

**Bestemmingsplan
'Buitengebied 2009, partiële herziening
Burg. Willekenslaan 2'
gemeente Reusel-De Mierden**

status: vastgesteld
datum: 3 juni 2014
projectnummer: 404516R.2001
adviseur: Nkr/Jke/Rve

toelichting



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

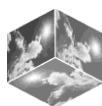
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



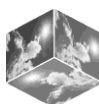
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1 Inleiding	1
2 Projectprofiel	2
2.1 Beschrijving projectlocatie en omgeving	2
2.2 Beschrijving toekomstplannen	3
3 Beleidsprofiel	5
3.1 Rijksbeleid	5
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 (september 2009)	12
4 Gebiedsprofiel	15
4.1 Ecologische draagkracht	15
4.2 Bodem	16
4.3 Watertoets	17
4.4 Flora en Fauna	19
4.5 Cultuurhistorie en Archeologie	19
4.6 Geluid	20
4.7 Luchtkwaliteit	20
4.8 Externe veiligheid	21
4.9 Verkeer en parkeren	21
4.10 Landschappelijke inpassing	21
5 Compensatie EHS	22
5.1 Toepassing regels compensatie	22
5.2 Uitwerking compensatie	25
6 Juridische opzet	28
6.1 Inleiding	28
6.2 Uitgangspunten	28
7 Haalbaarheid	29
7.1 Economische en financiële haalbaarheid	29
7.2 Maatschappelijke haalbaarheid	30
7.3 Conclusie	30
8 Projectmotivering	31



9	Procedure	32
9.1	De te volgen procedure	32
9.2	Kennisgeving en voorbereiding	32
9.3	Vooroverleg	32
9.4	Uitskomsten vooroverleg en gemeentelijk standpunt	33
9.5	Terinzagelegging	34

Losse bijlagen:

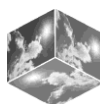
Bijlage 1: tekeningen bestaande en toekomstige situatie Taverne D'n Ouwe Brandtoren.

Bijlage 2: onderzoek Ecologische Draagkracht Peelsche Heide.

Bijlage 3: verkennend bodemonderzoek.

Bijlage 4: watertoets D'n Ouwe Brandtoren.

Bijlage 5: vooroverlegreacties.



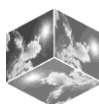
1 Inleiding

Initiatiefnemers, de heer en mevrouw Gijbels, hebben het voornemen om Taverne D'n Ouwe Brandtoren aan de Burg. Willekenslaan 2 in Reusel uit te breiden. De uitbreiding van het horecabedrijf is er vooral op gericht om de kwaliteit van de bedrijfsvoering te verbeteren en om de seizoensafhankelijkheid van het bedrijf te verminderen. Initiatiefnemers hebben hun plannen in een brief van juni 2009 kenbaar gemaakt aan de gemeente Reusel-De Mierden. In tegenstelling tot de oorspronkelijke plannen, maken de realisatie van een Bed & Breakfast en een blote voeten/avonturenpad geen onderdeel meer uit van de planvorming.

De voorgenomen uitbreiding past slechts gedeeltelijk binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. De gemeente heeft in een memo van 28 september 2009 echter aangegeven in beginsel positief te zijn over de plannen en medewerking te willen verlenen aan de bestemmingswijziging ten behoeve van de uitbreiding van Taverne D'n Ouwe Brandtoren. Dit onder voorwaarde van een positief onderzoek naar de 'ecologische draagkracht' van het gebied De Peelsche Heide, waaraan de taverne grenst.

Op basis van dit draagkrachtonderzoek (Eelerwoude juni 2010) heeft de gemeente Reusel-De Mierden per brief van 13 januari 2011 te kennen gegeven, dat zij positief besloten heeft over het vervolg van de uitbreidingsplannen.

In aansluiting hierop volgt hieronder een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het verzoek om medewerking aan de start van de procedure voor de opstelling van een 'post-zegelbestemmingsplan' voor de uitbreiding van Taverne D'n Ouwe Brandtoren.





2 Projectprofiel

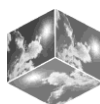
2.1 Beschrijving projectlocatie en omgeving

De projectlocatie is gelegen aan de Burg. Willekenslaan 2 in het buitengebied van het kerkdorp Reusel-De Mierden. De locatie ligt op de percelen kadastraal bekend als gemeente Reusel-De Mierden, sectie G3 nummers 507 (bebouwing) en 121 (bos). De oppervlakte van het horecapand, de bedrijfswoning en directe omgeving is circa 0,33 ha, het bosperceel beslaat circa 0,9 ha. Onderstaande foto toont de ligging van het projectgebied.

Taverne D'n Ouwe Brandtoren is een horecabedrijf dat zich richt op de particuliere en zakelijke markt. De locatie is een ideaal start- en afstappunt voor fietsers en wandelaars.

In de taverne is een ruimte waar een drankje of een hapje van de grote of kleine kaart genuttigd kan worden. Daarnaast beschikt de taverne over een ruimte die geschikt is voor zakelijke bijeenkomsten, zoals studiedagen en vergaderingen. Ook biedt de taverne mogelijkheden voor teambuildings en bedrijfs- of groepsfeesten. Dit in samenwerking met het Outdoorpark Reusel-De Mierden, dat is gelegen tegenover de taverne. Buiten is er een groot terras.

Bij de taverne zijn 70 parkeerplaatsen aanwezig. Hiervan liggen er 10 op eigen terrein. Daarnaast is er op de verharde berm tegenover de taverne ruimte voor 60 plaatsen. Voor fietsers zijn er ruim voldoende stallingsmogelijkheden bij de taverne.



De taverne beschikt op dit moment over:

- Een horecaruimte die bestaat uit twee binnenruimtes met een capaciteit van respectievelijk 80 en 40 zitplaatsen. De uitpandige oppervlakte van de horecaruimte is circa 321 m²;
- Een buitenterras met een capaciteit van in totaal 225 zitplaatsen. Aan de voorzijde van de taverne zijn 150 zitplaatsen en aan de achterzijde 75 zitplaatsen. De oppervlakte van het buitenterras is circa 400 m²;
- Een kleinschalige speelvoorziening;
- Een tijdelijk vergunde tent met koeling van in totaal circa 100 m².

Bij de taverne is een bedrijfswoning van circa 100 m² en garage van circa 80 m² aanwezig. De bedrijfswoning is in pandig van de horecaruimte gelegen.

De taverne vormt samen met Outdoorpark Reusel-De Mierden de recreatieve poort Peelsche Heide. Het Outdoorpark is gelegen tegenover de taverne.

Het gebied van de Burg. Willekenslaan grenst aan de oostzijde aan een groot aaneengesloten bosgebied: De Peelsche Heide. Dit gebied loopt over in de Boswachterij De Kempen en reikt tot in Bladel, Eersel en Bergeijk aan de Nederlandse zijde. Het bosgebied loopt ook in België door. Voor dit bosgebied is in 1996 door de gemeenten en Staatsbosbeheer een recreatief zoneringsplan opgesteld om recreanten op een verantwoorde manier gebruik te laten maken van de uitgestrekte bossen. De omgeving van de Burg. Willekenslaan is aangeduid als een gebied waar het wat intensiever gebruik toegestaan is.

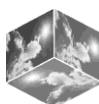
Momenteel wordt het gebied redelijk intensief gebruikt als recreatiegebied. Behalve de taverne en het outdoorpark, liggen er een trimbaan, fietspaden, wandelpaden, ruiterpaden en een mountainbikeroute. Vooral in de directe omgeving van de poort is een dicht paden-netwerk, dat veelvuldig gebruikt wordt.

Het gebied ten zuidwesten- en noordwesten van de Burg. Willekenslaan heeft een overwegend agrarisch karakter.

2.2 Beschrijving toekomstplannen

De uitbreidingsplannen van Taverne D'n Ouwe Brandtoren zijn vooral gericht op de verbreding van het seizoen. Initiatiefnemers zetten in op meer bezoekers/gasten buiten de piekdagen, waardoor een betere spreiding van gasten door het jaar heen te realiseren is. Er wordt vooral ingezet op de groepenmarkt.

Daarnaast richten de uitbreidingsplannen zich op de kwaliteitsverbetering van de horeca. Op dit moment is de keuken van de taverne met name op piekmomenten te klein. Ook voldoet de huidige opslag niet aan de Arbowetgeving en zijn de huidige sanitaire voorzieningen te klein.



Het plan is om de taverne uit te breiden/te herinrichten door middel van:

- Een nieuwe keuken-, opslag- en koelingsruimte van circa 337 m²;
- Een nieuwe educatieve ruimte/vergader ruimte van circa 55 m² met een capaciteit van 40 zitplaatsen. Door deze ruimte kan de groepenmarkt beter bediend worden;
- Een nieuwe kleedruimte voor het personeel, een personeelskantine en een garderobe-ruimte van circa 129 m²;
- Een nieuw kantoor van circa 28 m²;
- De uitbouw van de sanitaire voorzieningen tot circa 30 m²;
- De uitbouw van de horecaruimte door de toevoeging van de huidige inpandige bedrijfswoning, die elders op de projectlocatie herbouwd wordt. De oppervlakte van de horeca wordt hierdoor vergroot met 73 m², de zitplaatscapaciteit met 20 zitplaatsen (van 40 naar 60 zitplaatsen).

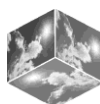
Na deze uitbreiding/herinrichting bedraagt de totale uitpandige oppervlakte van de taverne circa 1064 m². Ten aanzien van de capaciteit van de horeca betekent dit:

- een toename van 60 zitplaatsen in de taverne. Hiervan worden 40 zitplaatsen gerealiseerd in de nieuwe educatieve ruimte/vergader ruimte en 20 zitplaatsen door toevoeging van de ruimte van de huidige bedrijfswoning die door herbouw aan de voorkant van de taverne vrijkomt;
- een gelijkblijvend aantal zitplaatsen op het buitenterras, te weten 225 zitplaatsen.

Door de nadruk van de plannen op seizoensspreiding en kwaliteitsverbetering is er dus sprake van een beperkte toename van de horecacapaciteit en daarmee van het aantal gasten. De toename van de horecacapaciteit in de taverne met 60 zitplaatsen zorgt in het winterseizoen voor meer ruimte voor individuele gasten en gasten in groepsverband. In het zomerseizoen zullen deze gasten vooral gebruik maken van het buitenterras en zal de extra capaciteit aan zitplaatsen beperkt benut worden. Per saldo zal er sprake zijn van een beperkte toename van het aantal gasten. De realisatie van extra parkeerplaatsen wordt dan ook niet nodig geacht.

Naast de uitbreiding van de horeca, is de herbouw van de huidige bedrijfswoning aan de orde. Dit om redenen van privacy en geluid. Hiertoe wordt de garage behorend bij de bestaande inpandige bedrijfswoning verbouwd tot een 'nieuwe' bedrijfswoning. De uitpandige oppervlakte van deze bedrijfswoning bedraagt 182 m². Bij de bedrijfswoning wordt een bijgebouw van 80 m² gerealiseerd.

Op de tekeningen in bijlage 1 bij deze toelichting zijn de bestaande en nieuwe situatie van Taverne D'n Ouwe Brandtoren weergegeven (Bouwkundig Ontwerpburo H. van Gisbergen, januari 2011). Op 22 februari 2011 is het schetsplan voor de uitbreiding van de taverne en de herbouw van de woning voorgelegd aan de welstandscommissie van de gemeente Reusel-De Mierden. De welstandscommissie heeft het plan op hoofdlijnen positief beoordeeld. De grond waarop de uitbreiding gepland staat, is in eigendom van de initiatiefnemer.



3 Beleidsprofiel

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna: SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De SVIR speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- het vasthouden van de economische positie tussen de tien meest concurrerende landen, voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel- en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- de waterveiligheid en de beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- het aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren.

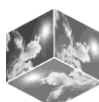
Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren.

Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

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



Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Het planvoornemen ziet op de uitbreiding van de horecagelegenheid Taverne D'n Ouwe Brandtoren te Reusel. Taverne D'n Ouwe Brandtoren vervult een poortfunctie voor het aangrenzende natuurgebied De Peelsche Heide. De uitbreiding kan doorgang vinden mits geen aantasting plaatsvindt van de waarden van het aangrenzende natuurgebied en maatregelen worden getroffen om het extra oppervlakte aan bedrijfsbebouwing in de EHS te compenseren in natuur. Het planvoornemen draagt derhalve bij aan het bereiken van het derde doel van de SVIR, zoals hiervoor beschreven.

De SVIR voorziet voorts niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Gezien het voorgaande gelden op grond van de SVIR geen beperkingen voor het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

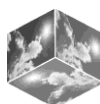
De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

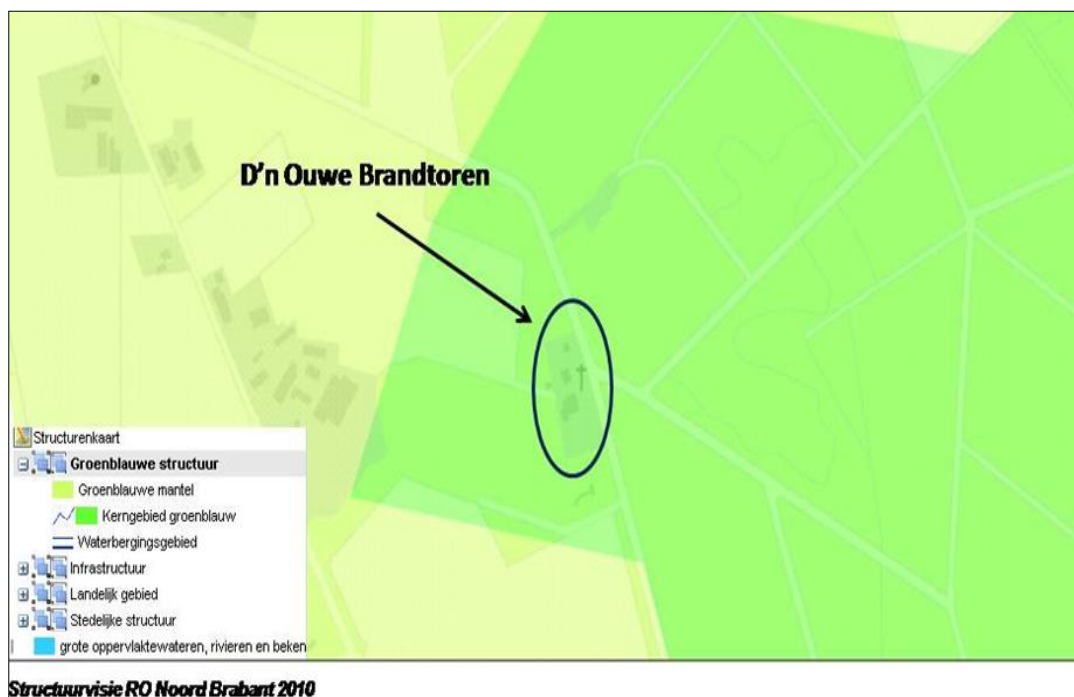
Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Sinds de inwerkingtreding per 1 juli 2008 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) zijn instrumenten zoals een planologische kernbeslissing (pkb) en concrete beleidsbeslissingen (cbb) niet meer beschikbaar. Een bekend voorbeeld van een PKB is de Nota Ruimte.

Middels het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project 'Mainportontwikkeling Rotterdam', het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De meeste onderwerpen waarvoor in het Barro regels zijn gesteld, zijn alleen van toepassing voor een bestemmingsplan dat na inwerkingtreding van het Barro van kracht wordt. Een dergelijk bestemmingsplan zal dan wel voor het eerst een nieuwe ontwikkeling of nieuwe bebouwing mogelijk moeten maken (zogenoemde nieuw-nieuwbepalingen).





De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Aangezien het Barro niet voorziet in onderwerpen die op het onderhavige plangebied van toepassing zijn, gelden voor het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, partiële herziening Burg. Willekenslaan 2' geen beperkingen vanuit het Barro.

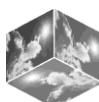
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

In het provinciaal ruimtelijk beleid worden toerisme en recreatie gezien als nevenschikte activiteiten in het buitengebied, die een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het platteland.

Volgens de Structurenkaart behorend bij de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant ligt de projectlocatie/Taverne D'n Ouwe Brandtoren in de groenblauwe hoofdstructuur, kerngebied groenblauw.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.



De gebieden in de groenblauwe (natuur en water) structuur zijn belangrijk voor recreatie en toerisme. De provincie wil daarom de mogelijkheden voor gebruik en beleving van deze gebieden verbeteren. Dit biedt kansen om het toeristisch-recreatieve product in Noord-Brabant te versterken. Door de inzet op natuur én water in een samenhangende groenblauwe structuur neemt de toeristisch-recreatieve waarde en de belevingswaarde van het Brabantse landschap toe.

Het kerngebied groenblauw bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones en waterstructuren zoals beken en krekken. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem. D'n Ouwe Brandtoren wordt begrensd door de Ecologische Hoofdstructuur.

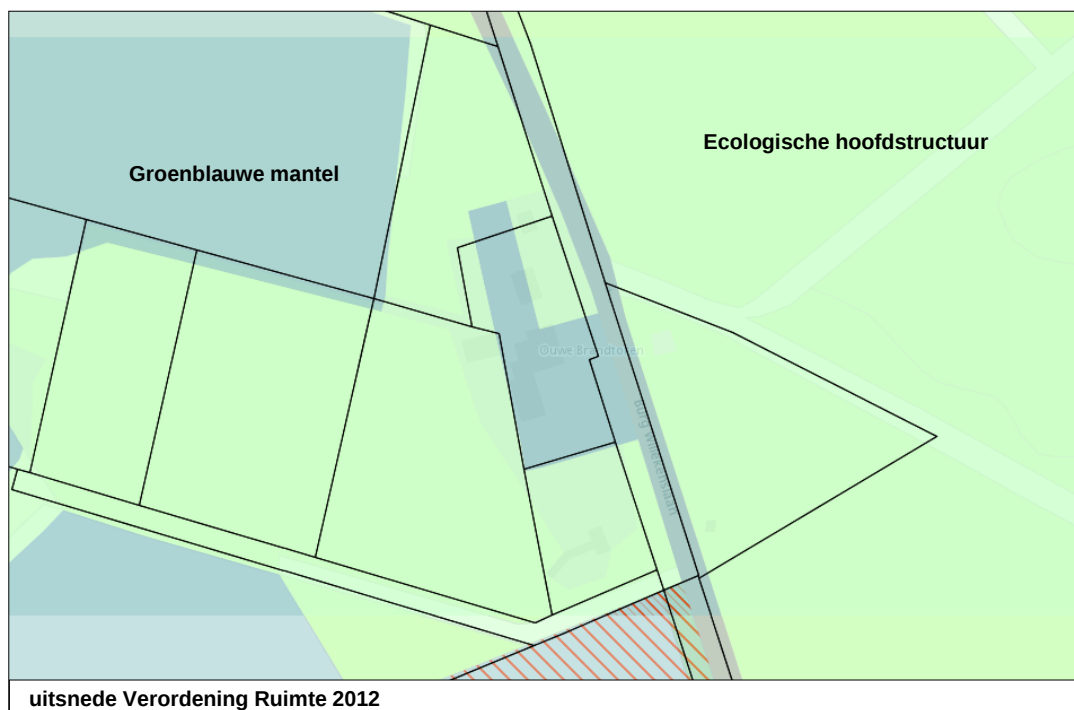
Het ruimtelijke beleid in de EHS is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de EHS worden gerespecteerd.

De ontwikkeling van (nieuwe) grootschalige of intensieve functies wordt in beginsel uitgesloten. In deze gebieden gelden de EHS-spelregels: het 'nee, tenzij'-principe met toepassing van het compensatiebeginsel en met mogelijkheden voor de zogenaamde herbegrenzing en saldobenadering EHS. De ontwikkeling van extensieve recreatie die zich richt op de beleving van deze natuurgebieden, is goed mogelijk. De ontwikkeling moet passen binnen de natuurdoelstellingen van het gebied en bijdragen aan de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

De ontwikkeling van recreatieve poorten nabij de EHS draagt bij aan de toegankelijkheid, beleving en kennis van de natuur en geeft spreiding van de recreatiedruk. De provincie ondersteunt de realisering van recreatieve poorten, die goed gelokaliseerd en ingericht zijn ten opzichte van de beoogde recreatiefuncties en die behoud en ontwikkeling van de natuur- en waterfuncties niet in de weg staan.

Mede op basis van de poortfunctie die Taverne D'n Ouwe Brandtoren voor het aangrenzende natuurgebied De Peelsche Heide vervult, kan gesteld worden dat de uitbreiding van de taverne binnen het beleid van de provincie past. Dit onder voorwaarde dat bij de uitbreiding van de taverne de waarden van het natuurgebied niet aantast (zie 4.1) en maatregelen worden genomen om het extra oppervlakte aan bedrijfsbebouwing in de EHS te compenseren in natuur.





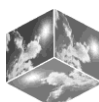
3.2.2 Verordening ruimte 2012

De Verordening ruimte 2012 is de juridische vertaling van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en bevat derhalve onderwerpen die in de visie naar voren komen. De verordening bevat algemene regels waaraan gemeenten zich dienen te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. Ook wordt in de Verordening ruimte geregeld op welke wijze het regionaal ruimtelijk overleg, waarin afspraken worden gemaakt over verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen), wordt georganiseerd.

Naast deze direct bindende regels voor gemeenten kent de verordening ook een aantal bindende regels voor burgers. Deze regels hebben betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderijen in de zogenaamde extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden. In het bijzonder gaat het hier om intensieve geiten- en schapenhouderijen. Door middel van deze regels wordt voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden op het moment dat een bestemmingsplan van de gemeente nog niet is aangepast aan de Verordening ruimte.

Binnen de Verordening ruimte is het onderhavige plangebied gelegen binnen de Ecologische hoofdstructuur (hierna: EHS) en gedeeltelijk binnen de Groenblauwe mantel.

Volgens artikel 2.1 van de Verordening ruimte geldt voor een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dat er een kwaliteitsverbetering van het landschap moet plaatsvinden.



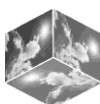
In artikel 2.2. is voorts bepaald dat een toelichting bij een dergelijk bestemmingsplan een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap.

In de Verordening ruimte is in artikel 4.2 verder bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de ecologische hoofdstructuur strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarnaast stelt een dergelijk bestemmingsplan regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Daarnaast dienen in het bestemmingsplan regels te worden opgenomen ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. De verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard, is opgenomen in paragraaf 4.4 en 5.2 van deze toelichting. Daarmee wordt voldaan aan de bepalingen omtrent de groenblauwe mantel.

Ten behoeve van het planvoornemen wordt gebruik gemaakt van het compensatiebeginsel en de mogelijkheden voor herbegrenzing en saldobenadering EHS. Het gedeelte van het plangebied dat is gelegen binnen de EHS heeft een oppervlak van circa 1.000 m². In paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op de compensatie die plaats zal vinden ten behoeve van de herbegrenzing van de EHS ter plaatse. Onder andere wordt op een andere locatie 1.660 m² natuur ontwikkeld volgens de Beleidsregel Natuurcompensatie van de provincie Noord-Brabant. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Reusel-De Mierden wordt een natuurcompensatie-overeenkomst afgesloten waarmee de compensatie wordt vastgelegd. Daarmee voldoet het planvoornemen aan het provinciale beleid.

Verwezen wordt naar paragraaf 5.2 van de onderhavige toelichting waaruit volgt dat het planvoornemen past binnen het beleid zoals dat is neergelegd in de Verordening ruimte.





3.2.3 Verordening ruimte 2014

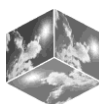
De ontwerp Verordening Ruimte 2014 heeft ter inzage gelegen en zal naar verwachting in de loop van 2014 worden vastgesteld. Op basis van het ontwerp van de verordening is ten aanzien van de ligging van het plangebied, gedeeltelijk binnen de Ecologische Hoofdstructuur en binnen de Groenblauwe mantel, niets gewijzigd.

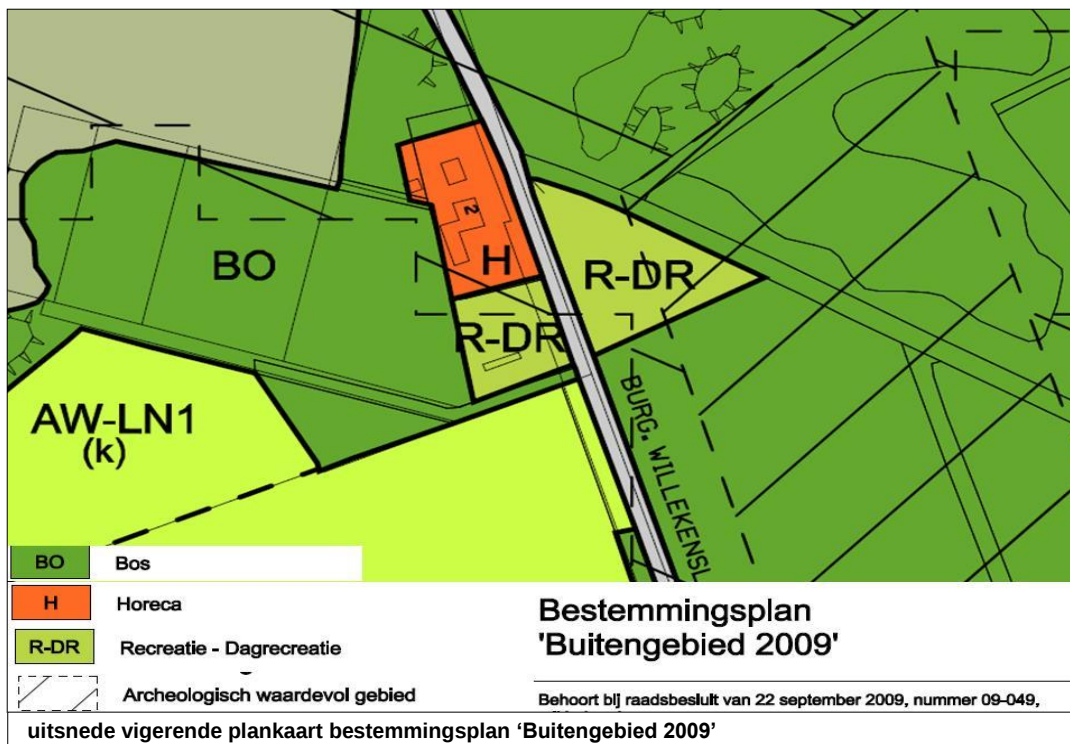
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 StructuurvisiePlus gemeente Reusel-De Mierden (juli 2004)

In de StructuurvisiePlus 'Wonen en recreëren in een groene gemeente' staat voor recreatie en toerisme de verbetering en versterking van de totale toeristisch-recreatieve hoofdstructuur en infrastructuur centraal. Bestaande recreatieve bedrijven moeten zichzelf kunnen blijven versterken, terwijl nieuwe initiatieven volop de ruimte krijgen.

De gemeente Reusel-De Mierden vindt de realisatie van twee recreatieve poorten nabij bos- en natuurgebieden, mede in relatie tot een gewenste recreatiezonering, hierin van groot belang. De gebieden die de gemeente wil omvormen tot recreatieve poort liggen in de omgeving van de Burg. Willekenslaan nabij Taverne D'n Ouwe Brandtoren en aan de Weeldsedijk in de omgeving van de Spartelvijver. De gemeente wil in deze gebieden gebruik maken van bestaande voorzieningen en ruimte geven aan nieuwe recreatieve voorzieningen. Het kan hierbij zowel gaan om dagrecreatieve voorzieningen als (kleinschalige) verblijfsrecreatieve voorzieningen.





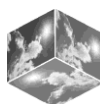
Intussen is nabij natuurgebied De Peelsche Heide de gelijknamige recreatieve poort gerealiseerd en als zodanig in gebruik. Taverne D'n Ouwe Brandtoren is onderdeel van deze poort. Het voornemen voor uitbreiding van D'n Ouwe Brandtoren past daarmee binnen de gemeentelijke visie ten aanzien van toerisme en recreatie.

3.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 (september 2009)

Het perceel van Taverne D'n Oude Brandtoren is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Het betreffende perceel heeft daarbinnen de bestemming 'Horeca' (H).

De op de verbeelding voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn op basis van artikel 15.1 bestemd voor:

- horecabedrijven zoals genoemd in de 'Tabel Horeca', waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- bedrijfswoningen uitsluitend voor zover mogelijk op grond van de 'Tabel Horeca', waarbij het aangegeven aantal bedrijfswoningen niet mag worden overschreden;
- terrassen;
- aan huis gebonden beroepen en/of – bedrijven;
- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- tuinen, erven en terreinen.



Bijlage: Tabel Horeca

Adres	Categorie	Aantal bedrijfs-woningen	Max. oppervlakte bedrijfsbebouwing (excl. woning) in m ²
Burg. Willekenslaan 2, Reusel	D	1	350 m ²
Kuilenrode 7, Hooge Mierde	D	1	550 m ²
Turnhoutseweg 32, Reusel	D	1	300 m ²
Turnhoutseweg 48-48a, Reusel	A	0	403 m ²
Turnhoutseweg 56, Reusel	D	1	200 m ²

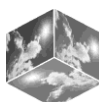
In de tabel is Taverne D'n Ouwe Brandtoren bestempeld als horecabedrijf categorie D. Dit is een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren) en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, als dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat in de avond en het begin van de nacht geopend kan zijn, zoals een (eet)café, een café en/of feestzaal.

Bij de taverne is 1 bedrijfswoning toegestaan. De huidige bedrijfswoning is inpandig en is gesitueerd te midden van het horecabedrijf en heeft een oppervlakte van 100 m². Nabij de bedrijfswoning is daarnaast nog een garage van 80 m² aanwezig. Voor het bouwen van vrijstaande bedrijfswoningen geldt dat de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m³.

Op grond van artikel 15.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' mag de toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing eenmalig met maximaal 15% worden uitgebreid. Een uitbreiding met 15% betekent een toename van de bedrijfsbebouwing van 52,5 m² tot maximaal 402,5 m². Aangezien het gewenste oppervlakte van de bedrijfsbebouwing na uitbreiding en herinrichting 1.064 m² bedraagt, moet buiten de bestemming 'Horeca' gebouwd worden en is medewerking via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid dus niet mogelijk. De uitbreiding dient hierdoor gedeeltelijk plaats te vinden binnen de bestemming 'Bos', waar geen bebouwing is toegestaan. Door middel van een projectafwijkingsprocedure of een procedure voor een eigen postzegelplan kan medewerking worden verleend aan de horeca-uitbreiding.

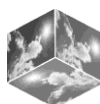
De herbouw van de bedrijfswoning met bijgebouw van respectievelijk 182 m² (640 m³) en 80 m² is mogelijk binnen de bestaande bestemming.

Het plangebied is tevens gelegen binnen drie gebiedsaanduidingen, te weten regionale natuur- en landschapseenheid (hierna: RNLE), extensiveringsgebied en Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS). Deze aanduidingen worden echter niet opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan voor 'Taverne D'n Ouwe Brandtoren'.



De gebiedsaanduiding in het kader van de RNLE wordt niet opgenomen omdat geen waarden aanwezig zijn die bescherming behoeven middels een "aanlegvergunning"stelsel dat bij deze gebiedsaanduiding hoort. Een dergelijk stelsel is toegesneden op percelen met een agrarische bestemming (bescherming natuur/landschapswaarden, openheid e.d.). Het onderhavige bestemmingsplan ziet echter alleen op een horecabestemming.

Voorts wordt geen gebiedsaanduiding opgenomen vanwege de ligging van het plangebied in een extensiveringsgebied omdat geen sprake is van een agrarisch perceel. Een extensiveringsgebied heeft betrekking op de ontwikkelingen voor de intensieve veehouderij en is derhalve niet relevant omdat het onderhavige perceel een horecabestemming krijgt. Tot slot vervalt de gebiedsaanduiding in het kader van de EHS omdat na herbegrenzing van de EHS het plangebied buiten de EHS komt te liggen (zie ook hoofdstuk 5 van deze toelichting).



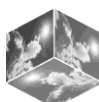
4 Gebiedsprofiel

4.1 Ecologische draagkracht

Bij de ruimtelijke onderbouwing van het project ligt het accent op de ecologische draagkracht van het gebied. Het gebied van de Burg. Willekenslaan grenst namelijk aan een groot aaneengesloten bosgebied: De Peelsche Heide. Dit loopt over in de Boswachterij De Kempen en reikt tot in Bladel, Eersel en Bergeijk aan de Nederlandse zijde. Het bosgebied loopt ook in België door.

Uit een onderzoek naar de ecologische draagkracht (Elerwoude juni 2010) binnen een straal van 500 meter van recreatieve poort De Peelsche Heide, bestaande uit Taverne D'n Ouwe Brandtoren en Outdoorpark Reusel-De Mierden, zijn de onderstaande zaken naar voren gekomen. Het volledige rapport is terug te vinden in bijlage 2 bij deze toelichting.

- Het merendeel van de extra bezoekers (vooral groepen) dat door uitbreiding van de taverne gegenereerd wordt, zal zich niet verder dan 500 meter van het plangebied begeven. De toename aan recreatie buiten de 500 meter is dus te verwaarlozen. De bezoekers die zich buiten het plangebied begeven, maken in hoofdzaak gebruik van de paden;
- Het gebied wordt momenteel al redelijk intensief gebruikt als recreatiegebied. Er is sprake van een dicht netwerk van paden en routes;
- De natuurwaarden binnen het plangebied ontbreken grotendeels. Het terrein ter plaatse van het outdoorpark heeft slechts een functie als foerageergebied voor vogels en vleermuizen. De taverne biedt naast foerageergebied ook mogelijkheden als verblijfplaats;
- Het bosperceel achter de taverne bestaat uit een afwisseling van grove den met enkele berken en aan de randen staan zomereiken. De ondergroei bestaat uit mannetjesvaren, enkele rododendrons en bramen. Het gebiedje wordt met enige regelmaat gebruikt door recreanten;
- Het natuurgebied rondom het plangebied heeft hoofdzakelijk een functie als leefgebied voor de aanwezige natuurwaarden. Het is een uitloper van de zuidelijk en oostelijk gelegen boscomplexen. Het gebied functioneert niet als verbinding tussen gebieden met hogere natuurwaarden;
- De natuurwaarden zijn allemaal waarden die enige verstoring door recreatie kunnen verdragen. Dit is te verwachten gezien het huidige al redelijk intensieve recreatieve gebruik van het gebied. Door het toestaan van meer recreatie zal de verstoring toenemen;
- De aangetroffen en te verwachten soorten hebben enkele periodes waarin zij minder tolerant zijn voor verstoring: broedperiode (vogels) en verlichting en/of recreatie in de nacht (vleermuizen en nachttactieve soorten);
- Er is hoofdzakelijk sprake van visuele verstoring door recreatie. Verstoring treedt dus alleen op in de directe nabijheid van de paden.



Effecten uitbreiding aantal recreanten

Gesteld wordt dat de toevoeging aan recreatie binnen de invloedssfeer van 500 meter van het plangebied weinig extra effecten met zich mee zal brengen, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:

- Bosspellen alleen in het gebied ten noorden van het plangebied, rond de trimbaan, en/of op de verharde wegen en buiten het broedseizoen;
- Geen buitenverlichting toevoegen in het gebied, geen extra verlichting rond de bebouwing;
- Geen gemotoriseerd vervoer buiten de verharde wegen.

Effecten uitbreiding bebouwing Taverne D'n Ouwe Brandtoren

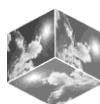
Het bosperceel rondom de taverne valt onder de bescherming van de provinciale Groene Hoofdstructuur en is als zodanig onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. De natuurwaarden van het bosperceel zijn niet van zeer bijzondere kwaliteit of omvang. Dit is met name te wijten aan de omvang van het bosje en de directe ligging aan de recreatieve poort. Toch heeft het bosje wel een ecologische functie als uitvalsbasis voor vogels van het omringende agrarische gebied, herbergt het een insectenpopulatie en mag aangenomen worden dat het leefgebied uitmaakt van de levenbarende hagedis. Indien door uitbreiding van de bebouwing de omvang van het bosje zal afnemen, dan wordt een klein deel van de natuurwaarden aangetast.

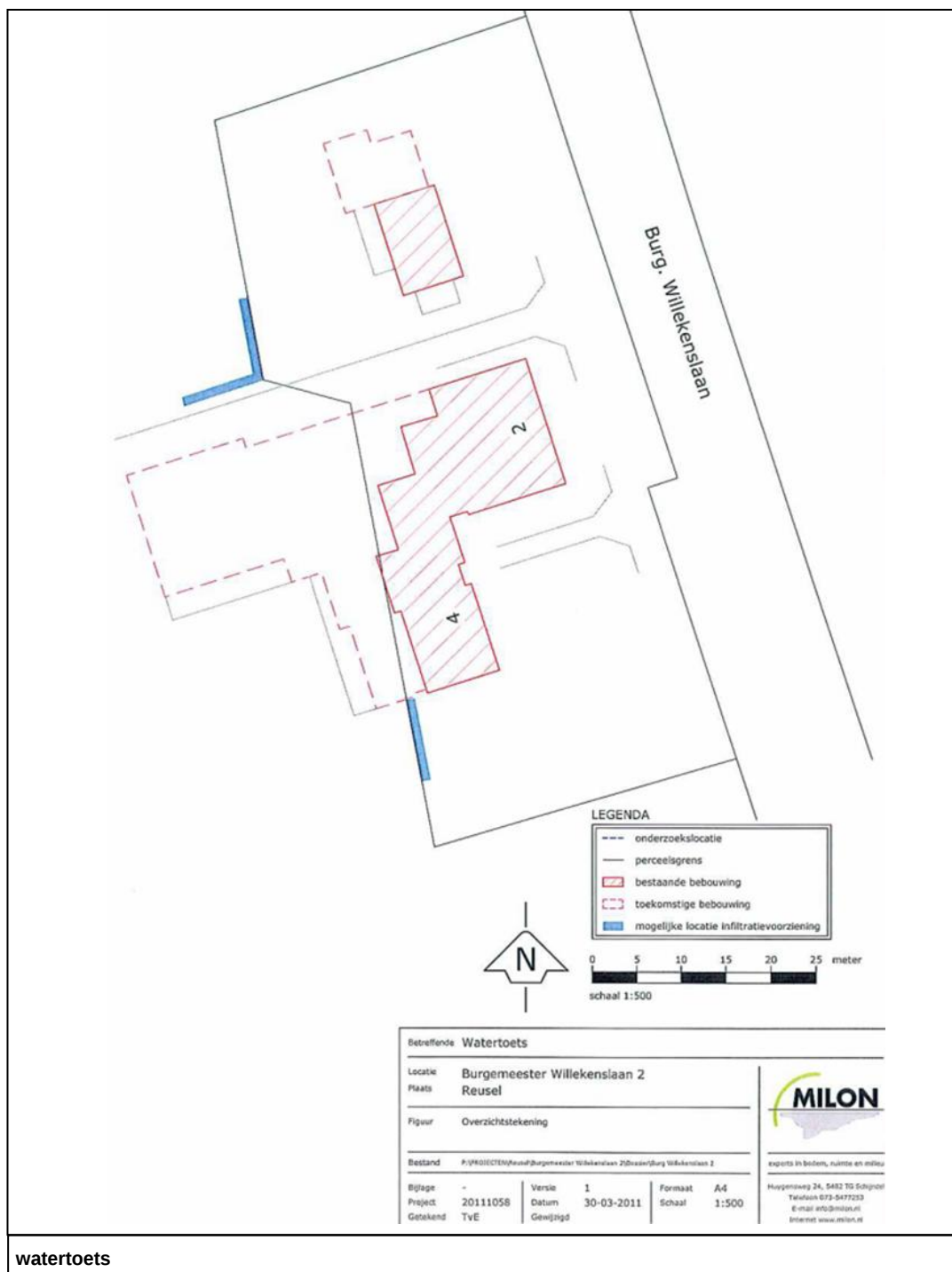
Op basis van de bevindingen van het onderzoek kan gesteld worden dat van aantasting van de natuurwaarden nauwelijks sprake is en dat de plannen daarom geen negatieve invloed hebben op de draagkracht van het gebied. Uitbreiding van de taverne behoort dus tot de mogelijkheden, mits voldaan kan worden aan de voorwaarden van het compensatiebeginsel van de EHS.

4.2 Bodem

Voor voorliggend initiatief zal er uitbreiding van de horecaruimte en herbouw van de bedrijfswoning plaatsvinden. Op voorhand is er geen reden aan te nemen dat deze uitbreiding vanwege bodem en grondwaterverontreiniging geen doorgang kan vinden op de voorgestelde locatie. Om aan te tonen dat het aspect bodem geen belemmeringen oplevert voor het onderhavige planvoornemen, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn in bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen. Uit het bodemonderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie, gelet op het regionale karakter van de aangetroffen metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond, als 'onverdacht' kan worden beschouwd ten opzichte van haar omgeving. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt dan ook geen belemmering voor de onderhavige bestemmingsplanherziening. In geval van werkzaamheden waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

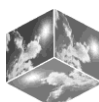




4.3 Watertoets

Om de uitbreidingsplannen van Taverne D'n Ouwe Brandtoren mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan te worden aangepast. Ten behoeve van dit ruimtelijke besluit dient een watertoets voor de taverne te worden uitgevoerd. Deze toets is verricht door Milon (31 maart 2011). Het rapport van de watertoets is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

In de watertoets is voor de toekomstige situatie van D'n Ouwe Brandtoren beschreven welke maatregelen genomen moeten worden ten aanzien van het watersysteem.



Deze maatregelen zijn gebaseerd op het huidige beleid van Waterschap De Dommel, de gemaakte afspraken tussen de gemeente en het waterschap en geohydrologisch onderzoek. Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de watertoets, de volledige toets is te vinden in bijlage 3.

Uit de watertoets voor D'n Ouwe Brandtoren blijkt dat hergebruik van hemelwater voor huishoudelijke doeleinden niet rendabel is vanwege de kleine schaal waarop dit plaats kan vinden. Daarom wordt een oplossingsrichting voorgesteld, waarbij het hemelwater wordt geïnfiltreerd en/of geborgen in de bodem.

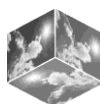
Deze infiltratie- en of bergingsvoorziening dient zo te worden ingericht dat deze voldoet aan de bergingseis van $T=10 + 10\%$ -situatie, dat wil zeggen dat een buienreeks met een herhalingstijd van 10 jaar volledig geïnfiltreerd of geborgen wordt binnen het plangebied. In het geval van D'n Ouwe Brandtoren gaat het om de berging van 46,2 m³. Hierbij kan aangesloten worden bij de huidige afvoer van het hemelwater dat via een ringsysteem wordt afgevoerd naar zaksloten nabij de projectlocatie.

Dit hemelwaterafvoersysteem dient zodanig aangepast te worden, dat er geen versneld afvoer meer plaatsvindt naar de aanwezige zaksloten. Geadviseerd wordt het hemelwater door middel van een infiltratieriool af te voeren naar de zaksloten. Op onderstaande tekening is de ligging van deze zaksloten aangegeven.

Gezien de bodemsamenstelling van het projectgebied (matig fijn zand) wordt uitgegaan van een doorlatendheid van de bodem van meer dan 1,0 meter per dag (k-waarde). Op basis hiervan wordt verwacht dat de bodem voldoende infiltratievoorziening heeft en dat een infiltratievoorziening binnen 72 uur leeg is en beschikbaar is voor de volgende bui. Bij situaties extremer dan $T=10 + 10\%$ zal de infiltratievoorziening mogelijk overlopen en zal het hemelwater zich over het aangrenzende maaiveld richting de aanwezige sloten verspreiden (net als in de huidige situatie).

Verder zal/wordt in plangebied:

- het afstromende hemelwater zo veel mogelijk oppervlakkig naar de infiltratie- of bergingsvoorziening afgevoerd;
- vervuiling van afstromend hemelwater zo veel mogelijk voorkomen door het gebruik van niet-uitloogbare bouwmaterialen;
- het hemelwater niet in contact komen met wegen of drukbezochte parkeerplaatsen, waardoor er geen noemenswaardige vervuiling te verwachten is en zonder aanvullende maatregelen geïnfiltreerd en geborgen kan worden;
- op basis van de milieukundige bodemkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de infiltratie van hemelwater;
- wateroverlast ter plaatse van de toekomstige bebouwing mede voorkomen door een drempelhoogte van enkele decimeters boven het maaiveld. Hemelwater zal zo in geen geval de panden instromen.



Initiatiefnemers volgen voorliggend advies uit de watertoets en zullen de realisatie van een zakvijver verder uitwerken. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van Waterschap de Dommel en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

Het huishoudelijke afvalwater dat vrijkomt in de toekomstige situatie zal, net als in de huidige situatie, worden afgevoerd naar het gemeentelijke vuilwaterstelsel. In de huidige situatie gebeurt dit via een drukriool die met een pomp is aangesloten op dit gemeentelijk rioeringsstelsel. Voor het afvalwater uit de keuken en de spoelkeuken is een vetput aanwezig.

4.4 Flora en Fauna

De flora- en faunawet ziet toe op bescherming van dieren en planten, ongeacht het gebied waar deze aanwezig zijn. Uit het draagkrachtonderzoek (zie 4.1) is naar voren gekomen dat de natuurwaarden binnen de projectlocatie grotendeels ontbreken. De flora bestaat uit een afwisseling van grove den, met enkele berken en zomereiken. De ondergroei bestaat uit mannetjesvaren, bramen en rododendron. De fauna beperkt zich hoofdzakelijk tot vogels en vleermuizen. Vanuit de flora- en faunawet valt dan ook geen belemmering voor de uitbreiding van de bebouwing van D'n Ouwe Brandtoren te verwachten.

De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De aanwijzing legt de precieze begrenzing van een gebied vast, voor welke soorten en/of habitattypen het is aangewezen en welke doelstellingen er voor deze soorten en/of habitattypen gelden. De betreffende locatie is niet aangewezen als een dergelijk gebied.

Wel is een deel van het plangebied gelegen binnen de Ecologische Hoofd Structuur. In hoofdstuk 5 wordt hierop verder ingegaan.

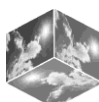
4.5 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant heeft het perceel van Taverne D'n Ouwe Brandtoren gedeeltelijk de indicatie 'redelijk hoge historische geografische waarden'. Dit is tot nu toe geen knelpunt geweest voor de horeca-activiteiten, ook voor de uitbreiding worden hiervan geen knelpunten verwacht.

Volgens de kaart Cultuurhistorische waarden- en beleidskaart van de gemeente Reusel-De Mierden ligt het perceel binnen het gebied 'Categorie 2: Object of gebied met een zeer hoge cultuurhistorische waarde'.

Uit de toelichting op dit gebied blijkt dat op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging zoals aangeduid op de gemeentelijke erfgoedkaart, deze objecten of gebieden gezien kunnen worden als belangrijke elementen van de regionale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.



De aanwezige cultuurhistorische waarden mogen in principe niet worden verstoord of vernietigd. Nieuwe ontwikkelingen moeten zo mogelijk de cultuurhistorische waarden versterken. Bij gebouwen geldt dat onderhoud en versterken vóór vernieuwen en ontwikkelen gaat en dat vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de cultuurhistorische waarden. In het plan wordt hiermee rekening gehouden, de uitbreiding van het complex vindt aan de achterzijde van de bebouwing plaats. Daarnaast wordt de uitvoering van de nieuwe bebouwing afgestemd op de bestaande bebouwing.

Archeologie

Op 18 oktober 2011 heeft de gemeenteraad het Beleidsplan Archeologische monumentenzorg en erfgoedkaart gemeente Reusel-De Mierden vastgesteld. Bij dit beleidsplan horen drie kaarten. Volgens de kaart Archeologische verwachtingen- en waardenkaart ligt het perceel Burg. Willekenslaan 2 binnen de gebieden 'Lage verwachting' en 'esdek'. Volgens de Archeologische beleidskaart ligt het perceel binnen de gebieden 'Categorie 6: Gebied met lage verwachtingen' met 'esdek'.

Uit de toelichting op gebied 6 blijkt dat het hier gaat om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische vondsten en relictten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld. Ook zal bij m.e.r. plicht nader onderzoek worden verlangd. Het oppervlak van het plangebied is kleiner dan 25.000 m² en de bodemingreep niet dieper dan 0,4 m. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

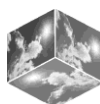
Aangezien het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft is geen dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen.

4.6 Geluid

Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er vanwege verkeerslawaaï of andere geluidsbronnen overlast wordt veroorzaakt. Akoestisch onderzoek voor wegverkeer wordt niet noodzakelijk geacht omdat ter plaatse sprake is van een 60-km weg met slechts een lokale functie en de uitbreiding aan de achterzijde wordt gerealiseerd. Ook wordt door de uitbreiding van Taverne D'n Ouwe Brandtoren geen toename van de geluidsactiviteiten/geluidsbelasting verwacht.

4.7 Luchtkwaliteit

De uitbreiding van D'n Ouwe Brandtoren bevat geen activiteiten die mogelijk leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor de uitbreidingsplannen en een luchtkwaliteitonderzoek is niet nodig.



4.8 Externe veiligheid

De provinciale risicokaart wijst uit dat zich binnen een relevante afstand van de taverne geen risicobronnen (inrichtingen, wegen en spoorwegen) bevinden. Op het terrein van D'n Ouwe Brandtoren is een gastank aanwezig. Deze voldoet aan de geldende eisen en is daardoor geen risicobron. De noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek ontbreekt daarmee.

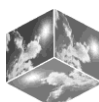
4.9 Verkeer en parkeren

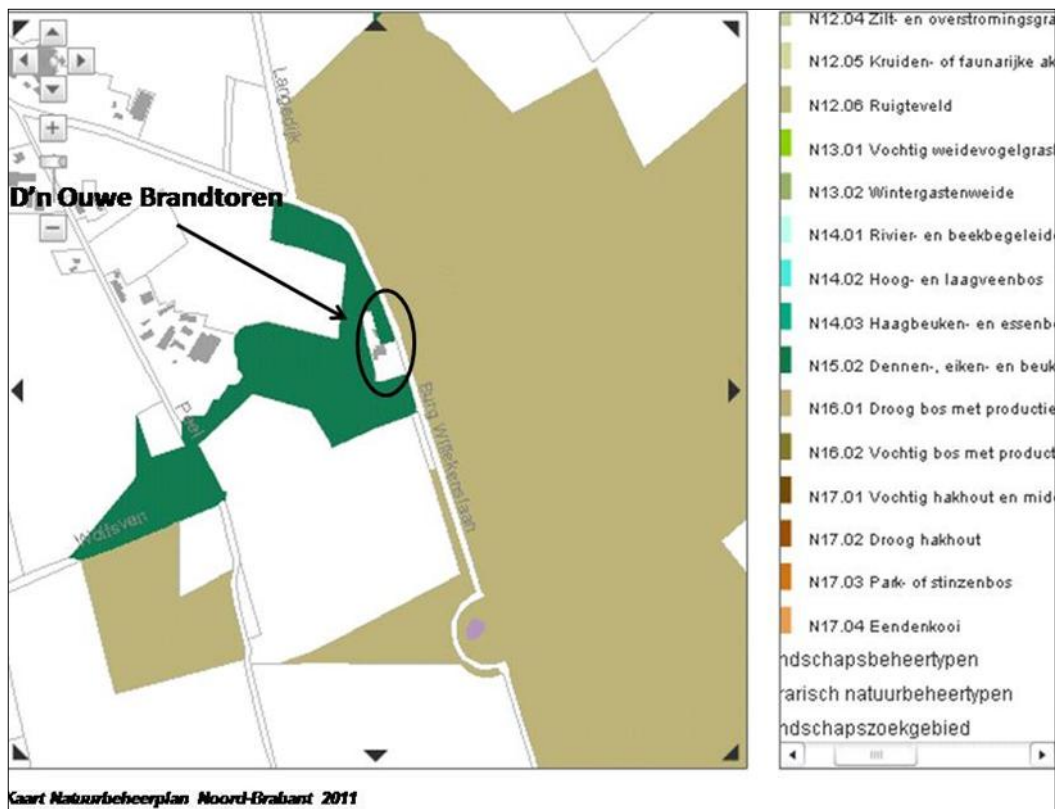
De uitbreiding van D'n Ouwe Brandtoren is in beginsel niet gericht op meer gasten/ bezoekers, maar op seizoensspreiding en een jaarrond exploitatie. Door de realisatie van een grotere keuken, een grotere opslag- en sanitaire ruimte en een extra vergaderruimte wordt echter wel een kleine toename van het aantal gasten/bezoekers voorzien.

Voor deze extra bezoekers wordt geen aanpassing van de huidige ontsluiting van het perceel van Taverne D'n Ouwe Brandtoren via de Burg. Willekenslaan nodig geacht. Op dit moment zijn er 70 parkeerplaatsen (10 plaatsen op eigen terrein en 60 op een verharde berm tegenover de taverne) beschikbaar. Dit is ruim voldoende om te voorzien in de parkeerbehoefte. Ook is er afdoende ruimte voor de stalling van fietsen.

4.10 Landschappelijke inpassing

De uitbreiding van de bebouwing vindt aansluitend op de bestaande bebouwing plaats en zal worden afgestemd op de huidige uitstraling van het bedrijf en de omgeving.





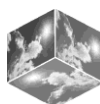
5 Compensatie EHS

5.1 Toepassing regels compensatie

Taverne D'n Ouwe Brandtoren is begrensd door de EHS. Het bosperceel direct grenzend aan de taverne is aangewezen als beheertype dennen- eiken- en beukenbos. Het gebied aan de oostzijde van de Burg. Willekenslaan is aangewezen als beheertype 'Droog bos met productie', zie de uitsnede van de kaart behorend bij het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2011.

Van de uitbreidingsplannen van Taverne D'n Ouwe Brandtoren is in totaal 1.000 m² gelegen in de EHS. Dit betreft de uitbreiding van het bebouwingsvlak van de horeca. Het perceel EHS bestaat uit een afwisseling van grove den met enkele berken en zomereiken aan de randen. De ondergroei omvat mannetjesvaren, enkele rododendrons en bramen. Het bosperceel heeft een functie als foerageergebied en verblijfplaats voor vogels en vleermuizen.

Voor uitbreiding van de taverne in de EHS is wijziging van de begrenzing van de EHS noodzakelijk. Op basis van artikel 4.9 van de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant, Wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek voor kleinschalige ingrepen, kan hieraan onder voorwaarden medewerking worden verleend.



Wijziging kan plaatsvinden indien:

- a. de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur in het desbetreffende gebied;
- b. de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van het desbetreffende gebied;
- c. de voorgestelde ingreep is onderbouwd met een afweging van alternatieven;
- d. de voorgestelde ingreep vergezeld gaat van zodanige maatregelen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;
- e. de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen en de monitoring daarvan zijn verzekerd;
- f. is verzekerd dat de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen niet zijn gefinancierd uit de reguliere middelen die beschikbaar zijn op grond van de Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer Noord-Brabant en de Subsidieregeling kwaliteitsimpuls natuur en landschap Noord-Brabant;
- g. wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken, in casu een compensatieplan is opgesteld..

Aantasting ecologische waarden en kenmerken

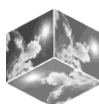
Uit het ecologisch draagkrachtonderzoek van bureau Eelerwoude is gebleken dat van aantasting van de aanwezige ecologische waarden door uitbreiding van de taverne nauwelijks sprake is. De uitbreiding heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor de EHS. Wel is er sprake van een extra verhard oppervlak, dat gecompenseerd moet worden in natuur. Indien mogelijk moet de compensatie plaatsvinden aan of nabij de aanwezige EHS.

In bijlage 2 is het integrale rapport van bureau Eelerwoude opgenomen.

Versterking ecologische waarden en kenmerken

Taverne D'n Ouwe Brandtoren vormt samen met Outdoorpark Reusel-De Mierden poort de Peelsche Heide. Het belangrijkste doel van de poort is een betere geleiding van bezoekersstromen en de vermindering van de recreatieve druk op de kwetsbare delen van de natuur in de aangrenzende natuurgebieden van De Peelsche Heide, Kroonvense Heide en het Reusel-De Mierdens Bos. Dit door een goed ontsloten en geoutilleerd vertrek/afstappunt voor bezoekers te bieden. Door de concentratie van recreatieve voorzieningen nabij de poort De Peelsche Heide, blijft de uitstraling van bezoekers op de natuurgebieden beperkt tot de omgeving van de poort. De poort speelt daarnaast een zeer belangrijke rol in de behoefte van recreanten en toeristen aan ontspanning, beweging, beleving en educatie in een natuurlijke omgeving.

Het poortenconcept is een breed gedragen concept in Brabant. Op provinciaal, regionaal en lokaal niveau worden de poorten gezien als belangrijk instrument voor het behoud van natuurwaarden en het toenemend belang van recreatie en toerisme. Partijen (Vrijtijdshuis Brabant, provincie Noord-Brabant, TOP Brabant) zetten in op een Brabantbreed netwerk van zogenaamde natuurpoorten, waarvan Taverne D'n Ouwe Brandtoren een schakel is.



Alternatieve locaties

De uitbreiding van de taverne is alleen aan de achterzijde van de huidige bedrijfsbebouwing in het bosperceel mogelijk. Uitbouw op een andere locatie behoort niet tot de mogelijkheden.

Dit heeft vooral te maken met de 'ontvangst/poortfunctie' van de taverne, waarbij het van groot belang is dat de horecaruimtes, het terras, de parkeervoorzieningen voor auto's en fietsers, de informatie-voorziening e.d. aan de voorzijde van het gebouw/perceel gesitueerd blijven/zijn en de toegankelijkheid hiervan optimaal is. De keuken, opslagruimte, kantine e.d. zijn hieraan ondergeschikt en dus voorzien aan de achterzijde.

Verder speelt het behoud van het open karakter van het gebied een grote rol. Dit kan alleen gewaarborgd blijven door de uitbouw aan de achterzijde van het huidige horecagebouw.

Ook een uitbreiding naar de zijkanten van het huidige gebouw is niet mogelijk. Aan de ene zijde is de huidige garage/toekomstige woning voorzien en aan de andere zijde liggen het terras en speelweide centraal in het gehele concept (ook ten opzichte van het outdoorpark en de doorgaande fietsroutes). Met een functiewijziging van dit gedeelte naar een gebouw komt de gehele opzet van de taverne onder druk te staan.

Mitigerende maatregelen

In het geval van de Taverne D'n Ouwe Brandtoren zullen door o.a. de onderstaande maatregelen de nadelige effecten op de aanwezige natuurwaarden zo veel mogelijk worden beperkt:

- geen extra verlichting rond de bebouwing;
- groepsactiviteiten vinden alleen plaats in de daarvoor bestemde faciliteiten van de horeca en het outdoorpark;
- bezoekers worden door een goede informatievoorziening, parkeervoorzieningen, routeaanduiding, een optimale routestructuur e.d. gestimuleerd tot een verantwoord gebruik van de natuur;
- gebruik van natuurlijke en duurzame materialen en een goede landschappelijke inpassing.

Initiatiefnemer is verder voornemens om het huidige bos, grenzend aan de achterzijde van de taverne, op te waarderen en natuurwaarden ter plaatse te versterken.

Verzekeren en monitoren uitvoering

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een natuurcompensatie-overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd ter verzekering van de uitvoering en monitoring van de ingreep en de daarbij betrokken mitigerende maatregelen.



Financiering

In genoemde natuurcompensatie-overeenkomst zijn ook de afspraken over de financiering van de ingreep en de daarbij betrokken mitigerende maatregelen vastgelegd. Daarmee is uitgesloten dat financiering op basis van reguliere middelen, die beschikbaar zijn op grond van subsidieregelingen, plaatsvindt.

Gewijzigde begrenzing

Conform artikel 4.6 lid 2 van de Verordening Ruimte 2012 wordt over het gedeelte van het plangebied dat niet langer tot de EHS behoort de gebiedsaanduiding: 'overig – in Verordening ruimte te verwijderen ecologische hoofdstructuur' gelegd.

5.2 Uitwerking compensatie

Oppervlakte compensatieperceel

De uitbreiding van Taverne D'n Ouwe Brandtoren is voor circa 1.000 m² gelegen in de EHS. Hiervoor geldt een compensatieverplichting. Naast deze compensatieverplichting voor de EHS, bestaat er ook een compensatieverplichting voor de uitbreiding van de taverne op grond van de Boswet. Deze boscompensatie zal gecombineerd worden met de compensatie van de EHS. Op basis van de Beleidsregel Natuurcompensatie van de provincie Noord-Brabant en na overleg met de gemeente Reusel-De Mierden is bepaald dat er in totaal 1.500 m² natuurcompensatie wordt gerealiseerd.

Compensatieperceel

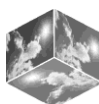
In de periode maart-juni 2011 heeft initiatiefnemer de mogelijkheden tot grondaankoop aan en nabij de taverne en een aantal locaties elders in de gemeente verkend en meerdere pogingen tot aankoop gedaan. Dit is echter om moverende redenen niet gelukt.

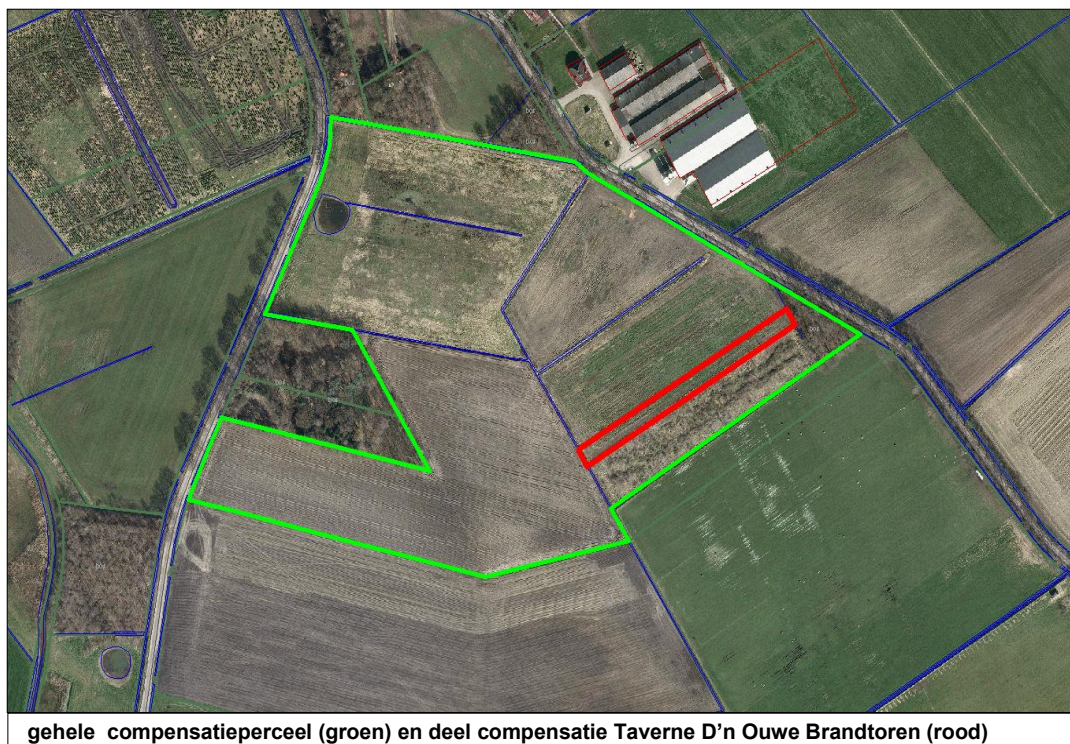
In aansluiting daarop zijn de initiatiefnemer en de gemeente Reusel-De Mierden overeengekomen dat compensatie zal plaatsvinden op een pachtvrij perceel bouwland dat in eigendom is van de gemeente. Het perceel is plaatselijk bekend als 'De Hoef' en heeft een totale oppervlakte van 16.642 hectare. De compensatie van 1.660 m² vindt plaats op een deel van het perceel. Afgerond is dit 1.700 m².

Inrichting compensatieperceel

Naast compensatie in oppervlakte, worden ook eisen gesteld aan de inrichting van het compensatieperceel. In eerste instantie dient bij natuurcompensatie eenzelfde natuurbeheertype te worden nagestreefd als door de voorgenomen ingreep wordt aangetast.

In het voorliggende geval zorgt de gemeente Reusel-De Mierden dat een oppervlakte van 1.700 m² van perceel 'De Hoef', na bestemmingsplanwijziging, zal worden ingericht en beplant met gemengd bosplantsoen. Eén en ander volgens de Beleidsregel Natuurcompensatie van de provincie Noord-Brabant. De kosten voor de inrichting en beplanting komen voor rekening van de initiatiefnemer.





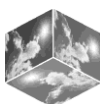
gehele compensatieperceel (groen) en deel compensatie Taverne D'n Ouwe Brandtoren (rood)

Ten behoeve van de natuurcompensatie in het kader van de EHS en de Boswet, zullen initiatiefnemer en de gemeente Reusel-De Mierden een natuurcompensatie-overeenkomst sluiten.

Apart bestemmingsplan

Ten behoeve van de compenserende maatregelen is reeds een apart bestemmingsplan in procedure gebracht, namelijk het bestemmingsplan "Derde partiële herziening bestemmingsplan "Buitengebied 2009"" (De Hoef, Hulsel). Een gedeelte van een perceel aan 'De Hoef' in Hulsel wordt herbestemd ten behoeve van compensatie van de uitbreiding van Taverne D'n Ouwe Brandtoren. Het betreft hier een perceel gemeentegrond dat tot en met 2009 via pacht als landbouwgrond in gebruik was. Het plangebied krijgt de bestemming 'Natuur'. Het voornoemde bestemmingsplan maakt de herbestemming mogelijk.

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Hulsel in het buitengebied. Het buitengebied bestaat hier voornamelijk uit akkerbouwgronden en weilanden waardoor het gebied een open karakter heeft. Het plangebied wordt omgeven door het landelijke gebied met landbouwgronden. Aan de noordwest kant is bebouwing aanwezig in de vorm van agrarische bedrijven en wonen. Het plangebied was tot en met 2009 via pacht in gebruik als landbouwgrond. De locatie ligt op de percelen kadastraal bekend als gemeente Reusel-De Mierden, sectie G3 nummers 507 (bebouwing) en 121 (bos), plaatselijk bekend De Hoef ongenummerd in Hulsel.

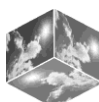


De compensatie voor Taverne D'n Ouwe Brandtoren valt samen met compensatie op grond van de Boswet. Door het realiseren van de beplanting tegen de bestaande houtwallen wordt dit bestaande landschapselementen versterkt. Deze beplanting gaat bestaan uit ongeveer 2.000 stuks zogenaamd gemengd bosplantsoen. De gemeente Reusel-De Mierden streeft er hierbij naar om zoveel als mogelijk biologisch autochtoon plantmateriaal te gebruiken. Dit gemengd bosplantsoen bestaat uitsluitend uit loofhout.

Door daarnaast een gedeelte als bloemrijk grasland in te richten, wordt de biodiversiteit verhoogd, omdat er een soort kamer ontstaat waar onder andere (dag)vlinders, vogels en vleermuizen kunnen fourageren.

De te realiseren natuur is nagenoeg aansluitend aan de eerder gerealiseerde natte ecologische verbindingzone (evz) Raamsloop. Tevens bevinden zich tussen deze gebiedjes enkele bosjes die ook als zodanig bestemd zijn. De bestaande watergangen maken zelfs een directe verbinding met de evz Raamsloop. Dit geldt ook voor de bomen in de bermen van Steenoven. Door deze verbinding ontstaat een soort van zijtak op de evz Raamsloop. De gemeente Reusel-De Mierden is van mening dat deze verbinding zeker een meerwaarde heeft voor de natuurontwikkeling in het gebied.

Volgens artikel 2.2 van de Verordening ruimte geldt dat er een kwaliteitsverbetering van het landschap moet plaatsvinden. De te compenseren oppervlakte hiervoor bedraagt, zoals gezegd, 1.660 m² (afgrond is dit 1.700 m²). Om deze kwaliteitsverbetering te realiseren gaat de gemeente Reusel-De Mierden een strook van 1.700 m² binnen het rood omlijnde gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie K, nummer 502 gedeeltelijk, gelegen aan de Hoef in Hulsel, bestemmen tot 'Natuur' (zie luchtfoto). Het perceel heeft nu nog de bestemming 'Agrarisch'. Het betreft hier een braakliggend perceel van ongeveer 6.75 ha, dat nog maar gedeeltelijk geschikt is om te verpachten.



6 Juridische opzet

6.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied door aan de gronden de vigerende bestemming en functieaanduidingen toe te kennen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

6.2 Uitgangspunten

6.2.1 Wettelijk kader

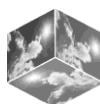
Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan gaat uit van de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Aangezien bestemmingsplannen moeten voldoen aan de SVBP2008 zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

6.2.2 Planonderdelen aangepast

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, partiële herziening Burg. Willekenslaan 2' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding krijgt het plangebied de bestemming 'Horeca'. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond.

De bij dit bestemmingsplan behorende regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Voor het onderhavige plangebied blijven de regels gelden zoals neergelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. De regels van het onderhavige bestemmingsplan zijn opgebouwd conform de door de SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.



7 Haalbaarheid

7.1 Economische en financiële haalbaarheid

7.1.1. *Particulier initiatief*

Het voorstel tot de uitbreiding van Taverne D'n Ouwe Brandtoren betreft een particulier initiatief. De kosten en het risico die met de uitbreiding gepaard gaan, worden dan ook gedragen door initiatiefnemers Guus en Petra Gijbels. Dit betreft de kosten voor het laten opstellen van het onderhavige bestemmingsplan, het laten uitvoeren van de noodzakelijke onderzoeken en het doorlopen van de planologische procedure. Ook de kosten voor het daadwerkelijk uitvoeren van het planvoornemen, zoals het aanleggen van nutsvoorzieningen, riolering, uitrit etc. behoren hiertoe. Voor de gemeente Reusel-De Mierden zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan.

7.1.2 *Planschade*

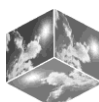
Gezien het feit dat het vigerende bestemmingsplan de realisatie van het planvoornemen niet rechtstreeks toestaat, bestaat de mogelijkheid dat derden een verzoek om planschadevergoeding indienen bij de gemeente Reusel-De Mierden. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente worden daartoe bepalingen opgenomen in de anterieure overeenkomst (zie volgende paragraaf) waarbij de initiatiefnemer de verplichting op zich neemt om eventuele planschadeclaims als gevolg van de planologische wijziging voor zijn rekening te nemen. Daartoe behoren tevens de advieskosten die de gemeente in dit kader maakt.

7.1.3 *Exploitatieplan*

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

De gemeente kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen in die gevallen zoals vermeld in artikel 6.12 tweede lid Wro met een verwijzing naar artikel 6.2.1a Bro. Een van die gevallen is de situatie, waarin het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Daarnaast zijn er ook geen fasering of locatie-eisen noodzakelijk. Om die redenen is het vaststellen van een exploitatieplan niet vereist. Bij het opstarten van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan is de anterieure overeenkomst beschikbaar.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.



7.1.4 Natuurcompensatie

Voor het zekerstellen van de noodzakelijke natuurcompensatie is tevens een natuurcompensatie-overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemers en de gemeente Reusel-De Mierden.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van Taverne D'n Ouwe Brandtoren aan de Burg. Willekenslaan 2 in Reusel. De uitbreiding van het horecabedrijf is vooral gericht op de verbetering van de kwaliteit van de bedrijfsvoering en het verminderen van de seizoensafhankelijkheid van het bedrijf. Gezien het feit dat het bedrijf is gelegen in het buitengebied en het plangebied op geruime afstand is gelegen van omliggende functies, zal het planvoornemen naar alle waarschijnlijkheid niet op overwegende planologische bezwaren uit de omgeving stuiten.

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

7.3 Conclusie

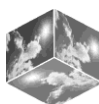
Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.



8 Projectmotivering

Ten behoeve van de uitbreiding van Taverne D'n Ouwe Brandtoren aan Burg. Willekenslaan 2 te Reusel zijn zowel vanuit het beleid als de omgevingsaspecten geen belemmeringen die de gewenste uitbreiding in de weg zullen staan, mits de aantasting van de EHS wordt gecompenseerd.

De uitbreiding van het horecabedrijf wordt dan ook planologisch haalbaar geacht.



9 Procedure

9.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure:

a. Voorbereiding:

vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten.

b. Ontwerp:

publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

c. Vaststelling:

vaststelling door de raad

mogelijkheid reactieve aanwijzing door Gedeputeerde Staten

publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

d. Inwerkingtreding:

na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

e. Beroep:

Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Reactieve aanwijzing door Gedeputeerde Staten

Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure is het voor eenieder mogelijk zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist uiteindelijk in hoogste instantie de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

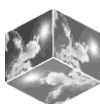
9.2 Kennisgeving en voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, partiële herziening Burg. Willenkenslaan 2'.

9.3 Vooroverleg

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van het Rijk (waaronder de Inspectie VROM) en provincie.

Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken bij het overleg conform artikel 3.1.1. Bro. Het concept van het ontwerpbestemmings-



plan is op 27 juni 2011 aan de betrokken overheidsinstanties gestuurd met het verzoek om advies.

9.4 Uitkomsten vooroverleg en gemeentelijk standpunt

De volgende instanties hebben gereageerd op het concept van het ontwerpbestemmingsplan:

- Waterschap De Dommel bij brief van 4 juli 2011;
- Inspectie VROM, regio Zuid per mail van 1 augustus 2011; en
- Provincie Noord-Brabant per brief van 13 september 2011.

De vooroverlegreacties zijn als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Waterschap De Dommel

Vooroverlegreactie

Het Waterschap De Dommel geeft in haar reactie aan dat het planvoornemen voldoet aan het beleidsuitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Verder heft het Waterschap verzocht om bij de uitvoeringswerkzaamheden rekening te houden met een voldoende ontwateringsdiepte van de diverse functies van het plangebied ten behoeve van het voorkomen van (grond)wateroverlast.

Gemeentelijk standpunt:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Inspectie VROM, regio Zuid

Vooroverlegreactie

De Inspectie VROM, regio Zuid concludeert in haar reactie dat het onderhavige plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Gemeentelijk standpunt:

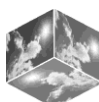
De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Provincie Noord-Brabant

Vooroverlegreactie

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de Provincie Noord-Brabant geeft in haar reactie de volgende opmerkingen opgenomen:

- er is geen sprake van een initiatief met een groot openbaar belang;
- de beoogde ontwikkeling kan wellicht gerealiseerd worden onder toepassing van artikel 49 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, maar het plan voldoet niet aan de voorwaarden genoemd in dat artikel betreffende de kwalitatieve en kwantitatieve verstrekking van ecologische waarden alsmede de locatie. Het aanleggen van een strook beplanting op bouwland in primair agrarisch gebied is geen verbetering voor de ecologische waarden en kenmerken van het betreffende gebied;



- indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van aantasting van de EHS om niet-ecologische redenen, kan de gemeenteraad het college van Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de EHS te wijzigen met toepassing van de artikelen 4.7, 4.8 of 4.9 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. De van toepassing zijnde procedure staat in artikel 4.6. Een dergelijk verzoek dient onderdeel uit te maken van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening;
- in het onderhavige geval is aan de Provincie Noord-Brabant een voorontwerp omgevingsvergunning/projectbesluit voorgelegd, maar een dergelijk besluit leent zich niet voor een ruimtelijke ontwikkeling zoals deze is voorgelegd aan de provincie.
- de Provincie Noord-Brabant verzoekt de gemeente de procedure van de omgevingsvergunning/projectbesluit te beëindigen en in overleg te treden met de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving en de directie Ecologie.

Gemeentelijk standpunt:

Het initiatief voorziet in de uitwerking en versterking van een door de provincie aangewezen natuurpoort. Hiermee is in zekere zin wel sprake van een openbaar belang. De gemeente heeft dan ook naar aanleiding van de opmerkingen over kwaliteitsverbetering van het landschap contact opgenomen met de provincie. De provincie is van mening dat de voorgestelde compensatie aan 'De Hoef' in Hulsel niet toereikend is. De gemeente gaat uit van compensatie van 1.500 m², terwijl dit volgens de provincie 1.660 m² moet zijn. De gemeente ziet mogelijkheden om hieraan tegemoet te komen door de compensatie aan 'De Hoef' in Hulsel te vergroten. De gemeente beschikt hiervoor nog over gronden. Het vergroten van de omvang van de vereiste compensatie wordt door de gemeente verwerkt in de natuurcompensatie-overeenkomst die wordt afgesloten met de initiatiefnemer. Verwezen wordt naar het bestemmingsplan 'Derde partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2009 (De Hoef, Hulsel)'.

9.5 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 23 december 2013 tot en met maandag 3 februari 2014 ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken. De in deze periode ingekomen zienswijze, de beoordeling daarvan en de daaruit voortvloeiende gevolgen voor het bestemmingsplan zijn beschreven in de Nota van zienswijze. De betreffende nota is als bijlage bij het raadsvoorstel/raadsbesluit gevoegd.

