

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Doel van het plan	3
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.5	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Ruimtelijke structuur	6
2.2	Functionele structuur	7
3.	Beleidskader	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.3	Provinciaal beleid	10
3.4	Gemeentelijk beleid	13
4.	Randvoorwaarden	16
4.1	Inleiding	16
4.2	Bodemkwaliteit	16
4.3	Water	17
4.4	Luchtkwaliteit	20
4.5	Geluid	21
4.6	Bedrijven en milieuzonering	22
4.7	Geur	22
4.8	Externe veiligheid	25
4.9	Flora en fauna	25
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	27
5.	Toekomstige situatie	30
6.	Juridische aspecten	32
6.1	Planvorm	32
6.2	Toelichting op de bestemmingen	33
7.	Uitvoerbaarheid	34
7.1	Economische uitvoerbaarheid	34
8.	Procedure	35

Bijlagen:

- *Berekening kwaliteitsverbetering, ZLTO, 1 juli 2015*
- *Verkennd bodemonderzoek 't Holland ongenummerd, Aeres milieu, AM15140, 29 april 2015*
- *Akoestisch onderzoek 't Holland 1a in Reusel-de Mierden, referentie 20110525-01, datum 22 maart 2011*
- *Inventariserend veldonderzoek; Bureauonderzoek en verkennend/karterend booronderzoek, ArcheoPro, Nr. 11041, 05-04-2011*
- *Advies Archeologische Monumentenzorg 2016-nr.3, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, 6 januari 2016*
- *Briefrapport Geur, Lavrijsen 't Holland 1 Reusel, kenmerk 16fklomp75qgn, 15 maart 2016*

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 31 mei 2011 is het bestemmingsplan “’t Holland 1-1a” vastgesteld. Dit plan betrof het beëindigen van de intensieve konijnenhouderij op het perceel ’t Holland 1 en in ruil daarvoor het realiseren van twee BIO-woningen (op basis van de regeling ‘Buitengebied in ontwikkeling’). De bestaande bedrijfswoning en tuinhuis bleven gehandhaafd en op de bestaande stal is een bedrijfsbestemming gelegd ten behoeve van statische opslag. Sindsdien is de intensieve konijnenhouderij, na het intrekken van de milieuvergunning, beëindigd en de overtollige 1200m² bedrijfsbebouwing gesloopt. De bedrijfsbestemming wordt momenteel gebruikt door een ZZP-er voor een installatiebedrijf met opslag.

Na vaststelling van het vigerende bestemmingsplan liep de initiatiefnemer al snel tegen de grens van de maximale inhoud voor de nieuwe woningen op waarbij de verkoop van de percelen lastig werd. Op initiatief van de gemeente is gezamenlijk gezocht naar een meerwaarde om de vergroting van de woningen en de percelen te kunnen bewerkstelligen. Uitgangspunt is een sterk verbeterde landschappelijke inpassing in verhouding tot het plan uit 2011. Het oorspronkelijke plan uit 2011 is gerealiseerd op basis van de BIO-regeling waarbij de landschappelijke inpassing geen belangrijk kader vormde. Doel van de landschappelijke inpassing is om het straatbeeld sterk te verbeteren en aansluiting te zoeken met de omliggende bebouwingsconcentratie.

Voorliggend plan is uitsluitend gericht om de gewijzigde vorm en ligging van de woonpercelen mogelijk, alsmede de vergrootte inhoudsmaat voor de woningen mogelijk te maken.

Beoogd is het bouwvlak van één te realiseren woning te verplaatsen in zuidoostelijke richting (de locatie van de andere te realiseren woning blijft gehandhaafd) en tevens de bouwvlakken voor beide woningen te vergroten ten behoeve van de vergroting van de maximale inhoudsmaat voor de woningen naar 1.500 m³. Rondom de nieuwe woonpercelen wordt een nieuwe landschappelijke inpassing gerealiseerd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan 't Holland, ten westen van de kern Reusel. De gronden binnen het plangebied staan kadastraal bekend, gemeente Reusel-de Mierden, sectie E, nummer 146. Het volledige perceel is in eigendom van de opdrachtgever en zal na vaststelling gesplitst worden t.b.v. de nieuwe woningen.



Figuur 1 Ligging in groter verband

Ten oosten van het plangebied ligt de Zeegstraat die de kern Reusel aan de westelijke zijde ontsluit richting Hooge en Lage Mierde. Aan de westzijde loopt het Reuseldal en bestaat de omgeving uit open agrarisch gebied. Langs de Kattenbos zijn agrarische bedrijven aanwezig.

1.3 Doel van het plan

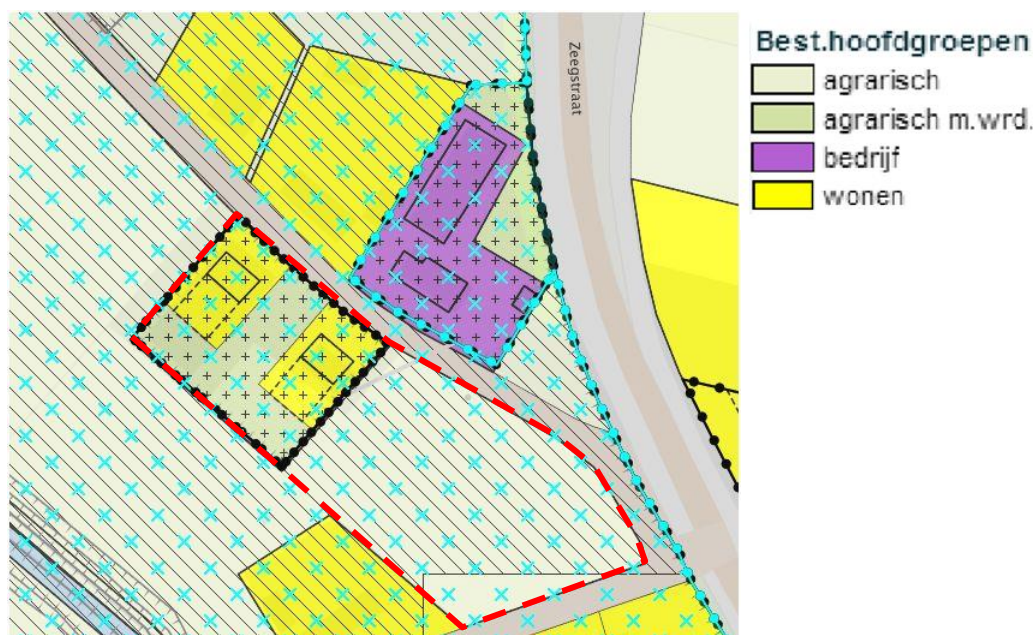
Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan staat dit nieuwe bestemmingsplan de volgende ruimtelijke ontwikkelingen toe:

- Vergroting van de twee bestemmingsvlakken Wonen van ieder 1000 m² naar respectievelijk 1420 m² en 1658 m²;
- Verruiming van de inhoud van de woningen van 750 m³ naar 1500 m³;
- Ontwikkeling van natuur en landschapswaarden op 1200 m².

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Om het planvoornemen te kunnen verwezenlijken dienen de volgende bestemmingsplannen te worden herzien:

- Bestemmingsplan "'t Holland 1-1a", vastgesteld door de raad op 31 mei 2011 en onherroepelijk van kracht.
- Bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening fase 1A" vastgesteld door de raad op 9 juli 2013 en onherroepelijk van kracht.
- Bestemmingsplan "Buitengebied 2009" vastgesteld door de raad op 22-09-2009 en onherroepelijk van kracht.



Figuur 2 Uitsnede vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan 't Holland 1-1a

Het bestemmingsplan 't Holland 1-1a geldt voor gronden binnen twee deelgebieden. Voor onderhavige ontwikkeling is alleen het deelgebied relevant waar de twee Bio-woningen gerealiseerd kunnen worden.

Per nieuw te realiseren woning is één bestemmingsvlak met bouwvlak opgenomen. De tussen- en achterliggende gronden zijn overeenkomstig de omliggende gebiedsbestemming bestemd voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1'.

De oppervlakte van de twee bestemmingsvlakken voor 'Wonen' hebben een oppervlakte van 1.000 m². De woningen dienen te worden gerealiseerd binnen het daarvoor aangegeven bouwvlak en mogen een maximale inhoud hebben van 750 m³.

Bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening fase 1A

De gronden ten zuiden van de oorspronkelijke herontwikkeling van 't Holland 1-1a zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A'.

Aan de betreffende gronden is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' toegekend. De aangewezen gronden zijn daarmee bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen en voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder voor de ter plaatse aangeduide bijzondere landschappelijke waarden: 'landschappelijke openheid' (oh).

Wat betreft het bouwen mogen op deze gronden onder voorwaarden enkel ‘hulpgebouwen’ gebouwd worden en zijn verder bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk. Binnen deze bestemming en de specifieke aanduiding voor landschappelijke openheid geldt een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Dit houdt onder meer in dat een omgevingsvergunning nodig is voor:

- het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 meter opgaand of dieper dan 0,40 meter wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.

Bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening fase 1B

Inmiddels is de gemeente Reusel – De Mierden bezig met de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan welke inmiddels de status voorontwerp heeft. De regels voorliggend plan zijn gebaseerd op deze nieuwe regeling.

Conclusie

Als gevolg van het planvoornemen worden ruimere bouwvlakken voor de te realiseren woningen opgenomen, waarbij één bouwvlak wordt verplaatst en de maximale inhoudsmaat van de woningen wordt vergroot naar 1.500 m³.

Deze ontwikkeling past niet binnen beide voornoemde bestemmingsplannen, aangezien de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1’ geen bouwmogelijkheden voor een woonfunctie toestaat en bovendien de vigerende plannen slechts een maximale inhoudsmaat voor woningen toestaat van 600 m³ (Buitengebied, 2009, herziening fase 1A) en 750 m³ (‘t Holland 1-1a). Daarnaast wordt het gehele plangebied voorzien van een goede landschappelijke inpassing die onder meer ziet op het aanleggen of aanplanten van natuur- en landschapselementen waarvoor een omgevingsvergunning nodig is.

Een herziening van het bestemmingsplan voor de gronden binnen het plangebied is dan ook noodzakelijk. Met onderhavig bestemmingsplan wordt hierin voorzien.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente uiteengezet. De toetsing aan sectorale aspecten, zoals milieuhygiënische aspecten, staat in hoofdstuk 4.. Hoofdstuk 5 gaat in op de stedenbouwkundige en functionele structuur van de toekomstige situatie en gaat in op het planvoornemen.

Hoofdstuk 6 bestaat uit een juridische beschrijving van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan. Tenslotte wordt aandacht besteed aan de uitvoerbaarheid (hoofdstuk 7) en de procedure (hoofdstuk 8), die onderhavig bestemmingsplan moet doorlopen.

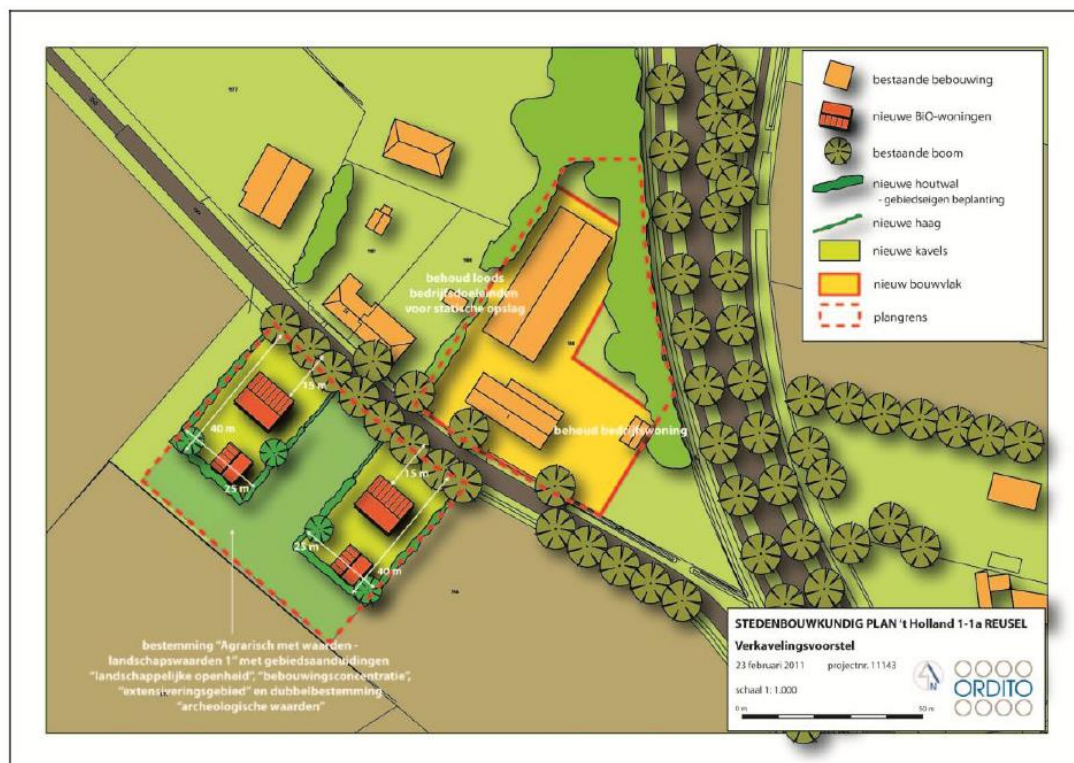
2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

De gemeente Reusel-De Mierden is een karakteristieke plattelandsgemeente in de Kempen gelegen tegen de Belgische grens en is gelegen in het driehoekige gebied tussen de stedelijke gebieden van Tilburg, Eindhoven en Turnhout (B) en De Kempische As (B). De kern Reusel wordt ontsloten door de provinciale wegen N269 en de N284. Natuur- en bosgebieden en het agrarisch gebruik zijn kenmerkend voor het buitengebied van Reusel-De Mierden. Daarnaast is het buitengebied van belang als gebied om in te wonen en als toeristisch recreatief uitlooph gebied voor de inwoners van de gemeente en voor mensen van daarbuiten. Reusel is de grootste kern binnen de gemeente en voorziet in een uitgebreide voorzieningenstructuur. De van oorsprong agrarische bebouwing langs 't Holland is gelegen in het overgangsgebied tussen enerzijds de bebouwde kom van Reusel en anderzijds de natuurschap rondom het Beleven. Het karakter van het buurtschap Kattenbos wordt hoofdzakelijk bepaald door de (voormalige) agrarische bebouwing in de vorm van langgevel-boerderijen en arbeiderswoningen.

Het plangebied is gelegen aan de weg 't Holland aan de westzijde van de kern Reusel. 't Holland is vooral bedoeld om de woningen en agrarische bedrijven die aan deze weg zijn gelegen te ontsluiten. Aan de oostzijde wordt het gebied begrensd door de Zeegstraat.

Het plangebied ligt in het gebied Kattenbos-'t Holland. In de directe omgeving van het plangebied zijn vooral vrijstaande woningen, waarvan sommige zijn voorzien van een bijgebouw, en agrarische bedrijven met bijbehorende bouwwerken gelegen. In 2011 is middels een bestemmingsplan de mogelijkheid geschapen voor het oprichten van twee woningen langs 't Holland.



Figuur 3 Stedenbouwkundig plan zoals in huidige situatie is bestemd

De voormalige bedrijfsbebouwing op het terrein met bijbehorende verharding is inmiddels al gesloopt, waardoor nu sprake is van een braakliggend terrein. Van de bestaande inritten is de bestrating verwijderd en de nieuwe bestrating zal aangelegd worden in overeenstemming met de nieuwe bebouwing.

2.2 Functionele structuur

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 Reusel een snelle economische groei doorgemaakt. Door de aanleg van ontsluitingswegen en een tramlijn richting België en Eindhoven onderging Reusel een constante harmonische ontwikkeling. Na een moeilijke periode in de Tweede Wereldoorlog ontstond in Reusel 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 betekend dat veel van de voorzieningen geleidelijk in centraler gelegen dorpen zijn gevestigd. Anderzijds heeft de landsgrens steeds een grote invloed gehad op de economische situatie: het goede winkelapparaat en de grote weekmarkt zijn daar voorbeelden van. De kern Reusel heeft een groot aanbod aan horeca, maatschappelijke en detailhandelvoorzieningen waardoor een groot zelfvoorzienend vermogen en een prettig woon- en leefklimaat aanwezig is.

De kern Reusel is gelardeerd met bedrijvigheid. Omdat binnen de kern slechts kleinschalige en ambachtelijke bedrijvigheid wenselijk is, worden grootschalige en intensieve bedrijfsactiviteiten buiten de bebouwde kom gezoneerd. Om deze bedrijvigheid voldoende perspectief te bieden zijn rondom Reusel 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 het reconstructieplan zonering en 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.

Verkeer en ontsluiting

Reusel is direct gelegen aan de N269, de provinciale weg van Reusel naar Hilvarenbeek en Tilburg, en de N284, de provinciale weg van Reusel richting België en Eindhoven. Reusel heeft hierdoor dan ook een optimale regionale ontsluiting. De buurtontsluiting geschiedt hoofdzakelijk door middel van smalle gebiedsontsluitingswegen die vanuit de kern het buitengebied in waaiëren. De wegen in de kern Reusel en de wegen nabij 't Holland kennen een maximum snelheid van 30 km per uur nabij de bebouwde kom en een maximum snelheid van 60 km per uur richting het buitengebied.

Nutsvoorzieningen en leidingen

't Holland is gelegen in het overgangsgebied van stedelijk naar landelijk gebied. Het plangebied is derhalve aangesloten op alle benodigde nutsvoorzieningen en leidingen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen hoofdleidingen gelegen voor water of brandbare stoffen. Dit betekent dat activiteiten als het oprichten van bouwwerken, het planten van diepwortelende bomen en ontgravingen en verlagingen geen belemmeringen opleveren.

3. BELEIDSKADER

Het oorspronkelijke planvoornemen zoals opgenomen in het bestemmingsplan uit 2011 is getoetst en voldeed aan het toenmalige beleid. In dit hoofdstuk wordt uitsluitend de wijziging in het planvoornemen getoetst met als belangrijkste toevoeging een berekening voor de kwaliteitsberekening en de ladder duurzame verstedelijking.

3.1 Inleiding

Bij elk plan vindt de inkadering binnen het beleid van de overheid plaats.. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het planologische beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van het rijk en de provincie Noord-Brabant worden in het kort weergegeven, omdat deze mede randvoorwaarden voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan zijn.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Het Rijk heeft hiervoor 13 nationale belangen benoemd, 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 voorziet in het verplaatsen van een reeds planologisch vastgelegd bouwvlak voor één nog te realiseren woning (de situering van het bouwvlak voor de tweede te realiseren woning blijft gehandhaafd) en het vergroten van beide bouwvlakken ten behoeve van een

vergroting van de maximale inhoudsmaat voor beide woningen naar 1.500 m³. Het planvoornemen heeft geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk en bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Aangezien de SVIR niet van invloed is op het planvoornemen, heeft ook het Barro geen gevolgen voor onderhavige herziening van het bestemmingsplan.

Besluit ruimtelijke ordening / ladder van duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Dit artikel stelt de volgende wettelijke eisen aan bestemmingsplannen. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Uit de redactie van artikel 6.1.2, lid 2 Bro blijkt dat de ladder slechts van toepassing is op ruimtelijke besluiten die een 'stedelijke ontwikkeling' mogelijk maken. Dit begrip is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i gedefinieerd als: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Met het planvoornemen worden geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De te realiseren twee vrijstaande woningen zijn planologisch-juridisch reeds vastgesteld met het bestemmingsplan "t Holland 1-1a" (2011). Met onderhavig bestemmingsplan wordt enkel een bestaand bouwvlak verplaatst en worden de bouw mogelijkheden van beide te realiseren woningen vergroot naar een inhoud van 1.500 m³. Toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het Rijk heeft voor dit plangebied geen specifiek kaderstellend beleid geformuleerd.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Brabant

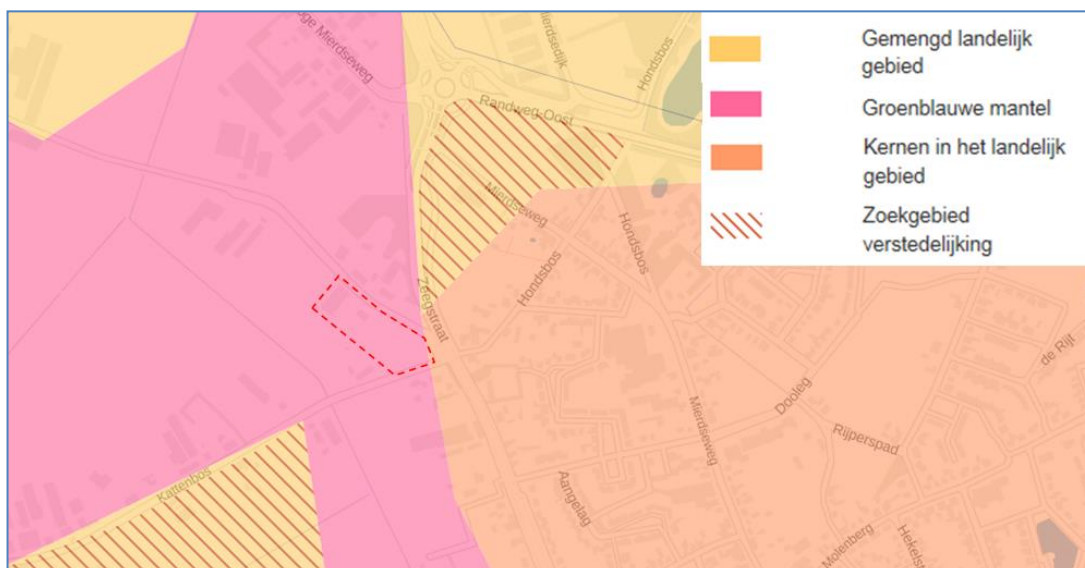
Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

- Regionale contrasten;
- Een multifunctioneel landelijk gebied;
- Een robuuste en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- Ruimte voor duurzame energie;
- Concentratie van verstedelijking;
- Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- Groene geleidingszones tussen steden;
- Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- Economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur.



Figuur 4 Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie Noord-Brabant

De planlocatie is gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- Binnen de stedelijke concentratiegebieden en daarbij behorende zoekgebieden liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik zal het benutten van nieuwe ruimte voor stedelijke ontwikkeling pas aan de orde zijn, als is gebleken dat deze niet in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kunnen worden.

De planlocatie is, zoals in onderstaande kaart weergegeven, gelegen binnen de 'groenblauwe mantel'.



Artikel 6.7 van de Verordening ruimte is in de toelichting onder 4.29 uitgewerkt. Voor de groenblauwe mantel stelt de provincie het volgende:

‘Voor de groenblauwe mantel hanteert de provincie een ‘ja, mits’ benadering. De ‘mits’ is daarbij vooral gericht op de voorwaarde dat een ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in het gebied. Deze voorwaarde wordt in het algemeen aan ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel gesteld en geeft daarmee verplichte invulling van de verplichte verbetering van de kwaliteit van het landschap.’

De basisregel voor woningen in de groenblauwe mantel is dat alleen bestaande woningen toegestaan. In onderhavig planvoornemen is sprake van twee bestaande bouwpercelen waar woningen opgericht mogen worden, maar welke tot op het moment van het opstellen van dit plan nog niet zijn gebouwd. Het nieuwe plan voorziet in de vergroting van de bouw mogelijkheden met daarbij een positieve bijdrage aan de landschappelijke waarden middels de aanleg van groenstroken en nieuwe beplanting om de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden te verbeteren.

Tevens zijn voor artikel 6.10 ‘Niet-agrarische functies’ in de toelichting onder 4.32 voorwaarden opgenomen voor een bestaand bouwperceel en uitbreiding. De belangrijkste voorwaarde onder dit artikel is dat nieuw vestiging niet is toegestaan en het bouwperceel een maximale omvang heeft van 5000m². Het planvoornemen betreft geen nieuw vestiging, maar slechts een verplaatsing en vergroting van een bestaand bouwperceel. De oppervlakte van de twee nieuwe bouwpercelen is 1420 m² en 1658 m², wat ruim binnen de gestelde maximale eis van de provincie ligt.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.1 van de Verordening is gesteld dat een bestemmingsplan dat voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Het bestemmingsplan moet een verantwoording bevatten waaruit het zorgvuldig ruimtegebruik blijkt en wel op de volgende punten:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te realiseren;
- b. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- c. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling past in de omgeving;
- d. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied conform artikel 3.1 van de verordening. Met het vigerend bestemmingsplan voor ‘t Holland 1-1a heeft reeds een flinke kwaliteitsverbetering plaatsgebonden doordat de konijnenhouderij is gesaneerd en alle bedrijfsbebouwing aan ‘t Holland 1a is gesloopt. In ruil daarvoor mogen twee woningen gerealiseerd worden. Met het onderhavige planvoornemen worden de bebouwingsmogelijkheden voor deze twee woningen gewijzigd (verplaatsing en vergroting bouwvlak en vergroting maximale inhoudsmaat van de woningen). Met deze ontwikkeling gaat een goede landschappelijke inpassing gepaard. Gezamenlijk leidt dit planvoornemen tot een betere stedenbouwkundige en ruimtelijke invulling voor het plangebied in relatie tot het bebouwingscluster Kattenbos-‘t Holland. Met het planvoornemen wordt ingezet op een ruimtelijke kwaliteitsverbetering die samenhangt met een zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Met artikel 3.2 van de Verordening benadrukt de provincie dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied ook verzekerd moet worden dat een verbetering plaatsvindt van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de

ontwikkeling betrekking heeft. Daarbij wordt aangegeven dat de bedoelde kwaliteitsverbetering mede kan betreffen:

- de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van de Verordening ruimte;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Door de provincie is een handreiking opgesteld om invulling te geven aan de uitvoering van deze kwaliteitsverbetering (november 2011). Voor iedere "ruimtelijke ontwikkeling" dient namelijk onderbouwd te worden hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening.

Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdiende het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken werden gemaakt.

In het kader van artikel 3.2 van de Verordening is een berekening gemaakt voor de kwaliteitsverbetering.¹ In deze kwaliteitsverbetering wordt toegelicht wat de meerwaarde is van de gewijzigde ligging van het woonperceel alsmede de vergrote inhoud. In de berekening voor de kwaliteitsverbetering worden het grotere woonperceel en inhoudsmaat gecompenseerd door middel van een uitgebreide landschappelijke inpassing.

Beperking Veehouderij

De planlocatie is tevens gelegen in een zone met de aanduiding 'beperking veehouderij'. Dit zijn gebieden waar gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen beperkt zijn. De uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij zijn niet toegestaan. In voorliggende situatie is de veehouderij reeds opgehouden te bestaan. Met het bestemmingsplan voor 't Holland 1-1a in 2011 is de bestemmingswijziging naar wonen al vastgelegd. De onderhavige ontwikkeling ziet enkel op een nieuwe situering van de oostelijke woonkavel en vergroting van het bouwvlak ten behoeve van het kunnen realiseren van een grotere inhoudsmaat van de twee woningen naar maximaal 1.500 m³. Het planvoornemen past voor dit onderdeel dan ook binnen de verordening.

Conclusie

Op basis van de berekening kwaliteitsverbetering wordt voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

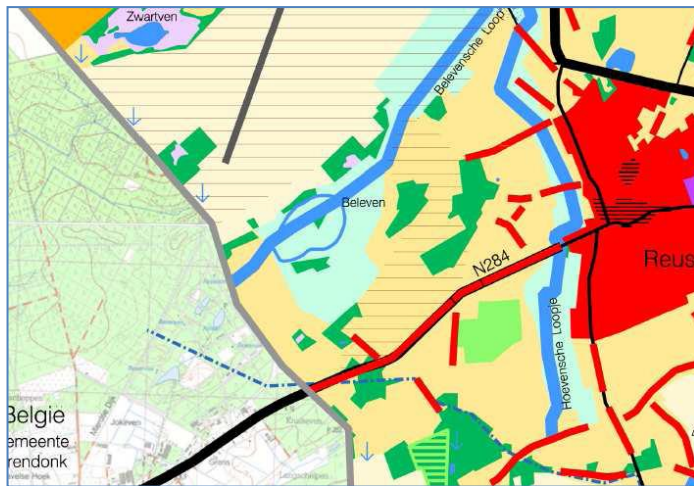
StructuurvisiePlus

De StructuurvisiePlus is een beleidsnota waarin een integrale visie wordt gegeven op de meest wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente Reusel-De Mierden. De StructuurvisiePlus is vastgesteld op 19 juli 2004. Thematisch wordt toegelicht hoe nieuwe ontwikkelingen de komende 15 jaar met betrekking tot wonen, werken, winkelvoorzieningen, infrastructuur, natuur, landbouw en recreatie het beste kunnen worden ingepast. De ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente Reusel-De Mierden vormen een zeer belangrijk uitgangspunt voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente. De StructuurvisiePlus bestaat uit twee delen. In deel A is een inventarisatie opgenomen

¹ Berekening kwaliteitsverbetering 'T Holland 1a Reusel, ZLTO, 1 juli 2015

en een waardering. Er is onder andere een beschrijving opgenomen van de kwaliteiten van het gebied aan de hand van verschillende raamwerken. In deel B wordt beschreven hoe de gemeente in algemene zin tegen zichzelf aankijkt en welke ambitie zij heeft voor de toekomst.

Het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) geeft het duurzame, landschappelijke en ruimtelijke raamwerk voor de komende 20 tot 30 jaar weer en is vervat in een structuurkaart en een strategiekaart. De vertaling van de ambitie van de gemeente Reusel-De Mierden vindt uiteindelijk plaats in het Ruimtelijk Model. Het plangebied is op de structuurkaart van het DRS gelegen in een '(historisch) bebouwingslint' in het 'half gesloten agrarisch landschap' in een 'leefgebied struweelvogels'. Onderstaande afbeelding geeft het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld weer.



Figuur 6 Uitsnede StructuurvisiePlus

Het half gesloten agrarisch landschap wordt over het algemeen aangetroffen in de nabijheid van de kernen. Dit gebiedstype kenmerkt zich door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulissen in de vorm van lanen en bosjes, houtwallen en singelbeplantingen. Een belangrijke strategie binnen dit gebiedstype is het versterken van het landschappelijk raamwerk door herstel van het kleinschalig landschapspatroon. Ook biedt dit gebiedstype mogelijkheden voor verbrede plattelandontwikkeling. Functiewisseling en combinaties van functies in dit multifunctionele gebied zijn tevens goed mogelijk.

Het plangebied is op de strategiekaart van het DRS gelegen in een 'landschappelijk aandachtsgebied' en op de grens van een 'regionale natuur- en landschapseenheid'. Nieuwe ontwikkelingen binnen de aanduiding 'landschappelijk aandachtsgebied' dienen bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten te respecteren, maar tegelijkertijd ook te leiden tot toevoeging van nieuwe landschappelijke kwaliteiten.

Het planvoornemen maakt de bouw van kwalitatief hoogwaardige, ruime, vrijstaande woningen mogelijk. Door de ontwikkeling van de woningen wordt de doorstroming binnen de gemeente bevorderd en kwaliteit aan het buitengebied toegevoegd. De herontwikkeling van het plangebied draagt bij aan een versterking in kwalitatieve zin van de locatie en de directe omgeving.

Concept structuurvisie mei 2015

Sinds 2009 is de gemeente bezig met plannen voor een nieuwe structuurvisie, maar door een beperkte capaciteit is de echte aanzet pas in 2014 gekomen middels een projectplan. Op 18 mei 2015 is een concept structuurvisie door de gemeente opgesteld welke voortborduurt op de toekomstvisie uit 2013.

De nieuwe structuurvisie is in vergelijking met de huidige veel compacter qua opzet en inhoud. Tevens zal de nieuwe structuurvisie hand in hand gaan met een handreiking ruimtelijke ontwikkelingen waar de gemeente op dit moment druk mee bezig is en welke begin 2016 afgerond moet zijn. In de structuurvisie is nadruk gelegd op de maatschappelijke meerwaarde van een plan.

Voor nieuwe plannen moet nadrukkelijker gelet worden op wat de meerwaarde van het planvoornemen is op de huidige situatie en zijn directe omgeving.

Het planvoornemen voorziet in de verschuiving van een woonperceel waarbij tevens de inhoudsmaat vergroot wordt van twee beoogde woningen. In overleg met de gemeente is gekomen tot een plan met een sterk verbeterde landschappelijke inpassing. Het planvoornemen sluit aan op de concept structuurvisie doordat, middels een sterk verbeterde landschappelijke inpassing en ruimere bebouwingsmogelijkheden, gezorgd wordt voor een meerwaarde ten opzicht van de huidige situatie.

Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties

De gemeente beschikt over een beleidsnotitie voor de bebouwingsconcentraties, waarin het gemeentelijk beleid gericht op bebouwingsconcentraties is opgenomen. Het plangebied valt binnen de bebouwingsconcentratie Kattenbos. De beleidsnotitie stelt ten aanzien van deze bebouwingsconcentratie dat de entree van Reusel kan worden versterkt door ten westen van de Zeegstraat bebouwing toe te voegen en te herschikken, waarbij open zichtrelaties binnen het gebied Holland-Kattenbos behouden dienen te blijven. De geplande ontwikkeling is in overeenstemming met deze visie.



Figuur 7 kaart beleidsnotitie bebouwingsconcentratie Kattenbos

De beoogde verplaatsing van de nieuwe bebouwing komt enkele tientallen meters dichterbij de kruising van de Kattenbos met 't Holland. Derhalve sluit het plan aan op de beleidsnotitie voor de bebouwingsconcentratie Kattenbos.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 Inleiding

In de ruimtelijke ordening is structureel aandacht nodig voor milieu- en omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn en een beperking kunnen inhouden voor het beoogde plan. Dit hoofdstuk bevat een beschouwing op deze milieu- en omgevingsaspecten. Het gaat hierbij onder andere om bodem, water, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid en geur.

4.2 Bodemkwaliteit

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu, én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht. Tevens is in de Bouwverordening opgenomen dat de gemeente bij het verlenen van een omgevingsvergunning moet toetsen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het toekomstige gebruik van de locatie. Hierbij wordt getoetst of er geen gezondheidsrisico's zijn voor de toekomstige gebruikers.

In het kader van het bestemmingsplan 't Holland 1-1a is reeds onderzoek² gedaan naar een deel van het onderhavige plangebied. Dit betreft het westelijke deel waar nu één woning is voorzien. Uit dit onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen bijzonderheden zijn aangetroffen en de grond geschikt is voor woningbouw.

Voor de uitbreiding van het oorspronkelijke plangebied is een nieuw verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. Uit de resultaten van de grondanalyse blijkt dat in de bovengrond en ondergrond geen verhoogde gehalten gemeten zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde. In het freatisch grondwater is een matige verontreiniging met barium en een lichte verontreiniging met koper, nikkel, zink, xylenen en naftaleen gevonden. Het freatisch grondwater is niet multifunctioneel toepasbaar en het wordt afgeraden om het te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de resultaten van het bodemonderzoek geen aanleiding geven voor een aanvullend- of nader onderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

² Verkennend bodemonderzoek 't Holland 1 te Reusel de Mierden, AM11074, 31 maart 2011

³ Verkennend bodemonderzoek 't Holland (ong) te Reusel, AM15140, 29 april 2015

4.3 Water

Inleiding

Het is verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit staat gegeven in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. In onderstaande paragrafen wordt hieraan nadere invulling gegeven.

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2009 vastgesteld in het Nationaal Waterplan door het kabinet. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn.

In de afgelopen tien jaar gaven de Vierde Nota waterhuishouding, de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water een belangrijke impuls aan het waterbeheer. Dit gaat met het Nationaal Waterplan, vastgesteld in 2009, een nieuwe fase in.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (Provincie Noord-Brabant)

Het nieuwe Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) is op 18 december 2015 vastgesteld en geldt als een kaderstellende nota welke op hoofdlijnen de gewenste beleidsdoelen zijn en voorgestelde aanpak is. De belangrijkste doelen van het PMWP zijn:

- Voldoende water voor mens, plant en dier
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht)
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's
- Verduurzaming van onze grondstoffen- energie- en voedselvoorziening

Wat betreft water streeft het PMWP er bijvoorbeeld naar dat alle wateren in 2027 voldoen aan de eisen vanuit de Kaderrichtlijn water.

Waterschapsbeleid

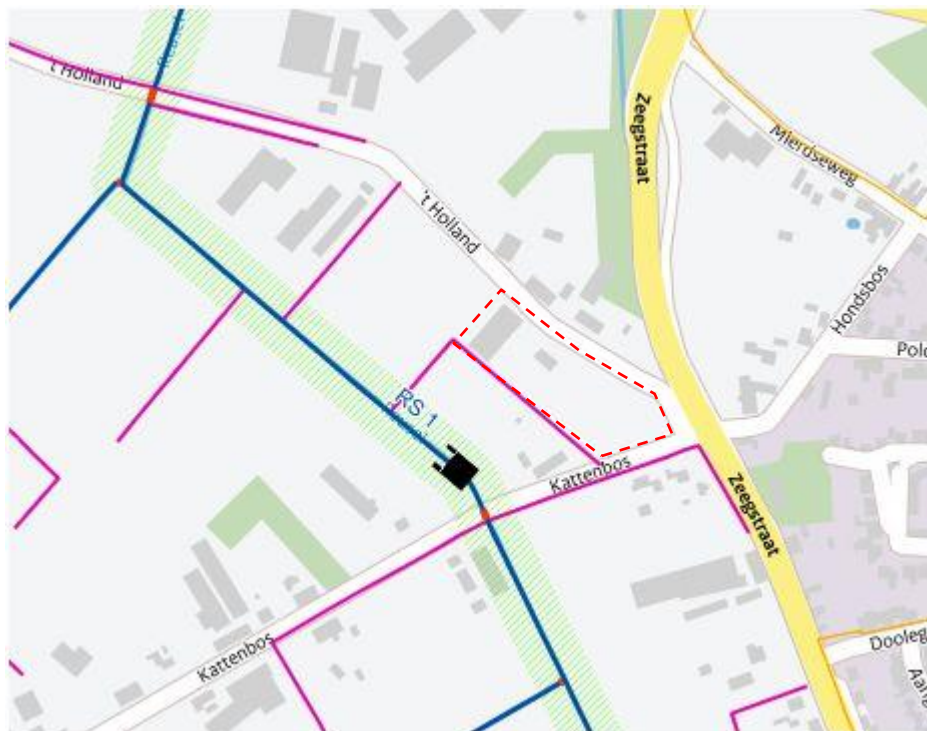
De waterbeheerder in het plangebied is waterschap De Dommel. De waterbelangen van het waterschap zijn onder meer verwoord de Keur, de legger, het waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol Water' en de Kadernota Stedelijk water.

Keur waterschap De Dommel 2015

Een van de instrumenten van het waterschap om zijn taken uit te oefenen is de Keur. Voor het plangebied is de Keur 2015 van Waterschap De Dommel van toepassing. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen

of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij het waterschap moet worden gevraagd.

In de legger van het waterschap zijn alle voor het waterschap relevante oppervlaktewateren vastgelegd. In onderstaande afbeelding is de situatie bij het plangebied weergegeven.



Figuur 8 Legger van waterschap De Dommel

Uit de legger volgt dat direct ten westen van het plangebied een B-watergang gelegen is (paarse lijn). Verder westelijk stroomt de A-watergang De Reusel.

Waterbeheer plan 2010-2015 Krachtig Water

Het waterbeheerplan beschrijft hoe Waterschap De Dommel, samen met andere partijen, invulling wil geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van de Dommel. Het plan heeft een looptijd van 2010 tot en met 2015. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten.

Het waterbeheerplan is een strategisch document. Het geeft op hoofdlijnen een beschrijving van de doelen van het waterschap en hoe de doelen gerealiseerd kunnen worden. Concrete uitwerking van deze doelen vindt voor een groot deel plaats in gebiedsprojecten.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- *droge voeten*: ten behoeve hiervan worden gestuurde waterbergingsgebieden aangelegd, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. In beekdalen die in zeer natte perioden van oudsher overstromen, wordt geen overstromingsnorm toegepast);
- *voldoende water*: hiervoor worden in uiterlijk 2015 plannen vastgesteld voor het gewenste grond en oppervlakteregime in zowel landbouw- als natuurgebieden. Met de realisatie van maatregelen in de belangrijkste verdroogde natuurgebieden (Topgebieden) wordt stevig aan de slag gegaan;
- *natuurlijk water*: voor dit thema richt het waterschap de inrichting en het beheer van zijn watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies "waternatuur" en "verweven" uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te

halen gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie. Deze maatregelen worden zoveel mogelijk uitgevoerd per gebied, in één samenhangend maatregelenpakket met herstel van Topgebieden en verbetering van de water(bodem)kwaliteit;

- *schoon water*: hiervoor zet het waterschap het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen door. Samen met gemeenten worden optimalisatiestudies uitgevoerd en afspraken vastgelegd in afvalwaterakkoorden. Verder wordt een deel van de rioolwaterzuiveringen vergaand verbeterd om te voldoen aan de kaderrichtlijn Water. Bron- en effectgerichte maatregelen worden genomen om kwetsbare gebieden te beschermen
- *schone waterbodem*: vervuilde waterbodems worden aangepast in samenhang met beekherstel;
- *mooi water*: dit wordt gerealiseerd door bij inrichtingsprojecten de waarde van water voor de mens te vergroten door ruimte te bieden aan recreatiemogelijkheden, landschap en cultuurhistorie.

Kadernota Stedelijk Water.

Deze nota vormt voor het waterschap de koepel waaronder een groot aantal kennisprojecten, beleidsuitwerkingen maar ook maatregelen gericht op stedelijk waterbeheer zullen plaatsvinden. In de nota is een visie en rolopvatting op het stedelijke waterbeleid op hoofdlijnen uitgewerkt. Tevens is een uitvoeringsprogramma opgenomen. De visie bestaat uit de beschrijving van de gewenste situatie op de lange termijn die richtinggevend is voor de koers van het waterschap in het stedelijke gebied. Daarbij wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem en een duurzaam waterbeheer. Dit betekent dat gestreefd wordt naar:

- het realiseren van een zelfvoorzienend, zelf regulerende watersystemen;
- het bereiken van een betere waterkwaliteit en het bereiken van hogere natuurwaarden in watersystemen;
- het minimaliseren van wateroverlast;
- het vergroten van de belevingswaarde van water (landschappelijke betekenis);
- het optimaliseren van de inspanningen voor waterbeheer.

Beleidsnotitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk.

De notitie geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische gevolgen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische gevolgen te compenseren binnen de ontwikkeling. Ter ondersteuning hiervan heeft het waterschap een toetsingsinstrumentarium (HNO-tool) ontwikkeld, waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Dit betekent dat het hemelwater (dat valt op daken en verhardingen) niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar het riool.

Uit deze watertoets blijkt dat de realisatie van het voorgenomen plan tot herinrichting van het gebied geen belemmering opwerpt voor wat betreft de waterhuishoudkundige aspecten. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het “schone” hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer” doorlopen.

Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige bebouwing. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet

gestimuleerd. Omdat het nieuwbouwplan kleinschalig is, wordt hergebruik van hemelwater niet wenselijk geacht.

Afkoppeling van daken en overige verharde oppervlakken binnen het plangebied is mogelijk. Gezien de ligging, de grondwaterstand, de toekomstige inrichting van het plangebied en de eisen die het bevoegd gezag stelt, wordt gekozen voor de aanleg van bovengrondse voorzieningen binnen het plangebied.

Voor het bepalen van de compensatie-opgave voor hemelwaterafvoeren naar oppervlaktewater wordt niet langer gebruik gemaakt van de HNO-tool. Per 1 maart gelden de bepalingen uit de Keur 2015; artikel 15 van de Algemene regels respectievelijk artikel 13 van de Beleidsregels.

Op grond van de keur is verboden zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. In de artikel 15 van de algemene regels zijn hierop enkele vrijstellingen. De hydrologische gevolgen van ontwikkelingen kleiner dan 2.000 m² toename van verhard oppervlak of 10.000 m² afkoppelen van verhard oppervlak en groen dak zijn voor het ontvangende watersysteem beperkt. Het waterschap acht compenserende maatregelen voor deze ontwikkelingen niet doelmatig.

Voorliggende plan heeft als doel één van de in een eerder stadium bestemde bouwvlakken in oostelijke richting te verplaatsen. Het andere bouwvlak blijft ongewijzigd. Elke kavel heeft globaal een oppervlakte van circa 1.850 m². Op deze beide locaties zal een vrijstaande woning met berging en tuin worden gerealiseerd, ontsloten door een oprit vanaf de openbare weg. Het dakoppervlak van elke woning zal circa 200 m² bedragen en de oppervlakte van overige verhardingen circa 220 m². De totale oppervlakte van 840m² valt ruim binnen de gestelde grens van 2.000m².

Waterkwaliteit

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Dit houdt in dat het gebruik van uitloegende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout voorkomen dienen te worden.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen: PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink, alle gecoat.
- Ontsluitingspaden, wegen, terrassen: voorzien van niet uitloegbare materialen zoals beton of keramische producten.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling valt ruim binnen de door het waterschap gestelde kaders. Tevens is geen sprake van een wijziging in verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. Derhalve zijn er geen belemmeringen voor de doorgang van voorliggend planvoornemen.

4.4 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet Luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)". Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de ‘Wet luchtkwaliteit’ en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip ‘niet in betekenende mate’ gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het planvoornemen betreft het verplaatsen van een bouwvlak van één te realiseren woning aan ‘t Holland 4-6 (de locatie van de andere te realiseren woning blijft gehandhaafd) en tevens de bouw mogelijkheden voor beide woningen aan te passen om een maximale woninginhoud van 1.500 m³ mogelijk te maken. Met deze verplaatsing en het de vergroting van de inhoud van de woningen, leidt niet tot een wijziging die van invloed is op de luchtkwaliteit. Immers, met het planvoornemen worden geen functies toegestaan die zorgen voor meer verkeersbewegingen. Geconcludeerd wordt dan ook dat het planvoornemen valt aan te merken als ‘Niet in betekenende mate’. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de wijziging van het aantal woningen. Het planvoornemen wordt niet belemmerd door de luchtkwaliteit ter plaatse en draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit.

4.5 Geluid

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voorliggend plan voorziet in het verplaatsen van een bouwvlak van één van de eerder bestemde twee woningen langs ‘t Holland 4-6. In het kader van het vigerend bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd waarin de geluidsbelasting van op de woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. In de nieuwe situatie zal de te verplaatsen woning dezelfde afstand tot ‘t Holland houden maar ten opzichte van de komt de woning dichterbij te liggen.

Door de gewijzigde afstand tot de Kattenbos is in februari 2016 aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd⁵. Uit de rapportage is gebleken dat de gewijzigde ligging van het zuidelijke perceel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt.

Conclusie

⁴ Bestemmingsplan ‘t Holland 1-1a’, vastgesteld op 31 mei 2011: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ‘t Holland 1a in Reusel-De Mierden, referentie 20110525-01, datum 22 maart 2011

⁵ ‘Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï één woning aan ‘t Holland te Reusel’ Windmill, P2015.109.01-01, 9 februari 2016

Geconcludeerd kan worden dat door de instandhouding van de afstand van de gevel tot 't Holland en naar aanleiding van de resultaten van het uitgevoerde aanvullende onderzoek op het gebied van geluid geen bezwaren zijn voor de verplaatsing van één van de bouwvlakken.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocaties liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand. Hieronder is een tabel met bedrijven in de omgeving van de deellocaties weergegeven.

Met het voorgenomen plan worden (opnieuw) gevoelige bestemmingen planologisch vastgelegd. In de nabijheid van het plangebied zijn meerdere bedrijven gelegen. Dit zijn voornamelijk agrarische veehouderijen. Wat betreft het milieuhinderaspect geur wordt verwezen naar paragraaf 4.7, waar wordt ingegaan op de Wet geurhinder en veehouderij.

In onderhavige paragraaf wordt verder ingegaan op niet-agrarische bedrijven. In dat kader is slechts één bedrijf relevant. Dit betreft de bedrijfsbestemming op het perceel 't Holland 1 dat voorheen deel uitmaakte van dezelfde konijnenhouderij en waar met de bestemmingswijziging in 2011 mogelijk is gemaakt dat ter plaatse statische opslag kan plaatsvinden. Statische opslag wordt geschaard onder milieucategorie 2 (opslagbedrijven). De grootste indicatieve richtafstand betreft 30 meter op basis van geluid.

De afstand tussen de (voor)gevels van de nieuw te realiseren woningen en het bedrijf voor statische opslag bedraagt circa 25-30 meter. Dit is gemeten tot aan de grens van de bestemming 'Bedrijf'. Feitelijk vindt de statische opslag plaats in de voormalige stal gelegen achter de bedrijfswoning dieper op de bedrijfskavel. De afstand tussen de (voor)gevels van de woningen en het bedrijfsgebouw is ruim 50 meter. Doordat hier sprake is van statische opslag en het aantal verkeersbewegingen laag is, is het aannemelijk dat de milieuhinder zeer beperkt zal zijn.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

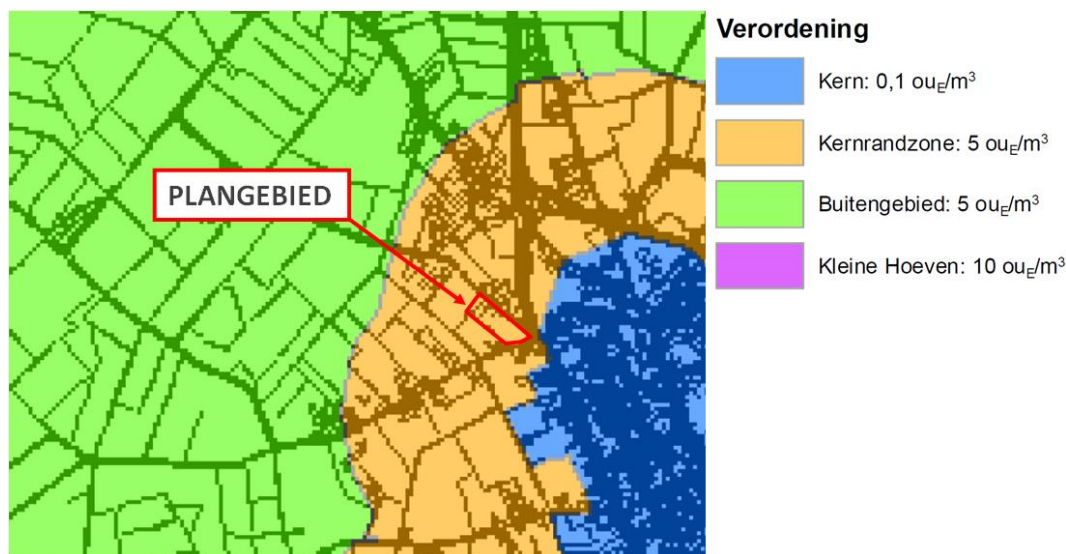
4.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen.

Geurverordening en gebiedsvisie

De gemeente Reusel-De Mierden heeft een gebiedsvisie en geurverordening ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij vastgesteld (17 december 2013). In de gebiedsvisie is de achtergrondbelasting voor de gehele gemeente inzichtelijk gemaakt. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande veehouderijen en toekomstige ontwikkelingen (op basis van prognoses). Er is voor wat betreft het aanvaardbare woon- en leefklimaat onderscheid gemaakt tussen bebouwde kernen, buitengebied en te ontwikkelen gebieden voor woningbouw en industrie.

In de geurverordening zijn de geurnormen vastgesteld waarbij bij vergunningverlening aan de veehouderij wordt getoetst. Deze geurnormen zijn ook van toepassing bij de zogenaamde omgekeerde werking in ruimtelijke ordeningstrajecten.



Figuur 9 Uitsnede kaart gebiedszonering behorende bij de Geurverordening Reusel-De Mierden

Het plangebied is gelegen binnen de kernrandzone van Reusel waar een geurnorm van 5 ou_E/m³ geldt (Geurverordening Reusel-De Mierden, vastgesteld 17 december 2013). In de omgeving van het plangebied zijn diverse veehouderijen aanwezig. Voor niet-grondgebonden veehouderijen dient de geurbelasting op basis van emissiefactoren te worden vastgesteld.

In de geurgebiedsvisie (bijlage 18 – memo omgekeerde werking) zijn bij oprichting, gelegen binnen de kernrandzone, van nieuwe geurgevoelige objecten zoals woningbouw aan de volgende streefwaarden aangegeven:

Achtergrondbelasting

- voor de kernrandzones een hinderpercentage van 16%, wat overeenkomt met een achtergrondbelasting van 14 ou_E/m³ en een matige milieukwaliteit.

Voorgrondbelasting

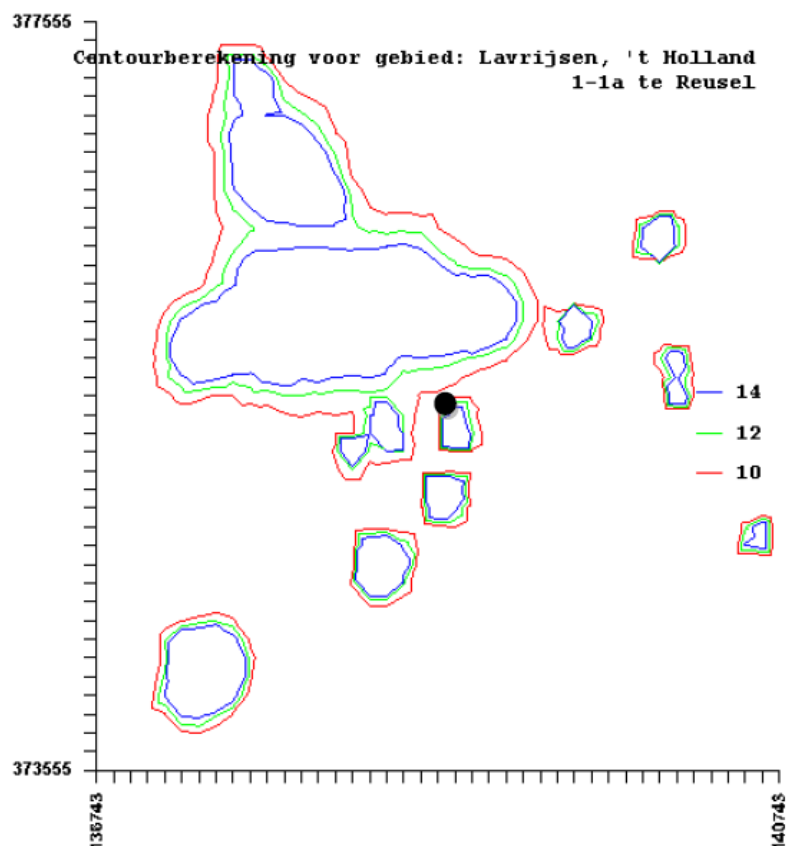
Uitgaande van het hiervoor aangehaalde hinderpercentage voor de achtergrondbelasting wordt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat de volgende streefwaarde voor de voorgrondbelasting gehanteerd:

- voor de kernrandzones 7 ou_E/m³ (16% hinder).

Als niet aan deze waarden (achtergrond- voorgrondbelasting) kan worden voldaan dan wordt het oprichten van de geurgevoelige objecten zoals woningen niet toestaan. Daarmee wordt voorkomen dat nieuwe overbelaste situaties ontstaan.

Planbeoordeling

Met het planvoornemen treedt er een verandering op van de reeds in 2011 planologisch vastgelegde situatie voor 2 woningen. In dit kader is hoofdzakelijk de verplaatsing van één van de twee bouwvlakken relevant. Het plangebied is op basis van de 'Verordening geurhinder en veehouderij' in de kernrandzone gelegen. Dit betekent dat ten aanzien van de voorgrondbelasting voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat de streefwaarde 7 ou_E/m³ (16% hinder) wordt gehanteerd. Voor de achtergrondbelasting is de streefwaarde een hinderpercentage van 16%, wat overeenkomt met een achtergrondbelasting van 14 ou_E/m³ en een matige milieukwaliteit.



Figuur 10 kaart contourberekening achtergrondbelasting

In het kader van voorliggend plan is nieuwe geurberekening⁶ gemaakt voor de planlocatie. In figuur 10 is locatie in het midden met een stip aangeduid. Uit de berekening is gebleken dat de voorgrondbelasting maximaal 4 ou_E/m³ is en de achtergrondbelasting maximaal 12,543 ou_E/m³ is. Geconcludeerd wordt dat de aanwezige belasting binnen de door de gemeente gestelde normen valt.

De ontwikkelingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderijen in de omgeving zijn reeds belemmerd door bestaande burgerwoningen gelegen in het gebied 't Holland-Kattenbos. Met het planvoornemen worden geen extra functies mogelijk gemaakt waardoor er meer geurgehinderden in het gebied komen. Immers, de twee woningen zijn planologisch reeds mogelijk en het verplaatsing van het bouwvlak blijft binnen dezelfde geurzone.

Voor grondgebonden veehouderijen gelden op grond van de Wet geur en veehouderijen vaste afstanden. In situaties buiten de bebouwde kom is dit een afstand van 100 meter. De dichtstbijzijnde grondgebonden veehouderij bevindt zich op het perceel Zeegstraat 37. Deze varkenshouderij ligt op circa 150 meter van het plangebied (woonkavel).

Conclusie

Vanuit het aspect geur zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

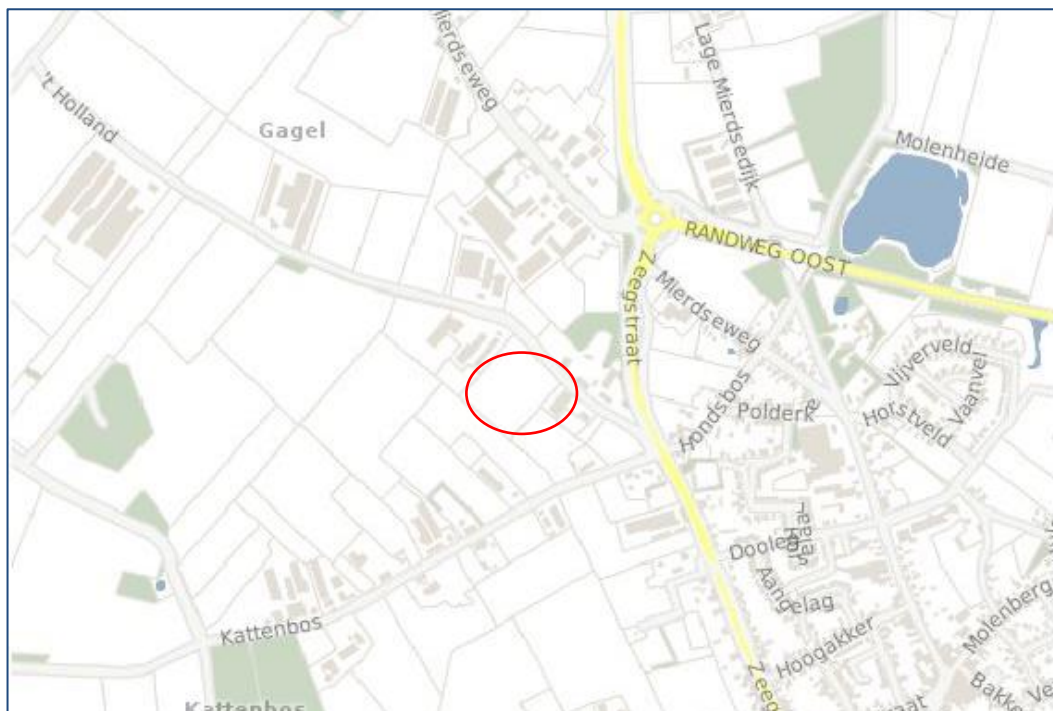
⁶ Briefrapport geur, Lavrijsen 't Holland 1 te Reusel, kenmerk 16fklomp75qgn, 15 maart 2016

4.8 Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

Voor de inventarisatie van risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 11 Uitsnede risicokaart

Uit de risicokaart blijkt dat er binnen en in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of buisleidingen zijn gelegen die van invloed kunnen zijn op het plangebied.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er geen zaken zijn waar rekening mee dient te worden gehouden aangaande Externe Veiligheid.

4.9 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, die waardevolle natuurgebieden beschermt, en de Flora- en faunawet, die soorten beschermt. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied.

De Natuurbeschermingswet 1998 kent tevens een zogenaamde "externe werking", wat betekent dat ook projecten buiten beschermde gebieden vergunningplichtig kunnen zijn wanneer zij een negatief effect hebben op deze gebieden. Gezien de aard en de omvang van het planvoornemen en de afstand van circa 2 kilometer ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West (onderdeel Reuseldal) is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Het plangebied ligt daarnaast buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS). Gelet op de aard van het planvoornemen en de ligging buiten de EHS wordt geconcludeerd dat met het plan geen nadelige effecten op de EHS te verwachten zijn.

Soortenbescherming

Naast gebiedsbescherming vindt bescherming van soorten plaats via de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. Deze wet bundelt de bepalingen over soortenbescherming die voorheen in verschillende wetten waren opgenomen. Ook is in deze wet opnieuw vastgesteld welke planten- en diersoorten in Nederland beschermd zijn. Belangrijkste consequentie van deze wet is dat ontheffing moet worden aangevraagd voor uitvoeringswerkzaamheden in de meest brede zin van het woord, als een soort of leefgebied van een beschermde soort door deze werkzaamheden kan worden aangetast. De Flora- en faunawet onderscheidt drie categorieën beschermde soorten. In navolgende tabel zijn deze categorieën uiteengezet.

1. *De algemene beschermde soorten;*
Hiervoor geldt ten aanzien van activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en bestendig gebruik en beheer een vrijstelling zonder nadere voorwaarden. Ontheffing ten behoeve van andere activiteiten kan worden verleend voor het verjagen, verontrusten, verstoren en onopzettelijk doden van deze groep soorten, mits de gunstige staat van instandhouding niet in geding is. De zorgplicht blijft van kracht.
2. *De in Nederland als bedreigt beschouwde soorten;*
Hiervoor geldt een strikter beschermingsregime. Vrijstelling geldt als op basis van een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Ontheffing kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
3. *De strikt beschermde soorten;*
Hieronder vallen alle vogel- plant- en diersoorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bij Algemene Maatregel van Bestuur zijn aangewezen. Hiervoor kan geen vrijstelling of ontheffing worden verleend voor verstoring.

Voor bestendig gebruik en beheer geldt ook voor deze soorten een vrijstelling ten aanzien van de verbodsbepalingen, onder voorwaarde dat gewerkt wordt op basis van een door de minister goedgekeurde gedragscode. Bij ruimtelijke ingrepen is altijd een ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen nodig.

Naaste deze drie categorieën is er een zeldzame kleine categorie van zeldzame soorten, die voorkomen op de Bijlage II van de Habitatrichtlijn, maar niet beschermd zijn op grond van de Flora en faunawet. Derhalve bestaat er geen noodzaak of mogelijkheid om ontheffing te vragen voor ingrepen die deze soorten kunnen beïnvloeden. Deze soorten zijn echter beschermd in de Speciale Beschermingszones, die ten behoeve van deze soorten zijn ingesteld. Voor het plegen van ingrepen in zulke gebieden geldt altijd het afwegingskader van de Habitatrichtlijn.

Ten tijde van de procedure voor het bestemmingsplan 't Holland 1-1a is in 2011 een quickscan naar flora en fauna uitgevoerd. Uit dit onderzoek bleek dat in de te slopen bedrijfsgebouwen aan 't Holland 1a (onderdeel van onderhavig plangebied) geen mogelijkheden voor vleermuizen zijn. Ook andere (mogelijk) aanwezige beschermde soorten in de categorieën 'overige zoogdieren', 'vogels' en 'overige beschermde soorten' vallen enerzijds onder de algemene vrijstelling of het ontbreekt aan geschikte habitats.

Gesteld is dat door het verwijderen van de vegetatie buiten de periode 15 maart tot 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren, directe schade aan algemeen voorkomende vogels, hun nesten en eieren wordt voorkomen. Vogelsoorten waarvan het nest buiten het broedseizoen als een vaste rust- en verblijfplaats wordt gezien, zijn afwezig. Er hoeft dus geen ontheffing voor vogels te worden aangevraagd.

De nieuwe gronden die bij het onderhavige plangebied zijn betrokken, zijn intensief in gebruik voor de akkerbouw, veelal aspergeteelt. Door dit intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat ter plaatse beschermde soorten aanwezig zullen zijn.

Bovendien worden met het realiseren van diverse landschapselementen nieuwe habitatmogelijkheden aan het plangebied toegevoegd. Daarmee treedt er ook een aanzienlijke verbetering op binnen het plangebied.

Daarnaast blijft de in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' ten alle tijden gelden en is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Conclusie

Zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Het plan heeft geen negatieve invloed op beschermde natuur en flora en fauna. Wel geldt voor het planvoornemen de algemene zorgplicht conform de Flora- en faunawet.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening met te houden is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid op stellen.

Archeologie

Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2- gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid.

Volgens de wettelijke verplichting wordt in bestemmingsplannen rekening gehouden met bekende en verwachte archeologische waarden. Om tot een afgewogen beleid te komen zijn de voorkomende archeologisch waardevolle gebieden in 7 categorieën verdeeld. De zeven categorieën worden weergegeven op de archeologische beleidskaart en gekoppeld aan een stelsel van regels en vrijstellingen voor bodemingrepen. De ondergrens van het projectgebied betreft bij bestemmingsplanwijzigingen het totale gebied waar een (nieuwe) bestemming wordt opgelegd. Bij

een bouw-, sloop- of aanlegactiviteit in het kader van een omgevingsvergunning wordt voor de ondergrens uitgegaan van het oppervlak binnen het projectgebied dat daadwerkelijk verstoord gaat worden.



Figuur 12 Begrenzing onderzoeksgebied archeologisch onderzoek 2011

Met het archeologisch onderzoek⁷ ten behoeve van het bestemmingsplan 't Holland 1-1a in 2011 is geconstateerd dat de bodem ter plaatse van de voormalige bedrijfsbebouwing al verstoord was. De bodem binnen dit gebied bestaat uit een hoge zwarte enkeerdgrond met een circa zeventig tot tachtig centimeter dik esdek. In het merendeel van de boringen zijn onder het esdek nog zeer goed intacte veldpodzolen aangetroffen (A-Bs-BC-C profielen). Voor dit gebied geldt echter dat voordat het esdek werd opgebracht, er sprake was van een dusdanige nat gebied dat het waarschijnlijk voor landbouwers uit de periode van het neolithicum tot en met de middeleeuwen geen aantrekkelijke vestigingslocatie vormde. Deze lijn is door te trekken naar de akkerbouwgrond binnen het plangebied.

Tijdens de boorwerkzaamheden destijds zijn geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen.

Ten opzichte van het onderzoeksgebied, gebruikt voor het onderzoek in 2011, is het plangebied vergroot tot aan de Zeegstraat. Zoals op het onderste deel van de luchtfoto in figuur 11 is te zien zijn deze gronden gebruikt voor de aspergeteelt. Bij deze teelt wordt de grond veelal tot een grotere diepte geroerd, waarmee ook in dit deel van het plangebied reeds sprake is van versterking van de bodem. Gesteld kan worden dat het planvoornemen geen invloed heeft op de archeologische verwachtingswaarde.

⁷ Inventariserend veldonderzoek; Bureauonderzoek en verkennend/karterend booronderzoek, ArcheoPro, Nr. 11041, 05-04-2011

Op basis van de beschikbare archeologische data heeft de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant een advies⁸ opgesteld betreffende de voorliggende ontwikkeling. Uit de beoordeling door de Omgevingsdienst is gebleken dat het eerder uitgevoerde onderzoek voldoet aan de kwaliteitseisen en aanvullende richtlijnen van de gemeente. De omgevingsdienst sluit zich aan bij de argumentatie dat de verwachtingswaarde naar beneden bijgesteld kan worden. Derhalve wordt het terrein vrijgegeven voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Op basis van het bij het vigerend bestemmingsplan behorende archeologisch onderzoek alsmede het huidige gebruik kan gesteld wordt dat voorliggend planvoornemen geen nadelige gevolgen heeft voor het archeologisch relevante bodemarchief.

⁸ Advies Archeologische Monumentenzorg 2016-nr.3, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, 6 januari 2016.

5. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het doel van voorliggend plan is het verplaatsen van één van de eerder bestemde bouw mogelijkheden langs 't Holland. Zoals in onderstaand figuur is te zien zijn twee woningen gepland, waarbij de meest noordwestelijke ongewijzigd zal blijven en de tweede woning langs 't Holland in zuidoostelijke richting verschoven zal worden. De overige gronden rondom de woningen wordt heringericht waarbij bosschages, laanbeplanting en een weide ontstaat.



Figuur 13 inrichtingsschets plangebied en verplaatsing van bouwvlak

De wijziging ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan uit 2011 is door de gemeente geïnitieerd om een meerwaarde te realiseren middels een betere landschappelijke inpassing alsmede ruimere bouw mogelijkheden te creëren. Behalve de ruimere opzet in combinatie met verbeterde landschappelijke inpassing van de twee woningen is tevens de inhoud vergroot naar maximaal 1500m³. De woningen zullen, in afwijking op het plan uit 2011, specifiek vormgegeven worden als een hoeve om beter aan te sluiten aan de landelijke uitstraling van de bebouwingsconcentratie. De vergrote inhoud is een gevolg van de gewijzigde architectuur. De bestaande inritten worden gebruikt voor het ontsluiten van de twee woningen. Het opnieuw bestraten zal gebeuren in afstemming met de nieuwe bebouwing.



Figuur 14 Inrichtingstekening nieuwe planvoornemen

Het groenpakket wat aangebracht wordt voor de landschappelijke inpassing bestaat uit:

- 18 koningslinden 14-16 cm langs 't Holland en Kattenbos.
- 8 hoogstam fruitbomen en 5 laagstam fruitbomen in de wei.
- 25 grauwe wilg en 25 elzen tussen naastgelegen perceel langs Kattenbos.
- 60 eiken en 60 beuken in bosplantsoen tussen twee woonpercelen. Het bosplantsoen wordt na aantal jaren uitgedund.
- Achterzijde woonpercelen wordt afgeschermd door een haag van inheemse taxus.
- Beukenhaag tussen zuidelijke woonperceel en weide.
- De bestaande houtwal aan de noordwest zijde van het plangebied blijft intact even als de eiken langs 't Holland.

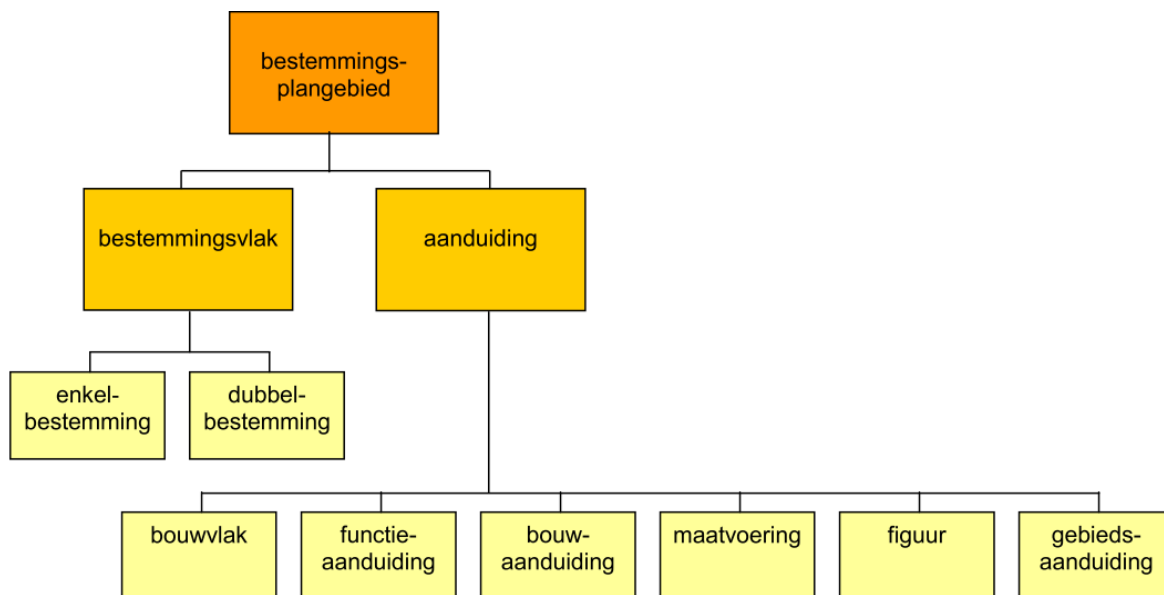
6. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling. Om de beeldkwaliteit te bewaken kent dit bestemmingsplan een gedetailleerd karakter. In de beschrijving in hoofdlijnen is aangegeven hoe het gemeentebestuur het gewenste ruimtelijke beleid wilt realiseren. Bij toekomstige ontwikkeling vormt de beschrijving in hoofdlijnen in belangrijke mate het toetsingskader.

6.1 Planvorm

Het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 't Holland 4-6, Reusel” kan worden gekarakteriseerd als een zogenaamde partiële herziening. Het plan is feitelijk een wijziging van een eerdere partiële herziening op dezelfde locatie opgesteld in 2011. Het accent van voorliggend bestemmingsplan is volledig gericht op het mogelijk maken van een verschuiving van een woonperceel, alsmede de vergroting de inhoud van twee woningen. Vooral vanwege de geringe omvang van het plangebied heeft dit plan slechts een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij horende planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding van “Buitengebied, herziening 't Holland 4-6, Reusel” bestaat uit één kaartblad.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de planregels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen “Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012)” De SVBP 2012 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de planregels en de verbeelding. De opbouw van de SVBP 2012 met betrekking tot de verbeelding in de onderstaande figuur gevisualiseerd.



6.2 Toelichting op de bestemmingen

De bestemmingsregels in dit plan sluiten op het gebied van systematiek aan op de regels van bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening fase 1B”, maar met in achtneming van de bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan “’t Holland 1-1a”.

Ter plaatse van de twee BIO-woningen is sprake van de bestemming ‘Wonen’ (W). Hier is per bestemmingsvlak één woning met bijbehorende gebouwen toegestaan. Rondom de woningen ligt de vigerende bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. In het kader van de kwaliteitsverbetering is een perceel van circa 2000m² met de bestemming ‘Natuur’ aangewezen. De landschappelijke inpassing is beschermd met de bestemming ‘Groen – Landschappelijke inpassing’.

Om borging van de landschappelijke inpassing te garanderen is de landschappelijke inpassing middels een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de regels. Derhalve dient de landschappelijke inpassing eerst uitgevoerd te worden alvorens de bouw van de woningen gestart kan worden. Tevens is een staat van bedrijfsactiviteiten toegevoegd.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Inmiddels is een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

8. PROCEDURE

In het kader van het vooroverleg zijn bij de gemeente twee reacties ontvangen:

- Provincie Noord-Brabant: De provincie is van mening dat de gebruikte bestemming 'Bos' niet voldoende zekerheid biedt voor de instandhouding van de landschappelijke inpassing en prefereert de bestemming 'Natuur'. Zowel in de regels als op de verbeelding zal de bestemming 'Bos' vervangen worden door 'Natuur'. In overleg met de opdrachtgever is gekozen om de reactie ten dele over te nemen:
 - o Het deel landschappelijke inpassing tussen de woonpercelen is tevens maatgevend voor de kwaliteitsberekening en zal de bestemming 'Natuur' krijgen voor een duurzame instandhouding.
 - o Het zuidelijke deel heeft vooral als doel om te dienen als landschappelijke inpassing voor het nieuwe zuidelijke bouwperceel. Derhalve krijgt dit de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing', passend bij de overige stroken landschappelijke inpassing.
- Waterschap De Dommel: wat betreft de wateraspecten stemt het waterschap in met het planvoornemen. Wel heeft het waterschap nog drie tekstuele opmerkingen geplaatst over het aanscherpen van de beleidsstukken. De tekst zal aan de hand van deze vooroverlegreactie aangepast worden.

Na het vooroverleg zal het plan gedurende 6 weken als ontwerp ter inzage gelegd worden. In een bijlage bij dit ontwerpbestemmingsplan zijn deze reactie samengevat weergegeven en is een standpunt (reactie gemeente) hierop gegeven.