Laarakkerdijk 2

Het plangebied is buiten maar wel aangrenzend aan het Natuur netwerk Brabant gelegen. De externe werking van de planontwikkeling op dit gebied is beoordeeld door de Ecoloog in het kader van het ecologisch onderzoeksrapport zoals opgenomen in bijlage 8 onder hoofdstuk 5 van het rapport.



Figuur 4-15 Uitsnede kaart 4 Interim omgevingsverordening (IOV) (O=plangebied)

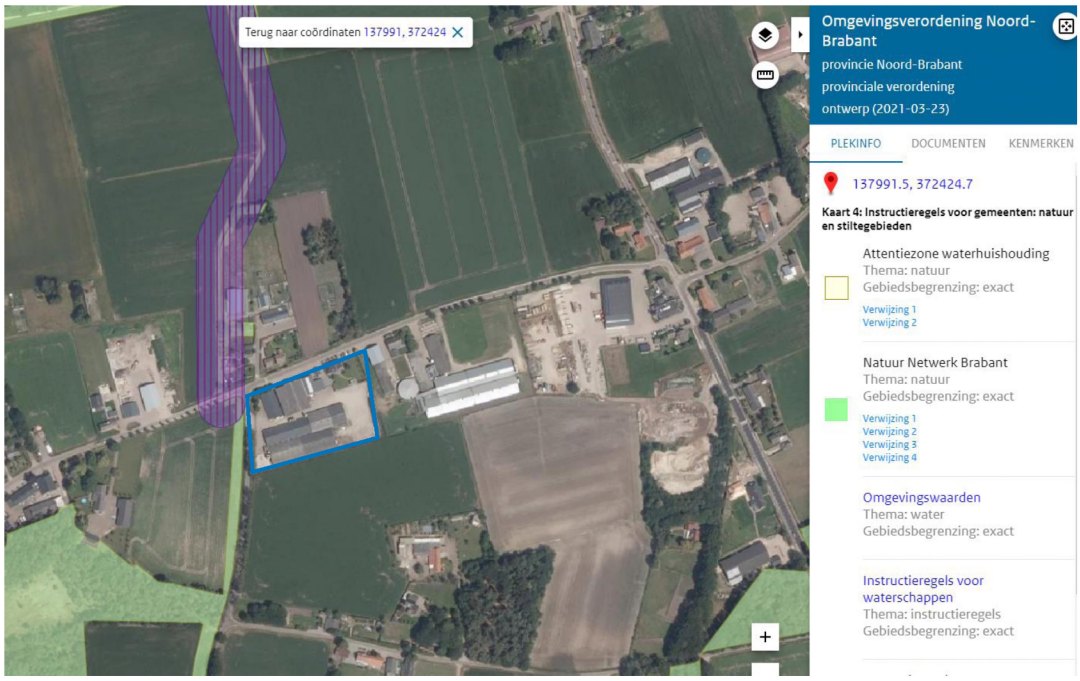
Op basis van het uitgevoerde ecologische onderzoek zijn negatieve effecten niet verwacht ten opzichte van het nabijgelegen natuurnetwerk Brabant. Onder subparagraaf In het ecologisch rapport is een lijst met adviezen opgenomen ten aanzien van de diverse soorten in de omgeving van het plangebied. Hier wordt waar mogelijk gevolg aan gegeven.

Voorste Heikant 3

Het plangebied is aan de Voorste Heikant 3 buiten maar wel aangrenzend aan het Natuur netwerk Brabant gelegen. De externe werking van de planontwikkeling op dit gebied is beoordeeld door de Ecoloog in het kader van het ecologisch onderzoeksrapport zoals opgenomen in bijlage 8 onder hoofdstuk 5 van het rapport.

Op basis van het uitgevoerde ecologische onderzoek zijn negatieve effecten niet verwacht ten opzichte van het nabijgelegen natuurnetwerk Brabant. De ecologische verbinding in noord-zuid richting is aan de westzijde van het plangebied reeds gerealiseerd en de beëindiging van de intensieve veehouderij zal bij kunnen dragen aan de werking van deze verbindingszone.

In het ecologisch rapport is een lijst met adviezen opgenomen ten aanzien van de diverse soorten in de omgeving van het plangebied. Hier wordt waar mogelijk gevolg aan gegeven.



Figuur 4-16 Uitsnede kaart 4 Interim omgevingsverordening (IOV) (O=plangebied)

4.9.5 Conclusie

Er zijn geen negatieve effecten ten aanzien van gebiedsbescherming (Natura 2000 en Natuurnetwerk Brabant) te verwachten. Door de bedrijfsbeëindiging van de intensieve veehouderij aan de Voorste Heikant 3 neemt de ammoniakemissie van het bedrijf af van 2.415 kg NH3 naar 0. Met de intrekking van de milieuvergunde situatie op 19 mei 2021 is de afname van de emissies verzekerd. Op het bedrijf resteert een akkerbouwbedrijf zonder emissies van ammoniak, hiermee levert dit plan een belangrijke bijdrage aan het verbeteren van de Natura-2000 gebieden in binnen- en buitenland.

De beoogde ontwikkeling van het bedrijf aan de Laarakkerdijk 2 zal leiden tot 50% afname van de NH3 emissies. Een wijziging van de vergunning op grond van de Wet natuurbescherming voor het bedrijf Laarakkerdijk 2 is niet langer mogelijk op basis van de uitspraak Logtsebaan. De lopende Wnb-aanvraag zal hierdoor leiden tot een positieve weigering omdat de activiteiten passend zijn binnen de eerder verleende vergunning voor de Natuurbeschermingswet uit 2016. Samenvattend draagt dit plan op beide locaties sterk bij aan de natuurgebieden in de omgeving door sanering van een intensieve veehouderij en door investeringen in een moderne stal en in moderne stalsystemen op de andere locatie.

4.10 WATERPARAGRAAF

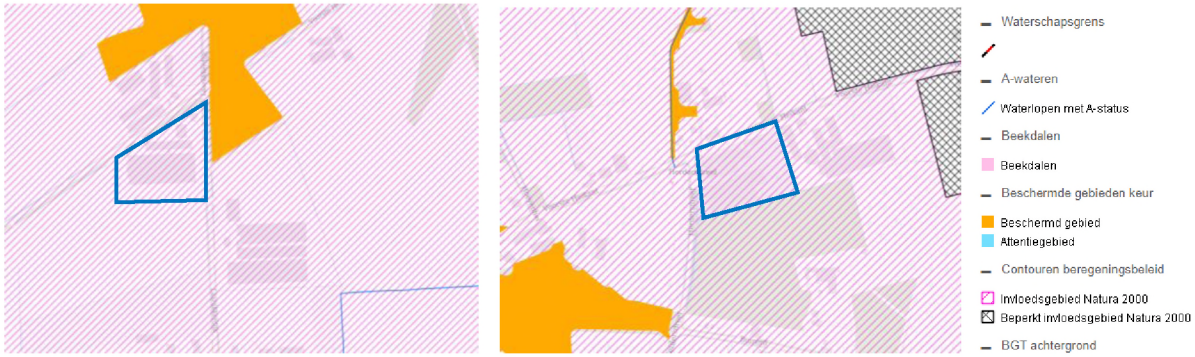
4.10.1 Inleiding

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

4.10.2 Relevant beleid

KEUR

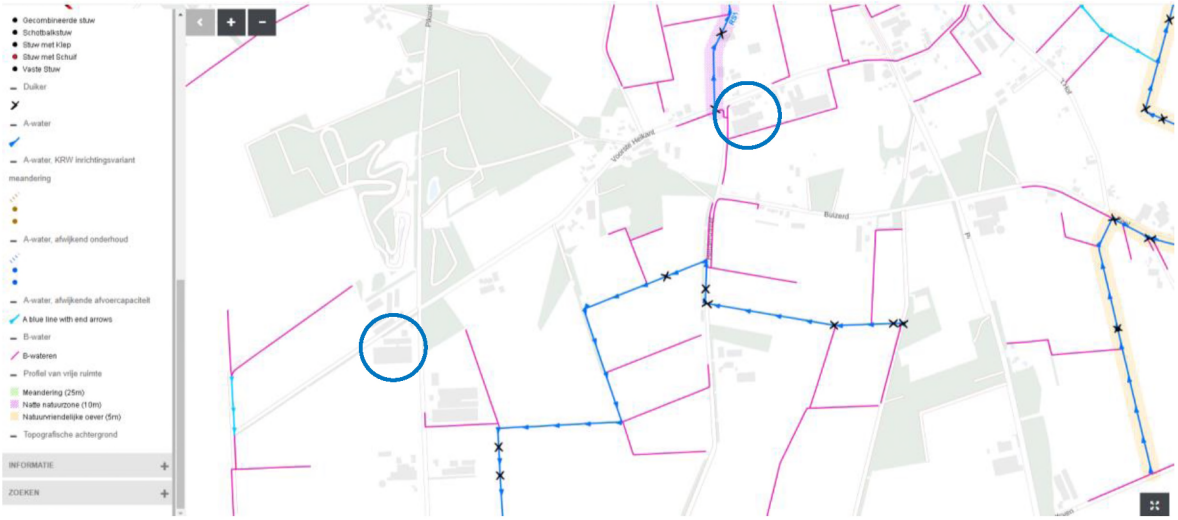
Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de “Keur Waterschap De Dommel 2015” van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur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



Figuur 4-17 Uitsnede kaart ‘Beschermde gebieden Keur’ Waterschap de Dommel (1-6-2021) met links de Laarakkerdijk 2 en rechts de Voorste Heikant 3 (O=plangebied)

Bovenstaande figuur geeft een beeld van de ligging van beide plangebieden op de keurkaart beschermingsgebieden van de ‘Keur’. Hieruit blijkt dat de locaties zijn gelegen nabij beschermde gebieden op basis van de keur. Daarnaast blijkt hieruit dat de locaties in het invloedsgebied van omliggende (Belgische) Natura-2000 gebieden vallen en er daarom restricties zijn ten aanzien van beregening van gewassen of het slaan van nieuwe grondwaterputten.

Uit onderstaande figuur van de legger ‘oppervlaktewaterlichamen 2018’ blijkt rondom het plangebied Laarakkerdijk 2 geen A of B-watergangen zijn gelegen. Ten zuiden en oosten van het plangebied Voorste Heikant 3 ligt een B-watergang, deze wateren af in noordelijke richting en vormen feitelijk het begin van het beekdal van de Reusel. Langs de A-watergang ten noorden van de Voorste Heikant liggen beschermingszones van 5 meter breed met ambities voor natuurontwikkeling.



Figuur 4-18 Uitsnede legger ‘Oppervlaktewaterlichamen 2018’ (O = plangebieden)

In figuur 4-19 is een uitsnede weergegeven van de kaart ‘Algemene regel versnelde afvoer regenwater’ door verhard oppervlak. Uit deze keurkaart blijkt dat het plangebied aan de Laarakkerdijk 2 is gelegen in een voor verharding weinig gevoelig oppervlak gezien het feit dat er een factor 1/2 ter plaatse van de nieuwbouw aan wordt toegekend. De locatie aan de Voorste Heikant 3 is gelegen in een gevoeliger gebied, hier is de factor 1 van toepassing voor het gehele plangebied. Deze factor is bepalend bij het berekenen van de benodigde waterbergende voorziening voor de gecontroleerde afvoer van regenwater vanaf de verharding.



Figuur 4-19 Uitsnede keurkaart algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak (blauw is plangebied)

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:
- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- 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.

BESLUIT ALGEMENE REGELS TOENAME VERHARD OPPERVLAK – 4E HERZIENING 2021

Op 23 maart 2021 zijn de beleidsregels van het Waterschap omtrent de toename van verhard oppervlakte gewijzigd. De ondergrens van 2.000 m^2 aan toename verhard oppervlakte is verlaagd naar 500 m^2. Hiermee worden de eisen voor compenserende waterberging strenger bij ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze strengere normen is getoetst.

GEMEENTELIJK RIOLERINGSPLAN 2017-2021

Het waterbeleid van de gemeente Reusel-De Mierden is opgenomen in het (verbreed) gemeentelijk rioleringsplan 2017-2021 (vGRP). Het vGRP beschrijft het beleid, de ambities en de te nemen maatregelen ten aanzien van afvalwater, grondwater en hemelwater binnen de gemeente.

Hemelwater mag niet worden geloosd op het vuilwaterriool. Het hemelwater dient daarom in de bodem te infiltreren of te worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Op plaatsen waar sprake is van grote dakoppervlakken wordt rechtstreekse (gebufferde) lozing van dakwater naar de bodem of het oppervlaktewater voorgeschreven (Bouwbesluit). Op deze manier wordt vervuiling van afstromend hemelwater door contact met verontreinigde oppervlakken (straatvuil) voorkomen. Voor de verwerking van afstromend hemelwater van intensief gebruikte terrein- en wegverhardingen streeft de gemeente naar het toepassen van zuiverende voorzieningen, zoals een bodem/bermpassage, voordat lozing naar het oppervlaktewater plaatsvindt.

Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk neutraal worden uitgevoerd. Het doel hierbij is te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het oppervlaktewater wordt geloosd.

Onder een uitbreiding wordt verstaan een ruimtelijke ontwikkeling waarbij wordt gebouwd aan de grenzen van bestaande bebouwing (direct langs de bebouwde kom). Onder inbreiding wordt verstaan een ruimtelijke ontwikkeling waarbij wordt gebouwd binnen bestaande bebouwing (in de bebouwde kom). Bij nieuwe in- en uitbreidingen wordt te allen tijde het proces van de watertoets gevolgd. In dit geval is sprake van een uitbreiding zoals bedoeld in het gemeentelijke rioleringsplan.

Ten aanzien van dimensionering van de hemelwatervoorzieningen worden de keurregels gevolgd en de gemeentelijke eisen voor de verschillende fasen van het project zoals opgenomen in het gemeentelijke PVE.

De gemeente toetst op basis van onderstaande criteria, waarbij deze ook gelden voor burgerlijke initiatieven:

- Ontwerp hemelwaterafvoer: bui 8, aandacht voor vormgeving van de openbare ruimte zodanig dat zoveel mogelijk extra water bij zwaardere buien kan worden geborgen;
- Ontwerp compensatieberging: 60 mm indien het verhard oppervlak kleiner is dan 500 m2, zorgdragen voor een noodoverloop van de compensatieberging naar een laagte, watergang of regenwaterriool;
- Ontwerp compensatieberging: 60 mm indien het verhard oppervlak groter is dan 500 m2, zorgdragen voor lediging van de voorziening in circa 24 uur.

Voor verwerking van hemelwater als gevolg van wijziging van verhard oppervlak gelden dezelfde, bovenstaande eisen zoals gesteld aan in- en uitbreidingen.

4.10.3 Hydrologisch neutraal bouwen

De drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de “Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen”. De 4^{e} herziening van deze beleidsregels is toegepast in dit plan.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Toename verhard oppervlakte

Er is voor beide plangebieden beoordeeld of er sprake is van een toename van verhard oppervlakte. Voor de locatie Laarakkerdijk 2 is de berekening reeds gemaakt in het kader van de opgestelde m.e.r.-beoordelingsnotitie voor het beoordelen van de toename aan stalvloeroppervlakte. De uitkomst hiervan is opgenomen in onderstaande tabel:

Gebouw	Functie	Oppervlak vergund (m2)	Oppervlak beoogd (m2)
A	dierverblijf	967,46	932,4
A	luchtwasser	0	24,99
A	opslag / loods	0	399,6
B	dierverblijf	4925,36	4925,36
B	luchtwasser	101,85	101,85
TOTAAL	bebouwd oppervlak	5994,67	6384,2
TOTAAL	staloppervlak	5994,67	5984,6
VERSCHIL staloppervlak		-10,07	

Figuur 4-20 Inventarisatie toename verhard oppervlakte Laarakkerdijk 2

Uit bovenstaande inventarisatie blijkt dat er in de beoogde situatie aan de Laarakkerdijk 2 sprake is van een toename van het bebouwd oppervlakte van 5.994,67 m2 naar 6.384,2 m2. Dit leidt tot een toename van 353,53 m2. Echter vindt nagenoeg alle toename aan bebouwd oppervlak plaats op nu reeds verhard terrein (circa 310 m2.) Daardoor neemt de totale verharding (bebouwing én erfverharding) toe met circa 40 m2).

Uit de situatieschets in bijlage 1 bij de toelichting blijkt dat op de locatie Voorste Heikant 3 er door de sloop en nieuwbouwplannen niet meer verharding bij komt dan in de bestaande situatie aanwezig.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m^2 of groter is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist. Aangezien er in dit geval op beide plangebieden sprake is van een toename kleiner dan 500 m^2 is er geen verplichting tot het aanleggen van retentie voorzieningen.

In de bestaande en in de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater van de woning en de nieuwe loods geloosd op de bestaande riolering. Het hemelwater wordt niet geloosd op het riool maar op het oppervlaktewater, zijnde de omliggende c of b-watergangen rondom elk plangebied.

4.10.4 Watertoets

In het kader van informeel vooroverleg is deze waterparagraaf en bijbehorende bijlagen 1 bij de toelichting voorgelegd aan Waterschap de Dommel inzake de watertoets. Het doel hiervan is om in het kader van een maatschappelijke kwaliteitsverbetering ook een bijdrage te leveren aan de ambities van het Waterschap op het gebied van water en natuurontwikkeling.

4.11 VERKEER EN PARKEREN

Het beperken van de nadelige milieugevolgen van het verkeer van personen of goederen naar een inrichting is een te beschermen milieubelang. In deze paragraaf beschouwen wij wat het effect is van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op dit aspect. De te behandelen onderwerpen zijn: parkeerbehoefte, de inrit tot het bedrijf, verkeersaantrekkende werking van de inrichting en verkeersveiligheid.

Laarakkerdijk 2

De ontwikkeling aan de Laarakkerdijk 2 betreft een bedrijfsontwikkeling waarbij een pluimveestal wordt gesloopt en wordt vervangen door een nieuwe varkensstal. De bestaande inritten en erfverharding blijven waar mogelijk intact. Voor de oppervlaktevervorming van het bouwvlak zal mogelijk wat erfverharding moeten worden verwijderd. Er zal naar verwachting niet meer verkeer worden aangetrokken door deze bedrijfsontwikkeling. Parkeren kan plaatsvinden op eigen erf.

Voorste Heikant 3

De ontwikkeling aan de Voorste Heikant 3 betreft een beëindiging van de intensieve veehouderij. Hiervoor in de plaats zal de akkerbouwtak worden doorontwikkeld en hiervoor worden enkele nieuwe bedrijfsgebouwen opgericht. De bestaande inritten en erfverharding blijven waar mogelijk intact. Er zal naar verwachting niet meer verkeer worden aangetrokken door deze bedrijfsontwikkeling. Parkeren kan plaatsvinden op eigen erf.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren staat niet in de weg voor de realisatie van het planvoornemen.

4.12 KABELS EN LEIDINGEN

Er liggen binnen beide plangebieden geen te beschermen kabels of leidingen, zo blijkt ook uit de toets in het kader van externe veiligheid. Voorafgaand aan bouw- of sloopwerkzaamheden wordt door de aannemer een zogenaamde CLIK melding gedaan. Dit aspect staat niet in de weg voor de beoogde vervorming voor het bouwvlak Laarakkerdijk 2 of de verwijdering van de functieaanduiding intensieve veehouderij aan de Voorste Heikant 3.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 INLEIDING

Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente, een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor de ten behoeve van de bedrijfsverplaatsing te realiseren herontwikkeling van het plangebied. Voor de gronden is een relatief gedetailleerde bedrijfsbestemming opgenomen die specifiek gericht is op het beoogde gebruik. Er is een verkeersbestemming opgenomen ter plaatse van de beoogde bedrijfsinrit, waar tevens een privaatrechterlijk recht van overpad geldt. Tevens is er een agrarische bestemming opgenomen en een specifieke bestemming voor het realiseren van natuurontwikkeling aan de oostzijde van het plangebied. Voor deze plansystematiek aansluiting gezocht bij het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. De planregels zijn verder afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), d.d. 18 april 2012.

5.2 ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING

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

Op de verbeelding zijn een aantal zaken weergegeven die de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden in het plangebied beperken ten opzichte van de huidige verbeelding zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’. Het gaat om de volgende bestemmingen en aanduidingen die afwijken van het vigerende bestemmingsplan:

- Bedrijfsbestemming;
- Natuurbestemming;
- Verkeersbestemming;
- Bouwvlak binnen bouwperceel;
- Groenbestemming

In paragraaf 5.4 wordt nader toegelicht wat de functie is van het opnemen van deze bestemmingen en aanduidingen in het bestemmingsplan.

Op de verbeelding voor de Voorste Heikant 3 is geen functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ opgenomen, hiermee wordt de intensieve veehouderij op deze locatie planologisch beëindigd.

5.3 NADERE TOELICHTING OP DE REGELS

De SVBP2012 geeft een verplichte indeling van de hoofdstukken van de regels uit oogpunt van leesbaarheid en raadpleegbaarheid:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels (begrippen en wijze van meten).
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (bestemmingen).
- Hoofdstuk 3 Algemene regels (anti-dubbeltelregel en algemene afwijkingsregels).
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (overgangsrecht en slotregel).

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

ARTIKEL 1: BEGRIPPEN

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert. Begrippen die zijn voorgeschreven in de SVBP2012 zijn conform overgenomen.

ARTIKEL 2: WIJZE VAN METEN

Ter adstructie van de in de regels aangegeven afmetingen is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten.

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd, waarbij een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De bestemmingsomschrijving omvat een opsomming van de functies/ gebruiksmogelijkheden binnen de gegeven bestemming. Deze opsomming is van wezenlijk belang, aangezien zij de basis vormt voor de overige op de bestemming betrekking hebbende regels.

BOUWREGELS

In de bouwregels zijn objectieve regels gesteld met betrekking tot de plaats en de afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

NADERE EISEN

Hierin zijn onderdelen opgenomen waarin het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen.

AFWIJKEN VAN DE BOUWREGELS

Hierin zijn mogelijkheden opgenomen om in beperkte mate af te wijken van de opgenomen bouwregels indien aan de opgenomen voorwaarden wordt voldaan.

OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET UITVOEREN VAN WERKEN, GEEN BOUWWERKEN ZIJNDE EN WERKZAAMHEDEN

Om de kwaliteiten van een bestemming te beschermen, is een aantal werken en werkzaamheden niet zonder meer toegestaan, maar alleen nadat een omgevingsvergunning is verkregen. De desbetreffende werken en werkzaamheden en de toetsingscriteria voor de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn hier opgenomen.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Naast afwijkingen van de regels kan een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden bevatten om flexibiliteit te bieden. Het wijzigen van een plan is een bevoegdheid die aan burgemeester en wethouders toekomt. Er zijn in het plan geen wijzigingsbevoegdheden meer opgenomen.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat bij opeenvolgende aanvragen om omgevingsvergunning waarbij een bepaalde oppervlakte aan grond als voorwaarde is geformuleerd, dezelfde grond opnieuw bij de afweging omtrent vergunningverlening wordt betrokken. De anti-dubbeltelregel wordt conform art. 3.2.4 Bro overgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn ook algemene gebruiks- en afwijkingsregels opgesteld. Er is in de regels geen aparte gebruiksbepaling met gebruiksverbod opgenomen. De Wet algemene bepaling omgevingsrecht voorziet daarin (art. 2.1 lid 1 Wabo).

5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en slotregel

In het bestemmingsplan is het overgangsrecht conform de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. In de slotregel is aangegeven onder welke benaming het bestemmingsplan wordt aangehaald.

5.4 SPECIFIEKE BESTEMMINGEN EN AANDUIDINGEN

De bestemmingsregels in dit plan sluiten aan bij het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2023 van de gemeente Reusel-De Mierden. In deze paragraaf wordt ingegaan op de plan specifieke wijzigingen ten opzichte van de hiervoor genoemde plannen die zijn doorgevoerd in deze partiele herziening.

5.4.1 Plan specifieke begrippen

De niet van toepassing zijnde begrippen uit de hiervoor genoemde bestemmingsplannen zijn niet opgenomen. Alleen begrippen die ook terug komen in de regels zijn in principe opgenomen onder artikel 1.

5.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

Agrarisch

In artikel 3 is de enkelbestemming 'Agrarisch' opgenomen, dit is van toepassing op het plangebied Laarakkerdijk 2-2a. In tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan wordt geen enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch' meer opgenomen, omdat dit in strijd is met de systematiek van de SVBP2012. In plaats hiervan wordt een bouwvlak ter plaatse van het agrarische bedrijf opgenomen met ter plaatse van de Laarakkerdijk 2-2a een functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

Agrarisch met waarden - Landschap

In artikel 4 is de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' opgenomen dit is van toepassing op het plangebied Voorste Heikant 3. In tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan wordt geen enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch' meer opgenomen, omdat dit in strijd is met de systematiek van de SVBP2012. In plaats hiervan wordt een bouwvlak ter plaatse van het agrarische bedrijf opgenomen. De functieaanduiding aan de Voorste Heikant 3 voor 'intensieve veehouderij' wordt niet meer opgenomen en de mogelijkheid voor intensieve veehouderij op deze locatie vervalt hiermee.

Groen – Landschappelijke inpassing

In artikel 5 is een bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' opgenomen. Deze bestemming is toegepast ter plaatse van de beoogde landschappelijke inpassing van elk bedrijf. Hiermee wordt de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing planologisch-juridisch geborgd.

Verkeer

In artikel 6 is de enkelbestemming 'Verkeer' opgenomen, met de bijbehorende regels. Deze bestemming is neergelegd ter plaatse van delen van het plangebied waar in het vigerende bestemmingsplan een enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch' was opgenomen ter plaatse van gronden van de gemeente aan de wegzijden. Hiermee wordt een foutieve begrenzing van de bouwvlakken van de Agrarische bedrijven gerepareerd.

Waarde – Archeologie 4

In artikel 7 is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Deze bestemming is opgenomen ter bescherming van de hoge archeologische waarde van het plangebied.

Waarde – Archeologie 5

In artikel 8 is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen. Deze bestemming is opgenomen ter bescherming van de hoge archeologische waarde van het plangebied.

Artikel 10-14 zijn de algemene regels uit het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Artikel 15 is het standaard overgangsrecht inzake bouwen en gebruik. Artikel 16 is de standaard slotregel.

Er zijn drie bijlagen bij de regels. Bijlage 1 betreft de standaard staat van bedrijfsactiviteiten zoals ook opgenomen bij het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Bijlage 2 betreft het beplantingsplan voor de locatie Laarakkerdijk 2-2a en bijlage 3 betreft het beplantingsplan voor de locatie Voorste Heikant 3.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Reusel-De Mierden zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Reusel-De Mierden een anterieure overeenkomst sluiten. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van de initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond. Derhalve is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

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

In het kader van een zorgvuldige omgevingsdialoog is met de omwonenden aan de Laarakkerdijk 2-2a een omgevingsdialoog op individuele basis gevoerd. De dialoog is uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunningprocedure en uitgevoerd in februari 2021. Vanwege Corona was fysiek bezoek op locaties niet mogelijk en is in plaats daarvan telefonisch overleg geweest. Zie bijgaand verslag in bijlage 9. Aanvullend op het verslag zijn ook de bewoners van de Laarakkerdijk 4 geïnformeerd. De geïnformeerde omwonenden stonden positief tegenover de ontwikkeling.

Voor de locatie Voorste Heikant 3 is ook een omgevingsdialoog uitgevoerd. De dialoog is uitgevoerd In het kader van de sanering van de veehouderij en het doorontwikkelingen van het akkerbouwbedrijf is ook passend binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan. ie bijgaand verslag in bijlage 9

7 PROCEDURE

7.1 INSPRAAKPROCEDURE

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.

7.2 OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1. BRO

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van het bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Conform artikel 3.1.1 Bro zijn provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

7.3 ZIENSWIJZEN

Op basis van de vooroverlegreacties en ambtshalve wijzigingen wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat door een ieder gedurende een termijn van zes weken zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht. De samenvatting en beantwoorden van deze zienswijzen worden ook opgenomen in dit hoofdstuk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf XX tot en met XX. Gedurende deze inzage termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: SITUATIESCHETSEN

Laarakkerdijk 2

Voorste Heikant 3

BIJLAGE 2 BEPLANTINGSPLAN

Laarakkerdijk 2

Voorste Heikant 3

BIJLAGE 3: M.E.R.-BEOORDELINGSNOTITIE EN BESLUIT LAARAKKERDIJK 2-2A

BIJLAGE 4: GEURBEREKENING LAARAKKERDIJK 2-2A SITUATIE 1

BIJLAGE 5: GEURBEREKENING LAARAKKERDIJK 2-2A SITUATIE 2

BIJLAGE 6: GEURBEREKENING VERGUND VOORSTE HEIKANT 3

BIJLAGE 7: GELUIDSONDERZOEK LAARAKKERDIJK 2-2A

BIJLAGE 8: QUICK SCAN WET NATUURBESCHERMING

BIJLAGE 9: OMGEVINGSDIALOOG

Laarakkerdijk 2

Voorste Heikant 3

AGRA-MATIC

ADVIES MILIEU BOUW