

Toelichting bestemmingsplan

'Buitengebied, Neterselsedijk ong.
Lage Mierde'

Gemeente Reusel–De Mierden



Van Dun Ontwerp en Planologie

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@ontwerp-planologie.nl
I. www.ontwerp-planologie.nl

KvK 180 61 619

Van Dun Ontwerp en Planologie is een
handelsnaam van Van Dun Advies BV

Plannaam:	Buitengebied, Neterselsedijk ong. Lage Mierde
Gemeente:	Gemeente Reusel–De Mierden
Datum:	02-04-2021 / 21-9-2021 / 13-4-2022 / 13-12-2022 / 28-05-2024
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.1667.BPBnete0079-ONH1
 Opgesteld door:	 Van Dun Advies B.V.
 Projectnummer:	 16045.032

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend planologisch regime	5
1.4 Procedure	6
1.5 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie	8
3. BELEIDSKADER.....	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	11
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	12
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.3.1 Toekomstvisie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen'	16
3.3.2 Omgevingsvisie Reusel–De Mierden	16
3.3.3 Bestemmingsplan	18
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	19
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	19
4.2 Waterhuishouding	19
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	20
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	22
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	22
4.3 Natuur	25
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	25
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	26
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	29
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	29
4.4.2 Archeologie	30
4.5 Bedrijven en milieuzonering	31
4.6 Geur	32
4.6.1 Omgekeerde werking.....	32
4.6.2 Woon- en leefklimaat.....	33
4.7 Geluid	34
4.7.1 Wegverkeerslawaaï.....	34
4.7.2 Industrielawaai.....	35
4.8 Luchtkwaliteit	35
4.8.1 Niet in Betekende Mate	35
4.8.2 Woon- en leefklimaat.....	36
4.9 Spuitzones	37
4.10 Volksgezondheid.....	38
4.10.1 Endotoxinen	38
4.10.2 Geitenmoratorium	39
4.11 Landschappelijke inpassing	39
4.12 Bodemkwaliteit.....	40
4.13 Externe veiligheid	40
4.13.1 Regelgeving	40
4.13.2 Toetsing aan beleid	41
4.14 Verkeer en parkeren	44
4.15 Technische infrastructuur	45
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	46
5.1 Juridische achtergrond.....	46

5.2	Toelichting verbeelding	46
5.3	Toelichting regels	47
6.	UITVOERBAARHEID.....	49
6.1	Financiële uitvoerbaarheid.....	49
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6.2.1	Vooroverleg	49
6.2.2	Omgevingsdialoog	49
6.2.3	Zienswijzen en beroep	50
7.	BIJLAGEN.....	51

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologisch regime, de procedure en de leeswijzer aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

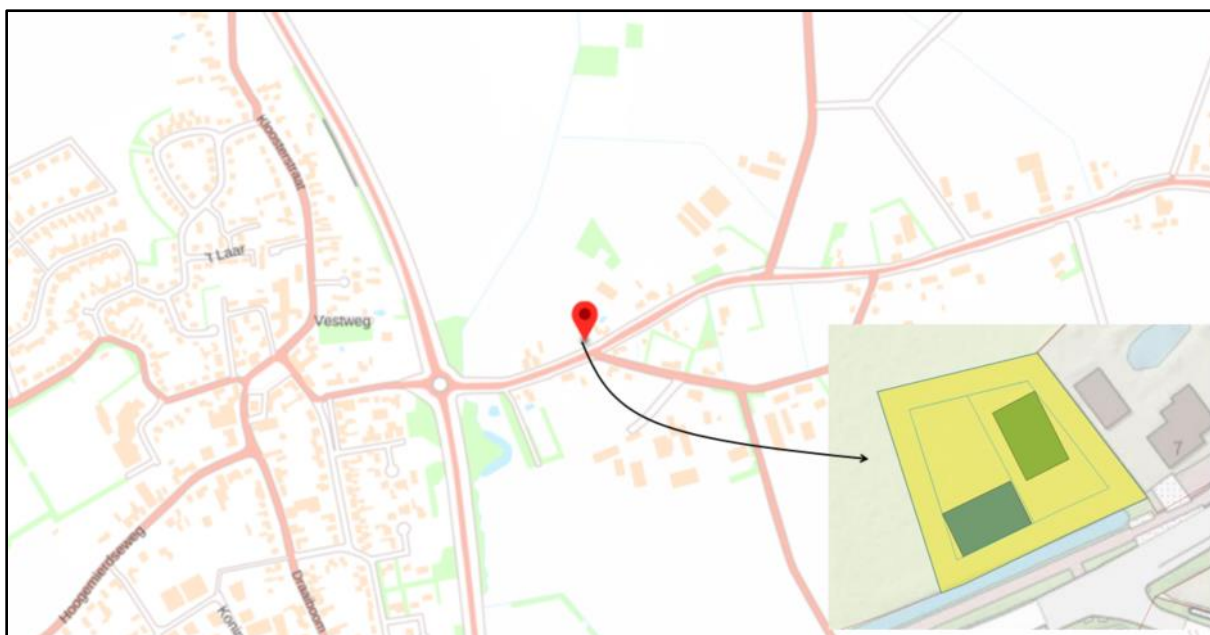
Initiatiefnemer exploiteert aan de Dunsedijk 1a te Lage Mierde een rundveehouderij en akkerbouwbedrijf in combinatie met een neventak in de vorm van hondentraining. Voorheen werd op locatie ook een konijnenfokkerij geëxploiteerd. Deze activiteiten zijn met de gedeeltelijke intrekking van de veestand begin 2019 beëindigd. Het agrarische bedrijf kent door verschillende ontwikkelingen een veranderende bedrijfssituatie. Initiatiefnemer zal op korte termijn mee moeten werken in het kader van de provinciale PAS-regeling, waardoor op een aantal hectare grond van initiatiefnemer nieuwe natuur zal worden gerealiseerd. Hierdoor kan initiatiefnemer deze gronden niet meer gebruiken voor zijn bedrijfsvoering. Initiatiefnemer zal onderzoek moet gaan naar nieuwe manieren om zijn bedrijfsvoering toekomstbestendig te houden.

Het realiseren van de nieuwe natuur zal plaatsvinden op de gronden langs de Raamsloop. Deze gronden zijn nu in gebruik als landbouwgrond en worden omgevormd naar natuur. Hiermee gaan de gronden deel uitmaken van het Natuur Netwerk Brabant. Gezien het feit dat het omvormen van de gronden langs de Raamsloop provinciale urgentie heeft, heeft er afstemming plaatsgevonden tussen initiatiefnemer, provincie en gemeente. Aangezien initiatiefnemer stukken grond zal moeten inleveren was hiervoor wel een bepaalde compensatie gewenst. Initiatiefnemer is dan namelijk niet meer in staat om op dezelfde wijze de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf aan de Dunsedijk 1a door te zetten. Derhalve is in overleg tussen de verschillende partijen afgesteld dat initiatiefnemer medewerking krijgt om twee ruimte-voor-ruimte kavels te realiseren op gronden aan de Neterselsedijk.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Reusel–De Mierden heeft per brief, op 18 juli 2019, formeel laten weten in principe planologische medewerking te verlenen aan de herbestemming van de cultuurgrond ter plaatse van de Neterselsedijk ongenummerd te Lage Mierde ten behoeve van twee ruimte-voor-ruimte kavels. Met dit positieve besluit, waaraan voorwaarden zijn verbonden, kan de bestemmingsplanprocedure in gang worden gezet. In de tussentijd is het plan diverse malen besproken tussen initiatiefnemers, gemeente en adviesbureau. Tevens is het plan besproken met de omgeving, wat ook heeft geleid tot een aanpassing van de situering van de beoogde kavels. In deze toelichting wordt aangetoond dat het plan ruimtelijk en milieu-hygiënisch verantwoord is.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied beslaat een gedeelte van het perceel dat kadastraal bekend is onder de kadastrale gemeentenaam Hooge en Lage Mierde, sectie K met nummer 1700. Dit gehele perceel heeft een oppervlakte van 9.835 m². Het plangebied heeft een kleinere oppervlakte, namelijk circa 1.500 m². De beoogde ruimte-voor-ruimte kavels zijn gelegen tussen de Neterselsedijk 3 en Neterselsedijk 7, en tegenover het huis met nummer 4. Op een afstand van ongeveer 290 meter ten westen van het plangebied is de kern van Lage Mierde gelegen. In Afbeelding 1 is het plangebied ten opzichte van de omgeving aangegeven.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

1.3 Geldend planologisch regime

Voor het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden is in oktober 2016 het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017' gepubliceerd. In november 2017 is echter besloten om dit bestemmingsplan in te trekken. Dit maakt het vigerend planologisch regime de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2009' en 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A'. De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn binnen het plangebied aanwezig, Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 2';
- Dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde';
- Dubbelbestemming 'Natte natuurparel buffer';
- Gebiedsaanduiding 'Bebouwingsconcentratie';
- Gebiedsaanduiding 'Extensiveringsgebied';
- Lettertkenaanduiding 'natuurontwikkelingsgebied (no)'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om binnen het plangebied Ruimte-voor-Ruimte kavels te realiseren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient er een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden doorlopen. Middels deze toelichting wordt een uitgebreide onderbouwing gegeven waarin wordt aangetoond dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en aansluit op de omgevingswaarde en –kenmerken.

1.4 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, veiligheidsregio, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken mag eenieder conform artikel 3.8, onder d, hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, mag eenieder op de gewijzigde onderdelen eveneens beroep indienen.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied aan de Neterselsedijk ongenummerd is gelegen op onbebouwde cultuurgrond tussen de woningen aan Neterselsedijk 3 en 7, zie Afbeelding 3 en Afbeelding 4. De Neterselsedijk betreft een bebouwingslint dat loopt tussen de kernen van Lage Mierde en Netersel. Ten zuiden/zuidoosten van het plangebied is het buurtschap 'Misperleind' gelegen. Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 290 meter, bevindt zich de kern van Lage Mierde. In de directe omgeving van het plangebied komen agrarische bedrijven en burgerwoningen naast elkaar voor.

De Neterselsedijk in combinatie met het buurtschap 'Misperleind' betreft een historisch bebouwingslint en historisch buurtschap. Vanaf oudsher is hier een dominantie van een groot aantal agrarische bedrijfslocaties in het landschap. De laatste jaren/decennia is dit gebied in transformatie en zijn er niet-agrarische functies in het gebied bijgekomen. Het plangebied is gelegen in het oud agrarisch cultuurlandschap, wat noordwestelijk grenst aan het beekdallandschap van de Raamsloop. De Raamsloop met naastgelegen gronden maakt deel uit van een Natte Natuurparel en Natuur Netwerk Brabant en ligt op een afstand van circa 120 meter ten westen/noordwesten van het plangebied.



Afbeelding 3: Vooraanzicht plangebied Neterselsedijk ongenummerd



Afbeelding 4: Schets/Analyse van de omgeving, plangebied met rood aangegeven

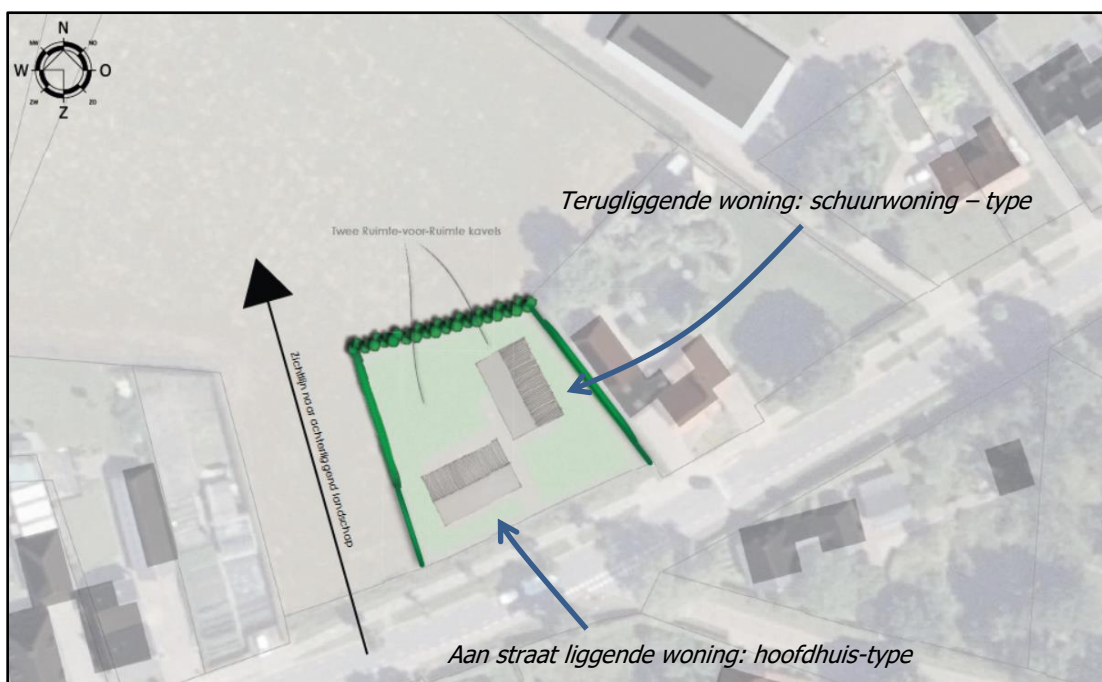
2.2 Beoogde situatie

Zoals eerder benoemd in deze toelichting worden enkele gronden van initiatiefnemer, welke gelegen zijn aan de Raamsloop, omgevormd tot nieuwe natuur. Deze gronden zijn tot op heden nog in gebruik als landbouwgrond voor het agrarische bedrijf van initiatiefnemer aan de Dunsedijk 1a. De provincie Noord-Brabant wil in 2027 alle ontbrekende verbindingen in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur, waaronder dus de gronden van initiatiefnemer. Gezien het feit dat het realiseren van nieuwe natuur urgentie heeft bij de provincie, mag initiatiefnemer ter compensatie twee ruimte-voor-ruimte kavels realiseren op de onbebouwde cultuurgrond aan de Neterselsedijk ongenummerd.

Initiatiefnemer zal gebruik maken van de regeling Ruimte-voor-Ruimte van de provincie, om twee Ruimte-voor-Ruimte kavels te realiseren binnen het plangebied. De Ruimte-voor-Ruimte titels worden opgekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. In het verleden is voor deze titels een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst behaald met het beëindigen en saneren van een externe intensieve veehouderij. Gezien het feit dat het plangebied aan een bebouwingslint/in een buurtschap is gelegen, volstaat het om op de onbebouwde ruimte twee woningen te realiseren.

Voorafgaand aan het principebesluit is in samenwerking met de stedenbouwkundig specialist van de gemeente Reusel-De Mierden een stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd, om zodoende te bepalen hoe de kavels en woningen gerealiseerd zouden kunnen worden. Tevens is in het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid een bijeenkomst gehouden met omwonenden van het plan. Aan de hand van deze stedenbouwkundige verkenning en de gevoerde omgevingsdialoog met omwonenden zijn de keuzes gemaakt voor de beoogde situering van de kavels en de woningen.

Met name vanuit het buurtschap 'Mispeleind' zijn er waardevolle doorzichten naar het achterliggende landschap, welke nu over het plangebied lopen. Het is van belang dat deze zichtlijnen (deels) blijven behouden en dat de ontwikkeling zo smal mogelijk is. Mede om die reden is er voor gekozen om de woningen in te steken overeenkomstig het principe met de rest van het agrarische lint. Dit wil zeggen dat het 'hoofdgebouw' aan de straat is gesitueerd en dat het 'bijgebouw' meer naar achteren ligt, zie *Afbeelding 5*. Aangezien het hier gaat om de realisatie van twee woningen, fungeert het 'bijgebouw' als woning. De twee Ruimte-voor-Ruimte kavels vormen samen één entiteit, waarbij de woning aan de straat van het hoofdhuis-type is en waarbij het 'bijgebouw' van het schuurwoning-type zal zijn. Met het hoofdhuis-type wordt een boerderijwoning bedoeld. Het hoofdhuis heeft de nokrichting parallel aan de straat, de schuurwoning heeft de nokrichting haaks op de weg. De twee woningen vormen dus samen als het ware één erf.



Afbeelding 5: Schets beoogde situatie

De twee Ruimte-voor-Ruimte woningen worden riant opgezet, met een maximale inhoud van 1000 m³. De woningen krijgen een oppervlakte van circa 15 meter bij 10 meter, dus 150 m².

De zijkanten van de kavels worden ingepast met groene beplanting, dit zal in de vorm zijn van inheemse knip- en scheerhagen en een struweelsingel (zonder boomvormers). Aan de oostzijde van de kavel betreft dit een hogere knip- en scheerheg dan aan de westzijde van de kavels. De westelijke haag is wat lager om zodoende te waarborgen dat er vanuit het Misperleind meer overblijft van de zichtlijn. De achterzijde van beide kavels wordt voorzien van een houtsingel met daarin boomvormers. Met deze beplanting wordt voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Het initiatief betreft een kleinschalige stedelijke ontwikkeling in de vorm van 'Ruimte-voor-Ruimte'. Gezien het feit dat er sprake is van de realisatie van twee Ruimte-voor-Ruimte kavels in het buitengebied wordt daarmee voorzien in een (klein) deel van de regionale behoefte. Echter in het kader van de Ladder is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Voor wonen geldt namelijk dat pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is wanneer in de woningbouwlocatie 12 woningen worden gerealiseerd. Met dit plan worden 2 nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woningen mogelijk gemaakt. Ruimte-voor-Ruimte woningen zijn sowieso niet Ladder plichtig, aangezien er elders bebouwing is gesloopt. Derhalve is verdere toetsing aan de Ladder niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan

voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Tevens geldt dat deze ontwikkeling van initiatiefnemer gepaard gaat met het 'overhandigen' van landbouwgronden langs de Raamsloop (oppervlaktewaterlichaam) aan de provincie. Waarna de provincie de landbouwgronden zal omvormen tot nieuwe natuur i.h.k.v. Natuur Netwerk Brabant. Het realiseren van twee woningen is dus direct gekoppeld aan het realiseren van nieuwe natuur en daarmee het versterken van de biodiversiteit van Brabant. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 6, ligt het plangebied in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Tevens moet worden opgemerkt dat met deze herontwikkeling van de gronden naar twee Ruimte-voor-Ruimte-kavels, andere gronden van initiatiefnemer verkocht worden aan de provincie en daarna worden omgezet naar nieuwe natuur. Dit betreft enkele hectare grond langs de Raamsloop, onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 6: Uitsnede structurenkaart Svro 2014

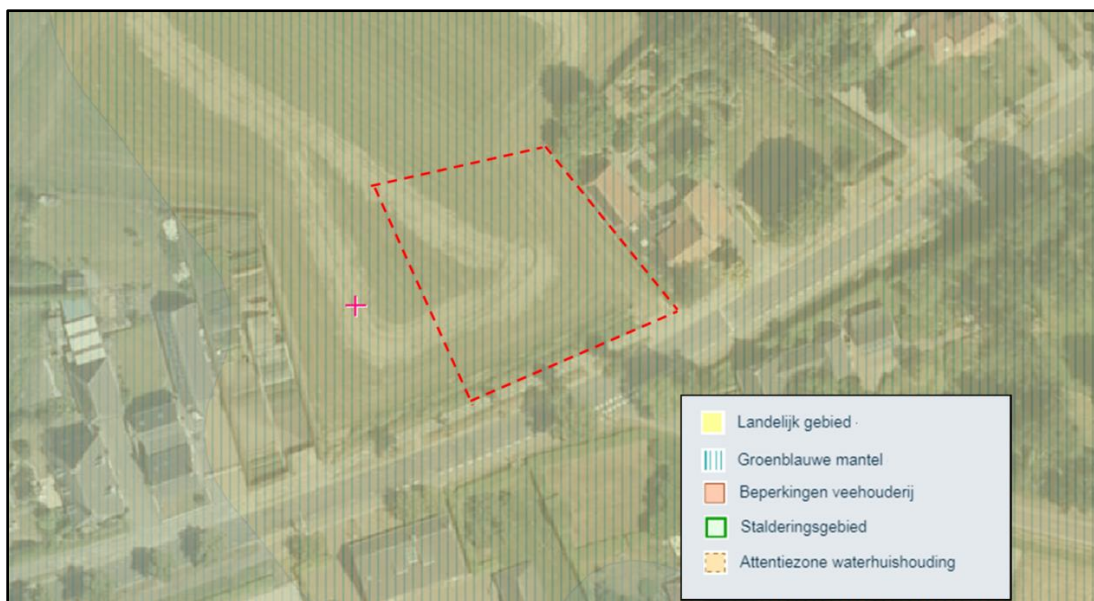
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen.

In dit geval is het plangebied, conform de Iov, gelegen in de aanduidingen 'Landelijk gebied', 'groenblauwe mantel', 'beperking veehouderij', 'stalderingsgebied' en 'attentiezone waterhuishouding', zie Afbeelding 7. De aanduidingen 'stalderingsgebied' en 'beperking veehouderij' zijn niet van toepassing op dit initiatief. Er is namelijk geen veehouderij aanwezig en er wordt geen uitbreiding, omschakeling of vestiging van een veehouderij beoogd. Ten aanzien van de aanduiding 'attentiezone waterhuishouding' wordt in paragraaf 4.2 getoetst aan de relevante regels uit de Iov.



Afbeelding 7: Uitsnede integrale kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In paragraaf 3.1.1 van deze toelichting is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Uit de toetsing blijkt dat deze Ruimte-voor-Ruimte-ontwikkeling niet Ladderplichtig is en dat verdere toetsing hieraan niet benodigd is. In de Iov is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan binnen het 'Landelijk gebied'. Nieuwvestiging, anders dan de vervanging en/of splitsing van een bestaande woning, is niet toegestaan. Echter is voor Ruimte-voor-Ruimte woningen een uitzondering gemaakt. Op basis van artikel 3.80 is bepaald dat een bestemmingsplan in Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning. In totaal worden er twee Ruimte-voor-Ruimte kavels mogelijk gemaakt. Bij dit initiatief wordt dus geen gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Tevens kan worden opgemerkt dat door dit plan indirect al is voorzien in een afname van bebouwd oppervlak in het landelijk gebied omdat t.b.v. de titels elders stallen zijn gesloopt.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Iov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het realiseren van de woningen te combineren met een goede landschappelijke inpassing. In Bijlage 1 van deze toelichting is het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd. Tevens is door de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titels sprake van een afname van emissies, waardoor elders het woon- en leefmilieu wordt verbeterd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit omvat mede:

- a. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- b. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- c. het wegnemen van verharding;
- d. het slopen van bebouwing;
- e. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- f. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Reusel-De Mierden is het afsprakenkader 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' van toepassing.

Gezien het hier een Ruimte-voor-Ruimte-ontwikkeling betreft is Afdeling 3.7 'Ontwikkeling met Rood voor Groen' van toepassing. In artikel 3.80 zijn specifieke voorwaarden opgenomen voor Ruimte-voor-Ruimte-ontwikkelingen. In artikel 3.77 is opgenomen dat indien toepassing gegeven wordt aan 'ontwikkeling met rood voor groen' ook voldaan wordt aan de verplichting als bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap'.

Opgemerkt dient te worden dat het een basisinspanning is om de kavels op een zorgvuldige manier landschappelijk in te passen. In paragraaf 4.11 van deze toelichting is een uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een bepaling in de regels van dit bestemmingsplan.

Wonen in Landelijk gebied (artikel 34) en Ruimte-voor-ruimte 3.80

Artikel 3.68 van de Iov voorziet in woonfuncties binnen Landelijk gebied. Hierin is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Nieuwvestiging, anders dan de vervanging en/of splitsing van een bestaande woning, is niet toegestaan. Echter is voor Ruimte-voor-Ruimte woningen een uitzondering gemaakt. In artikel 3.80 van de Iov zijn de voorwaarden opgenomen voor realisatie van Ruimte-voor-Ruimte kavels, hieronder wordt getoetst aan deze voorwaarden:

3.80 Ruimte-voor-ruimte

1. *Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:*

- a. *er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*

Met deze Ruimte-voor-Ruimte worden titels aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. In het verleden is voor het verkrijgen van deze titels een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit behaald door de sanering van bedrijfsgebouwen van een varkenshouderij en/of pluimveehouderij (op een externe locatie).

- b. *de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*

Als naar de definitie van een bebouwingsconcentratie zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening wordt gekeken, is het plangebied gelegen in een bebouwingsconcentratie. Een bebouwingsconcentratie betreft namelijk een 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. De Neterselsedijk betreft een historische bebouwingslint, een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied. Tevens is ten zuiden/zuidoosten van het plangebied het buurtschap 'Mispelend' gelegen. De Ruimte-voor-Ruimte kavels worden op een onbebouwd perceel tussen twee woningen in gerealiseerd. Geconcludeerd kan worden dat de kavels op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie zijn beoogd.

Met dit plan wordt het bebouwingslint verder opgevuld met twee woningen, één hoofdhuis-type en één schuurwoning-type, wat bijdraagt aan de versterking van het ruimtelijk karakter. Door de situering en het ontwerp van de woningen sluiten ze aan bij de omgevingskarakteristieken van het agrarische lint. Daarnaast worden de Ruimte-voor-Ruimte-kavels landschappelijk ingepast, wat een (ruimtelijke) kwaliteitswinst geeft t.o.v. het onbebouwde graslandperceel.

- c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*

Voor de realisatie van de woning is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De Ruimte-voor-Ruimte-kavels worden aan de zijanten ingepast met gebiedseigen beplanting, zodat ze ruimtelijk zijn afgesplitst van de naastgelegen woningen. De achterzijde van de kavels wordt voorzien van een houtsingel met boomvormers, voor een duidelijke afscherming van het bebouwingscluster en het omliggende agrarische landschap. In de architectuur van de woningen komen de gebiedseigen kenmerken tot uiting. In Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. In paragraaf 4.11 is een nadere uitwerking van dit inpassingsplan gegeven. De aanleg en de instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan verzekerd.

- d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Afweging duurzame verstedelijking.*

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 2 nieuwe Ruimte-voor-Ruimte-woningen. Met de toevoeging van twee woningen is geen sprake van (een aanzet voor) stedelijke ontwikkeling. Tevens

is sprake van een 'inbreiding' tussen twee bestaande woningen en wordt de bebouwingsconcentratie dus niet verder uitgebreid richting andere (stedelijke) gebieden.

Gezien het feit dat er twee Ruimte-voor-Ruimte titels worden aangekocht, welke worden toegevoegd aan het bestemmingsplan voor vaststelling, is verdere toetsing aan de regels uit artikel 3.80 niet benodigd. Er kan dus worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de provinciale beleidskaders. Tevens is de grens van ontwikkeling van 3500 Ruimte-voor-Ruimte kavels nog niet bereikt.

Conclusie toetsing Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke toekomstvisie, omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Toekomstvisie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen'

In september 2013 heeft de gemeenteraad van Reusel–De Mierden ingestemd met de toekomstvisie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen'. Het document vormt de stip op de horizon en beschrijft het gewenste beeld van de gemeente in 2030. In samenwerking met tal van partijen is invulling gegeven aan het gewenste toekomstbeeld van de gemeente. Gedurende het traject is 'verbinden' als centrale opgave voor de gemeente Reusel–De Mierden naar voren gekomen. Die verbinding kent drie elementen: verbinding tussen nieuwe en oude waarden, verbinding binnen dorpsgemeenschappen en verbinding met de omgeving. Uit deze drie elementen is de slogan 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen' ontstaan.

Een focus op het Groene karakter van de gemeente staat voor een verbinding in de tijd met de landelijke geschiedenis en duurzame verbinding met toekomstige generaties. Het element Gezamenlijk benadrukt het belang van verbindende dorpsgemeenschappen in een tijd van individualisering. Grenzeloos geeft aan dat gemeente Reusel–De Mierden vanuit haar traditie als gemeente van grensdorpen voorbij grenzen denkt.

De visie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen' is vertaald in twaalf ambities voor de lange termijn van de gemeente. Per ambitie zijn concrete uitvoeringsopties ontwikkeld. De gemeente Reusel–De Mierden wordt gekenmerkt door een landelijk karakter. In het landelijk gebied voltrekken zich enkele ontwikkelingen die dit landelijk karakter kunnen bedreigen. Om het landelijk karakter te behouden zijn enkele uitvoeringsopties ontwikkeld, namelijk:

- Herbestemmen bestaande gebouwen;
- Herstellen Kempisch landschap;
- Versterken landelijk karakter;
- Wonen in het buitengebied.

Met dit initiatief worden twee Ruimte-voor-Ruimte kavels mogelijk gemaakt. De woningen in de Ruimte-voor-Ruimte-kavels sluiten architectonisch aan bij de omgevingskarakteristieken van het agrarische lint en het kempisch landschap. Met deze ontwikkeling wordt wonen in het buitengebied mogelijk gemaakt, op een plek zoals dit aansluit bij het landelijk karakter. Op basis van de hiervoor genoemde uitvoeringpunten past het initiatief binnen de uitgangspunten van de toekomstvisie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen'.

3.3.2 Omgevingsvisie Reusel–De Mierden

Op 22 mei 2018 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Reusel–De Mierden vastgesteld. Deze omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijke strategie voor Reusel-De Mierden met als doel om het leefmilieu van de gemeente substantieel te verbeteren. De omgevingsvisie borduurt voort op de in 2013 vastgestelde toekomstvisie. Gezamenlijk, grenzeloos en groen is en blijft het uitgangspunt. De gemeente zal in de komende vijftien jaar echter minder zichtbaar veranderen dan in de afgelopen decennia.

Conform deze omgevingsvisie is het plangebied gelegen in het oud agrarisch cultuurlandschap, op korte afstand van het beekdallandschap, zie Afbeelding 8. Tevens is het plangebied gelegen aan een historische bomenlaan. Lage Mierde is op een oud agrarisch cultuurlandschap tussen de Reusel en de Raamsloop ontstaan. In eerste instantie was sprake van een viertal buurtschappen: Lage Mierde, Vloeieind, Misperleind en Wellenseind. In hun oorsprong hadden deze buurtschappen een vrij compacte bebouwingsstructuur, geconcentreerd rondom een paar kruisende wegen. In de laatste decennia is Misperleind zeer beperkt gegroeid, waardoor dit een autonoom buurtschap is gebleven.



Afbeelding 8: Uitsnede landschapsstructurenkaart omgevingsvisie

In het oud agrarisch cultuurlandschap is het van belang dat het karakter behouden blijft en versterkt wordt. Hiervoor dienen open akkers en doorzichten vanaf de historische linten naar het achterliggende landschap beschermd te worden, zie Afbeelding 9.



Afbeelding 9: Bouwstenen behouden en versterken omgeving Lage Mierde

In paragraaf 2.2 van deze toelichting is reeds aangegeven op welke manier de Ruimte-voor-Ruimte-kavels worden ingepast om de omgevingskwaliteiten zoveel als mogelijk te behouden, dan wel te versterken. De kavels zullen als het ware één erf vormen, om de ontwikkeling zo smal mogelijk te houden. Op deze manier blijft de waardevolle zichtlijn naar het achterliggende landschap behouden.

Geconcludeerd kan worden dat met het initiatief de omgevingskwaliteiten van de omgeving niet worden aangetast en blijven behouden. Met een goede landschappelijke inpassing en een woningtype dat past bij de kenmerken van de historie en kenmerken van het gebied wordt het karakter van het buurtschap verder versterkt. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling in het buitengebied waarvoor verder geen gebiedsstrategie is opgenomen. Het initiatief is passend binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Reusel–De Mierden.

3.3.3 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting is beschreven is voor het plangebied het vigerend planologisch regime de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2009' en 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A'. Hier zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 2';
- Dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde';
- Dubbelbestemming 'Natte natuurparel buffer';
- Gebiedsaanduiding 'Bebouwingsconcentratie';
- Gebiedsaanduiding 'Extensiveringsgebied';
- Lettertেকenaanduiding 'natuurontwikkelingsgebied (no)'.

Het plan voorziet in de ontwikkeling van twee Ruimte-voor-Ruimte-kavels voor ieder één Ruimte-voor-Ruimte-woning. In het vigerend planologisch regime zijn geen mogelijkheden opgenomen voor de herontwikkeling naar woonbestemming. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden doorlopen. Middels deze toelichting wordt een uitgebreide onderbouwing gegeven waarin aangetoond wordt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en aansluit bij de omgevingswaarden en -kenmerken. De regels van deze herziening zullen zoveel als mogelijk aansluiten bij het vigerende bestemmingsplan en zullen in lijn zijn met de systematiek zoals die gehanteerd wordt bij andere Ruimte-voor-Ruimte-ontwikkelingen in de gemeente.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er met het realiseren van twee Ruimte-voor-Ruimte woningen geen negatieve effecten zijn voor Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2000 of meer woningen omvat. Daar het hier de realisatie van twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen betreft is er geen overschrijding van de grenswaarden uit categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de grenswaarde. Er is daarom geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen op een MER-beoordeling. De gemeente Reusel-De Mierden heeft de gedragslijn om onder de 5 woningen geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te verlangen.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het college kan gelijktijdig met het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen op de vormvrije MER-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;

- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels is het plangebied gelegen in 'attentiezone waterhuishouding' (zie tevens paragraaf 3.2.3 van deze toelichting).

De regels behorende bij de attentiezone waterhuishouding strekken tot bescherming van de waterhuishouding van het gebied en sluiten functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen en het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Deze aanduiding refereert ook indirect naar de regels uit het bestemmingsplan. In de regels van het bestemmingsplan is namelijk opgenomen dat bij diverse werken en werkzaamheden die mogelijk van invloed kunnen zijn op de hydrologische waarden een vergunning benodigd is.

Met dit plan worden twee Ruimte-voor-Ruimte woningen met bijbehorende bijgebouwen gerealiseerd. Voor het realiseren van deze gebouwen zullen wat grondwerkzaamheden uitgevoerd moeten worden en zal een gedeelte van het plangebied worden verhard. Later in deze paragraaf wordt toegelicht hoe wordt omgegaan met de toename van verharding in relatie tot retentie van (hemel)water. Dit plan is direct verbonden met het realiseren van nieuwe (natte) natuur langs de Raamsloop, waarbij dus een extra kwaliteitsimpuls wordt gegeven aan de hydrologische uitgangspunten van het Natuur Netwerk Brabant. De geringe toename aan verharding en de relatief kleine grondwerkzaamheden ter plaatse van het plangebied vallen dus in het niet bij de ontwikkeling van de natte natuurparel.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. Het PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Zoals weergegeven is in Afbeelding 10 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de voormalige Structuurvisie ruimtelijke ordening en deze aanduiding is ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze gebieden geldt een beschermingsbeleid. De mantel draagt bij aan de bescherming van de waarden in de EHS, de ecologische verbindingzones en de wateren met een functie voor waternatuur. De mantel heeft daarnaast óók een onafhankelijke betekenis voor biodiversiteit, water en landschap.



Afbeelding 10: Uitsnede PMWP, kaart 1 gezondheid

Het initiatief heeft geen (negatief) effect op de waarden zoals hiervoor benoemd. Met het initiatief is juist direct sprake van de versterking van de ecologische verbindingzone langs de Raamsloop. Enkele gronden van initiatiefnemer, welke gelegen zijn aan de Raamsloop, worden omgevormd tot nieuwe natuur. Deze gronden zijn tot op heden nog in gebruik als landbouwgrond voor het agrarische bedrijf van initiatiefnemer aan de Dunsedijk 1a. Gezien het feit dat het realiseren van nieuwe natuur urgentie heeft bij de provincie, mag initiatiefnemer ter compensatie twee ruimte-voor-ruimte kavels realiseren op de onbebouwde cultuurgrond aan de Neterselsedijk ongenummerd. In ruil hiervoor zullen de gronden langs de Raamsloop worden 'overgedragen' aan de provincie en omgevormd worden tot nieuwe (natte) natuur.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij het PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van het PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van het PMWP.

Waterschap

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu- en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);

- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die het in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Gemeente

In het 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan van de gemeente Reusel-De Mierden 2017-2021' (VGRP) wordt de kwaliteitstoestand en het functioneren van het rioolsysteem in beeld gebracht om nut en noodzaak van benodigde investeringen te kunnen bepalen. Hiermee wil de gemeente laten zien dat men in dit beheer vooruit kijkt en met respect voor het verleden bouwt aan een robuust en flexibel systeem.

Er wordt gestreefd naar een integrale en duurzame benadering van het watersysteem en de afvalwaterketen. Integraliteit en samenwerking zijn hierbij geen doelen op zich, maar essentiële randvoorwaarden om kosten en kwetsbaarheid te verminderen en de kwaliteit en kennisuitwisseling te verbeteren.

Om ook in de toekomst droge voeten te houden en schade te voorkomen wordt ruimte gecreëerd in het groen, oppervlaktewater en/of de openbare ruimte. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden: hergebruik of infiltreren (vasthouden) waar mogelijk, bufferen op locatie met voldoende beschikbare ruimte en als het niet anders kan, dan pas afvoeren.

In deze specifieke situatie is het tevens van belang dat het bouwpeil van de locatie hoog genoeg moet zijn om droge voeten te houden. Door de aanwezigheid van de Raamsloop ten noorden van het plangebied worden de woningen aan de rand van een beekdalgebied gesitueerd. Het beekdalgebied zou onder water zou kunnen komen te staan bij hoge waterstanden. Bij de bouw van de woningen is het dus van belang dat in ogenschouw wordt genomen dat het bouwpeil voldoende hoog.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande situatie betreft het plangebied onbebouwde percelen in gebruik als weiland. Het hemelwater kan direct infiltreren in de bodem of in de aanliggende perceelsloot lopen. Er vinden verder geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe doen leiden dat (gevaarlijke/verontreinigde) stoffen in aanraking komen met het oppervlaktewater en bodemwater.

Conform informatie van het Waterschap De Dommel ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van het plangebied op 40 tot 80 centimeter onder het maaiveld.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

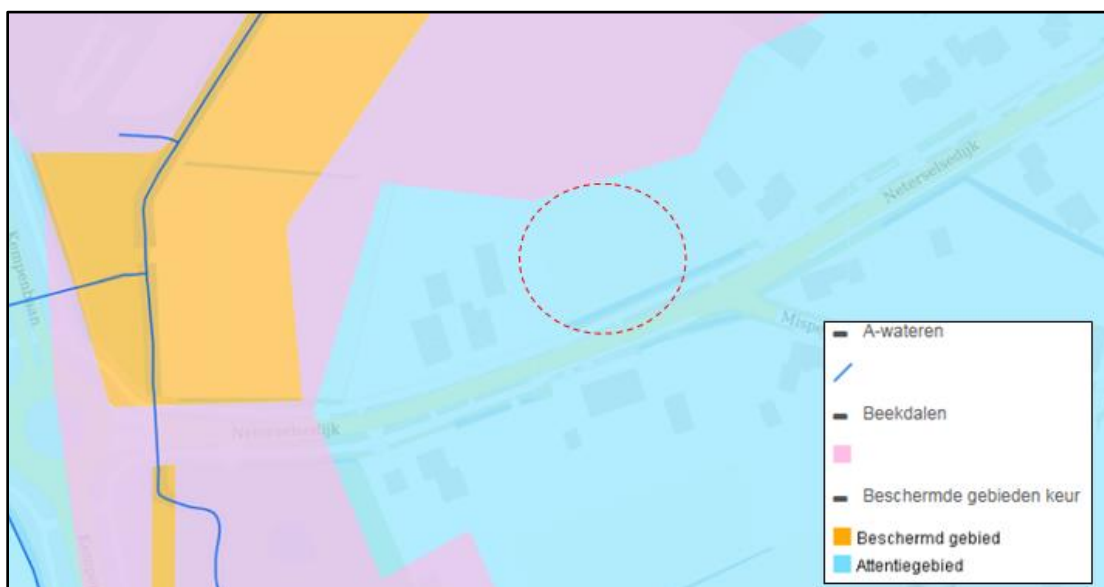
In de beoogde situatie worden twee Ruimte-voor-Ruimte kavels mogelijk gemaakt waarop op iedere kavel één Ruimte-voor-Ruimte woning gerealiseerd kan worden. In beide woningen zal huishoudelijk afvalwater ontstaan. Hiervoor worden de benodigde voorzieningen aangebracht en worden de nieuwe woningen aangesloten op de gemeentelijke pers- en drukriolering. Het is enkel toegestaan om hier

het vuilwater op te lozen, lozen van hemelwater op het vuilwaterriool is dus niet toegestaan. In plaats daarvan zal het hemelwater infiltreren in de bodem

Bij de nieuwbouw zal gebruik gemaakt worden van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.)

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel, die in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden (op 1 april 2021 gewijzigd). Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie ligt in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie ligt in attentiegebied. Gezien het feit dat het plangebied gelegen is in attentiegebied, moet voor de toename aan verhard oppervlak compensatie getroffen worden. Bij bovengenoemde geldt steeds dat het om een toename van het verhard oppervlak gaat na de datum van de inwerkingtreding van de Keur 2009 (22-12-2009).

Opgemerkt dient te worden dat de precieze afmetingen van de Ruimte-voor-Ruimte woningen nog nader te bepalen zijn. In de beoogde situatie is uitgegaan van een afmeting per woning van 15 bij 10 meter, dus 150 m². Tevens moet opgemerkt worden dat per woning een bijgebouw met een maximale oppervlakte van 240 m² mogelijk is. Het komt er dus op neer dat de maximale oppervlakte aan bebouwing per Ruimte-voor-Ruimte kavel 390 m² zal zijn. In dit stadium is het nog niet exact bekend hoeveel erfverharding er rondom de woningen ben bijgebouwen wordt aangelegd. Tevens kan deze erfverharding ook middels half-verharding worden uitgevoerd, waarbij water nog wel kan zakken en infiltreren in de bodem. Voor een inschatting wordt er vanuit gegaan dat er circa 60 m² aan (gesloten) erfverharding binnen iedere woonkavel zal worden aangelegd. Voor de twee Ruimte-voor-Ruimte kavels bedraagt de toename aan verhard oppervlak dus in totaal 1.000 m².



Afbeelding 11: Uitsnede keurkaart Waterschap de Dommel

In de beoogde situatie is er een toename van maximaal 780 m² verhard oppervlak. De toename verhard oppervlak bestaat uit de twee woningen en eventuele bijgebouwen. Omdat er een toename van verharding is dient er een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de rekenregel die in de

nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

$$\text{Benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} \times \text{'gevoeligheidsfactor' } \times 0,06 \text{ (m)}$$

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart die bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Dommel verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit Afbeelding 12 blijkt is er voor de locatie aan de Neterselsedijk een gevoeligheidsfactor 1 (Hoog) van toepassing.



Afbeelding 12: Uitsnede Keurkaart Waterschap de Dommel gevoeligheidsfactor

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm ($600 \text{ m}^3/\text{ha}$) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

$$\text{Benodigde compensatie} = 1.000 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,06 = 60 \text{ m}^3$$

Met de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimte woningen zullen compensatievoorzieningen aangelegd worden. In dit geval kunnen bij de woningen grindkoffers worden aangelegd. Met een grindkoffer of grindstrook kan het regenwater afkomstig van het verhard oppervlak/de bebouwing wegzakken in de grond. Ook is het mogelijk om een kleine poel aan te leggen waar het regenwater van het verhard oppervlak/de bebouwing kan afstromen. In een kleine poel kan het water op een natuurlijke wijze infiltreren in de bodem. Het is hierbij wel van belang dat de diepte van de poel zodanig wordt aangelegd dat deze boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand is.

Binnen de regels van het bestemmingsplan zal geborgd worden dat ten alle tijden, met de realisatie van de woningen, voldoende retentievoorzieningen binnen het plangebied aanwezig zijn. De wijze waarop de retentie plaatsvindt is afhankelijk van de specifieke wensen van de toekomstige bewoners. Binnen het plangebied is ruimschoots de ruimte om de retentievoorzieningen te kunnen realiseren.

Bij deze retentievoorzieningen is het verder van belang om te vermelden dat er op deze voorziening voor de opslag van hemelwater een overloop moet worden gemaakt. Deze overloop moet worden aangesloten op een sloot/oppervlaktewaterlichaam in de nabijheid van het plangebied. De retentievoorziening zal in elk geval niet worden aangesloten op de riolering.

Tot slot wordt op adviseren van het waterschap nog een aanvulling voor de toekomstige bouw van de woningen gedaan. Zoals in de bestaande situatie is beschreven ligt de GHG tussen 40-80 centimeter onder maaiveld. Het waterschap adviseert om minimaal 70 cm boven de GHG te bouwen om eventuele wateroverlast te voorkomen. Daarbij moet rekening gehouden worden met de hemelwaterafvoer van omliggende percelen en dat de realisatie van deze twee woningen dit niet belemmert. Ten tijden van de benodigde vergunningen voor de bouw van de woningen is dit dus nog een belangrijk aspect wat in ogenschouw genomen dient te worden. Het peil van de woningen zal gelijk met het peil van de Neterselsedijk worden uitgevoerd. Vervolgens kan het hemelwater dan afvloeien naar het achtergelegen landbouwperceel. Initiatiefnemer is ook eigenaar van het achtergelegen perceel.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in Interim omgevingsverordening.

Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'stiltegebieden en natuur' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 13. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Wel is binnen het plangebied de aanduiding 'attentiezone waterhuishouding gelegen', deze aanduiding is echter nader toegelicht in paragraaf 4.2.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart 'natuur en stiltegebieden' van de Iov

Tevens kan worden opgemerkt dat met dit plan direct ook de realisatie van nieuwe natuur in Natuur Netwerk Brabant mogelijk wordt gemaakt. Zoals al eerder benoemd in deze toelichting heeft enkele landbouwgronden langs de Raamsloop in bezit die de provincie wil herontwikkelen naar nieuwe natuur. In ruil voor de verkoop van deze gronden en waarbij dus de mogelijkheid wordt gecreëerd tot het realiseren van nieuwe natuur, wordt de realisatie van deze Ruimte-voor-Ruimte kavels mogelijk gemaakt.

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-

beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, dat op een afstand van circa 800 meter ligt.

Met de bouw van de woningen en het gebruik van de woningen kan sprake zijn van de uitstoot van stikstof. Deze uitstoot van stikstof kan gevolgen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Depositie van stikstof kan namelijk zorgen voor verzuring en vermesting. Voor de bouw van de Ruimte-voor-Ruimte woningen en het gebruik van de woningen zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie berekend op omliggende Natura 2000-gebieden. Zodoende kan bepaald worden of er (negatieve) effecten zijn door stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De berekeningen, inclusief onderbouwing en invoergegevens, zijn toegevoegd in Bijlage 2 van deze toelichting. Uit beide berekeningen (realisatiefase en bouw/aanleg-fase) blijkt dat er geen sprake is van depositie op Natura 2000-gebieden. Derhalve zijn er voor wat betreft de bouw en het gebruik van de woningen geen negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden door stikstofuitstoot.

Overige storingsfactoren

Gelet op de aard van de beoogde ontwikkeling leidt de ontwikkeling verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Neterselsedijk ongenummerd, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

Gezien het huidige gebruik van het plangebied, dit betreft op dit moment een weiland zonder bomen, struwelen, kruidenrijke vegetatie of andere waardevolle ecologische elementen, is de aanwezigheid van beschermde soorten niet te verwachten. Er zijn verder geen biotopen aanwezig.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'woning bouwen', 'bijbehorend bouwwerk bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.

Effectenindicator soorten

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

1 Locatie **2 Activiteiten** 3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- ☐ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☒ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☒ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

1 Locatie	2 Activiteiten	3 Indicatie
Locatie: 5.1557/51.4072 Oppervlakte: 0.17 ha		
Disclaimer > De dekingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen. > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond. > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.		
Activiteiten ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen ☐ Woning bouwen ☐ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		
! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.		

Afbeelding 14: Uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten'

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet Natuurbescherming.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde ontwikkeling moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

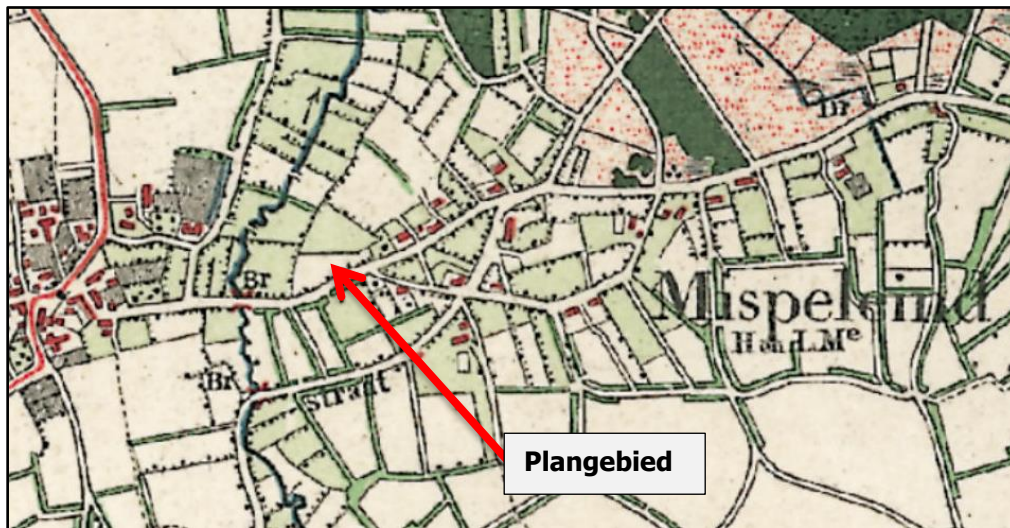
Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied ligt, zie Afbeelding 15. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart met cultuurhistorische waarden Iov

Zoals eerder beschreven in deze toelichting betreft de Neterselsedijk in combinatie met het buurtschap 'Misperleind' een historisch bebouwingslint en historisch buurtschap. In Afbeelding 16 is een historische kaart van 1900 weergegeven. Hier is te zien dat ten oosten van het plangebied, in het buurtschap Misperleind, al diverse gebouwen waren gesitueerd. Ter plaatse en ten oosten van het plangebied was nog sprake van cultuurgronden. Deze gronden maak(ten) deel uit van het

beekdallandschap van de Raamsloop. Omstreeks 1940 zijn de gebouwen aan de Neterselsedijk 3 gebouwd. De laatste jaren/decennia is dit gebied in transformatie en zijn er niet-agrarische functies in het gebied bijgekomen.



Afbeelding 16: Uitsnede historische kaart omstreeks 1900

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.

Daarnaast ligt het plangebied in het archeologisch landschap 'Kempenland'. 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. Met de aanwezigheid van de Raamsloop is dit dus ter plaatse van het plangebied ook het geval.

Zoals eerder is aangegeven in deze toelichting verkoopt initiatiefnemer enkele gronden langs de Raamsloop. De provincie Noord-Brabant zal hier nieuwe natuur creëren. Dit zal gepaard gaan met het versterken van het beekdallandschap. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat dit initiatief (indirect) bijdraagt aan het versterken van het cultuurhistorisch waardevol karakter van het gebied.

4.4.2 Archeologie

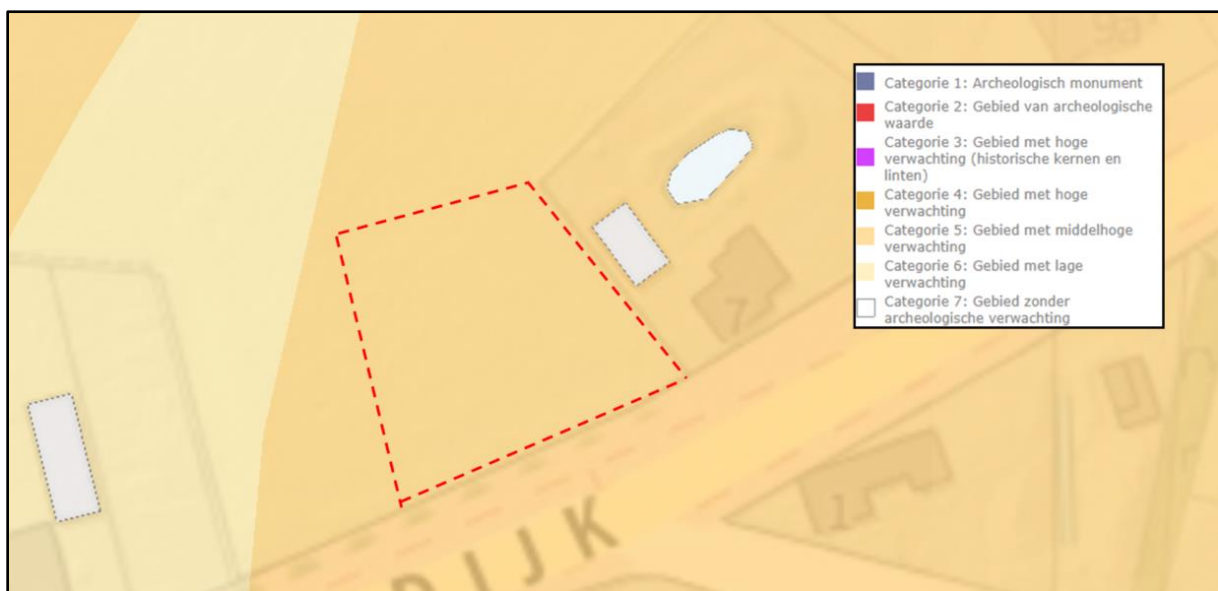
De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

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.

Het plangebied is in de archeologische beleidskaart aangeduid als 'categorie 5: gebied met middelhoge verwachting', zie Afbeelding 17. Ter plaatse van de gronden in categorie 5 geldt dat een archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 2.500 m² én dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek of agrarisch bestemde gronden..

In de beoogde situatie worden twee Ruimte-voor-Ruimte kavels mogelijk gemaakt waarop per kavel de bouw van één Ruimte-voor-Ruimte woning mogelijk zal zijn. Het gehele plangebied in het kader van dit bestemmingsplan heeft een oppervlakte van circa 1.500 m². Zoals al eerder in deze toelichting is benoemd is uitgegaan van een afmeting per woning van 15 bij 10 meter, dus 150 m². Tevens moet opgemerkt worden dat per woning een bijgebouw met een maximale oppervlakte van 240 m² mogelijk is. Het komt er dus op neer dat de maximale oppervlakte aan bebouwing per Ruimte-voor-Ruimte-kavel 390 m² zal zijn. Voor de twee Ruimte-voor-Ruimte kavels bedraagt de maximale oppervlakte dus 780 m².

Gelet op voorgaande kan dus worden gesteld dat zowel de maximale oppervlakte aan bebouwing als de totale oppervlakte van het plangebied onder de ondergrenzen blijft voor een onderzoek naar de archeologische verwachtingswaarden. Verder onderzoek naar de archeologische verwachtingswaarden is dus niet noodzakelijk.



Categorie 5: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting.

In deze 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 2500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

Afbeelding 17: Uitsnede archeologische beleidskaart, plangebied met rood aangegeven

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. Er is sprake van lintbebouwing en het buurtschap Mispelind. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. veehouderijen, overige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijfsbestemmingen.

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de afstanden met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-veehouderij is gelegen aan de Neterselsedijk 9. Dit betreft een akkerbouwbedrijf dat behoort tot milieucategorie 2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter. Het bedrijf ligt op circa 38 meter van het plangebied. Het dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijf is gelegen aan Mispelind 10. Op deze locatie is een bedrijf toegestaan conform milieucategorie 1 of 2. In de 'worst-case situatie' geldt hierbij dus ook een richtafstand van 10 meter. Deze bedrijfslocatie ligt op een afstand van circa 133 meter van de beoogde Ruimte-voor-Ruimte kavels. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden en dat het woon- en leefklimaat ter plaatse aanvaardbaar is.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Met dit initiatief worden twee Ruimte-voor-Ruimte kavels mogelijk gemaakt waarop per kavel ieder één Ruimte-voor-Ruimte woning gerealiseerd kan worden. De oprichting van deze twee woningen aan de Neterselsedijk ongenummerd betreft de toevoeging van nieuwe geurgevoelige objecten. Voor dit bestemmingsplan dient te worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. De rechtspositie van betrokkenen dient hierbij gehandhaafd te worden. Hierbij dienen de volgende aspecten in ogenschouw te worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van omliggende veehouderijen?
- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

4.6.1 Omgekeerde werking

Nieuwe geurgevoelige objecten mogen niet belemmerend zijn in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in

acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkveehouderijen, gelden vaste afstanden.

In deze kunnen de nieuwe woningen nooit belemmerend zijn voor de veehouderijen daar andere geurgevoelige objecten (woningen) dichterbij zijn gelegen. In dit geval zijn er reeds bestaande geurgevoelige objecten dichterbij de omliggende veehouderijen gelegen, dan de beoogde Ruimte-voor-Ruimte kavels. Hierdoor zullen de bestaande geurgevoelige objecten de omliggende veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen het plangebied zullen doen. Dit betreffen in ieder geval al de adressen Misperleind 1 en 2, Neterselsedijk 2, 4, 7, 9, 9a, 11 en 13.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

4.6.2 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van de nieuw te realiseren geurgevoelige objecten. De Ruimte-voor-Ruimte-woningen betreffen geurgevoelige objecten.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimte-kavels te kunnen beoordelen wordt in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'.

De dichtstbijzijnde veehouderijen ten opzichte van de beoogde ruimte-voor-ruimte kavels zijn gelegen aan de Misperleind 4 op een afstand van circa 138 meter, Misperleind 6 op een afstand van circa 130 meter, Misperleind 10 op een afstand van circa 230 meter en Dunsedijk 1 op een afstand van circa 196 meter. Het bedrijf aan Misperleind 4 betreft een kleinschalige varkenshouderij waarvoor gelet op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter in 'gemengd gebied' van toepassing is. De bedrijven aan Misperleind 6 en 10 betreffen melkveehouderijen waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt, wanneer gelegen in gemengd gebied. Het bedrijf aan de Dunsedijk 1 betreft een gemengd bedrijf met rundvee en varkens, waarvoor ook een richtafstand geldt van 100 meter. Hieruit blijkt dat er ruimschoots voldaan kan worden aan de richtafstanden zoals benoemd in de VNG-handreiking met betrekking tot het aspect geur.

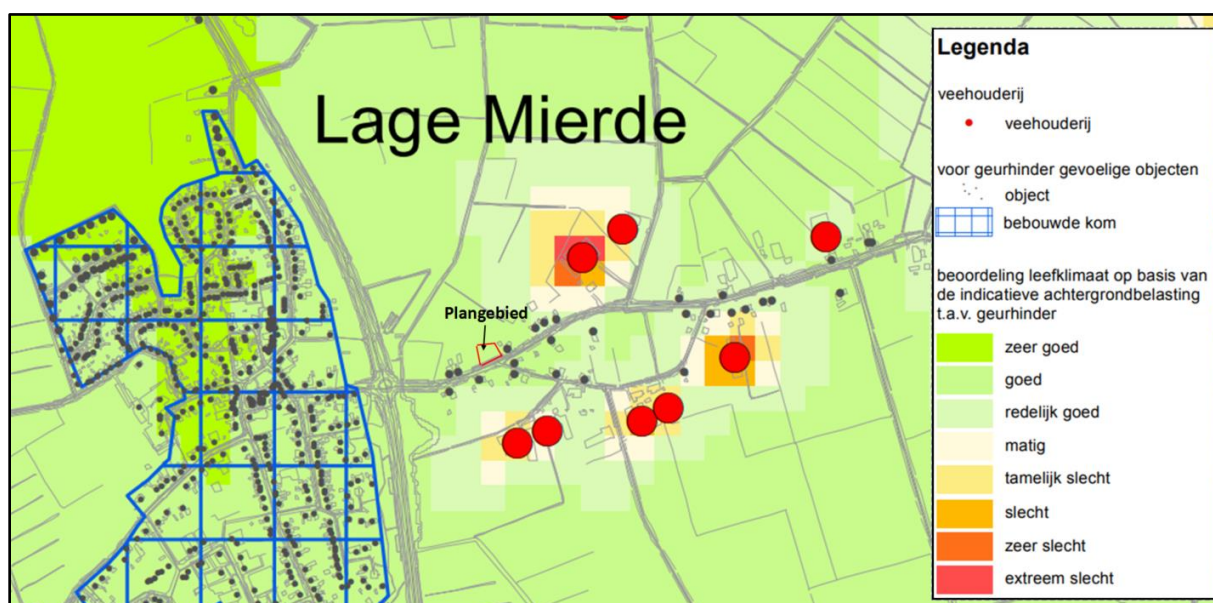
Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimte-kavels nader te beschouwen is het, naast de toetsing aan de afstanden uit de VNG-handreiking, ook van belang om de achtergrondbelasting geur in beeld te brengen.

Zoals al eerder benoemd in deze toelichting is het Bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' van de gemeente Reusel-De Mierden ingetrokken. Destijds is met het opstellen van dit bestemmingsplan ook een Milieueffectenrapport opgesteld door het bureau ARCADIS. Met de MER zijn de milieueffecten van de planologische mogelijkheden die worden geboden in het bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt. Met de MER in 2016 is ook de achtergrondbelasting aan geur als gevolg van de stalemissies in gemeente Reusel-De Mierden in beeld gebracht. Hiervoor zijn de destijds vigerende vergunningen van veehouderijen in en rondom Reusel-De Mierden gehanteerd. Ten opzichte van deze vergunningen is bij de bedrijven in de omgeving van het plangebied de geursituatie niet verslechterd.

Ter plaatse van het plangebied ligt de achtergrondconcentratie geur tussen de 3.1 – 7.4 OU_E/m³. Hiervoor geldt een kans op geurhinder van 5 tot 10%. De bijbehorende beoordeling van het leefklimaat betreft "Goed", zie tevens Tabel 1 en Afbeelding 18. Het toevoegen van nieuwe woningen is enkel mogelijk als er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Aangezien het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is beoordeeld als "goed", is het toevoegen van de woningen voor wat betreft het aspect geur dus aanvaardbaar. Er is geen sprake van een overbelaste situatie. De meest recente kaart van de ODZOB (achtergrondbelasting geur) bevestigt deze conclusie dat er sprake is van een "goed" woon en leefklimaat.

Tabel 1: Milieukwaliteit criteria voor geurhinder (bron: PLANMER ARCADIS)

Achtergrondbelasting (OU/m ³)	Kans op geurhinder	Beoordeling leefklimaat
0 - 3	<5%	Zeer goed
3.1 – 7.4	5-10%	Goed
7.5 – 13.1	10-15%	Redelijk goed
13.2 – 20.0	15-20%	Matig
20.1 – 28.3	20-25%	Tamelijk slecht
28.4 – 38.5	25-30%	Slecht
38.6 – 50.7	30-35%	Zeer slecht
>50.7	>35%	Extreem slecht



Afbeelding 18: Uitsnede kaart 'Beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder'

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Gezien er ter plaatse van het plangebied twee Ruimte-voor-Ruimte kavels voor ieder één Ruimte-voor-Ruimte woning mogelijk worden gemaakt, dient getoetst te worden aan de aspecten van geluidhinder. Het plangebied is niet gelegen in de invloedzone van een spoorweg, toetsing voor dit aspect is derhalve niet nodig.

4.7.1 Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Indien de maximale snelheid op een weg maximaal 30 km/h bedraagt hoeft de akoestische situatie niet onderzocht te worden. In dat geval gaat de Wgh er van uit dat gezien een lage verkeersintensiteit en lage verkeerssnelheid altijd voldaan wordt aan de normen.

Binnen de geluidszones is aandacht vereist voor de geluidsbelasting op de gevel van woningen. Met betrekking tot wegverkeerslawaaï dient de gevelbelasting derhalve in beeld gebracht te worden. Er wordt getoetst aan de normstelling van de Wgh, rekening houdend met 5 dB aftrek op grond van artikel 110g van de Wgh. De hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt gesteld op 48 dB. Eventueel kan een hogere grenswaarde worden afgegeven van maximaal 53 dB, indien voldaan wordt aan de criteria voor een hogere grenswaarde.

De nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woningen zijn gelegen binnen de geluidszone van de Neterselsedijk, dit betreft een 60 km/u weg. Er is daarom een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï uitgevoerd door K+ Adviesgroep B.B., zie Bijlage 3.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurgrenswaarde zal worden overschreden vanwege verkeerslawaaï van de Neterselsedijk. De maximale ontheffingswaarde wordt overschreden ter plaatse van de voorgevel van woning 1 (evenwijdig aan de weg). De gevelbelasting bedraagt hier maximaal 54 dB op de gevel op de eerste en tweede verdieping. Er worden beperkingen gesteld aan het ontwerp. Aan deze zijde op deze verdiepingvloeren moet de woning voorzien in een "dove-gevel". Ter plaatse van de zijgevels en de voorgevel op de begane grond wordt wel voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het verplaatsen van deze voorste woning naar achteren niet wenselijk. Bij de 2^e woning wordt alleen t.p.v. de kopgevel de voorkeurgrenswaarde overschreden.

Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeurgrenswaarde stuit op bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, financiële en civiele aard. Met een besluit op dit bestemmingsplan wordt dan ook gevraagd aan het bevoegd gezag om een hogere grenswaarde vast te stellen. In Bijlage 7 is het ontwerp besluit van de hogere grenswaarde in het kader van de wet geluidhinder opgenomen.

In Bijlage 3 is het rapport van het akoestisch onderzoek toegevoegd.

4.7.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen industriële bedrijfsgebouwen gevestigd, enkel een akkerbouwbedrijf aan de Neterselsedijk 9. In paragraaf 4.5 'Bedrijven en Milieuzonering' is eerder aangegeven dat voldaan wordt aan de maximale richtafstanden tussen de bedrijven en het plangebied, zoals opgenomen in de VNG-publicatie. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de bedrijfsactiviteiten in de omgeving geen geluidhinder veroorzaken op de nieuw te realiseren Ruimte-voor-Ruimte woningen.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

4.8.1 Niet in Betekende Mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen.

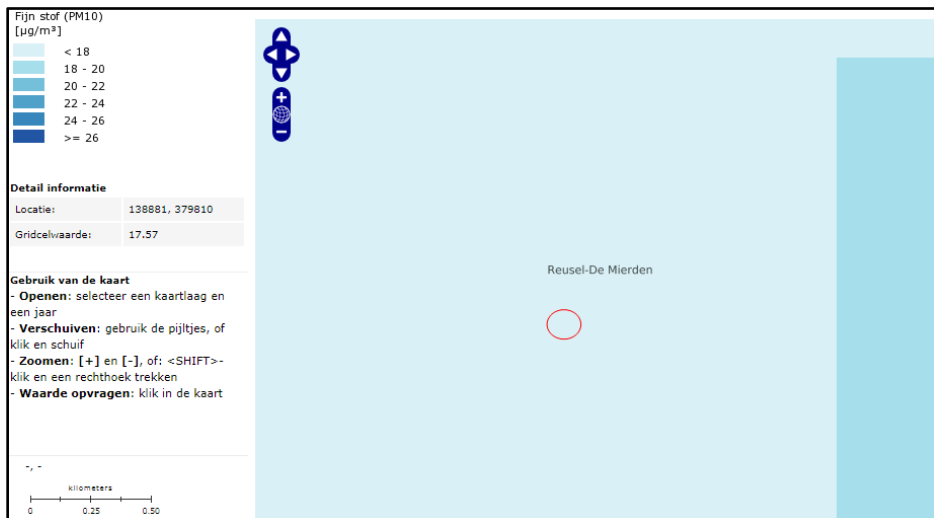
Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

Met dit initiatief worden twee Ruimte-voor-Ruimte kavels mogelijk gemaakt waarop per kavel één Ruimte-voor-Ruimte woning gerealiseerd kan worden. De kavels zijn gesitueerd aan een ontsluitingsweg. Derhalve kan geconcludeerd worden dat deze ontwikkeling NIBM is. Gezien bovenstaande is een verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

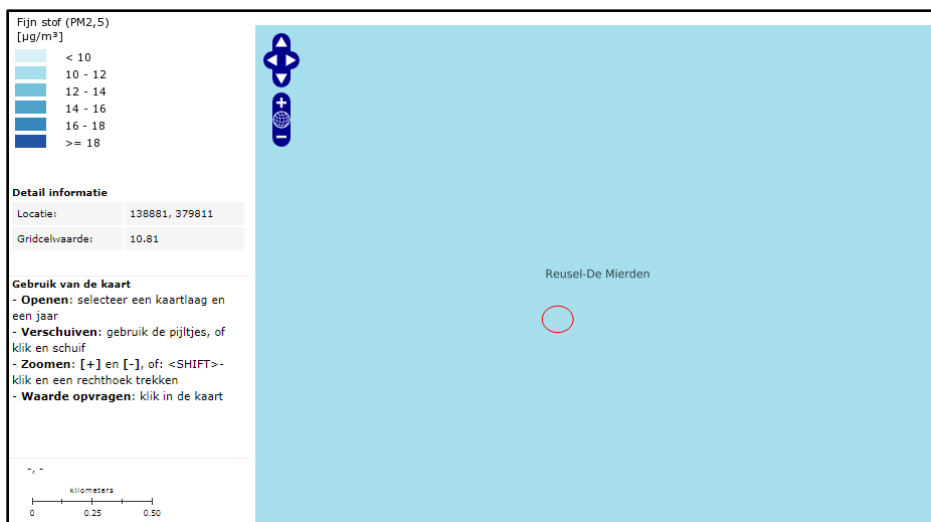
4.8.2 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂.

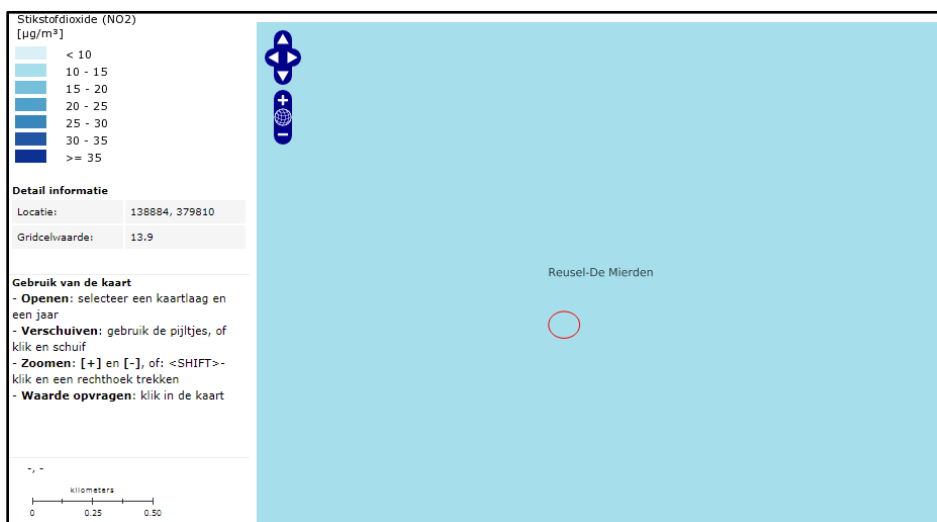
Het RIVM heeft Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie ter plaatse van het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 17,57 µg /m³, voor PM_{2,5} 10,81 µg /m³ en voor NO₂ 13,9 µg /m³, zie Afbeelding 19, Afbeelding 20 en Afbeelding 21.



Afbeelding 19: Uitsnede GCN-kaart PM₁₀, plangebied met rood omcirkeld.



Afbeelding 20: Uitsnede GCN-kaart $PM_{2,5}$, plangebied met rood omcirkeld.



Afbeelding 21: Uitsnede GCN-kaart NO_2 , plangebied met rood omcirkeld.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Spuitzones

In relatie tot omliggende gronden heeft de locatie mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

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 spuitvloei stof 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.

Met het beoogde initiatief worden twee Ruimte-voor-Ruimte woningen gerealiseerd. Binnen een straal van 50 meter rondom de nieuwe woningen vindt geen boomteelt plaats. Ook zijn er geen spuitzones

opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Het aspect spuitzones vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Volksgezondheid

In deze paragraaf wordt getoetst aan het onderdeel endotoxine en geitenmoratorium in het kader van volksgezondheid.

4.10.1 Endotoxinen

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwekkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Momenteel wordt door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³.

Het VGO onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. In de praktijk blijkt dat dit aantal echter niet haanteerbaar is. In de notitie wordt derhalve een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De cumulatie van endotoxinen is echter (nog niet) kwantitatief te bepalen.

Zoals in paragraaf 4.6 is benoemd zijn er in de omgeving van het plangebied enkele veehouderijen aanwezig. Aan de Mispelend 4 is een vleesvarkenshouderij gelegen. Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 138 meter en heeft een emissie PM₁₀ van 73,44 kg/jaar. Aan de Dunsedijk 1 is een gecombineerd bedrijf gelegen met rundvee en vleesvarkens. Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 196 meter en heeft een emissie PM₁₀ van 184,96 kg/jaar. Aangezien er geen bedrijven met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM₁₀ per jaar in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen, kan worden geconcludeerd dat er in de omgeving geen veehouderijen met een hoge fijnstof-endotoxinen-emissie zijn gelegen.

De woningen binnen het plangebied blijven derhalve buiten de endotoxine-risicocontouren van de omliggende agrarische bedrijven. Het aspect endotoxinen in het kader van volksgezondheid vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.10.2 Geitenmoratorium

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 3 kilometer van de geitenhouderij aan De Baan 3 te Hooge Mierde, zie Afbeelding 22. Dit is de dichtstbijzijnde geitenhouderij ten aanzien van de ligging van het plangebied.

Gelet op het feit dat het plangebied op een grotere afstand dan 2 kilometer van de dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen, is er op basis van de aard- en omvang van deze ontwikkeling geen belemmering m.b.t. het geitenmoratorium. De afstanden (meer dan 2 km) tot geitenhouderijen zijn dermate groot dat de risico's voor volksgezondheid voldoende worden beperkt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn er voor het initiatief geen belemmeringen m.b.t. het aspect geitenhouderijen en volksgezondheid.



Afbeelding 22: Ligging plangebied t.o.v. geitenhouderij aan De Baan 3

4.11 Landschappelijke inpassing

Met de realisatie van de twee Ruimte-voor-Ruimte-kavels is een goede landschappelijke inpassing benodigd, welke aansluit bij de landschappelijke elementen van het gebied.

Gezien het hier een Ruimte-voor-Ruimte-ontwikkeling betreft is afdeling 3.7 'Ontwikkeling Rood voor groen' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In artikel 3.77 is opgenomen dat indien toepassing gegeven wordt aan 'rood voor groen' ook voldaan wordt aan de verplichting als bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap'. Opgemerkt dient te worden dat het een basisinspanning is om de kavels op een zorgvuldige manier landschappelijk in te passen. In Bijlage 1 van deze toelichting is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

Het inpassingsplan is opgesteld in overeenstemming met de stedenbouwkundige en landschapsarchitect van de gemeente Reusel-De Mierden. In dit inpassingsplan is bepaald dat de waardevolle doorzichten naar het achterliggende landschap zoveel als mogelijk behouden moeten worden. Het is dus niet wenselijk om het gehele plangebied te omzomen met dichte en hoge beplanting. Wel is het van belang dat de kavels ruimtelijk gescheiden worden van de overige woonkavels, waarbij de twee Ruimte-voor-Ruimte kavels als het ware één erf/entiteit vormen. Dit wordt bewerkstelligd door de aanplant van een inheemse knip- en scheerheg aan de zijanten van de woonkavels. De meest westelijk gesitueerde heg heeft daarbij een lagere maximale hoogte, waardoor hier nog meer van de zichtlijn uit het Misperleind naar het achterliggende landschap blijft gewaarborgd. De oostelijke heg fungeert als afscheiding met het aangrenzende perceel van derden,

waardoor hier de heg ook voldoende hoog is ingestoken. Aan de achterzijde wordt een bossingel aangelegd met boomvormers, voor een meer natuurlijke overgang van het bebouwingsgebied naar het agrarisch landschap. Dit versterkt ook het karakter van de bebouwingsconcentratie. Voor een verdere verwijzing naar het inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage.

4.12 Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren.

Indien de bodemkwaliteit risico's (humaan) met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan het bestemmingsplan om bepaalde nieuwe functies toe te staan geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerd of weggenomen door sanering.

De beoogde Ruimte-voor-Ruimte kavels worden gerealiseerd ter plaatse van gronden die tot op heden onbebouwd zijn en in gebruik zijn als weiland. Hiervoor wordt een bestemmingswijziging doorgevoerd, waarbij de agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming. In de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woningen zullen mensen 2 uur of langer verblijven. Om inzicht te krijgen in de actuele milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigde stoffen in de grond en grondwater aanwezig zijn, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Lankelma Geotechniek Zuid BV.

Opgemerkt dient te worden dat er ten tijde van de eerste situering van het plangebied een verkennend bureau- en booronderzoek is uitgevoerd door Lankelma Geotechniek Zuid BV. Echter, zoals eerder in deze toelichting is beschreven, is het plangebied wat 'verschoven' naar aanleiding van de uitkomsten uit de omgevingsdialoog. Dit betekent dan ook dat dit 'nieuw' plangebied nog niet onderzocht was. Derhalve heeft Lankelma opnieuw een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van dit nieuwe plangebied. De resultaten van beide onderzoeken zijn van belang. Derhalve zijn deze dan ook samen gevoegd in één bijlage bij deze toelichting.

Uit beide bodemonderzoeken is gebleken dat er ter plaatse van het plangebied slechts licht verhoogde gehalten in grond en grondwater zijn gevonden. De hypothese 'onverdacht' is op basis van deze resultaten blijven staan. Op basis van de resultaten zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen redenen tot nader bodemonderzoek. Het aspect bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief. Het gehele bodemonderzoek is toegevoegd in Bijlage 4 van deze toelichting. Dit betreft dus het oorspronkelijk bodemonderzoek en het aanvullend bodemonderzoek nadat het plangebied is verschoven.

4.13 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.13.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor de Neterselsedijk ongenummerd kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de

kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In het volgend kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

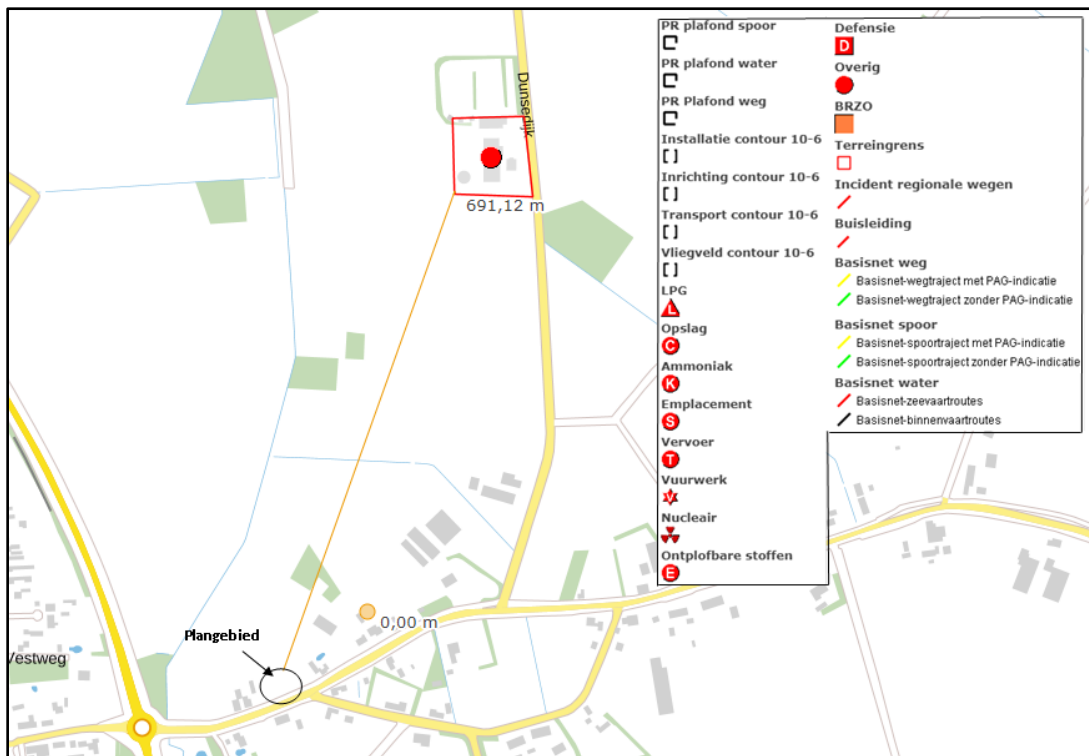
Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.13.2 Toetsing aan beleid

Onderstaand in Afbeelding 23 is de Risicokaart opgenomen. Hierop zijn relevante inrichtingen, transportroutes en buisleidingen in het kader van externe veiligheid opgenomen.



Afbeelding 23: Uitsnede Risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenen activiteiten (Ruimte-voor-Ruimte-woningen) binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten.

De inrichting aan de Dunsedijk 3 te Lage Mierde is opgenomen in de Risicokaart. Echter betreft dit geen Bevi-inrichting. Op deze locatie is een bovengrondse propaantank aanwezig van 3m³. Voor een dergelijke inrichting geldt geen PR 10-6 contour, wel geldt een veiligheidsafstand van 10 meter. Zoals te zien is in Afbeelding 23 wordt ruimschoots voldaan aan deze veiligheidsafstand. Uit de risicokaart blijkt verder dat er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn op of nabij het plangebied.

Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van het Bevi.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

In de gemeente Reusel-De Mierden is van niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen over water of spoor geen sprake. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg dient plaats te vinden via hoofdwegen. Woonkernen moeten zoveel mogelijk vermeden worden. Voor gemeente Reusel-De Mierden betekent dit dat deze transportbewegingen voornamelijk over de provinciale wegen N269 en N284 plaats zullen vinden.

De N269 en N284 maken geen deel uit van de Regeling Basisnet. Van deze wegen zijn geen jaarintensiteiten gevaarlijke stoffen bekend. Verondersteld mag worden dat de routes met name gebruikt worden ten behoeve van bevoorrading van omliggende (risicovolle) inrichtingen en dat de routes geen PR 10-6 contour hebben. De omliggende inrichtingen slaan met name brandbare vloeistoffen (benzine, diesel) en brandbare gassen op (propaan, LPG). Dit betekent dat deze stoffen ook vervoerd zullen worden over de N269. Het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen bedraagt maximaal 45 meter. Het invloedsgebied van brandbare gassen bedraagt 355 meter. Het plangebied is op 180 meter van de N269 gelegen en op meer dan 5 kilometer van de N284.

Dit betekent dat het vervoer van brandbare vloeistoffen niet relevant is voor de ontwikkeling. Het invloedsgebied van brandbare gassen reikt wel tot het plangebied, voor zover deze over de Kempenbaan (N269) worden vervoerd. Verondersteld wordt dat het om maximaal 2 vrachtwagens per week (104 vrachtwagens per jaar) gaat. In dit geval gaat het om de stofcategorie GF3.

Aangezien het plangebied dus ligt binnen 200 meter van de N269 is op grond van het Besluit externe veiligheid Transportroutes een berekening van het groepsrisico (QRA) benodigd, indien sprake is van een groepsrisico dat hoger ligt dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde of indien de oriëntatiewaarde wordt overschreden. In de Handleiding Risicoanalyse Transportroutes (HART) zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die een indicatie geven wanneer de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico te kunnen leiden.

Bij een bebouwingsafstand van 150 meter van de as van de weg, eenzijdige bebouwing en een intensiteit van 104 transporten brandbare gassen (GF3) per jaar, dient op basis van het HART sprake te zijn van een dichtheid van meer dan 800 personen per hectare, wil de waarde van het groepsrisico hoger zijn dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde. Het plangebied is gelegen aan een bebouwingslint in het buitengebied. Aan het bebouwingslint zijn woningen naast elkaar gelegen. Derhalve is sprake van 'incidentele woonbebouwing' en wordt een dichtheid van 5 personen per hectare aangehouden (bron: Handleiding groepsrisico). Derhalve is duidelijk dat de waarde van het groepsrisico in dit geval lager dan $0,1 \times$ de oriëntatie waarde is.

Op basis van artikel 7 van het Bevt kan volstaan worden met een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Verantwoording groepsrisico

Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankwagen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een warme BLEVE en een koude BLEVE. Een warme BLEVE ontstaat door een incident met een brand waarbij een tankwagen met bijvoorbeeld LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt de druk in de tankwagen toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdruk-effecten en een grote vuurbal, een BLEVE. De hittestraling is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken.

Een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het scheuren van de tank wordt veroorzaakt door een plaatselijke verzwakking van de tankwand, de maximale druk en temperatuur worden niet bereikt. Het effect is daarom beperkter dan bij een warme BLEVE, maar er is geen vluchttijd, omdat de explosie direct plaatsvindt.

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht. Maatregelen aan de bron liggen niet binnen het bereik van het ruimtelijk plan.

Zelfredzaamheid

Met zelfredzaamheid wordt bedoeld de mate waarin personen zich in veiligheid kunnen brengen bij een incident. Groepen mensen zoals die in een bejaardenhuis of kinderdagverblijf worden gezien als niet zelfredzaam. De beoogde wooneenheden worden niet specifiek ontwikkeld voor zorgbehoevenden en een groep verminderd zelfredzame personen. Tevens zijn de woningen op voldoende afstand gelegen waardoor personen op tijd kunnen vluchten.

Bestrijdbaarheid

Bestrijding van een dreigende warme BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de tankwagen. Bij voldoende koeling zal een (dreigende) warme BLEVE

worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

Noodzakelijk voor het voorkomen van een (dreigende) warme BLEVE is:

- Tijdige aankomst brandweer;
- Tijdige bereikbaarheid tankwagen;
- Tijdige beschikbaarheid bluswater;
- Inzet waterkanonnen voor tweezijdige koeling tankwagen.

Indien de warme BLEVE niet voorkomen kan worden, is het relevant dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn en dat het gebied tweezijdig toegankelijk is.

Voor effectief optreden na het plaatsvinden van een warme of koude BLEVE is het relevant dat:

- Het gebied tweezijdig toegankelijk is;
- Een effectieve bluswatervoorziening;
- Er passende slagkracht is van de brandweer (in de omgeving).

In algemene zin wijst de Veiligheidsregio er op dat de uiteindelijke detaillering en vormgeving van de terreininrichting van invloed is op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Nog los van het aspect externe veiligheid is een goede bereikbaarheid rondom het gebouw aan te bevelen. De keuzes ten aanzien van bijvoorbeeld hekwerken, slagbomen kunnen van invloed zijn op de snelheid van een inzet door de hulpdiensten.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op de inrichting. Verdere beoordeling aan het Bevb is niet van toepassing.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied is één relevante risicobron aanwezig, het transport van gevaarlijke stoffen over de Kempenbaan (N269). Deze risicobron heeft geen PR 10-6 contour. Het transport van brandbare gassen is dusdanig incidenteel dat de waarde van het groepsrisico lager is dan 0,1 x OW. Een berekening van het groepsrisico is derhalve niet benodigd. Omdat het invloedsgebied het plangebied overlapt, is wel ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De Veiligheidsregio Zuidoost Brabant heeft in het kader van het vooroverleg aangegeven akkoord te zijn met de toelichting op het aspect externe veiligheid.

4.14 Verkeer en parkeren

Er dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Neterselsedijk. Dit betreft een verharde weg welke voornamelijk gebruikt wordt als doorgaande weg tussen de kernen Lage Mierde en Netersel. Hierdoor beschikt de weg over voldoende capaciteit om personenvervoer af te wikkelen. De beoogde woonfunctie heeft een kleine toename van verkeersbewegingen ten opzichte van het huidige gebruik tot gevolg. Met het plan neemt de verkeersintensiteit van de weg niet buitenproportioneel toe. De Neterselsedijk beschikt over voldoende capaciteit om het personenvervoer van de nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woningen af te kunnen wikkelen.

Tevens geldt dat er binnen het plangebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn. De woningen mogen geen hinder veroorzaken door parkeren van voertuigen. In de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' zijn verschillende parkeernormen opgenomen bij diverse soorten

voorzieningen. Ook voor woningen zijn kencijfers opgenomen, verdeeld over verschillende woningtypen en eigendom.

Op basis van gegevens van het CBS en de CROW-publicatie is de omgeving van de Neterselsedijk te typeren als "niet stedelijk" (224 adressen/km²). Voor het type 'koop, huis, vrijstaand' wordt de parkeernorm van minimaal 2,0 en maximaal 2,8 per woning aangehouden in "niet stedelijk" gebied in het buitengebied. Het is dus van belang dat er per woning ruimte is om drie voertuigen te parkeren binnen het eigen terrein. Bij beide woningen zal ruimschoots de ruimte aanwezig zijn om te kunnen voorzien in deze parkeerbehoefte.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief voldoet aan de parkeernormen en dat er een goede ontsluiting van het plan is gewaarborgd.

4.15 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 23). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit *bestemmingsplan*

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor *bestemmingsplannen*, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Wonen';
- Enkelbestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.2';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Attentiezone NNB;
- Bouwvlak (2x);
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – buurtschap';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – primaat landschap';
- Maatvoeringaanduiding: 'maximum aantal wooneenheden: 2';
- Bouwaanduiding: 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan '*Buitengebied 2009*', het ontwerpbestemmingsplan '*Buitengebied 2017*', het bestemmingsplan '*Buitengebied, herziening 2019*' en gedeeltelijk het (voorontwerp) bestemmingsplan '*Buitengebied 2021*'. Zoals al eerder benoemd in deze toelichting is het ontwerpbestemmingsplan '*Buitengebied 2017*' in november 2017 ingetrokken. Gezien dat bij de voorbereidingen van het bestemmingsplan '*Buitengebied 2017*' wel een aantal wijzigingen zijn gehanteerd in de manier van bestemmen en categoriseren t.o.v. het bestemmingsplan '*Buitengebied 2009*', welke in dit geval ook beter aansluiten bij dit bestemmingsplan, zijn deze in dit bestemmingsplan gehanteerd. Dit geldt ook

voor het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2021', dan met name de gebiedsaanduidingen. Het gaat in dit geval specifiek om de dubbelbestemmingen en de gebiedsaanduidingen. In het veegplan 'Buitengebied, herziening 2019' is de dubbelbestemming 'Waarde – Natte natuurparel Buffer' gewijzigd in de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied NNB'. De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' is opgenomen om te borgen dat de voorgevel ter plaatse van de eerste en tweede verdieping van de woning wordt uitgevoerd als 'dove gevel'.

Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Wonen' gekregen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – Ruimte voor Ruimte'. Gezien het hier gaat om twee Ruimte-voor-Ruimte kavels zijn er binnen de woonbestemming twee bouwvlakken opgenomen.

Voor het bestemmingsplan is de gebiedsaanduiding 'Extensiveringsgebied' niet meer van toepassing. Deze gebiedsaanduiding heeft voor de nieuwe bestemmingen geen aanvullende of beperkende werking meer en is derhalve weggelaten uit dit bestemmingsplan. Tevens zijn de gronden met de herontwikkeling naar wonen geen onderdeel meer van het 'natuurontwikkelingsgebied', derhalve is deze lettertekenaanduiding weggelaten uit dit bestemmingsplan.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Voor de regels van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017'. Zoals al eerder benoemd in deze toelichting is het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2017' in november 2017 ingetrokken. Gezien dat bij de voorbereidingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' wel een aantal wijzigingen zijn gehanteerd in de manier van bestemmen en categoriseren, welke in dit geval ook beter aansluiten bij dit bestemmingsplan, zijn deze in dit bestemmingsplan gehanteerd. Dit geldt tevens voor de gebiedsaanduidingen uit het (voorontwerp) bestemmingsplan 'Buitengebied 2021'.

Om de landschappelijke inpassing te borgen is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In deze voorwaardelijke verplichting staat omschreven dat binnen twee jaar na ingebruikname van de bebouwing de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn en in stand moet worden gehouden op de wijze zoals is aangegeven op het landschappelijk inpassingsplan.

Daarnaast is in de regels opgenomen wat de maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag zijn per woning, dit betreft maximaal 240 m². De maximale inhoud van de Ruimte voor-Ruimte woningen is ook geborgd in de regels. Beide woningen hebben een maximale inhoud van 1.000 m³.

Een ontwikkeling moet in de basis voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Bij realisatie van de Ruimte-voor-Ruimte woningen moet voldoende parkeergelegenheid aangebracht worden binnen het eigen terrein. Dit betekent dat bij nieuw- of verbouw of wijziging van het gebruik zorg wordt gedragen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein conform de op dat moment geldende parkeernormen voor dat gebied. In de regels van voorliggend bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om deze voldoende parkeergelegenheid te kunnen borgen.

In deze toelichting is tevens beschreven dat gelet op de toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied compensatievoorzieningen met betrekking tot waterhuishouding aangelegd moeten worden. Binnen de regels van het bestemmingsplan zal geborgd worden dat ten alle tijden, met de realisatie van de woningen, voldoende retentievoorzieningen binnen het plangebied aanwezig zijn. De wijze waarop de retentie plaatsvindt is afhankelijk van de specifieke wensen van de toekomstige bewoners. Binnen het plangebied is ruimschoots de ruimte om de retentievoorzieningen te kunnen realiseren.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden ter plaatse van de eerste en tweede verdieping bij de voorgevel (zuidgevel) van woning 1 (evenwijdig aan de weg). In het akoestisch onderzoek zijn enkele bron-, overdrachts- en ontvangersmaatregelen

toegelicht welke toegepast kunnen worden om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen als gevolg van de geluidbelasting vanwege de Neterselsedijk. Daarnaast is een besluit hogere grenswaarde genomen en aan dit besluit zijn tevens voorwaarden verbonden. Om te borgen dat deze akoestische maatregelen getroffen worden en dat aan de voorwaarden uit het besluit hogere grenswaarde wordt voldaan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.2' sluiten aan bij de archeologische beleidskaart van de gemeente Reusel-De Mierden. Hiermee wordt het belang van de eventueel aanwezige archeologische waarden geborgd. Bij deze bestemming geldt een onderzoeksplicht bij het bouwen van gebouwen en bouwwerken of het uitvoeren van werkzaamheden waarbij de grond kan worden verstoord boven een vastgelegde drempelwaarde.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Neterselsedijk ongenummerd betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel, de provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio Zuidoost-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg en de reacties zijn enkele kleine aanpassingen en aanvullingen aan het bestemmingsplan toegevoegd.

6.2.2 Omgevingsdialoog

In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft initiatiefnemer samen met de adviseur van Verschel & Van Dun op 13-07-2020 een omgevingsdialoog gehouden in de bedrijfskantine van het agrarisch bedrijf. Tijdens deze dialoog waren de bewoners van 8 omliggende adressen aanwezig. Er is een toelichting gegeven op de ontwikkelingen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden, betreffende verkoop van landbouwgronden voor de te realiseren PAS-maatregelen, omvorming agrarisch bedrijf, en ontwikkeling van twee Ruimte-voor-Ruimte kavels aan de Neterselsedijk tussen 3 en 7. Al deze ontwikkelingen zijn in overleg met de provincie Noord-Brabant tot stand gekomen, en hebben in overleg met de gemeente Reusel – De Mierden geleid tot een voorontwerp bestemmingsplan voor de realisatie van de twee Ruimte-voor-Ruimte kavels.

Hierna is het plan voor de ontwikkeling van twee Ruimte-voor-Ruimte kavels nader toegelicht aan de aanwezigen met behulp van het bestemmingsplan en de bijbehorende tekeningen. Naar aanleiding van de presentatie van de situatieschets van de kavels en de concept bestemmingsplanverbeelding zijn een aantal vragen gesteld vanuit de aanwezigen. Deze vragen zijn direct beantwoord, maar daarna ook gebundeld en in een verslag nader uitgewerkt. Enkele voorbeelden van deze vragen waren:

- Waarom op deze locatie Ruimte-voor-Ruimte en niet naast/in de nabijheid van het agrarisch bedrijf;
- Waarom de kavels aan de westzijde en niet aan de oostzijde in de 'open ruimte' tussen de Neterselsedijk 3 en 7;
- Vragen om de weerkaatsing van geluid.

Tijdens deze bijeenkomst hebben alle omwonenden aangegeven dat het hun grote voorkeur heeft om de twee beoogde Ruimte-voor-Ruimte kavels niet aan de westzijde van de 'open ruimte' te situeren (naast Neterselsedijk 3), maar juist aan de oostzijde (naast huisnummer 7). Eén van de argumenten van alle omwonenden is dat het doorzicht vanuit het mispeleind dan meer in lijn met de weg ligt. De bewoners van de woningen tegenover het plangebied zijn voorstander van het 'spiegelen' van het plan, dit is de minst 'bezwaarlijke' variant. De bewoners van Neterselsedijk 3 zijn ook voorstander van het spiegelen. De bewoners van Neterselsedijk 7 hebben geen voorkeur voor het oorspronkelijke plan of het gespiegelde plan.

Aan het eind van de avond is met de omwonenden afgesproken dat het verslag van de dialoog naar eenieder wordt verstuurd en dat over de verdere ontwikkelingen op locatie contact wordt gehouden. Initiatiefnemer en de adviseur van Verschel & Van Dun hebben beloofd om de aanpassing van de situering van de kavels voor te leggen bij de gemeente.

Na de omgevingsdialoog is de nieuwe sitering van de kavels uitvoering besproken met de gemeente. Derhalve heeft het een relatief lange periode geduurd voordat het plan in ontwerp kan worden afgerond. Het aangepaste ontwerpbestemmingsplan wordt opnieuw ter controle voorgelegd aan de omwonenden. Hierin is duidelijk geworden dat voldaan is aan de eis van de omwonenden. De twee Ruimte-voor-Ruimte kavels zijn niet langer meer gepositioneerd aan de westzijde van de 'open ruimte', maar aan oostzijde naast de Neterselsedijk 7. Voor deze nieuwe positionering is het gehele bestemmingsplan opnieuw doorlopen en zijn de benodigde aanpassingen verricht in de ruimtelijke- en milieutechnische onderbouwingen en onderzoeken. Door de opmerkingen van de omgeving uit deze dialoog is weliswaar het oorspronkelijke plan iets wat aangepast, maar ligt er wel een breed gedragen plan wat bijdraagt aan een voorspoedig proces en goede verstandshouding met de omgeving.

6.2.3 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Er is gebruik gemaakt van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen voor twee partijen. De ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de nota van zienswijze, bijgevoegd in bijlage 8. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden hierin verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1 : Landschappelijk inpassingsplan Neterselsedijk

Bijlage 2 : AERIUS berekeningen

Bijlage 3 : Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 : Bodemonderzoek + aanvullend bodemonderzoek

Bijlage 5 : Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 6 : Ruimte-voor-ruimte dossier

Bijlage 7: Ontwerp besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder Neterselsedijk

Bijlage 8: Nota van zienswijze



www.ontwerp-planologie.nl

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV