

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009, HERZIENING
MISPELEIND 8 EN NETERSELEDIJK 19A-21
GEMEENTE REUSEL-DE MIERDEN**

Crijns Rentmeesters bv

E. Cadée & ing. M.J.M. Crijns

IMRO-IDN: NL.IMRO.1667.BPBmis0048-VAST

19 april 2016

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Doel van het bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	7
2.	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.1	Ligging	8
2.2	Gebruik	9
2.2.1	Mispelend 8	9
2.2.2	Neterseldijk 19a-21	11
3.	TOEKOMSTIGE SITUATIE PLANGEBIED	13
3.1	Beoogde ontwikkelingen plangebied	13
3.1.1	Mispelend 8	13
3.1.2	Neterseldijk 19a-21	13
3.2	Typering omgeving plangebied	13
3.3	Toekomstige inrichting plangebied	14
3.3.1	Mispelend 8	14
3.3.2	Neterseldijk 19a-21	15
3.4	Beeldkwaliteit	16
3.5	Landschappelijke inpassing	17
3.5.1	Inleiding	17
3.5.2	Landschappelijke inpassing Mispelend 8	17
3.5.3	Landschappelijke inpassing Neterseldijk 19a-21	19
3.5.4	Verankering landschappelijke inpassing	21
3.6	Gebruik	21
3.7	Ontsluiting en parkeren	21
4.	BELEIDSKADER	23
4.1	Rijksbeleid	23
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	23
4.2	Provinciaal beleid	23
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	23
4.2.2	Ladder duurzame verstedelijking	24
4.2.3	Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (per 15 juli 2015)	25
4.3	Gemeentelijk beleid	30
4.3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'	30
4.3.2	Omgevingsvergunning	32
4.3.3	StructuurvisiePlus	32
4.3.4	Integrale visie plattelandontwikkeling	32
4.3.5	Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties	33
4.3.6	Toekomstvisie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen'	33

5.	MILIEUASPECTEN	35
5.1	Bedrijven en milieuzonering	35
5.1.1	Niet-agrarische bedrijven	35
5.1.2	Agrarische bedrijven	36
5.2	Geluid	39
5.3	Bodemkwaliteit	40
5.4	Luchtkwaliteit	40
5.4.1	Inleiding	40
5.4.2	Invloed herontwikkeling op luchtkwaliteit	40
5.4.3	Luchtkwaliteit omgeving	40
5.5	Externe veiligheid	41
5.5.1	Inleiding	41
5.5.2	Bedrijven	42
5.5.3	Transport	42
5.5.4	Hoogspanningslijnen	43
5.5.5	Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen)	43
5.6	Ecologie	43
5.6.1	Algemeen	43
5.6.2	Vogel- en Habitatrichtlijn	43
5.6.3	Flora- en faunawet	44
5.7	Water	45
5.7.1	Inleiding	45
5.7.2	Relevant beleid	45
5.7.3	Relevant beleid waterschap De Dommel	45
5.7.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	48
5.8	Archeologie	48
5.8.1	Verdrag van Valletta	48
5.8.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	48
5.8.3	Archeologiebeleid gemeente Reusel-De Mierden	48
5.9	Cultuurhistorie	49
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	52
6.1	Plansystematiek	52
6.1.1	Algemeen	52
6.1.2	Verbeelding	52
6.1.3	Regels	52
6.2	Bestemmingen	53
6.2.1	Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1	53
6.2.2	Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2	53
6.2.3	Bedrijf	53
6.2.4	Groen – Landschappelijke inpassing	54
6.2.5	Waarde – Archeologie 5 (dubbelbestemming)	54
6.2.6	Waarde – Archeologie 6 (dubbelbestemming)	54
6.2.7	Waterstaat – Natte natuurparel buffer (dubbelbestemming)	54

7.	UITVOERBAARHEID	55
7.1	Economische uitvoerbaarheid	55
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
8.	PROCEDURE	56
8.1	Procedure	56
8.2	Inspraakprocedure	56
8.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	56
8.3.1	Inleiding	56
8.3.2	Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant	57
8.3.3	Vooroverlegreactie waterschap De Dommel	57

BIJLAGEN:

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek industrielawaai, Tritium Advies, d.d. 6 mei 2015, documentnummer 1504/077/RV-01
- Bijlage 2: Quick scan flora en fauna, Lomans Ecoworks, d.d. 28 april 2015, projectnummer 12-15

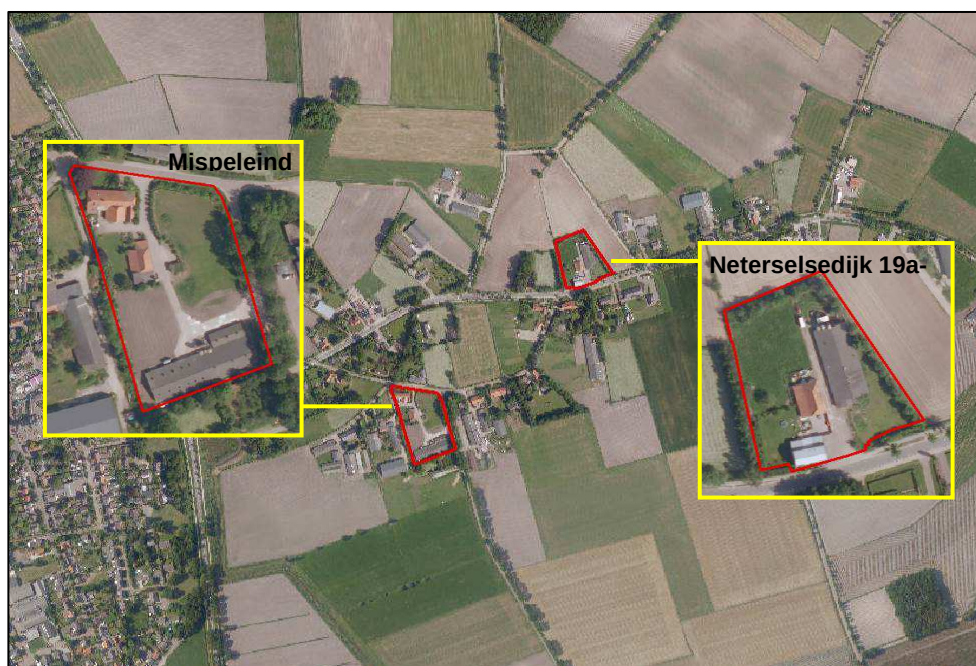
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld op initiatief van maatschap G.J.P. van den Borne en M.G.J. van den Borne-Verdaat en heeft betrekking op de locaties Misperleind 8 en Neterselsedijk 19a-21 te Lage Mierde. De locatie Misperleind 8 is thans bestemd ten behoeve van intensieve veehouderij. De locatie Neterselsedijk 19a is bestemd ten behoeve van wonen, de locatie Neterselsedijk 21 ten behoeve van intensieve veehouderij. Beoogd wordt middels onderhavig bestemmingsplan de locaties te herontwikkelen naar een tweetal niet-agrarische bedrijfsbestemmingen, waarbij de locaties Neterselsedijk 19a en 21 één niet-agrarische bedrijfslocatie zullen worden.

Gezien de sanering van een tweetal intensieve veehouderijlocaties zal de beoogde ontwikkeling op tal van aspecten (geur, fijnstof, ammoniak, geluid) een verbetering ten opzichte van de huidige situatie tot gevolg hebben.

Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer, waarbij de planlocaties zijn uitgelicht.



Figuur 1: Ligging plangebied Misperleind 8 en Neterselsedijk 19a-21

Het verzoek tot herontwikkeling van beide locaties is voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Reusel-De Mierden. Het college heeft in haar vergadering van 31 maart 2015 besloten in principemedewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling van de locaties.

Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daartoe is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

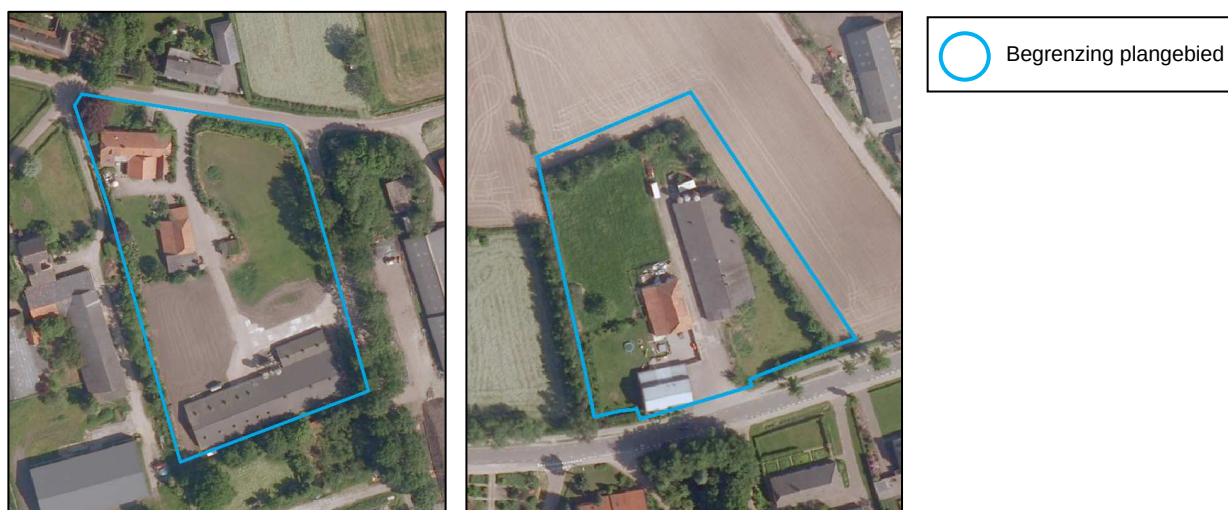
De planlocaties zijn gelegen ten oosten van de kern Lage Mierde en betreft de locaties Misperleind 8 en Neterselsedijk 19a-21. De planlocatie aan Misperleind 8 betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie K, nummer 177. Het perceel heeft een grootte van 9.280 m². De planlocatie aan Neterselsedijk 19a-21 betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie K, nummers 1139 en 1140. Deze percelen hebben een grootte van respectievelijk 3.410 m² en 2.700 m². Navolgende figuur geeft de kadastrale percelen weer welke het plangebied omvat.



Figuur 2: Kadastraal overzicht planlocaties Misperleind 8 (links) en Neterselsedijk 19a-21 (rechts)

Naast voornoemde percelen omvat het plangebied tevens gedeelten van de kadastrale percelen bekend als gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie K, nummer 1100 (eigendom Bureau Beheer Landbouwgronden) en nummer 1075 (eigendom gemeente Reusel-De Mierden). Dit betreffen de gronden welke grenzen aan de locatie Neterselsedijk 19a-21. Op deze gronden is een strook van de huidige bestemming ten behoeve van de intensieve veehouderij gelegen is.

Navolgende figuur geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 3: Begrenzing plangebied

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft de herontwikkeling van de locaties aan Mispeleind 8 en Neterselsedijk 19a-21 te Lage Mierde ten doel. Het bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

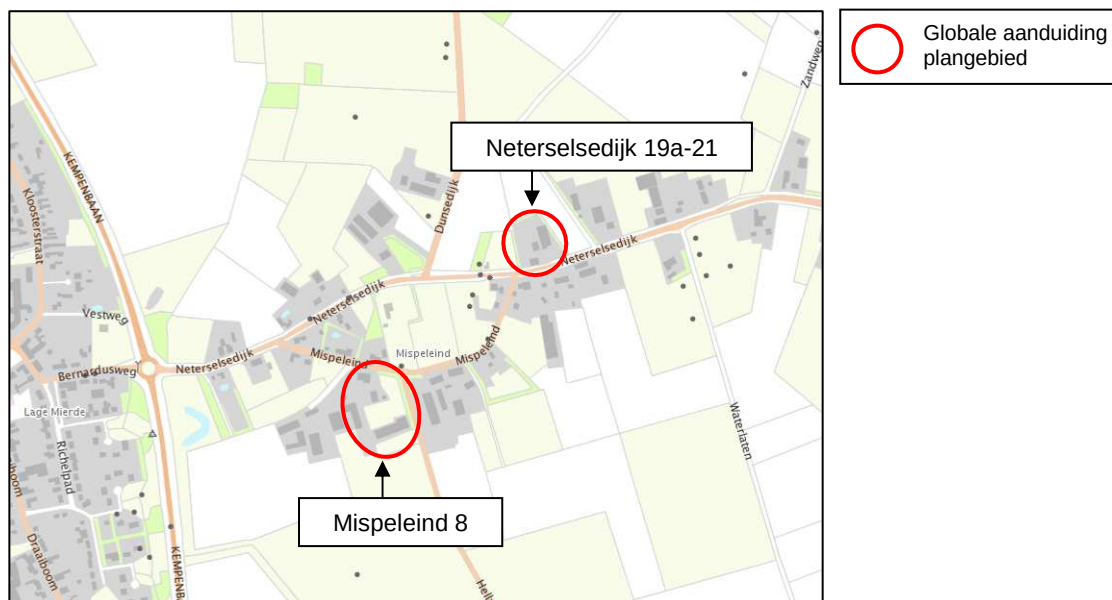
1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening Mispeleind 8 en Neterselsedijk 19a-21' is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten vermeld. De toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de toekomstige situatie ter plaatse van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het vigerende beleid. Hoofdstuk 5 beschrijft de voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 6 wordt vervolgens een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 7 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 8 gaat tot slot in op de procedure.

2. HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

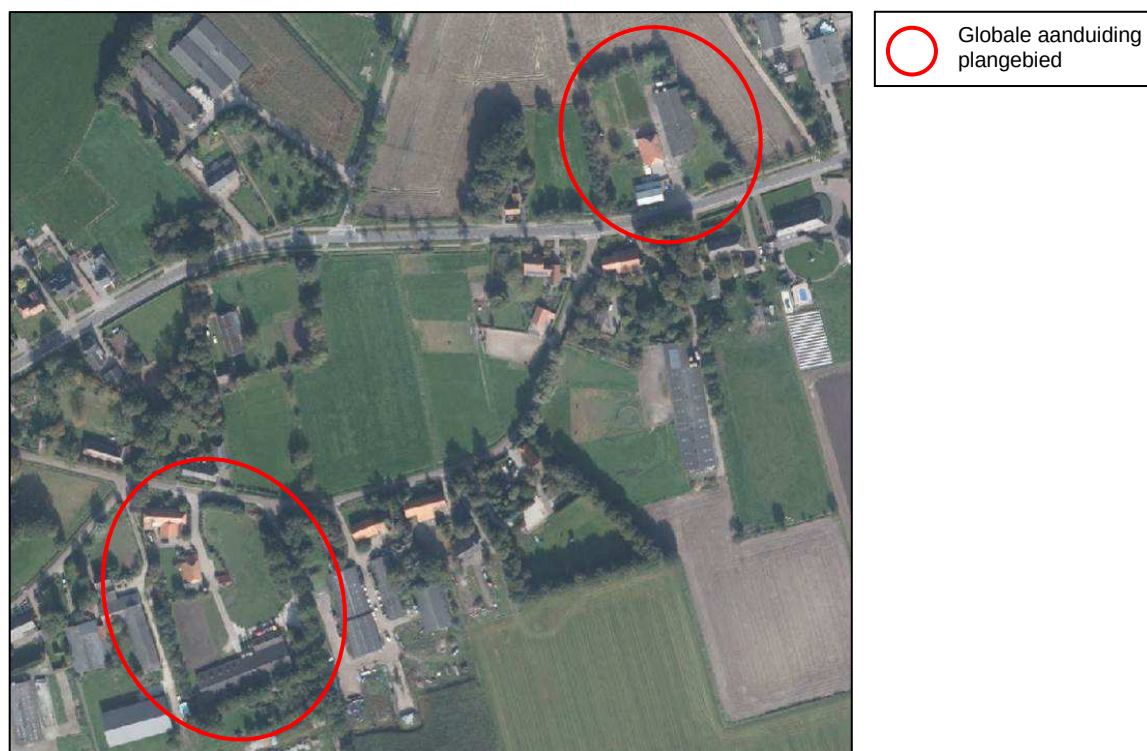
2.1 Liggio

Het plangebied is ten oosten van de kern Lage Mierde gelegen. Navolgende figuur geeft de topografische ligging van het plangebied weer.



Figuur 4: Topografische ligging plangebied

Navolgende figuur geeft een luchtfoto van het plangebied en de omgeving weer.



Figuur 5: Luchtfoto plangebied en omgeving

2.2 Gebruik

2.2.1 Misperleind 8

Op de planlocatie aan Misperleind 8 zijn een bedrijfswoning en agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig met een oppervlakte van circa 1.080 m². In navolgende figuren zijn foto's van de planlocatie en de omgeving weergegeven.



Figuur 6: Bedrijfswoning Misperleind 8



Figuur 7: Zicht op achtererf met bedrijfsgebouwen Misperleind 8



Figuur 8: Bedrijfsgebouwen Mispelind 8



Figuur 9: Bijgebouw Mispelind 8

Op de locatie Mispelind 8 vindt intensieve veehouderij plaats. Op de planlocatie is de navolgende vergunning aanwezig:

5094 BB, Mispelind 8, LAGE MIERDE

Beschikingsdatum: 25-03-2003
RAV-tabelversie: RAV 2003-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
	D1.1 biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.12.1		bedrijf	0,17	360	61	16	0	1944	27
	D1.2 kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17		bedrijf	8,30	72	598	48	19	2008,80	12
	D1.3 gaste en dragende zeugen	D1.3.12		bedrijf	4,20	151	634	50	39	2823,70	26
	D2. dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4		bedrijf	5,50	3	17	2	1	56,10	1
	D3. vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1.1		bedrijf	3	5	15	5	0	115	1
					Totalen	591	1325	121	59	6947,60	67

Figuur 10: Milieuvergunning Mispelind 8

2.2.2 Neterselsedijk 19a-21

Op de locatie Neterselsedijk 19a zijn een burgerwoning en een bijgebouw met een oppervlakte van circa 225 m² aanwezig. Op de locatie aan Neterselsedijk 21 zijn agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig met een oppervlakte van circa 720 m². In navolgende figuren zijn foto's van de planlocatie en de omgeving weergegeven.



Figuur 11: Woning Neterselsedijk 19a



Figuur 12: Zicht op bedrijfsgebouwen Neterselsedijk 21



Figuur 13: Bijgebouw Neterselsedijk 19a

Op de locatie Neterselsedijk 21 vindt intensieve veehouderij plaats. Op de planlocatie is de navolgende vergunning aanwezig:

5094 BC, Neterselsedijk 21, LAGE MIERDE

Beschikingsdatum: 15-04-1996
RAV-tabelversie: RAV 2002-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.1		bedrijf	0,60	700	420	64	25	5460	52
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.16		bedrijf	8,30	8	66	5	2	223,20	1
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12		bedrijf	4,20	110	462	37	29	2057	19
Totalen						818	948	106	56	7740,20	72

Figuur 14: Milieuvergunning Neterselsedijk 21

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE PLANGEBIED

3.1 Beoogde ontwikkelingen plangebied

3.1.1 Mispeleind 8

Beoogd wordt de locatie Mispeleind 8 te herontwikkelen van intensieve veehouderijlocatie naar een locatie voor niet-agrarische bedrijvigheid in milieucategorie 1 of 2. De bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij zullen daartoe grotendeels worden gesloopt. De bedrijfswoning aan Mispeleind 8 zal in haar huidige verschijningsvorm behouden blijven als bedrijfswoning bij het niet-agrarische bedrijf.

3.1.2 Neterselsedijk 19a-21

Beoogd wordt de locatie Neterselsedijk 19a-21 te herontwikkelen van intensieve veehouderijlocatie en burgerwoonlocatie naar een locatie voor niet-agrarische bedrijvigheid in milieucategorie 1 of 2 of in de vorm van een locatie voor stalling van een verreiker en een transportwagen ten behoeve van de verreiker. De huidige burgerwoning aan Neterselsedijk 19a zal als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf in gebruik worden genomen.

3.2 Typering omgeving plangebied

Het plangebied is aan het Mispeleind en de Neterselsedijk, ten oosten van de kern Lage Mierde gelegen. Het plangebied is daarmee op de rand van het beekdal van de Raamsloop gelegen. Tussen de Neterselsedijk en het Mispeleind is een centraal gebied gelegen. Rondom dit centrale gebied is voornamelijk grootschalige (agrarische) bedrijfsbebouwing aanwezig. De Neterselsedijk betreft een cultuurhistorisch waardevol lint. De bebouwing aan de Neterselsedijk is wat kleinschaliger van aard en minder intensief. Navolgende figuren geven een impressie van de omgeving van het plangebied



Figuur 15: Beekdal Raamsloop



Figuur 16: Centraal gebied tussen Misperleind en Neterselsedijk



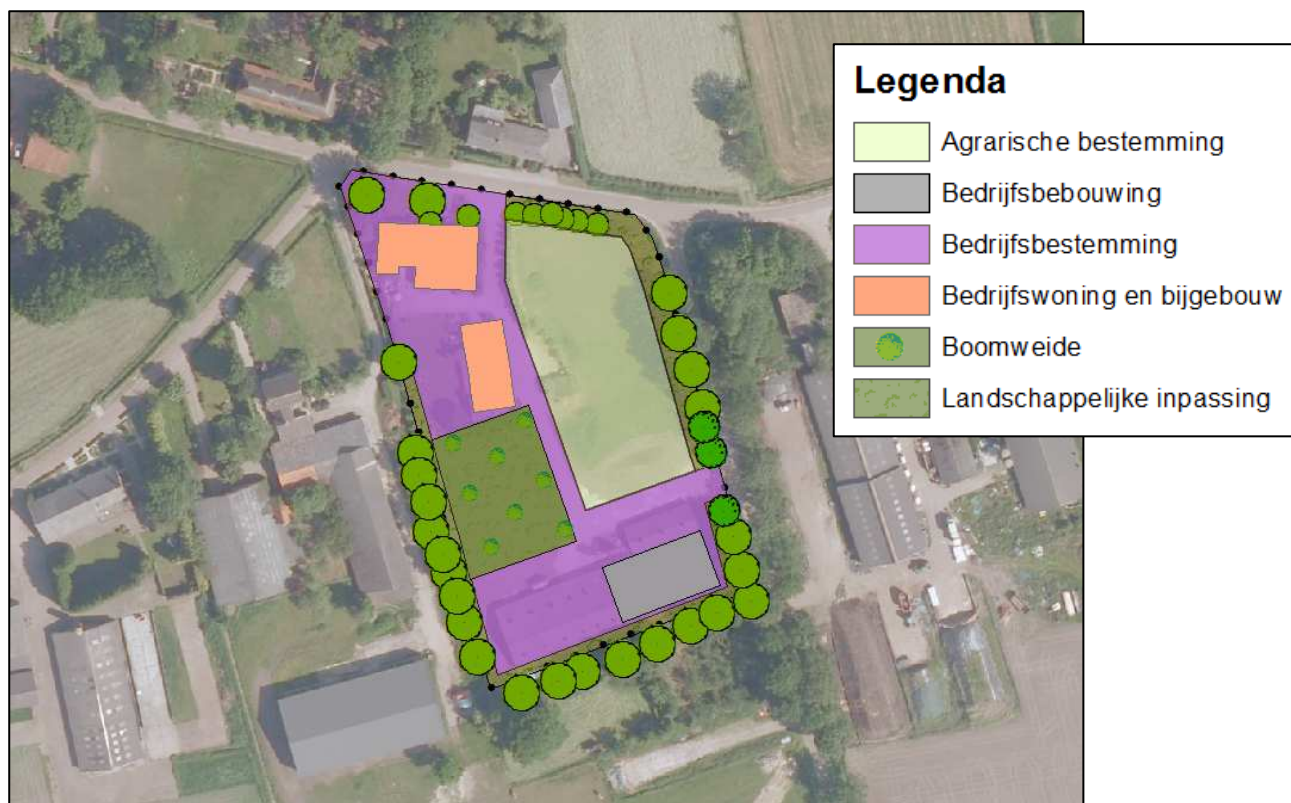
Figuur 17: Cultuurhistorisch lint Neterselsedijk

3.3 Toekomstige inrichting plangebied

3.3.1 Misperleind 8

De locatie aan Misperleind 8 zal worden bestemd met een niet-agrarische bedrijfsbestemming (4.432 m²) met daarbij één bedrijfswoning (de huidige bedrijfswoning). Binnen de bedrijfsbestemming wordt bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 400 m² toegestaan. De ontsluiting van de bedrijfsbebouwing zal aan de achterzijde van het perceel plaatsvinden, aan de Hellaren. Deze ontsluiting wordt daarbij smaller gemaakt tot een breedte van 8 meter, waarbij de breedte terugloopt tot een breedte van 6 meter. De resterende gronden zullen een agrarische bestemming dan wel een groenbestemming ter landschappelijke inpassing krijgen.

In samenhang met de beoogde ontwikkelingen op deze locatie, wordt de bedrijfsbebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij grotendeels gesloopt en de milieuvergunning ingetrokken. De bestaande historische schuur, met een oppervlakte van circa 260 m², zal als bijgebouw bij de bedrijfswoning behouden blijven. Navolgende figuur geeft de beoogde situatie na herontwikkeling op de planlocatie Misperleind 8 weer.



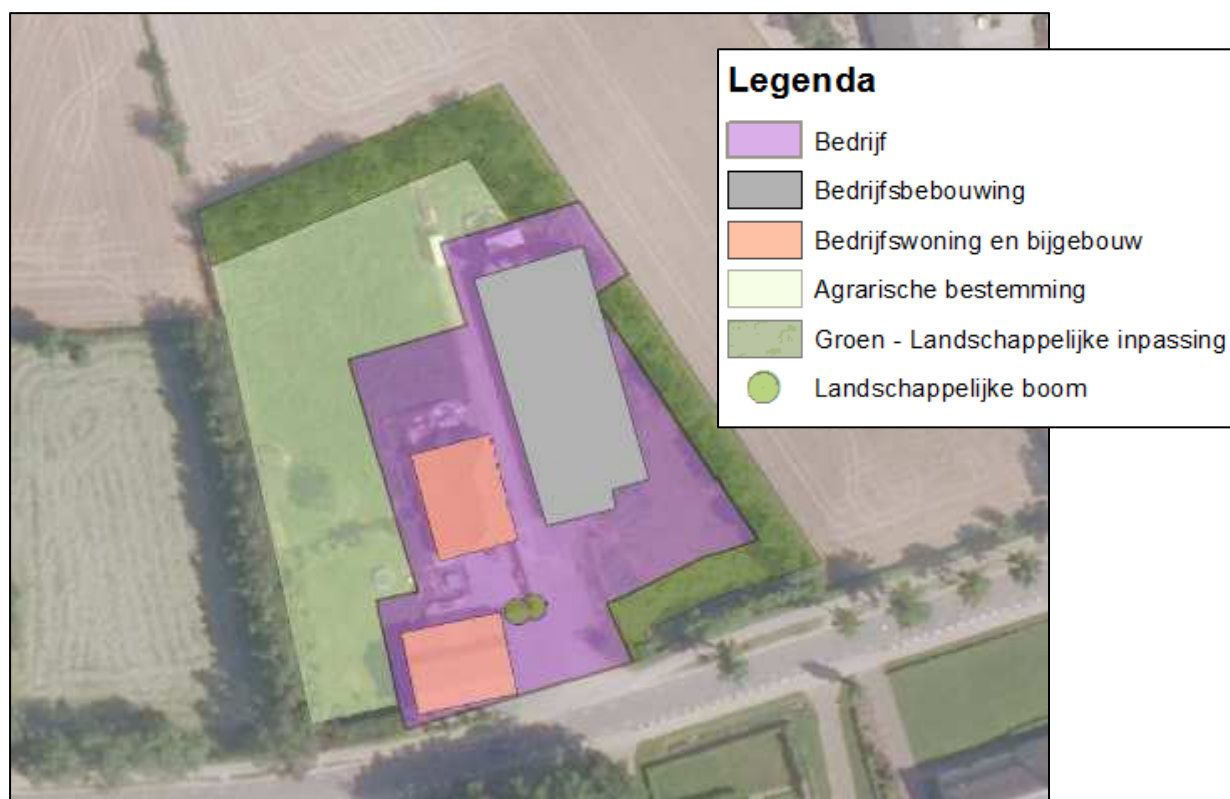
Figuur 18: Impressie locatie Mispelend 8 na herontwikkeling

3.3.2 Neterselsedijk 19a-21

De locatie Neterselsedijk 19a-21 zal worden bestemd met een niet-agrarische bedrijfsbestemming (3.063 m²) met daarbij een bedrijfswoning (de huidige burgerwoning aan Neterselsedijk 19a). In samenhang hiermee zal de aanwezige bedrijfsbebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij worden hergebruikt. Binnen de bedrijfsbestemming wordt bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 725 m² toegestaan (bestaande bedrijfsgebouw). De bestaande historische schuur, met een oppervlakte van circa 225 m², zal als bijgebouw bij de bedrijfswoning behouden blijven.

De resterende gronden zullen een agrarische bestemming dan wel een groenbestemming ter landschappelijke inpassing krijgen.

Navolgende figuur geeft de beoogde situatie na herontwikkeling op de locatie Neterselsedijk 19a-21 weer.



Figuur 19: Impressie locatie Neterselsedijk 19a-21 na herontwikkeling

3.4 Beeldkwaliteit

De bestaande woningen aan Misperleind 8 en Neterselsedijk 19a blijven in hun huidige verschijningsvorm behouden evenals de historische bijgebouwen. Navolgende figuren geven een impressie van de bestaande woningen en bijgebouwen op de planlocaties.



Figuur 20: Bestaande woning en bijgebouw aan Misperleind 8



Figuur 21: Bestaande woning en bijgebouw aan Neterselsedijk 19a

3.5 Landschappelijke inpassing

3.5.1 Inleiding

Beide locaties zijn reeds op een robuuste wijze ingepast met streekeigen beplanting bestaande uit houtsingels, knotbomen en hagen. De bestaande beplanting rondom de locaties blijft behouden en wordt versterkt. Het behoud en de versterking van de bestaande beplanting is verankerd in onderhavig bestemmingsplan middels het toekennen van de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' aan gedeelten van het plangebied. Dit wordt nader in deze paragraaf toegelicht.

3.5.2 Landschappelijke inpassing Mispelind 8

Navolgend is een impressie van de bestaande landschappelijke inpassing van het plangebied weergegeven.



Figuur 22: Impressie bestaande en te behouden beplanting Mispelend 8

Op de locatie Mispelend 8 wordt bovenop de reeds bestaande beplanting een boomweide met fruitbomen aangeplant. Navolgende is een impressie van de beoogde boomweide weergegeven.



Figuur 23: Impressie beoogde boomweide

Daarnaast wordt de houtsingel aan de oostelijke zijde van het plangebied versterkt tot een brede strook bosplantsoen met een omvang van 6,5 meter.



Figuur 24: Landschappelijke inpassing waarin tevens de bestaande bomen zijn ingetekend

3.5.3 Landschappelijke inpassing Neterselsedijk 19a-21

Navolgende figuur geeft een beeld van de bestaande landschappelijke inpassing aan Neterselsedijk 19a-21. Deze landschappelijke inpassing wordt sterkt door de houtsingel te verbreden tot een singel met een breedte van 6,5 meter. Daarnaast worden twee landschappelijke bomen aangeplant..



Figuur 25: Impressie bestaande en te behouden beplanting Neterselsedijk 19a-21

Navolgende figuur geeft de landschappelijk inpassing aan de Neterselsedijk 19a-21 weer.



Figuur 26: Beeld van de bestaande en te behouden beplanting Neterselsedijk 19a-21

Navolgende figuur geeft een beeld van de bestaande landschappelijke inpassing aan Neterselsedijk 19a-21.



Figuur 27: Impressie bestaande en te behouden beplanting Neterselsedijk 19a-21

3.5.4 Verankering landschappelijke inpassing

In de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan is de aanleg en instandhouding van zowel de nieuwe als de te behouden landschapselementen vastgelegd.

3.6 Gebruik

Beide locaties zullen in gebruik worden genomen ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid. Op de locatie Misperleind 8 zal een bedrijf in categorie 1 of 2 worden gevestigd. Op de locatie Neterselsedijk 19a-21 zal een bedrijf in categorie 1 of 2 worden gevestigd en wordt de locatie benut ten behoeve van de stalling van 1 verreiker en 1 transportwagen ten behoeve van de verreiker.

3.7 Ontsluiting en parkeren

Binnen het plangebied blijven de bestaande ontsluitingen behouden. Op de locatie Misperleind 8 vindt de ontsluiting van de woning en het bedrijfsgebouw separaat plaats. De woning wordt op het Misperleind ontsloten, de bedrijfsgebouwen aan de achterzijde van het perceel op de Hellaren. Op de locatie Neterselsedijk 19a-21 vindt de ontsluiting van de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw via dezelfde ontsluiting plaats. De ontsluiting aan de Neterselsedijk is breed. Naast de ontsluiting is het voorterrein verhard. Deze verharding en brede ontsluiting zijn noodzakelijk ten behoeve van het

manoeuvreren van de vrachtwagencombinatie noodzakelijk is voor transport van de verreiker. Navolgende figuur geeft een beeld van deze combinatie.



Figuur 28: Vrachtwagencombinatie die aanwezig is ten behoeve van stalling van de verreiker

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. Deze structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 januari 2011 in werking getreden. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interimstructuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

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

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op de gemeentelijke bestemmingsplannen.

4.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen:

1. Trede 1 bepaalt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.
3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied 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 (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, oktober 2012) is aangegeven dat toepassing van de ladder niet nodig is bij ruimtelijke plannen welke bebouwing reduceren of verplaatsen. De beoogde ontwikkeling heeft de reductie van bebouwing tot gevolg. Waar mogelijk wordt bestaande bebouwing binnen het plangebied hergebruikt. Overtollige bebouwing met een oppervlakte van 604 m² wordt gesloopt. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

4.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (per 15 juli 2015)

4.2.3.1 Inleiding

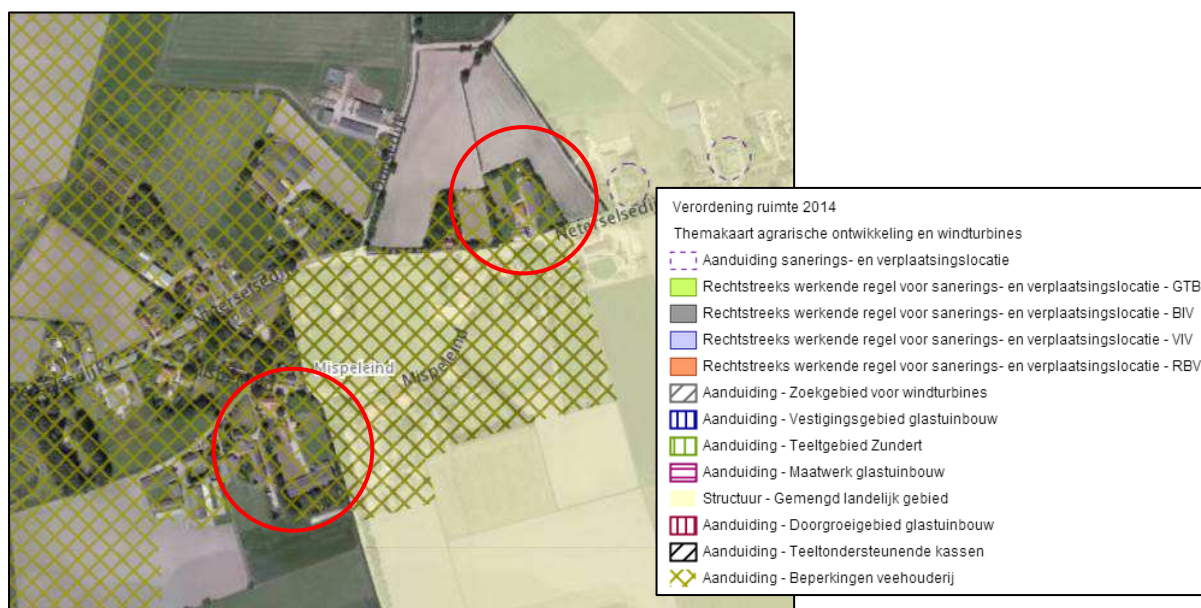
Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen na vaststelling op 7 februari 2014 van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebracht ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) in werking getreden.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen;

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- natuur en landschap;
- ontwikkeling intensieve veehouderij.

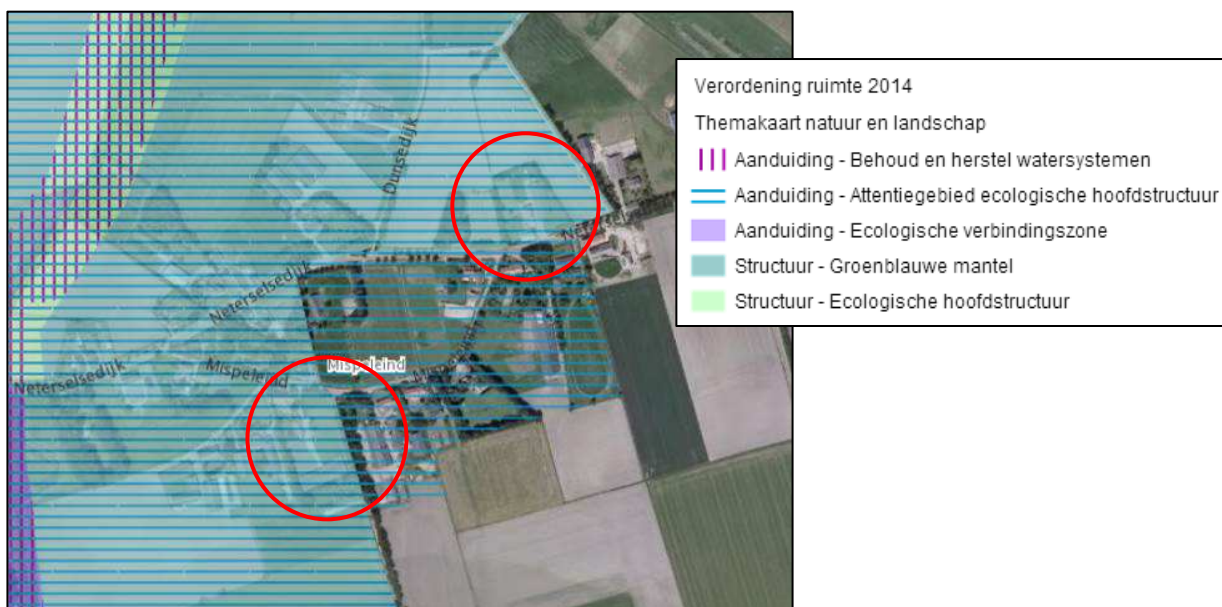
4.2.3.2 Aanduiding van plangebied in Verordening ruimte

Navolgende figuren geven een overzicht van de aanduiding van het plangebied in de Verordening ruimte.



Figuur 29: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Beide locaties zijn aangeduid met de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Doel van deze aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij tegen te gaan. Binnen de aanduiding zijn dan ook geen mogelijkheden voor de vestiging, uitbreiding, omschakeling ten behoeve van een veehouderij en uitbreiding van de bestaande bebouwing. De beoogde herontwikkeling omvat onder andere de sanering van een tweetal intensieve veehouderijen. Dit is passend binnen het beleid ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij'.



Figuur 30: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'natuur en landschap'

De locaties zijn aangeduid als gelegen in de 'groenblauwe mantel' met de aanduiding 'Attentiegebied ecologische hoofdstructuur'. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen enerzijds het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, als ook het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur,

water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. De groenblauwe mantel geeft naast de ontwikkeling van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties, zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap.

De in de verordening opgenomen 'attentiegebieden ecologische hoofdstructuur' omvatten zowel de EHS (natte natuurepaleis) als een zone daaromheen. De Verordening ruimte stelt dat activiteiten binnen een 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur' onderworpen dienen te worden aan een vergunningstelsel om negatieve effecten op het grondwatersysteem te voorkomen. Er gelden in deze gebieden, behalve de beperkingen die voortvloeien uit de bepalingen over de ecologische hoofdstructuur, geen beperkingen ten aanzien van normaal landbouwkundig gebruik en ten aanzien van bouwen en bouwwerken.

4.2.3.3 Artikel 3: Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Inleiding

In artikel 3 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast.

Principe van zorgvuldig ruimtegebruik

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014 bepaalt dat 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, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen plaats te vinden op locaties waar bouwen is toegestaan op grond van de bestaande regeling.

De locaties Mispelind 8 en Neterselsedijk 19a-21 betreffen bestaande locaties waar reeds bebouwing is toegestaan op basis van een bestaande regeling. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal de bestaande bebouwing waar mogelijk worden hergebruikt. De totale oppervlakte aan bebouwing zal afnemen. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Principe van kwaliteitsverbetering van het landschap

Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe. In de Verordening ruimte is deze rood-met-groen-koppeling in artikel 3.2 vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking

Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. In de handreiking wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Reusel-De Mierden heeft besloten de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' te hanteren bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.2 van de Verordening ruimte. In de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' zijn ruimtelijke ontwikkelingen in drie categorieën ingedeeld. De beoogde ontwikkelingen vallen binnen categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd.

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

BEREKENING INVESTERING IN HET LANDSCHAP				
Huidige waarde	m ² /m ³	Waarde per m ² /m ³	Waarde	Bestemmingswinst
Waarde agrarisch bouwvlak iv Mispeleind 8	9.200	€ 25	€ 230.000	€ 27.321
Waarde agrarisch bouwvlak iv Neterselsedijk 21	6.039	€ 25	€ 150.975	
Waarde wonen Neterselsedijk 19a	800	€ 275	€ 220.000	
Waarde verkeer Neterselsedijk 19a	71	€ 1	€ 71	
Totaal	16.110		€ 601.046	
Toekomstige waarde	m ² /m ³	Waarde per m ² /m ³	Waarde	
Waarde agrarisch Mispeleind 8	2.382	€ 5	€ 11.910	
Waarde niet-agrarisch bedrijf Mispeleind 8	4.432	€ 80	€ 354.560	
Waarde landschapselement Mispeleind 8	2.385	€ 1	€ 2.385	
Waarde agrarisch Neterselsedijk 19a-21	2.656	€ 5	€ 13.280	
Waarde niet-agrarisch bedrijf Neterselsedijk 19a-21	3.063	€ 80	€ 245.040	
Waarde landschapselement Neterselsedijk 19a-21	1.121	€ 1	€ 1.121	
Verkeer	71	€ 1	€ 71	
Totaal	16.110		€ 628.367	
	%	Bestemmingswinst		Investering in het landschap
<i>Minimale basisinspanning</i>	20	€ 27.321		€ 5.464,20

Uit de tabel blijkt dat er een tegenprestatie van € 5.464,20 geleverd dient te worden. Een vorm van investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap is het slopen van niet-cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Als gevolg van de beoogde herontwikkelingen wordt 604 m² aan stallen voor de intensieve veehouderij gesloopt. Per m² te slopen bebouwing wordt € 25,00 sloopkosten gehanteerd. De sloop van de stallen vergt derhalve een investering van € 15.100,00. Daarmee wordt reeds ruimschoots voldaan aan de vereiste basisinspanning. Bovenop deze inspanning vindt tevens landschappelijke inpassing van de locaties plaats, zoals omschreven in paragraaf 3.5 van

onderhavige toelichting. De beoogde herontwikkeling voldoet derhalve aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte.

4.2.3.4 Artikel 6 (Groenblauwe mantel) en artikel 7 (Gemengd landelijk gebied)

Hoofdstuk 6 van de Verordening ruimte stelt regels ten aanzien van de groenblauwe mantel en artikel 7 stelt regels ten opzichte van ontwikkelingen binnen de structuur Gemengd landelijk gebied. De artikelen 6.10 en 7.10 stellen regels ten aanzien van niet-agrarische functies. Navolgend is de tekst van artikel 6.10 en 7.10 (die inhoudelijk gelijk zijn) weergegeven en worden de beoogde ontwikkelingen getoetst aan de regels van dit artikel.

Artikel 6.10 en 7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 /7.7 tot en met 7.9 mits:

a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;

De bestemmingsvlakken op de locaties Mispelend 8 en Neterselsedijk 19a-21 zullen een oppervlakte van 4.432 m² respectievelijk 3.063 m² hebben.

b. De ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

De ontwikkeling levert door de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing en de intrekking van de milieuvergunningen op beide locaties een positieve bijdrage aan landschappelijke waarden en kenmerken.

c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Overtollige bebouwing wordt gesloopt. Waar mogelijk wordt de bestaande bebouwing hergebruikt.

d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

De ontwikkeling op de locatie Mispelend 8 leidt tot een bedrijf van milieucategorie 1 of 2. De ontwikkeling op de locatie Neterselsedijk 19a-21 leidt op basis van de VNG brochure tot een bedrijf van milieucategorie 3.1. Middels een akoestisch onderzoek industrielawaai is aangetoond dat deze concrete ontwikkeling vergelijkbaar is met een categorie 2 bedrijf. Dit onderzoek behoort als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

De beoogde ontwikkeling leidt tot één zelfstandig bedrijf per bestemmingsvlak.

f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.

g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een detailhandelsvoorziening.

h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

De Verordening ruimte biedt ruimere mogelijkheden voor de omvang van de bedrijfslocaties dan de beoogde omvang. De beoogde herontwikkeling biedt initiatiefnemer een tweetal niet-

agrarische bedrijfslocaties waarbinnen in alle voorzieningen is voorzien. De herontwikkeling past dan ook op langere termijn binnen de op grond van de Verordening ruimte toegestane omvang.

- i. *de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een aantal bezoekers en overnachtingen van meer dan 150.000 per jaar.

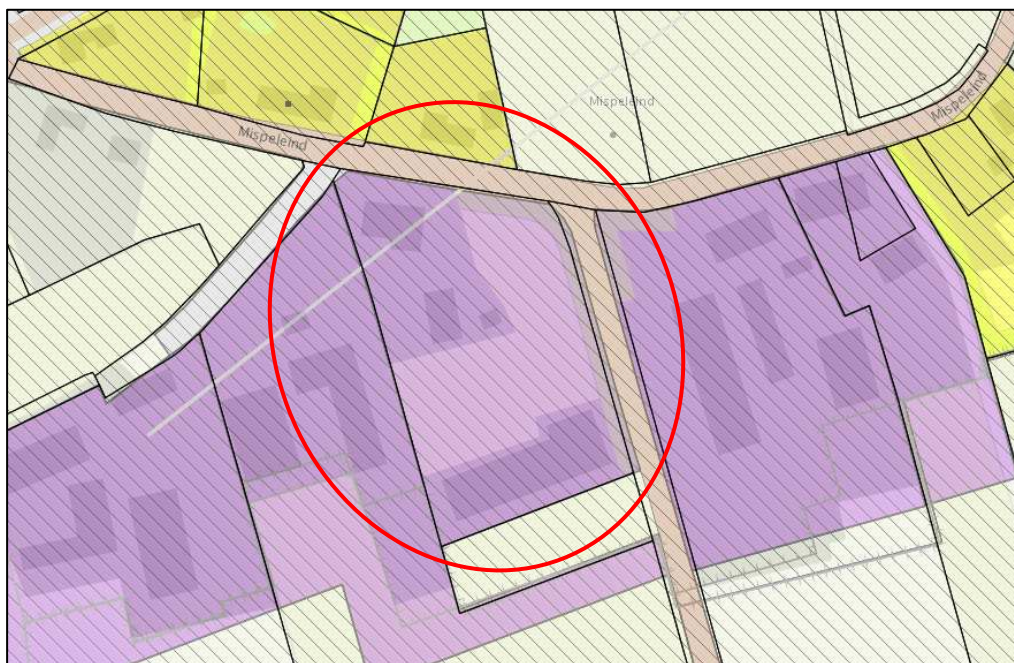
De beoogde herontwikkeling voldoet derhalve aan artikel 6.10 en artikel 7.10 van de Verordening ruimte.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 22 september 2009.

De locatie aan Mispelend 8 is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf-Agrarisch' met de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij'. De locatie kent de dubbelbestemmingen 'Archeologische verwachtingswaarde' en 'Natte natuurpleel buffer'. Tevens zijn ter plaatse van de locatie de gebiedsaanduidingen 'Extensiveringsgebied' en 'Bebouwingsconcentratie' gelegen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' ter plaatse van de planlocatie Mispelend 8.



Figuur 31: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' Mispelend 8

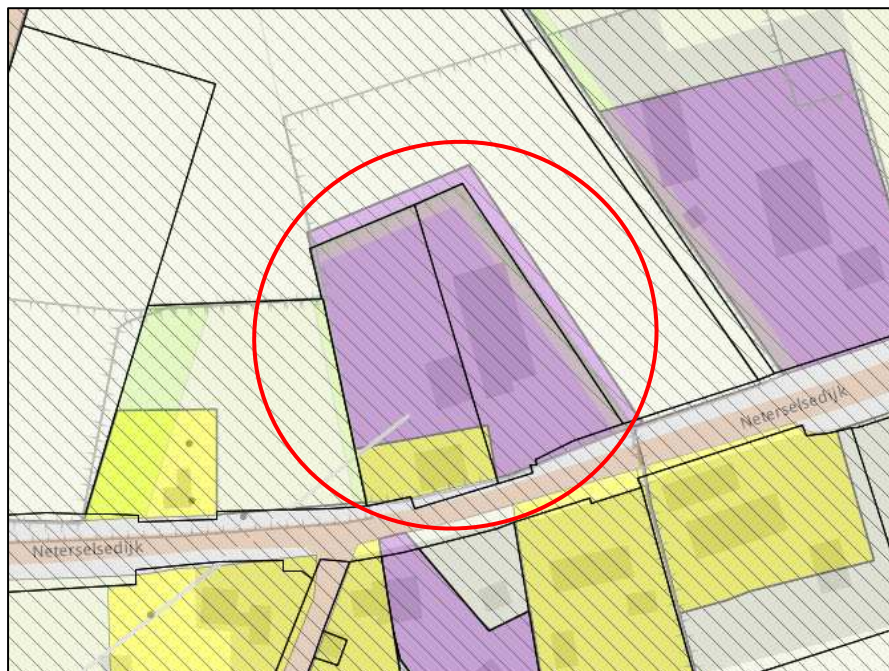
De locatie aan Neterselsedijk 19a is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Wonen' met de dubbelbestemmingen 'Archeologische verwachtingswaarde' en 'Natte natuurpleel buffer'. Aan de

locatie zijn tevens de gebiedsaanduidingen 'Regionale natuur- en landschapseenheid', 'Bebouwingsconcentratie' en 'Extensiveringsgebied'.

De locatie aan Neterselsedijk 21 is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf-Agrarisch' met de bouwaanduiding 'Aantal bedrijfswoningen 0'. De locatie kent de dubbelbestemmingen 'Archeologische verwachtingswaarde' en 'Natte natuurparel buffer'. Tevens zijn ter plaatse van de locatie de gebiedsaanduidingen 'Extensiveringsgebied', 'Bebouwingsconcentratie' en 'Regionale natuur- en landschapseenheid' gelegen.

In dit bestemmingsplan is op de verbeelding eveneens een koppeling tussen de percelen Neterselsedijk 21 en Misperleind 4 opgenomen. De locatie aan Misperleind 4 is bestemd als 'Bedrijf – Agrarisch' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Met de beoogde bestemmingsplanherziening wordt de vigerende koppeling tussen de locaties aan Neterselsedijk 21 en Misperleind 4 bestemmingsplan technisch ongedaan gemaakt doordat de koppelingslijn wordt onderbroken met een agrarische bestemming zonder bouwvlak (artikel 4 van de onderhavige bestemmingsplanherziening). In de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, fase 1B zal de (lege) resterende koppelingslijn vanaf perceel Misperleind 4 van de verbeelding worden verwijderd. Door het verdwijnen van deze koppeling ontstaan er niet meer of minder bebouwingsmogelijkheden voor de locatie aan Misperleind 4.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' ter plaatse van de planlocatie Neterselsedijk 19a-21.



Figuur 32: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' Neterselsedijk 19a-21

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' biedt voor de locaties aan Misperleind 8 en Neterselsedijk 19a-21 te Lage Mierde geen mogelijkheden om de beoogde ontwikkelingen binnenplannen te realiseren. Dit betekent dat een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is om de beoogde

herontwikkelingen mogelijk te maken. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt het vigerende bestemmingsplan ter plaatse herzien om de herontwikkelingen mogelijk te maken.

4.3.2 Omgevingsvergunning

Op 20 september 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor een binnenplanse afwijking overeenkomstig artikel 10.5.1 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 en artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het parkeren van een vrachtwagen met oplegger en verreiker als niet-agrarische nevenactiviteit op het achterterrein van perceel Mispelend 8. Tegen deze vergunning is geen beroep ingesteld en is daarmee onherroepelijk geworden.

4.3.3 StructuurvisiePlus

Op 19 juli 2004 heeft de gemeenteraad van Reusel-De Mierden de StructuurvisiePlus vastgesteld. De StructuurvisiePlus beschrijft de visie op de meeste wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende 10 tot 15 jaar. Ook geeft deze visie een beeld van de toekomstige woningbouwlocaties en bedrijventerreinen, de groeimogelijkheden in het buitengebied voor landbouw, recreatie en toerisme en welke (natuur) gebieden zij duurzaam wil beschermen. De visie is per thema uitgewerkt.

Wat betreft het thema 'landbouw' wordt aangesloten bij de zonering van het buitengebied, zoals deze ook was opgenomen in het Streekplan en het Reconstructieplan, welke inmiddels zijn herzien door de Verordening ruimte 2014. De projectlocaties zijn op basis van de Verordening ruimte 2014 aangeduid als 'beperkingen veehouderij'. Binnen deze aanduiding is de uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk gemaakt. De beoogde herontwikkeling waarbij een tweetal intensieve veehouderijlocaties worden gesaneerd, is derhalve een passende ontwikkeling binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij'.

In de visie op het thema 'bedrijvigheid' is aangegeven dat, in het belang van het behoud van de leefbaarheid van de (kleine) kernen, gestreefd wordt naar de menging van wonen en werken voor wat betreft kleinschalige milieuvriendelijke bedrijvigheid aan huis en aan huis gebonden beroepen in deze kernen, met name in de zones langs doorgaande wegen en de kernranden. Beoogd wordt op de locaties Mispelend 8 en Neterseldijk 19a-21, gelegen in een bebouwingsconcentratie, bedrijvigheid in de milieucategorie 1 of 2 of daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid mogelijk te maken.

4.3.4 Integrale visie plattelandsontwikkeling

Op 28 februari 2012 heeft de raad van Reusel-De Mierden de 'Integrale visie plattelandsontwikkeling' vastgesteld. Dit betreft een richtinggevend document, waarin de hoofdlijnen van de toekomst van het buitengebied van Reusel-De Mierden worden beschreven. De overkoepelende visie in dit beleidsdocument luidt: "de gemeente beschikt over een vitaal en mooi platteland, waarin ruimte is voor verschillende functies. Daarbij is een goede samenhang tussen de verschillende functies aanwezig zodat het goed wonen, werken en recreëren is in Reusel-De Mierden."

De gemeentelijke visie op plattelandsontwikkeling wordt beschreven aan de hand van de thema's:

1. Natuur en water;
2. Landbouw;
3. Wonen, werken, leefbaarheid;

4. Recreatie en toerisme;
5. Landschap en cultuurhistorie.

Voor ieder thema is een streefbeeld geschetst dat over 15 jaar gerealiseerd zou moeten zijn. Ten aanzien van de landbouw is onder andere het volgende aangegeven:

- De afwaartse beweging is verder voortgezet.
- De uitstoot van ammoniak en fijnstof is sterk teruggedrongen en er heeft een aanzienlijke reductie van hinderlijke geur plaats gevonden.
- Alle oude stallen zijn vervangen door nieuwe stallen met de beste technieken.
- De afstand tussen de intensieve veehouderijen voldoet aan de normen.
- Volksgezondheid is het belangrijkste criterium bij de belangenafweging in het kader van de ontwikkeling van het platteland.

De beoogde sanering van een tweetal intensieve veehouderijlocatie in een bebouwingsconcentratie is passend binnen het gemeentelijke streefbeeld voor de landbouw. De uitstoot van ammoniak en fijnstof zal afnemen en er zal een aanzienlijke reductie van hinderlijke geur plaatsvinden.

Ten aanzien van wonen, werken en leefbaarheid is aangegeven dat in verband met onder meer het beëindigen van de activiteiten van een groot aantal veehouderijen creatief omgegaan zal worden met het hergebruik van deze bedrijven. Agrarische ondernemers moeten (neven)activiteiten kunnen uitvoeren waarbij het scheppen van werkgelegenheid moet worden gestimuleerd. Middels de beoogde herontwikkeling worden een tweetal intensieve veehouderijbedrijven beëindigd en de locaties van deze veehouderijbedrijven hergebruikt ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid.

4.3.5 Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties

Op 24 juni 2010 heeft de gemeenteraad de 'Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties' vastgesteld. Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Misperleind'. De visie voor deze bebouwingsconcentratie is gericht op de versterking van de westelijke entree van de concentratie doorerschikking van bebouwing en nieuwe bebouwingsmogelijkheden, het ruimtelijk verbeteren van het centrale gebied tussen de Neterselsedijk en Misperleind door het versterken van de beplantingsstructuur en het toevoegen van bebouwing en het bijdragen aan beekherstel en de realisatie van de ecologische verbindingszone in het beekdal van de Raamsloop.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied gaat gepaard met de intrekking van een tweetal milieuvergunningen voor de intensieve veehouderij en de sloop van overtollige bebouwing. De ontwikkeling sluit niet rechtstreeks aan op de genoemde maatregelen in de 'Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties', maar draagt wel bij aan een algehele verbetering van de bebouwingsconcentratie. Het plan past dan ook binnen de uitgangspunten van de 'Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties'.

4.3.6 Toekomstvisie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen'

Op 24 september 2013 heeft de gemeenteraad de toekomstvisie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen' vastgesteld. Het document is de stip op de horizon voor Reusel-De Mierden en beschrijft het gewenste beeld van de gemeente in 2030.

Om het gewenste beeld te krijgen bevat de toekomstvisie twaalf ambities, waaronder '(1) Landelijk Karakter' en '(9) Stimulans werkgelegenheid'. De uitvoeringsopties die hierbij horen, zijn:

- herbestemming bestaande bebouwing (1);
- herstellen Kempisch landschap (1);
- versterken landelijk karakter (1);
- wonen in het buitengebied (1);
- bevorderen toerisme d.m.v. recreatiebedrijf (9);
- stimuleren lokale middenstand (9);
- uitbreiding bedrijventerreinen (9);
- stimulans bedrijvigheid (9).

Uit de toelichting blijkt dat het buitengebied in verandering is. Een herontwerp van het gebied is gewenst. Daarnaast moet bestaande bebouwing landschappelijk ingepast worden en door de geurhinder die het woongenot vermindert, is schaalvergroting van agrarische activiteiten geen duurzame optie. Economische activiteiten in Reusel–De Mierden zijn gericht op kleinschalige industrie, innovatieve agrarische bedrijvigheid, MKB, zorg, recreatie en toerisme. De werkgelegenheid in de gemeente en in de regio maken de dorpen aantrekkelijker om te wonen voor jongeren. Op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten past het plan binnen de uitgangspunten van de Toekomstvisie.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bedrijven en milieuzonering

5.1.1 Niet-agrarische bedrijven

5.1.1.1 Inleiding

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

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

5.1.1.2 Niet-agrarische bedrijven in de omgeving

Als gevolg van de beoogde herontwikkelingen worden geen milieugevoelige functies toegevoegd binnen het plangebied. De beoogde herontwikkelingen zijn derhalve niet belemmerend voor eventuele niet-agrarische bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied.

5.1.1.3 Niet-agrarische bedrijven binnen plangebied

Dit bestemmingsplan maakt de omzetting van een tweetal intensieve veehouderijbedrijven naar niet-agrarische bedrijfsbestemmingen mogelijk. Op de locatie Neterselsedijk 19a-21 wordt naast een intensieve veehouderijlocatie tevens een bestaande woonbestemming omgezet in een niet-agrarische bedrijfsbestemming voor bedrijvigheid. Thans zijn op beide locaties intensieve varkenshouderijen gevestigd. Deze bedrijvigheid valt onder de omschrijving 'fokken en houden van varkens' (SBI code 0146) en valt daarmee in milieucategorie 4.1.

De toekomstige niet-agrarische bedrijvigheid op de locatie Mispelend 8 zal in milieucategorie 1 of 2 vallen, of, aangetoond middels onderzoek, daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid. Ten aanzien van de reeds bestaande woningen in de omgeving van de locatie Mispelend 8 zal de situatie als gevolg van de beoogde herontwikkeling slechts verbeteren. De herontwikkeling van deze locatie is derhalve in het kader van bedrijven en milieuzoneringen geen bezwaar.

De beoogde bedrijvigheid op de locatie Neterselsedijk 19a-21 valt onder de omschrijving 'verhuurbedrijven voor machines en werktuigen' (SBI code 773) uit de lijsten 'Bedrijven en Milieuzonering' en valt daarmee in milieucategorie 3.1. Daarbij is de afstand in het kader van geluid

bepalend. Ten aanzien van de reeds bestaande woningen in de omgeving van de locatie Neterselsedijk 19a-21 zal de situatie als gevolg van de beoogde herontwikkeling slechts verbeteren. Desalniettemin is middels een akoestisch onderzoek industrielawaai (opgesteld door Tritium Advies, d.d. 6 mei 2015, projectnummer 1504/077/RV-01) aangetoond dat in de beoogde situatie op de locatie Neterselsedijk 19a-21 voldaan wordt aan de gemeentelijke 'Nota Industrielawaai' (29 januari 2008) en de beoogde bedrijvigheid gelijk te stellen is aan categorie 2. Het akoestisch onderzoek behoort als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

De beoogde herontwikkeling is derhalve in het kader van bedrijven en milieuzoneringen geen bezwaar.

5.1.2 Agrarische bedrijven

5.1.2.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Bij besluitvorming in het kader van ruimtelijke ordening dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

5.1.2.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. In de Wgv is bepaald dat in een concentratiegebied een maximale voorgrondbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) geldt binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden) dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien de woning buiten de bebouwde kom gelegen is, 50 meter te bedragen.

Een aanvraag om een milieuvergunning van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor geurbelasting of aan standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening. De in de Wet geurhinder en veehouderij gestelde normen voor de voorgrondbelasting betreffen dan ook alleen wettelijke normen voor de milieuvergunningverlening, niet voor de ruimtelijke ordening.

5.1.2.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

5.1.2.4 Geurverordening

De Wgv biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen. Op 17 december 2013 heeft de gemeenteraad van de

gemeente Reusel-De Mierden de 'Gebiedsvisie gemeente Reusel-De Mierden 2013 ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij' en de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld. De gemeente Reusel-De Mierden heeft in haar 'Gebiedsvisie gemeente Reusel-De Mierden 2013 ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij' op grond van de gegevens over geurbelasting en hinder een vertaling gemaakt naar streefwaarden voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de achtergrondbelasting per gebied. In deze gebiedsvisie is voor de geursituatie per gebied een onderverdeling gemaakt in de volgende categorieën:

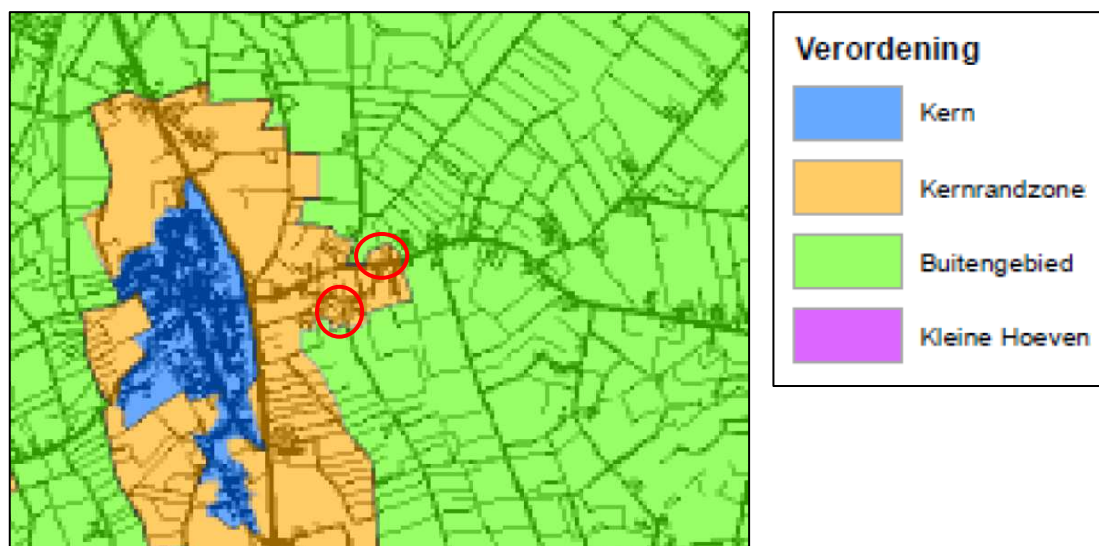
- optimaal+: het woon- en leefklimaat is gezien de functie meer dan optimaal;
- optimaal: het woon- en leefklimaat is gezien de functie optimaal. Voor de achtergrondbelasting bevindt een geurgevoelig object zich in een meer dan aanvaardbare geursituatie;
- aanvaardbaar: het woon- en leefklimaat is gezien de functie aanvaardbaar. De geursituatie wordt hier als redelijk beschouwd;
- niet aanvaardbaar: het woon- en leefklimaat is gezien de functie niet aanvaardbaar. Voorkomen moet worden dat geurgevoelige objecten hierin terecht komen.

In navolgende figuur is de koppeling van deze categorieën aan de achtergrondbelasting weergegeven.

Gebied	Achtergrondbelasting in odour units (ou _z /m ³), percentage geurhinder, milieukwaliteit											
	optimaal +			optimaal			aanvaardbaar			niet aanvaardbaar		
	ou	hinder %	milieu-kwaliteit	ou	hinder %	milieu-kwaliteit	ou	hinder %	milieu-kwaliteit	ou	hinder %	milieu-kwaliteit
Woonkernen Reusel, Hooge Mierde, Lage Mierde, Hulsel	0-3	0-5	zeer goed	3-6	5-8	goed	6-10	8-12	goed-redelijk	>10	>12	redelijk ⇔ slecht
Kernrandzones	0-6	0-8	goed	6-10	8-12	goed-redelijk	10-14	12-16	goed-redelijk	>14	>16	matig ⇔ slecht
Buitengebied	0-10	0-12	redelijk	10-14	12-16	redelijk-matig	14-20	16-20	matig	>20	>20	matig ⇔ slecht

Figuur 33: Koppeling achtergrondbelasting aan leefklimaat, bron: 'gebiedsvisie gemeente Reusel-De Mierden 2013 ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij'

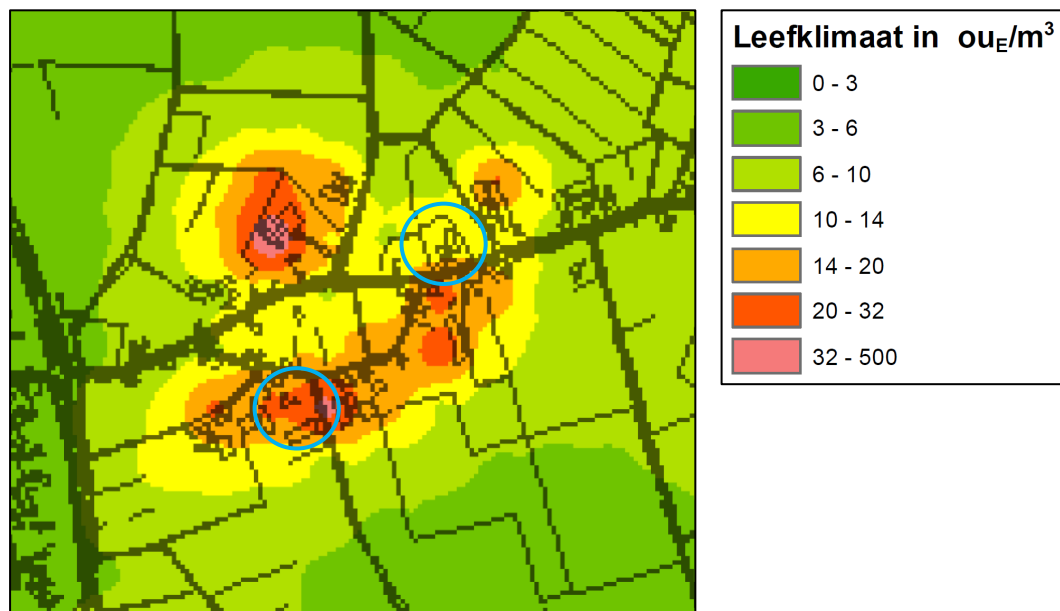
Het plangebied aan Mispeleind 8 en Neterselsedijk 19a-21 is op basis van de 'Verordening geurhinder en veehouderij' in een kernrandzone gelegen. In navolgende figuur is de ligging van het plangebied op basis van de 'Verordening geurhinder en veehouderij' weergegeven.



Figuur 34: Gebiedsindeling gemeente Reusel-De Mierden, bron: 'Verordening geurhinder en veehouderij'

5.1.2.5 Woon- en leefklimaat

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat. Navolgend is een verbeelding van de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Figuur 35: Achtergrondbelasting (2012)

Ter plaatse van de locatie Mispelend 8 is sprake van een achtergrondbelasting van $14 \text{ ouE}/\text{m}^3$ - $32 \text{ ouE}/\text{m}^3$. Ter plaatse van de locatie Neterselsedijk 19a-21 is sprake van een achtergrondbelasting van $10 \text{ ouE}/\text{m}^3$ - $14 \text{ ouE}/\text{m}^3$.

Op basis van de 'Gebiedsvisie gemeente Reusel-De Mierden 2013 ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij' is het woon- en leefklimaat bij een achtergrondbelasting tussen de $14 \text{ ouE}/\text{m}^3$ en $32 \text{ ouE}/\text{m}^3$ in een kernrandzone matig-slecht. Bij een achtergrondbelasting tussen de $10 \text{ ouE}/\text{m}^3$ en $14 \text{ ouE}/\text{m}^3$ in een kernrandzone is sprake van een goed-redelijk woon- en leefklimaat.

Bij de bepaling van deze achtergrondbelastingen is de geuremissie van de te saneren bedrijven meegenomen. In het kader van de herontwikkeling worden de intensieve veehouderijen op de planlocaties met een geuremissie van $6.947,6 \text{ ouE}/\text{m}^3$ en $7740,2 \text{ ouE}/\text{m}^3$ gesaneerd. Het leefklimaat ter plaatse van het plangebied zal als gevolg van de beoogde ontwikkelingen derhalve verbeteren. Daarnaast worden in het kader van de beoogde ontwikkelingen geen geurgevoelige objecten toegevoegd. Er bestaan in het kader van het aspect geur dan ook geen belemmeringen voor de beoogde herontwikkelingen.

5.1.2.6 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

De herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (intensieve) veehouderijen niet belemmeren. Ten aanzien van het plangebied zal het beschermingsregime niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. Er worden geen geurgevoelige objecten toegevoegd. Herontwikkeling van het plangebied leidt derhalve niet tot een verdere

belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven en is derhalve geen bezwaar.

5.1.2.7 Gevolgen sanering intensieve veehouderijen

Gezien de sanering van de ter plaatse aanwezige intensieve veehouderijen kan er slechts een verbetering van het woon- en leefklimaat plaatsvinden.

5.1.2.8 Driftzonerings

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

In het kader van de beoogde ontwikkelingen worden geen gevoelige objecten binnen het plangebied toegevoegd. Ook zijn er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde herontwikkelingen.

5.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van geluidsgevoelige bestemmingen in de buurt van wegen. De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen (gebouw dat voor bewoning gebruikt wordt of daartoe bestemd is);
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, of woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in het Besluit geluidhinder).

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige objecten gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat dat ten aanzien van de reeds bestaande (bedrijfs)woningen geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd. Binnen het plangebied worden ook geen nieuwe geluidsgevoelige objecten toegevoegd. Toetsing aan de Wgh is dan ook niet aan de orde.

5.3 Bodemkwaliteit

Conform de NEN 5740 dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een bodemonderzoeksrapport gevoegd te worden waaruit blijkt dat de grond niet verontreinigd is. Ten behoeve van een eventuele aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor de bouw van de bedrijfsbebouwing zal een dergelijk bodemonderzoek worden uitgevoerd en aan de gemeente worden overlegd.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

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

5.4.2 Invloed herontwikkeling op luchtkwaliteit

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'.

De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien de beoogde ontwikkeling geen toename van de verkeersbewegingen tot gevolg heeft die vergelijkbaar is met aantal verkeersbewegingen bij de nieuwbouw van 1.500 woningen, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.4.3 Luchtkwaliteit omgeving

Vanaf mei 2008 is de Europese richtlijn luchtkwaliteit (2008/50/EG) van kracht. De richtlijn geeft onder andere de grenswaarden voor fijn stof, zowel PM₁₀ als PM_{2,5}. Vanaf 1 januari 2015 moet het bevoegd gezag de luchtkwaliteit toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Dit geldt bijvoorbeeld voor het nemen van een besluit op een aanvraag voor een omgevingsvergunning of bij het opstellen van een bestemmingsplan. Daarbij is alleen de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} van belang. De

grenswaarde bedraagt 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (microgram per kubieke meter), bepaald als jaargemiddelde concentratie.



Figuur 36: Jaargemiddelde concentratie fijnstof $\text{PM}_{2,5}$ 2014 (bron: RIVM)

Ter plaatse van het plangebied bedraagt de jaargemiddelde concentratie fijn stof 21,33 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde van 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en kan worden gesteld dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat op basis van luchtkwaliteit. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van fijn stof geen bezwaar.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Inleiding

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

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

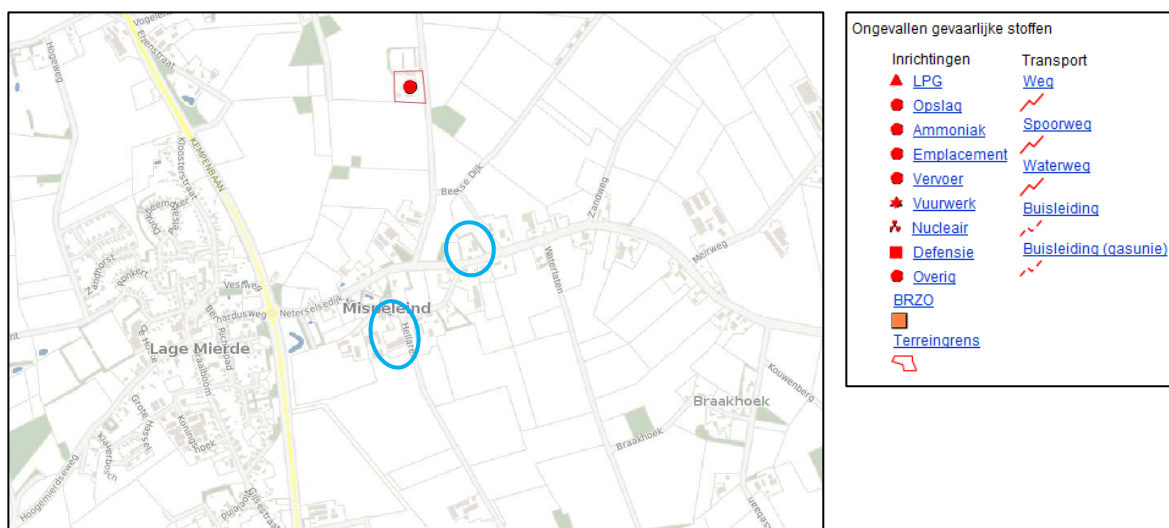
Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

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

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

5.5.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid of in de nabijheid daarvan. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weer waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 37: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

5.5.3 Transport

Vervoer over het spoor

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

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de provinciale wegen N269 en N284.

Het plangebied ligt op een afstand van circa 360 meter van de N269 en ligt daarmee buiten de veiligheidszone van deze weg. In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke

ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het plangebied ligt buiten een zone 200 meter van de N269. Herontwikkeling is dan ook geen bezwaar.

Vervoer over het water

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

5.5.4 Hoogspanningslijnen

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

5.5.5 Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen)

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

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen zoals nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De gebiedsbescherming komt voort uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De Flora- en faunawet is bepalend voor soortenbescherming.

5.6.2 Vogel- en Habitatrichtlijn

De gebiedsbescherming komt voort uit de Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Het gaat daarbij om de bescherming van gebieden van nationaal belang (de Beschermde Natuurmonumenten) en van internationaal belang (Natura 2000 gebieden, zijnde Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn betreffen onder meer de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden, die negatieve

gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten, die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van speciale beschermingszones moeten conform de richtlijn worden getoetst. Belangrijk in dat verband is of er in het plangebied bepaalde beschermde soorten voorkomen.

Het plangebied valt niet binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Wel is ten noorden van Lage Mierde het Natura 2000 gebied 'Kempensland-West' gelegen. Direct over de grens richting Arendonk is het Natura 2000 gebied 'Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout' gelegen.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van een tweetal intensieve veehouderijlocaties naar locaties voor niet-agrarisch bedrijvigheid mogelijk. Deze ontwikkeling zal, gezien de sanering van de ammoniakdepositie afkomstig van de intensieve veehouderijlocaties, een positieve invloed hebben op de biodiversiteit van natuurlijke ecosystemen en natuurwaarden in de omgeving van het plangebied.

5.6.3 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast. Bij de herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Door Lomans Ecoworks is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze quick scan d.d. 28 april 2015 met rapportnummer 12-15 behoort als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hieronder opgenomen.

“Soorten van Tabel 1 (Licht beschermde soorten)

De mogelijke aanwezigheid van licht beschermde diersoorten zal niet leiden tot vernietiging van de hele populatie. De gunstige staat van instandhouding van deze soorten is niet in het geding. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. De zorgplicht is voor deze soorten wel van kracht.

Soorten van Tabel 2/3 (Strikt beschermde soorten)

Vleermuizen

Mogelijk aanwezige belangrijke vliegroutes en foerageergebied blijven gehandhaafd of zullen verbeteren door landschappelijke inpassing. Vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen bebouwing kunnen op basis van deze quickscan uitgesloten worden.

Vogels

Aanbevelingen

Er kunnen diverse vogelsoorten tot broeden komen in het plangebied en directe omgeving. Bij de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met mogelijk broedende vogels. Broedgevallen in of nabij het plangebied mogen niet worden verstoord. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door de bouwactiviteiten niet uit te voeren in de broedtijd

(halverwege maart tot halverwege augustus), of wanneer er concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze wordt binnen het kader van de Flora- en faunawet gewerkt.

Concluderend kan worden gesteld dat:

- *De herinrichting van het plangebied geen nadelig effect zal hebben op beschermde natuurgebieden in de omgeving.*
- *De aanbevelingen voor vogels in acht genomen dienen te worden.*
- *De werkzaamheden voor de overige soortgroepen in het plangebied geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben.*
- *Altijd rekening moet worden gehouden met de zorgplicht.*

5.7 Water

5.7.1 Inleiding

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

5.7.2 Relevant beleid

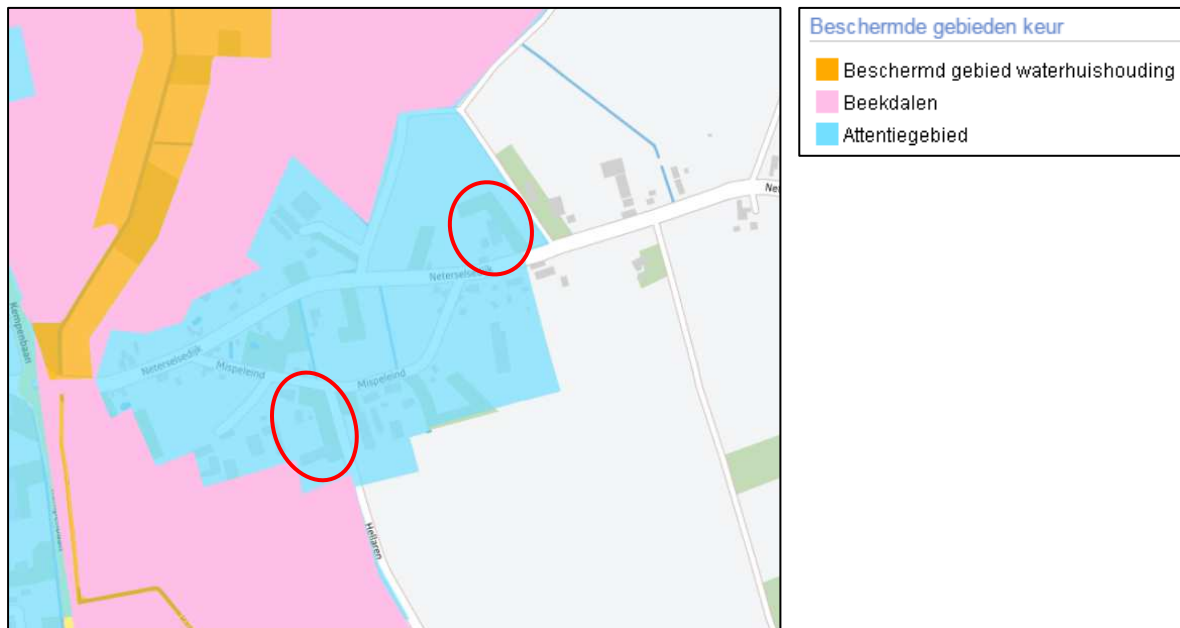
5.7.3 Relevant beleid waterschap De Dommel

5.7.3.1 Inleiding

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering de 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' en diverse beleidsregels vastgesteld. De keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden.

5.7.3.2 Keur 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden zijn er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op de kaart 'Beschermde gebieden keur' weer.



Figuur 38: Uitsnede kaart 'Beschermd gebieden Keur'

Het plangebied is gelegen in een attentiegebied. Bij attentiegebieden gaat het om beschermingsgebieden rond de zogenaamde 'natte natuurpleils'. De attentiegebieden vormen de buffer tussen de natte natuurpleils en hun omgeving. Het beekdal van de Raamsloop is gedeeltelijk aangeduid als 'beschermd gebied waterhuishouding' en betreft een natte natuurpleil. De attentiegebieden zijn in eerste instantie gericht op bescherming van de hydrologische toestand binnen de natte natuurpleils. Daarnaast kunnen in deze gebieden waar nodig compenserende maatregelen worden getroffen om uitstralingseffecten vanuit de natte natuurpleils naar de omgeving te voorkomen. Bij voorkeur hebben activiteiten binnen deze zone een positief effect op de gewenste natuurontwikkeling. Werkzaamheden mogen geen structureel hydrologisch negatief effect hebben op de waterhuishouding in natte natuurpleils. De beoogde ontwikkeling ter plaatse van het plangebied heeft geen structureel hydrologisch effect.

5.7.3.3 Waterbeheerplan De Dommel 2010-2015 'Krachtig water'

Het Waterbeheersplan 2010-2015 dateert van december 2009. Hierin staan de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel beschreven aan de hand van zes kernthema's:

1. Droge voeten;

Waterschap De Dommel heeft het streven dat de regionale wateroverlast in 2015 beheersbaar is. Dit betekent dat de kans op wateroverlast in met name bebouwd gebied acceptabel moet zijn, overeenkomstig nationaal en regionaal beleid. Om wateroverlast tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau te brengen zijn gestuurde waterbergingsgebieden nodig. Deze gestuurde waterbergingsgebieden dienen ook op de lange termijn (2050) te voldoen, rekening houdend met veranderingen in het klimaat.

2. Voldoende water;

Waterschap De Dommel streeft naar geschikte grondwaterstanden voor natuur en landbouw en voldoende aanvulling van het grondwater. Voorkomen moet worden dat menselijk handelen negatieve effecten heeft op de grondwaterstand en daarvan afhankelijke ecologische doelen in beken en natuurgebieden en de drinkwatervoorziening.

3. **Natuurlijk water;**
Voor het thema Natuurlijk water richt Waterschap De Dommel de inrichting en het beheer van de 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 bereiken gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie.
4. **Schoon water;**
Voor Schoon water streeft het Waterschap De Dommel naar een goede kwaliteit van grond- en oppervlaktewater voor landbouw, natuur, drinkwater, zwemwater en de belevingswaarde van water.
5. **Schone waterbodem;**
Het doel voor het thema Schone waterbodem is dat de bodem geen problemen meer oplevert voor de realisatie van de andere waterthema's. Het waterschap wil verdere verspreiding van verontreinigende stoffen uit de waterbodem tot een aanvaardbaar minimum terugbrengen.
6. **Mooi water;**
Het doel van het Waterschap De Dommel is om beken en landschappen mooi te maken, maar ook bijvoorbeeld de rioolwaterzuiveringsinstallaties en de directe omgeving ervan. Landschappelijke inpassing van plannen, afwerking van stuwen en bruggen, ruimte voor recreatief medegebruik of inpassing van kunstobjecten dragen bij aan het mooier maken van het water.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m²-10.000 m² en meer dan 10.000 m².

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

5.7.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water.

Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.8 Archeologie

5.8.1 Verdrag van Valletta

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

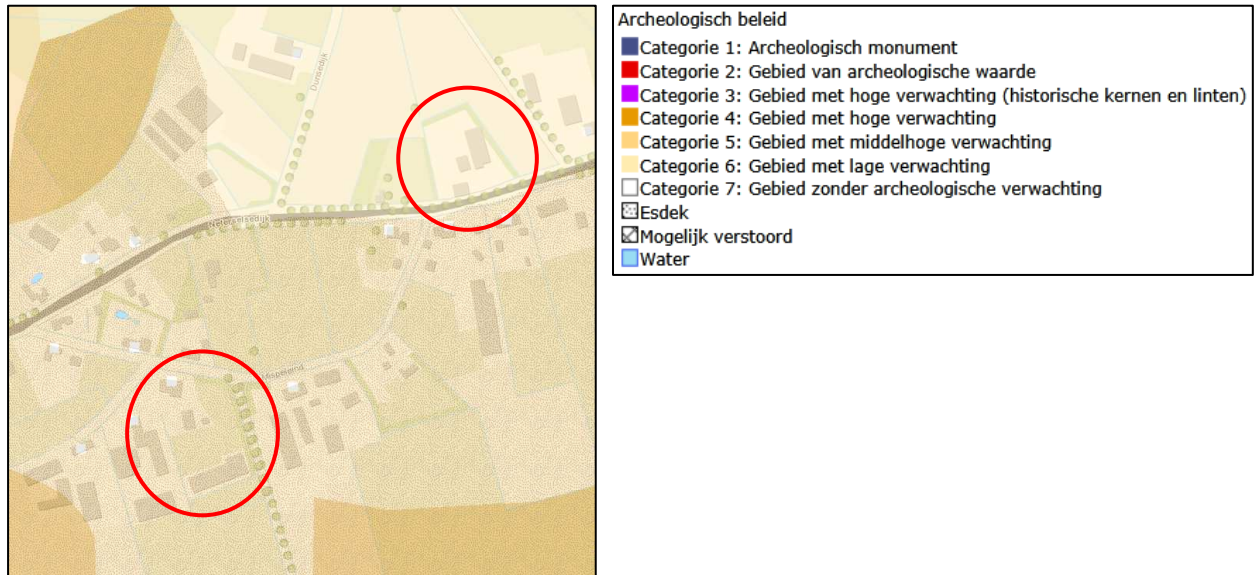
5.8.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

5.8.3 Archeologiebeleid gemeente Reusel-De Mierden

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

De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. In navolgende figuur is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergegeven waarop het plangebied is aangegeven.



Figuur 39: Uitsnede archeologische beleidskaart

De locatie Mispelind 8 is aangeduid als gelegen in een gebied met een 'middelhoge archeologische verwachting' (categorie 5) waarbij tevens de aanduiding 'esdek' is aangegeven. In categorie 5 - gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relictten, een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning. De kans op het aantreffen van vondsten is hier echter kleiner, doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,5 meter onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

De locatie Neterselsedijk 19a-21 is aangeduid als gelegen in een gebied met een 'lage archeologische verwachting' (categorie 6). Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen van projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 meter onder maaiveld of 0,5 meter onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden.

De beoogde herontwikkelingen hebben geen bodemingrepen groter dan 2.500 m² dan wel 25.000 m² tot gevolg. In het kader van onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van het plangebied zijn wel dubbelbestemmingen in het kader van archeologie opgenomen zodat de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden gewaarborgd is.

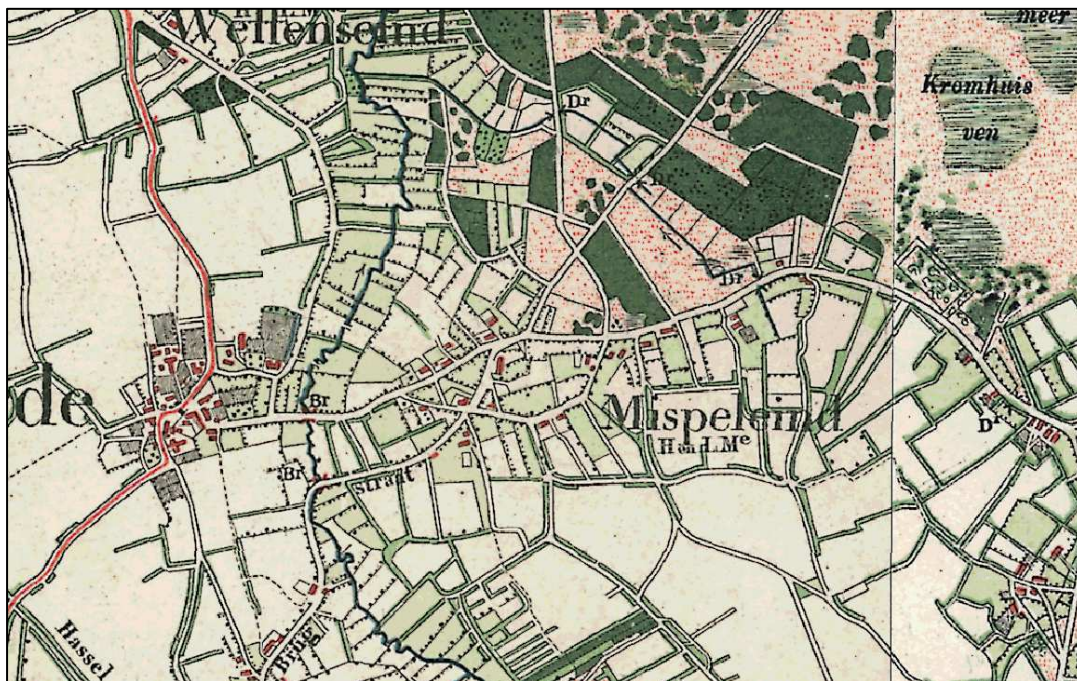
5.9 Cultuurhistorie

Het grootste deel van het grondgebied van gemeente Reusel-De Mierden bestaat uit een complex van dekzandvlakten afgewisseld met dekzandruggen. Deze dekzanden zijn windafzettingen uit de ijstijden. Binnen dit dekzandlandschap liggen in de hoogste delen verspreid ook enkele landduinen met bijbehorende vlakten. Het dekzandlandschap wordt doorsneden door laagtes en beekdalen. Er zijn

verschillende waterlopen aanwezig. Slechts ten dele betreffen dit natuurlijke waterlopen. Voor een deel betreft het gegraven kortsluitingen (tussen moerassen en laagtes) en waterlossingen (richting natuurlijke waterlopen). De naamgeving van Hooge en Lage Mierde verwijst naar de historische ontwateringssituatie (de naam betekent zoveel als "ter plaatse van de moerassen").

De geomorfologische structuur van Lage Mierde wordt gekenmerkt door de ligging tussen de beken de Reusel en de Raamsloop, die van noord naar zuid langs de kern lopen. Vooral de dekzandruggen en welvingen die aan de beekdalen grenzen, werden al vroeg in gebruik genomen als landbouwgrond. Zowel vanwege de goede afwatering als vanwege het feit dat een dergelijke ligging gunstig was voor het boerenbedrijf. De kern Lage Mierde is ontstaan op het oude akkercomplex tussen de Reusel en de Raamsloop, uit de vier buurtschappen Lage Mierde, Vloeieind, Mispelend en Wellenseind.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van een historische kaart van de omgeving van het plangebied uit de periode 1900-1909.



Figuur 40: Historische kaart projectlocaties en omgeving periode 1900-1909

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

Het plangebied is tevens gelegen in het cultuurhistorisch landschap Kempenland. Het Kempenland landschap omvat een groot deel van het relatief hoog gelegen zandlandschap ten zuidwesten van Eindhoven. Het landschap wordt doorsneden door verschillende beken en zijbeken. In het westen zijn

dat de Reusel en de Groote en Kleine Beerze die in noordelijke richting afwateren. In het oostelijke deel liggen de Ekkersrijt, de Gender en de Run, die in noordoostelijke richting uitmonden in het riviertje de Dommel. Tussen de beekdalen liggen verschillende licht glooiende dekzandruggen die (vooral) langs de beekdalen bedekt zijn met uitgebreide complexen van oude bouwlanden. Verder komen reliëfrijkere zones voor met stuifduinen uit de late middeleeuwen.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Plansystematiek

6.1.1 Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan 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.

De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkeling van de geplande ruimtelijke situatie. De mate van gedetailleerdheid van de bestemmingsregelingen en de ruimte die binnen die regelingen wordt geboden voor verdere uitbreiding of ontwikkeling is vooral afhankelijk van de aard van de functie, de planologische inpasbaarheid en de relatie tot andere functies in het plangebied.

6.1.2 Verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit twee kaartbladen, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens).

6.1.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en meetvoorschriften opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. De regels in een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels ;

6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
7. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
8. wijzigingsbevoegdheden.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel.

6.2 Bestemmingen

6.2.1 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1

Aan een gedeelte van de locatie Mispeleind 8 is de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik, behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en erfbeplanting.

6.2.2 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2

Aan gedeelten van de locatie Neterselsedijk 19a-21 is de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik, behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en erfbeplanting.

6.2.3 Bedrijf

De gronden ter plaatse van de locatie Mispeleind 8 en Neterselsedijk 19a-21 zijn bestemd als 'Bedrijf'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven, waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per

bestemmingsvlak. Op de locatie Mispelend 8 is een bedrijf in de categorie 1 of 2 toegestaan. De bedrijfsgebouwen mogen een oppervlakte hebben van maximaal 400 m². Op de locatie Neterselsedijk 19a-21 is een bedrijf in de categorie 1 of 2 toegestaan. Op de locatie is het toegestaan een verreiker te stallen evenals de transportwagen die noodzakelijk is voor deze verreiker. De bedrijfsgebouwen mogen een oppervlakte hebben van maximaal 725 m². Op beide locaties is een bedrijfswoning toegestaan. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor paden en wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en erfbeplanting.

6.2.4 Groen – Landschappelijke inpassing

Gedeelten van het plangebied zijn bestemd voor 'Groen – Landschappelijke inpassing'. De voor 'Groen – Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen/landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats, het behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik, behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden, behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en de hydrologische betekenis, behoud van de archeologische waarden en behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden.

6.2.5 Waarde – Archeologie 5 (dubbelbestemming)

Aan de locatie Mispelend 8 is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toegekend. De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden. Op basis van deze bestemming dient voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen met een oppervlakte groter dan 2.500 m², een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarden van de gronden die zullen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld.

6.2.6 Waarde – Archeologie 6 (dubbelbestemming)

Aan de locatie Neterselsedijk 19a-21 is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' toegekend. De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden. Op basis van deze bestemming dient voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen met een oppervlakte groter dan 25.000 m², een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarden van de gronden die zullen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld.

6.2.7 Waterstaat – Natte natuurparel buffer (dubbelbestemming)

Aan het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Natte natuurparel buffer' toegekend. De voor 'Waterstaat – Natte natuurparel buffer' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden rondom de natte natuurparel. Op basis van deze bestemming dient voor bepaalde werkzaamheden een omgevingsvergunning verkregen te worden.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Reusel-De Mierden zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de eigenaren kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond. Derhalve is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

8. PROCEDURE

8.1 Procedure

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

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

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

8.2 Inspraakprocedure

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

8.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

8.3.1 Inleiding

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van het bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Conform artikel 3.1.1. Bro zijn de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.3.2 Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft in een vooroverlegreactie d.d. 28 oktober 2015 kenbaar gemaakt dat het aangepaste voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

8.3.3 Vooroverlegreactie waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel heeft in een vooroverlegreactie verzocht tot aanvullen van dit bestemmingsplan. Hiertoe is het bestemmingsplan als volgt aangevuld:

- In de begrippen bij dit bestemmingsplan is het begrip water- en waterhuishoudkundige voorzieningen opgenomen zoals verzocht door het waterschap.
- De regels, verbeelding en toelichting van dit bestemmingsplan zijn aangevuld voor wat betreft verankering en borging van de bestemming 'Waterstaat – Natte natuurparel', zoals opgenomen in artikel 10 van dit bestemmingsplan. Dit betreft een aanpassing op de volgende onderdelen:
 - o In de bestemmingsomschrijving van artikel 10.1 van artikel 10 'Waterstaat – Natte natuurparel buffer' is het gedeelte van de zin 'van de bufferzone rondom' verwijderd;
 - o Artikel 10.2.1 sub f is aangevuld met 'het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen, teeltondersteunende kas, permanente teeltondersteuning en/of verharde oppervlakte van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.
 - o In artikel 10,2.3. is 'de beheerder' vervangen door 'de waterbeheerder'.
 - o Op de verbeelding is het oostelijk gedeelte van de locatie Neterselsedijk 19a-21 bestemd als 'Waterstaat – Natte natuurparel buffer'.
 - o Bovenstaande zaken zijn tevens verwerkt in de waterparagraaf van deze toelichting.