

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Reusel

Buitengebied, herziening Sleutelstraat 16, Reusel

CODE: NL.IMRO.1667.BPBsleu0090-VAST

DATUM: 11 oktober 2023

Status: **VASTGESTELD**



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Toelichting

Gemeente Reusel

Sleutelstraat 16

te Reusel

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies B.V
Meiraap 2B
5087CS Diessen

M: 06 22 35 78 62

E: bas@vandoormaaladvies.nl



Toelichting

Inhoud

1 INLEIDING.....	6
1.1 Aanleiding en doel	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Leeswijzer	7
2 PLANBESCHRIJVING.....	8
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied	8
2.2 Beschrijving huidige situatie	9
2.3 Beschrijving beoogde situatie.....	10
3 BELEIDSKADER.....	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid.....	13
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro).....	13
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro).....	14
3.3 Provinciaal beleid.....	15
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	15
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	16
3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap	18
3.3.4 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)	20
3.4 Gemeentelijk beleid.....	21
3.4.1 Omgevingsvisie Gemeente Reusel	21
3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Reusel	23
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN.....	24
4.1 Inleiding	24
4.2 Bodem.....	24
4.3 Cultuurhistorie	25
4.4 Archeologie.....	26
4.5 Natuur.....	29
4.5.1 Relevante emissies en Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering	29
4.6 Flora en fauna	31
4.6.1 Toetsingskader	31
4.6.2 Beoordeling	31
4.6.3 Egel	33
4.7 Wegverkeerslawaa.....	34
4.8 Bedrijven en milieuzonering.....	34
4.8.1 Bedrijven en milieuzonering.....	34
4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij	37

4.9 Externe veiligheid	40
4.10 Luchtkwaliteit	42
4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)	42
4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging	43
4.11 Gezondheid	44
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	44
4.11.2 Geitenhouderijen	45
4.12 Kabels en leidingen	46
4.13 Waterhuishouding	46
4.14 Parkeren	49
4.15 Verkeer	49
4.16 Spuitzone's	50
4.17 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	51
5 UITVOERBAARHEID	52
5.1 Economische uitvoerbaarheid	52
5.2 Procedure	52
5.2.1 Vooroverleg	52
5.2.2 Tervisielegging	52
5.2.3 Vaststelling	52
6 JURIDISCHE PLANOPZET	53
6.1 Plansystematiek	53
6.2 Toelichting op de verbeelding	53
6.3 Toelichting op de regels	53
7 BIJLAGEN	55
1. Landschappelijk inpassingsplan	55
2. Bodemonderzoek (nog toevoegen voor vaststelling)	55
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	55
4. AERIUS-berekening gebruiksfase inclusief buitenlandse gebieden	55
5. AERIUS-berekening sloop en bouwfase inclusief buitenlandse gebieden	55
6. Quicksan flora en fauna	55
7. Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase	55
8. Handreiking Archeologievriendelijk bouwen	55

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Sleutelstraat 16 te Reusel is momenteel planologisch-juridisch een intensieve veehouderij toegestaan. Op locatie is momenteel sprake van een bedrijfswoning in de vorm van een langgevelboerderij en bedrijfsbebouwing welke voorheen in gebruik was voor het aanwezige gemengde agrarisch bedrijf.

Recentelijk heeft initiatiefnemer de locatie aangekocht voor de vestiging van zijn sloop- grond- en aannemersbedrijfsbedrijf, hiervoor wordt alle aanwezige agrarische bebouwing gesloopt en een nieuw bedrijfsgebouw opgericht. Tevens wordt de bedrijfswoning herbouwt binnen het bouwvlak.

Voor deze beoogde ontwikkeling is een positief principebesluit genomen door het college.

Binnen de agrarische bestemming is een sloop- grond- en aannemersbedrijfsbedrijf als hoofdfunctie niet direct mogelijk. Voor de beoogde situatie dient derhalve een ruimtelijke procedure te worden gevolgd voor het herzien van de bestemming. Onderhavig bestemmingsplan heeft als doel het agrarische bouwvlak te herbestemmen voor de vestiging van het sloop- grond- en aannemersbedrijfsbedrijf.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op locatie Sleutelstraat 16 te Reusel, welke op onderstaande afbeelding is weergegeven. De locatie is gelegen in het buitengebied van Reusel.

Het plangebied betreft een gedeelte van het plangebied kadastraal bekend als: gemeente Reusel, sectie F, nummer 302 met een totale oppervlakte van het plangebied van circa 1,3 hectare.



Afbeelding 1 Planlocatie op luchtfoto 2021

1.3 Leeswijzer

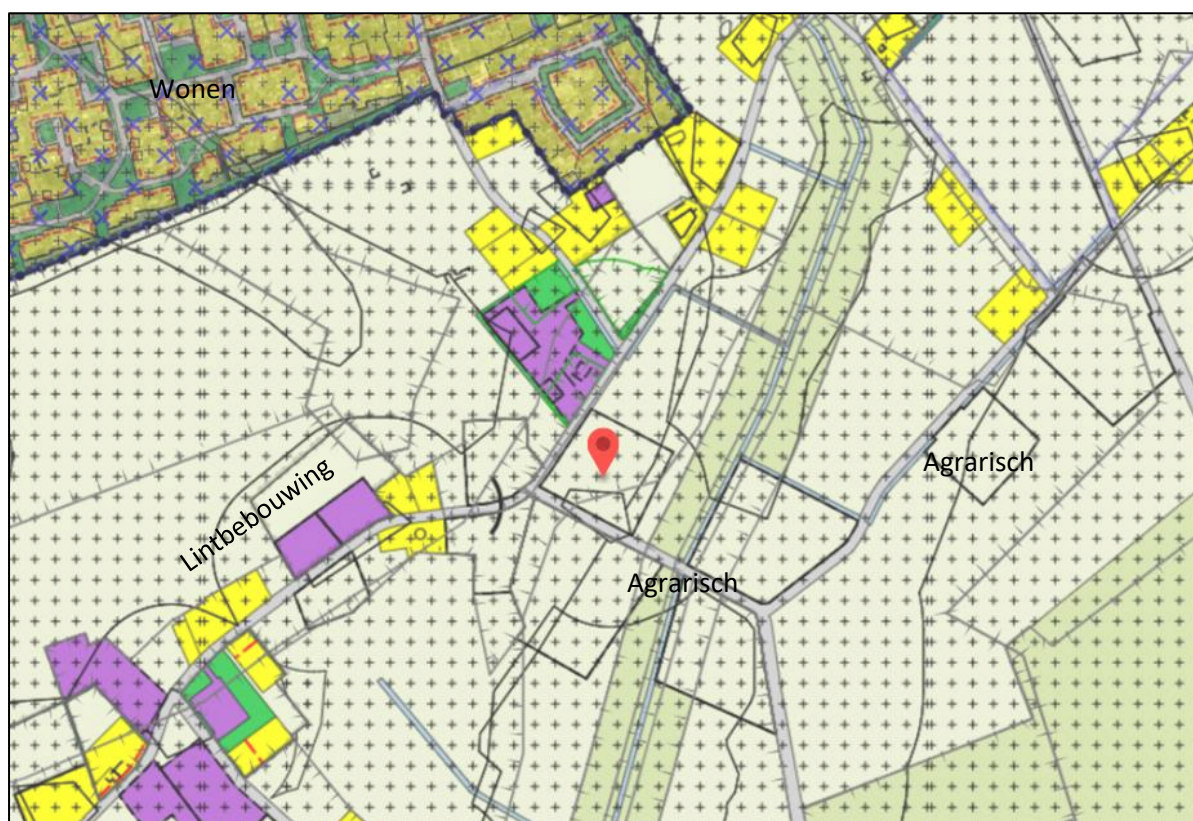
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de planopzet en in hoofdstuk 7 is een overzicht van de bijlagen opgenomen.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een mengeling van functie. Er is sprake van grootschalige agrarische percelen en agrarische bebouwing en functies ten oosten van de planlocatie. Ten noordwesten is de bebouwde kom van Reusel gelegen. De planlocatie is zelf gelegen aan de Sleutelstraat wat zich het beste laat beschrijven als een divers bebouwingslint met diverse agrarische en niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

Op onderstaande afbeelding is de planlocatie weergegeven met de omliggende functies.

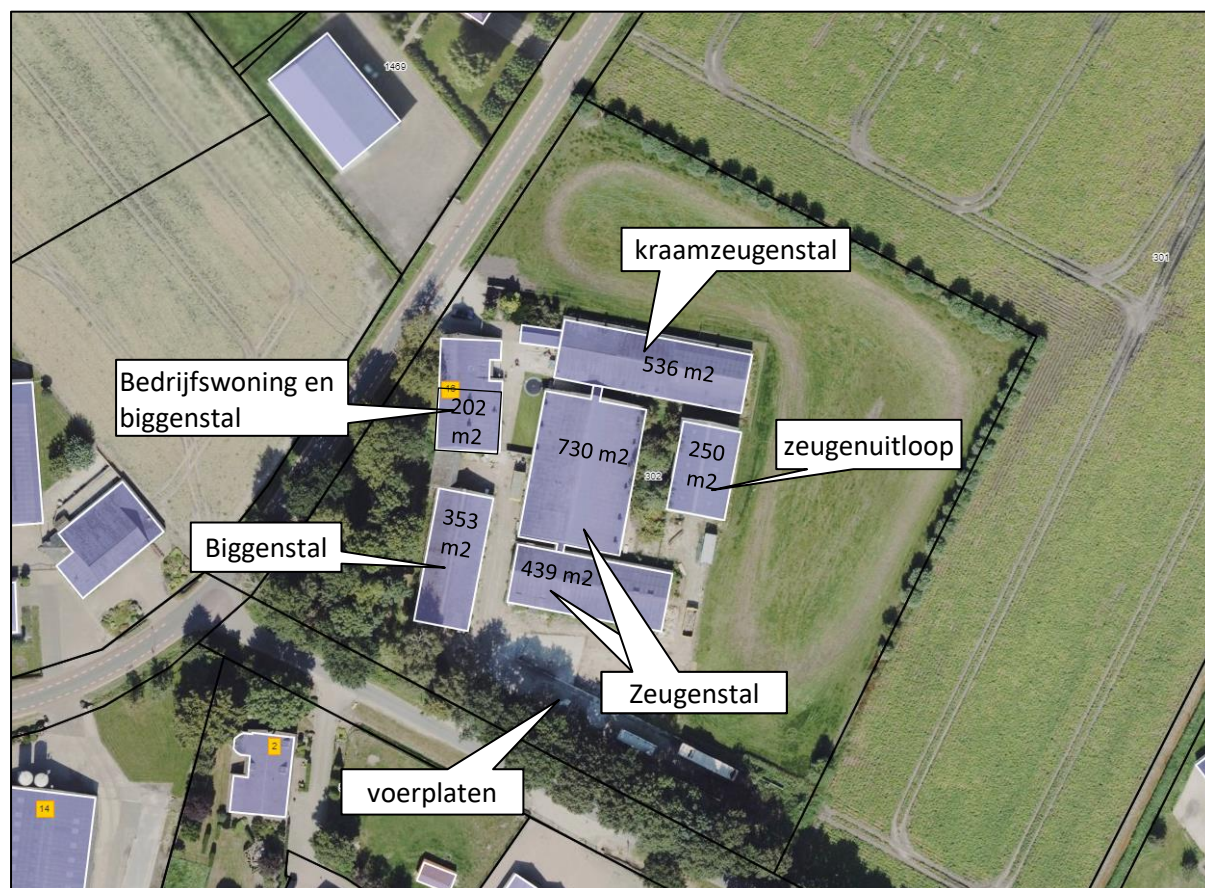


Afbeelding 2: functies omgeving plangebied

2.2 Beschrijving huidige situatie

De planlocatie bestaat momenteel uit de bedrijfswoning en meerdere gebouwen ten behoeve van de veehouderij. Op de planlocatie is momenteel 2.510 m² bedrijfsbebouwing aanwezig. Hieronder is de huidige situatie op de planlocatie weergegeven alsmede de vergunde dieraantallen.

Aantal dieren	Diercategorie omschrijving	NH3 emissie (kg/j)	Geur emissie (ouE/s)	Fijnstof emissie (g/j)
328	biggenopfok (gespeende biggen)	49,2	1.771,2	18.368
1	dekberen, 7 maanden en ouder	5,5	18,7	180
20	vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot	60	460	3.060
600	biggenopfok (gespeende biggen)	90	3.240	33.600
80	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	664	2.232	12.800
12	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	34,8	334,8	1.920
379	guste en dragende zeugen	79,59	4.964,9	42.827
840	biggenopfok (gespeende biggen)	579,6	6.552	62.160



Afbeelding 3 Bestaande situatie

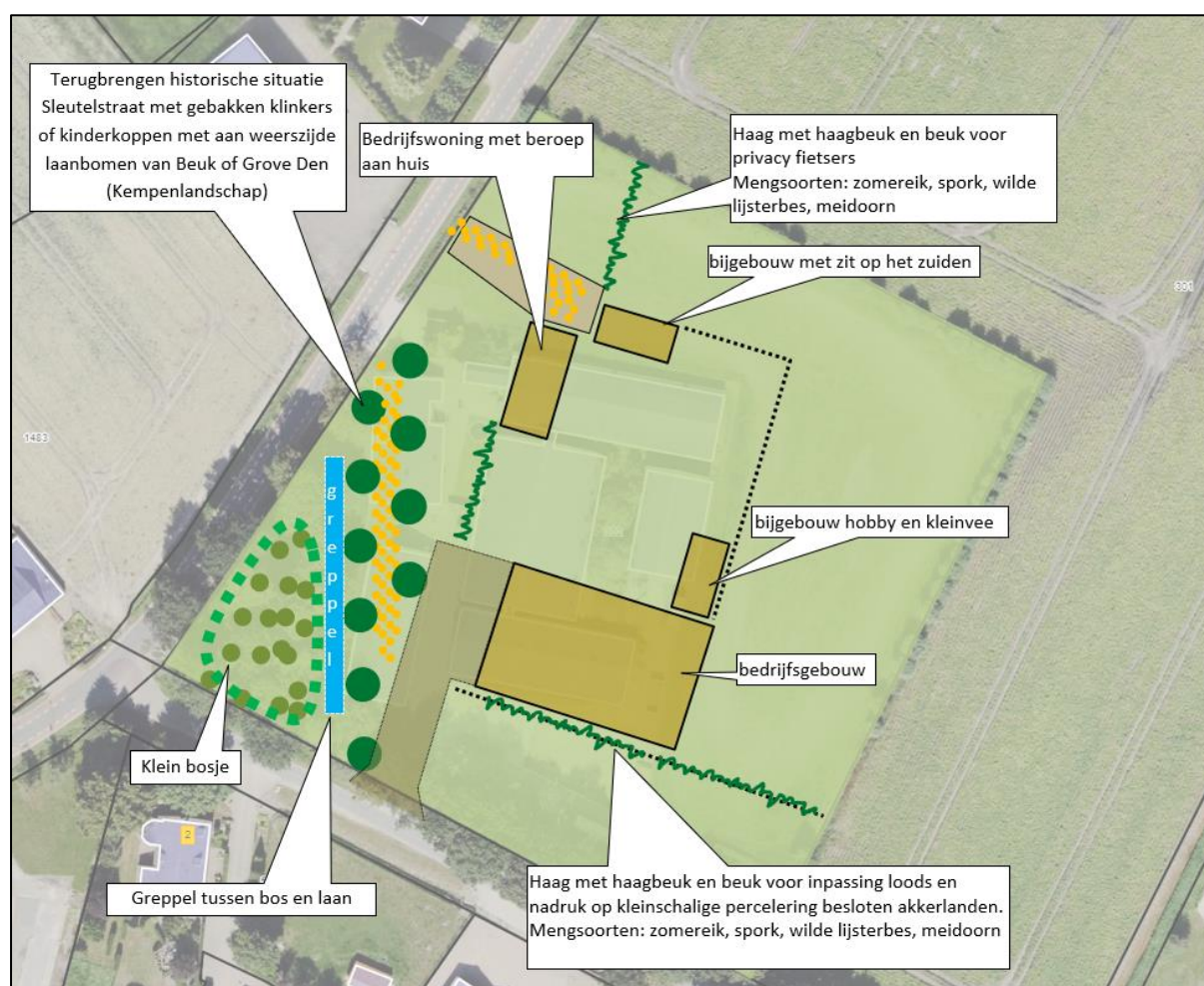
2.3 Beschrijving beoogde situatie

Initiatiefnemer beoogt een herbestemming van de planlocatie voor de vestiging van zijn sloop- grond- en aannemersbedrijfsbedrijf met 1.000 m² bedrijfsbebouwing, waarbij buitenopslag wordt uitgesloten, en herbouw van de bedrijfswoning binnen het bouwvlak plaatsvindt. De bedrijfswoning wordt herbouwd in het type langgevelboerderij waarbij inpandig een bedrijf-aan-huis wordt uitgevoerd met een groep- en workshopruimte voor het coachingbedrijf voor de partner.

Om te komen tot de herbestemming worden alle bestaande bedrijfsgebouwen met een totale omvang van 2.510 m² gesloopt. Landschappelijke inpassing van de locatie wordt gerealiseerd door de laan van de oorspronkelijke Sleutelstraat, die liep over de planlocatie, terug te brengen met laanbeplanting en bijpassende verharding. Zoals hieronder afgebeeld. Tevens wordt het bosje aan de voorzijde behouden, onderhouden en planologisch geborgd. Daarnaast wordt de historische verkaveling teruggebracht door het aanplanten van gemengde hagen in eenzelfde raster als dat het was. Om het te realiseren groen en de agrarische grond te beheren is de wens om een bijgebouw te realiseren voor kleinvee en hobby machines. De sloop van de gebouwen zal hiervoor passend worden ingezet middels de geldende sloop-bonus.

Voor het sloop- grond- en aannemersbedrijf wordt enkel de noodzakelijke werktuigen, materiaal, machines en voertuigen inpandig gestald binnen het plangebied. De werkzaamheden op locatie betreffen dus voornamelijk stalling van eigen werktuigen, materiaal, machines en voertuigen en het aan- en af rijden hiervan, vergelijkbaar met een milieucategorie 2 bedrijf.

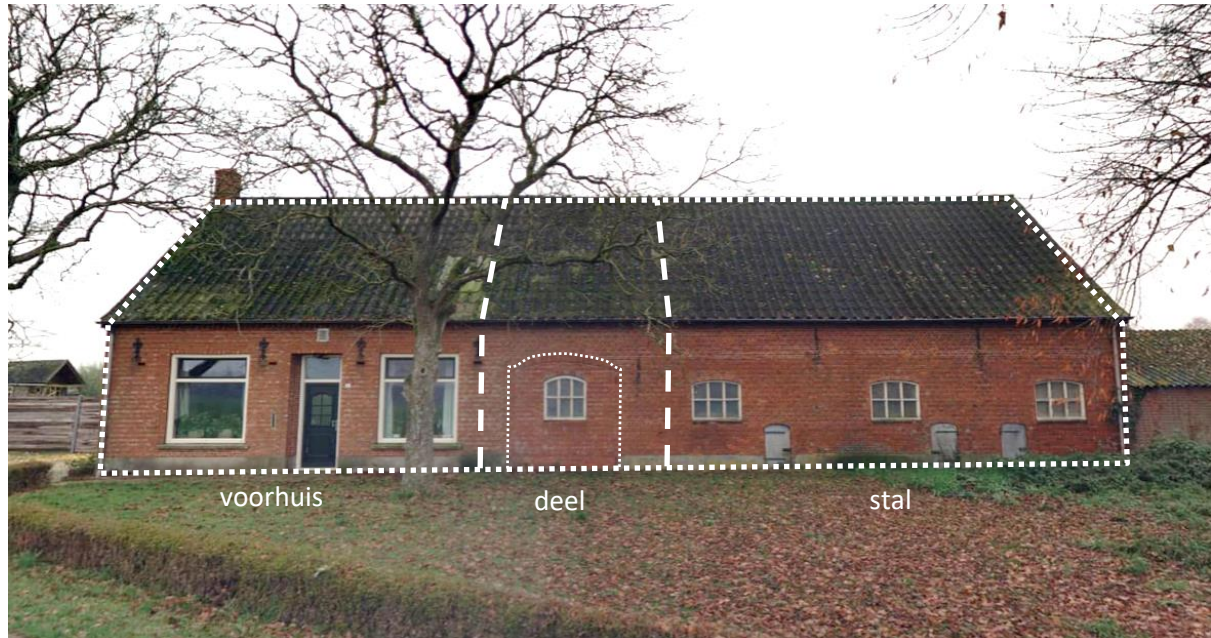
Op onderstaande afbeelding is een impressie opgenomen van de beoogde opzet.



Afbeelding 4 Beoogde situatie

Herbouw bedrijfswoning

Voor de herbouw van de bedrijfswoning wordt een traditionele langgevelboerderij beoogd met de onderverdeling en verhoudingen zoals grofweg in de bestaande situatie het geval is. Met een te onderscheiden voorhuis, deel en stalgedeelte, of moderne interpretatie hiervan. Om de bestaande vormgeving en uitstraling passen de bij de historische bouwkunst zoveel als mogelijk over te kunnen nemen wordt de huidige maatvoering van gevellengte (25 m1) en diepte (9 m1) overgenomen in het beoogde plan.



Afbeelding 5 Bestaande gevelindeling

Met realisatie van de beoogde bebouwing worden de onderstaande ontwerpprincipes van het oud agrarisch cultuurlandschap gehanteerd.

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Vormgeving (bedrijfs)woningen en bijgebouwen

- Hoofdgebouw staat, in de meeste gevallen, parallel aan de weg.
- Bebouwing staat altijd op voldoende afstand van de ontsluitingsweg zodat er een groen en representatief voorerf gecreëerd kan worden.
- Er is sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa. Hoofdgebouwen hebben altijd een kap. Het hoofdgebouw heeft een maximale goothoogte van 4 meter en maximale bouwhoogte van 10 meter.
- Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan.
- Bebouwing sluit aan bij streekeigen architectuur. Bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie.
- De architectuur is altijd landelijk, traditioneel of eigentijds vormgegeven.
- De vormgeving en uitstraling van het gebouw is bij voorkeur gebaseerd op de historische bouwkunst in het buitengebied (zoals de bouwstijl van lang- en kortgevelboerderijen). Er is ruimte voor een eigentijdse interpretatie.
- (Bedrijfs)woningen en bijgebouwen sluiten aan.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- Toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aan- en uitbouwen, zijn altijd ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Materiaal- en kleurgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels.
- Gedekte tinten voor gevels en daken.
- Voor daken wordt bij gebruik van dakpannen de kleur rood of antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.
- Traditionele vormen van dakbedekking, zoals daken van riet, zijn toegestaan.
- Een beeldbepalend gebruik van witte gevels is alleen toegestaan indien er sprake is van een hoge architectonische kwaliteit (vanwege de afwijkende kleurstelling ten opzichte van de omgeving).



Traditionele bebouwing met passend materiaal en kleurgebruik



Moderne interpretatie van traditionele boerderij



Erker/dakkapel ondergeschikt aan de hoofdmassa

Vormgeving bedrijfsbebouwing/stallen/schuren

- Het gebouw heeft een eenvoudige, rechthoekige opzet.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- Er is, zoveel mogelijk, een dakgevelverhouding van 2:1
- Bij afwijking van de dakgevelverhouding wordt er een grotere inspanning gevraagd ten aanzien van de kwaliteitsverbetering.
- Bebouwing heeft een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter.
- Een extra kwaliteitsverbetering kan geleverd worden door een bredere landschappelijke inpassing en/of de vormgeving van het gebouw.
- Geleding in het dakvlak is niet wenselijk, tenzij er sprake is van het toevoegen van een extra architectonische kwaliteit (zoals het benadrukken van zicht in de stal)
- Bij een asymmetrische vormgeving van het gebouw dient de hoge goothoogte op het erf georiënteerd te zijn en de lage goothoogte op het landschap.

Materiaal- en kleurgebruik bedrijfsbebouwing/stallen/schuren

- Voor de gevels worden natuurlijke materialen gebruikt (baksteen/hout) in een donker kleurgebruik.
- Bij gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen).
- Geen gebruik van witte en grijze bakstenen.
- Voor daken wordt de kleur antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.
- Windveren en daklijsten worden in een gedekte tint uitgevoerd passend bij het dakvlak. Geen gebruik van witte windveren en daklijsten.
- Luchtwassers worden bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp voor het bedrijfsgebouw, zodat er sprake is van één geheel (extra inpassing voor de kwaliteitsverbetering).
- Bedrijfsmatige elementen (silo's, luchtwassers, e.d. clusteren, geen verspreiding over de bedrijfskavel).
- Luchtwassers, die niet geïntegreerd kunnen worden, hebben een gedekte kleur passend bij het kleurgebruik van het bedrijfsgebouw.



Bebouwing met eenvoudige, rechthoekige opzet



Dak-gevelverhouding 2:1



Stallen/schuren met daken in de kleur antraciet

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

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

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Met onderhavig bestemmingsplan zijn geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van de Nationale Omgevingsvisie zijn er geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus

concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde

‘overzichtsuitspraak’ gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ concreet worden toegepast.

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van het herbestemmen van een intensief veehouderijbedrijf naar een sloop- grond- en aannemersbedrijf waar enkel de noodzakelijke werktuigen, materiaal, machines en voertuigen in pandig gestald worden binnen het plangebied. De werkzaamheden op locatie betreffen dus voornamelijk stalling van eigen werktuigen, materiaal, machines en voertuigen en het aan- en af rijden hiervan, vergelijkbaar met een milieucategorie 2 bedrijf. Het planinitiatief ziet toe op de sloop van verspreid liggende bedrijfsbebouwing en overtollige verharding. Ten opzichte van de huidige situatie zal het te bebouwen flink oppervlak afnemen. Het bouwvlak wordt immers verkleind, verharding verwijderd en een maximale oppervlakte aan bebouwing wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Onderhavig planinitiatief voorziet in functiewijziging waarbij een kleinere hoeveelheid bedrijfsbebouwing wordt toegestaan. Dit gebeurt in een passende schaal voor het gebied, waarbij de aard en omvang geen aanleiding geven om dit als een nieuwe stedelijke ontwikkeling aan te merken.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dan ook dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en daardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op deze ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Voor de opgaven zijn doelen gesteld en is aangegeven welke stappen de provincie wil zetten om deze doelen te bereiken. Met een fictieve dronevlucht beschrijft de visie de beoogde situatie in 2050, waarvan hieronder een citaat is opgenomen.

“Verder oostwaarts zien we weer volop zonneparken in Oost-Brabant maar ook windmolens die worden ontmanteld. De invloed van de veehouderij is veranderd. Van effen groene, maar ecologisch gezien levenloze vlaktes, is het agrarisch landschap weer veel gevarieerder. Er wordt meer rekening gehouden met de ondergrond. Ook zijn er weer kruiden en wilde bloemen. Daardoor zijn er weer meer insecten en daardoor weer meer akker- struweel- en weidevogels. Door samenwerking van alle partijen is er sprake van een gebied met een grote agro- en foodsector, waar het evenwicht tussen ecologie en economie hersteld is en waar boeren en burgers elkaar weer weten te vinden. Vee wordt gehouden in schone, aantrekkelijk vormgegeven en goed ingepaste stallen. Veehouderij en plantaardige teelten vormen samen een internationaal circulair systeem waarin nog nauwelijks verliezen naar bodem, water of lucht optreden. Mest van mens en dier is in dit systeem een waardevolle grondstof en kunstmest wordt nog maar mondjesmaat gebruikt. De agrofoodsector is betekenisvol en maatschappelijk hergewaardeerd door intensieve samenwerking met Greenport Venlo, met de Wageningse agrofood-experts, met de HAS en andere scholen en uiteraard ook de Brainport-innovatoren. Duurzame kwaliteitsproducten; elke Brabander is er trots op!”

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de herbestemming en verandering van een intensieve veehouderij naar een sloop- grond- en aannemersbedrijf, vergelijkbaar met een milieucategorie 2 bedrijf. Waarbij de historische structuren van het gebied worden teruggebracht.

De ontwikkeling beoogt daarmee een passende herbestemming, gerelateerd aan het landschap, van een voormalig agrarisch bouwvlak, waarmee een Nieuwe Economische Drager wordt gevonden voor een landelijke kern (Reusel). Tevens wordt er bebouwing gesloopt, het bouwvlak verkleind en wordt het geheel landsschappelijk ingepast, wat bijdraagt aan een groener en gevarieerder landschap.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna: ‘lov’ worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De lov bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2023 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

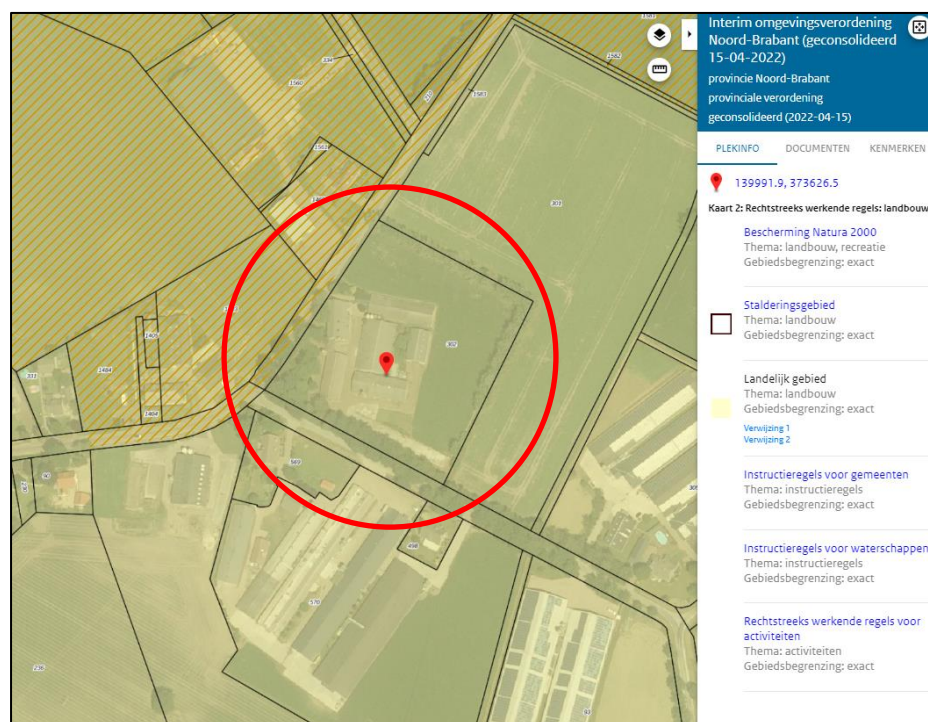
De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De lov bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerdergenoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

Op basis van de plankaart van de lov is het plangebied gelegen binnen de volgende aanduidingen:



Afbeelding 6: Uitsnede Interim omgevingsverordening

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de lov. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.5, 3.6 en 3.9).

Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor ontwikkelingen binnen de structuur landelijk gebied voor: 'vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied' (artikel 3.73).

Wegens de toekenning van de aanduiding 'stalderingsgebied', 'bescherming Natura 2000' en rechtstreeks werkende regels: 'landbouw' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij en mestbewerkingsactiviteiten. Daar het initiatief hier echter geen betrekking op heeft kan en wordt toetsing aan deze aanduiding buiten beschouwing gelaten.

3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap

Hoofdstuk 3 van de verordening bevat instructieregels aan gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan met betrekking tot zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.5) en regels voor zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6) de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Zorgplicht goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtelijk gebruik te worden toegepast.

In artikel 3.5 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Beoordeling

Het planvoornemen maakt gebruik van een bestaand bouwperceel. Door het verwijderen van bedrijfsbebouwing wordt het ruimtebeslag verkleind met uitvoering van het beoogde plan. Tevens wordt het bouwvlak verkleind en wordt een maximale maatvoering aan bebouwing opgenomen. Hierdoor is sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd.

Het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming betreft op basis van de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen', d.d. 24-08-2012 (LIR) een categorie 3 ontwikkeling.

Hierin wordt voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen). De methodiek voor de bepaling van de tegenprestatie is overeenkomstig de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' van de provincie. Er wordt tevens een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden geëist. Op basis van de LIR en de daarin gebruikte waardes voor bestemmingswinst is een berekening gemaakt met betrekking tot de kosten en baten van het planvoornemen.

Uit onderstaande berekening blijkt dat met uitvoering van het planvoornemen een ruim positief kwaliteitssaldo wordt behaald.

Bestaand	M ²	Waarde	Bedrag
Bouwvlak + bedrijfswoning	13.000	€ 25,00	€ 325.000,00
Bedrijfswoning	1	€ 50.000,00	€ 50.000,00
			€ 375.000,00
Nieuw			
Bouwvlak niet agrarisch bedrijf	5.000	€ 80,00	€ 400.000,00
Agrarisch onbebouwd	6.000	€ 5,00	€ 30.000,00
Landschappelijke inpassing	2.000	€ 1,00	€ 2.000,00
Bedrijfswoning		€ 50.000,00	€ 50.000,00
Totaal nieuw			€ 482.000,00
Winst			€ 107.000,00
20%			€ 21.400,00
	hoeveelheid /uur	Prijs per eenheid of uur	
Investeringskosten			
Aanschaf en aanleg laanbomen per stuk	10	€ 66,74	€ 667,40
Aanschaf en aanleg scheerhaag 120 m1 x 5 per m1	600	€ 1,60	€ 960,00
Aanschaf en aanleg bestrating historische laan per m2	150	€ 50,00	€ 7.500,00
1 keer onderhoud bomen (per cyclisch beheer)	10	€ 16,11	€ 161,10
6 jaar onderhoud klein bosje (€1.871,5 per ha./jr.)	0,0750	€ 1.871,50	€ 842,18
6 jaar onderhoud scheerhaag (€1,02 per m1)	120	€ 1,02	€ 734,40
Sloop voerplaten	527	€ 5,00	€ 2.632,50
Sloop overige bedrijfsbebouwing (2.510 - 1.000 - 200 m2)	1.310	€ 25,00	€ 32.750,00
minus 1.000 m2 bedrijfsgebouw nieuwe situatie			
minus 200 m2 sloopbonus voor opplussen met 100 m2 bijgebouw			
Totaal investeringen			€ 46.247,58
Verschil			€ 24.847,58

Afbeelding 7 Landschapsinvestering planvoornemen

3.3.4 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

Artikel 3.73 'vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied' zet de provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor niet-agrarische bedrijven aan moeten voldoen bij vestiging in het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt het initiatief hier aan getoetst (gearceerd).

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

De ontwikkeling past binnen de recentelijk opgestelde Omgevingsvisie zoals verder verwoord in paragraaf 3.4.1.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

Door het planvoornemen wordt leegstand voorkomen en wordt een nieuwe invulling gegeven aan een intensieve veehouderijlocatie. In hoofdzaak wordt netto een groot gedeelte van bedrijfsgebouwen in het buitengebied gesloopt.

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Het initiatief draagt bij aan een versterking van de omgevingskwaliteit door het aanleggen van een robuuste landschappelijke inpassing. Daarbij wordt overtollige bebouwing gesloopt.

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Na uitvoering van het planvoornemen is geen sprake meer van overtollige bebouwing. Overtollige verharding en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gesloopt.

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Aan de voorwaarden wordt voldaan door het opnemen van een specifieke functieaanduiding welke de gebruiksactiviteiten waarborgt. Tevens worden planregels opgenomen die buitenopslag voorkomen, en wordt een maximale oppervlakte aan bebouwing opgenomen. Verplaatsen naar een passende locatie is daarom noodzakelijk mocht de ontwikkeling niet meer passen op de planlocatie.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

Het vestigen van het sloop- grond- en aannemersbedrijf waar enkel de noodzakelijke werktuigen, materiaal, machines en voertuigen inpandig gestald worden. En waar de werkzaamheden op locatie dus voornamelijk stalling van eigen werktuigen, materiaal, machines en voertuigen en het aan- en af rijden hiervan betreft is vergelijkbaar met een milieucategorie 2 bedrijf.

Vanwege de lage milieucategorie is het niet wenselijk om de beoogde bedrijfsvoering te vestigen op een bedrijventerrein. Een bedrijventerrein is vaak dusdanig gesitueerd dat hier hogere milieucategorieën wenselijk zijn.

Daarbij zorgt de beoogde ontwikkeling op deze plek voor een goede invulling van een te verlaten intensieve veehouderijlocatie gezien het hoofdzakelijk een bebouwingslint betreft met een diversiteit aan functies, waaronder ook vergelijkbare niet-agrarische bedrijven.

- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

Niet van toepassing.

- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Niet van toepassing.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Gemeente Reusel

Op 22 mei 2018 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie vastgesteld.

De landbouw, waarvan de intensieve dierhouderij deel uitmaakt, is en blijft een belangrijke gebruiker en beheerder van het buitengebied van de Kempen, maar is niet (meer) de enige speler in het buitengebied. Het landschap wordt medebepalend bij het toestaan van ontwikkelingen in de vier te onderscheiden landschapstypen (de oude agrarische cultuurlandschappen, de beekdalen, de jonge heideontginningen en de uitgestrekte bossen met enkele heidecomplexen). Initiatieven die maatschappelijke meerwaarde opleveren voor landschap en samenleving worden welwillend behandeld. Maatschappelijke meerwaarde kan op meer manieren bewerkstelligd worden.

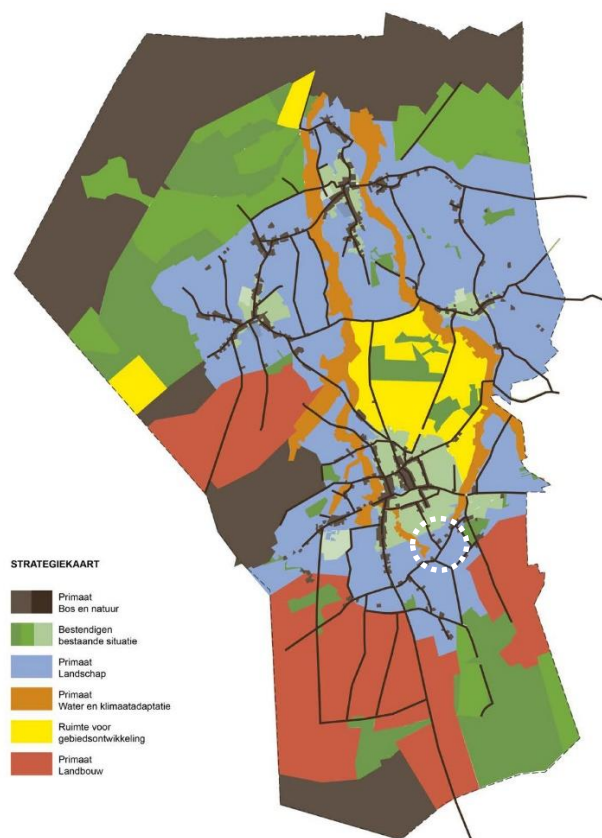
In de Omgevingsvisie is geen eindbeeld vastgelegd, maar zijn er mede op basis van onderliggende landschapstypen zes verschillende gebiedsstrategieën onderscheiden:

1. Primaat Bos en natuur: voorkomen van aantasting en bijdragen aan de verbetering van bestaande hoge waarden (cultuurhistorie, natuur, maatschappelijke waarde). *Dit betreft de waardevolle bos- en natuurgebieden, de cultuurhistorisch waardevolle elementen en de beeldbepalende linten en buurtschappen.*
2. Bestendigen van de bestaande situatie: behouden van de bestaande kracht en doorzetten van de huidige beleidslijnen; ondergeschikte ontwikkelingen zijn mogelijk, mits aangetoond wordt dat een eventuele negatieve invloed van de ontwikkeling op het functioneren van het gebied wordt gecompenseerd. *Dit betreft onder andere de boscomplexen en de agrarische cultuurlandschappen die nog redelijk ongeschonden zijn.*
3. Primaat landschap: versterken van het Kempisch kleinschalig karakter in landschappelijke en cultuurhistorische zin, met bebouwing en functies die passen bij de omgeving. Grootschalige landbouw wordt hier afgeremd, het accent ligt op een aantrekkelijk woon-, werk en recreatiemilieu en het versterken van de relatie met de kernen. Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) wordt in deze zone omgezet (via sloop en nieuwbouw) naar nieuwe

erven voor wonen, werken en recreatie *Dit betreft de agrarische cultuurlandschappen, die te lijden hebben gehad onder schaalvergroting van de landbouw.*

4. Primaat water en klimaatadaptatie: vergroten van de wisselwerking tussen de functies waterberging, waterkwaliteit en natuur (ecologische verbinding) in combinatie met een betere recreatieve beleving. *Dit betreft de beekdalen. De beekdalen krijgen de ruimte om hun natuurlijk karakter terug te vinden en worden weer herkenbaar in het landschap.*
5. Ruimte voor gebiedsontwikkeling: Bieden van ruimte voor niet belastende “rode” functies onder harde voorwaarden, waaronder tegelijkertijd aanleg van bos en/of natuur aangelegd en een goede, landschappelijke inpassing. *Dit betreft het middengebied tussen Reusel, Hulsel en Hooge Mierde alsmede de verouderde grote verblijfsrecreatieterreinen en in onbruik geraakte erven in de linten.*
6. Primaat landbouw: aanwijzen voor en stimuleren van innovaties in grootschalige intensieve dierhouderij binnen de grenzen van de milieu- en gezondheidsrisico's en grootschalige energieopwekking in combinatie met het tegengaan van nieuwe gevoelige functies, zoals wonen; *Dit betreft de jonge heide-ontginningen in het gebied ten zuiden van Reusel en het gebied ten zuiden van Hooge Mierde.*

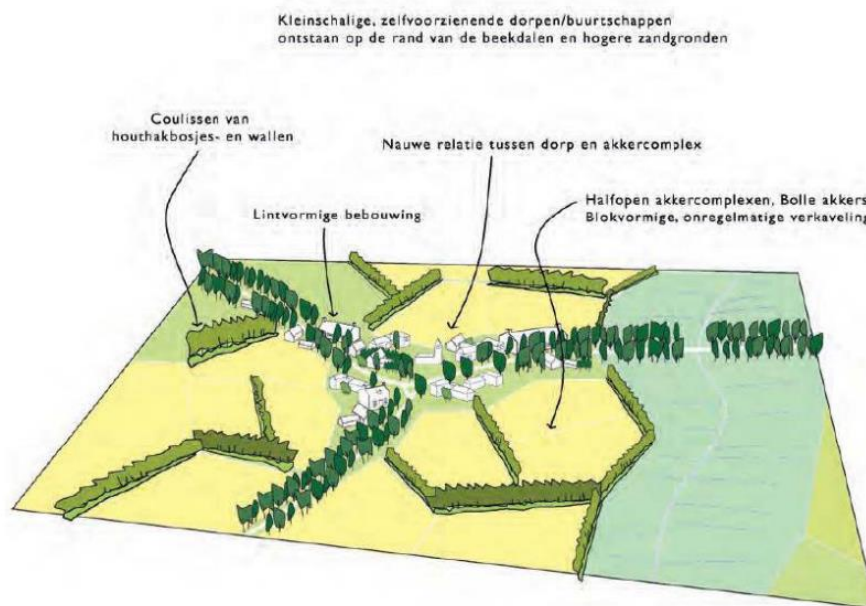
Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven, waarop de initiatieflocatie is aangeduid.



Afbeelding 8 Planlocatie in omgevingsvisie

De planlocatie is gelegen in het gebied ‘Bestendigen van de bestaande situatie’ waar het behouden van de bestaande kracht en doorzetten van de huidige beleidslijnen met hieraan ondergeschikte ontwikkelingen mogelijk zijn, mits aangetoond wordt dat een eventuele negatieve invloed van de ontwikkeling op het functioneren van het gebied wordt gecompenseerd. Dit betreft onder andere de boscomplexen en de agrarische cultuurlandschappen die nog redelijk ongeschonden zijn.

Het plangebied is gelegen op de oude akkers van het agrarisch cultuurlandschap waarvan hieronder een impressie is opgenomen.



Afbeelding 9 Impressie agrarisch cultuurlandschap

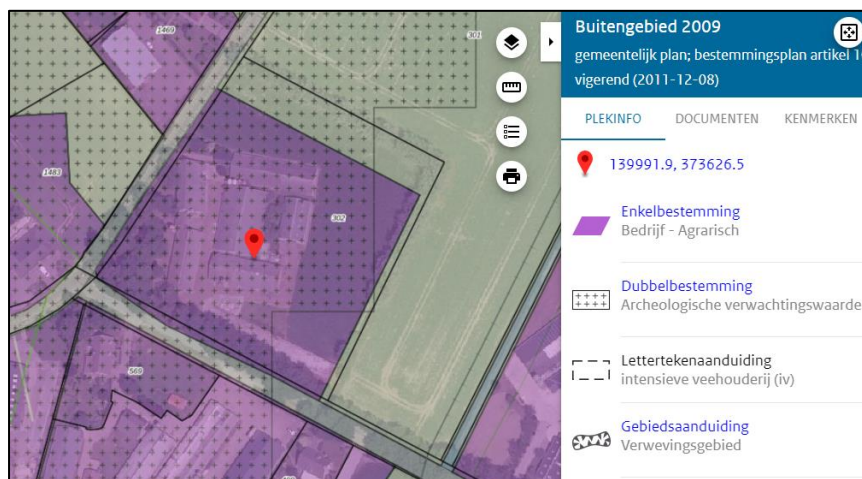
Het planvoornemen met het behoud van het bosje aan de voorzijde, de herbouw van de bedrijfswoning met een gevelindeling van een langgevelboerderij. De sloop van overvloedige bebouwing en het terugbouwen van één bedrijfsgebouw (geen verspreid liggende bebouwing) op het achtererf met een omzoming van de bedrijfslocatie met een gemengde haag past binnen het streefbeeld van het agrarisch cultuurlandschap.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Reusel

Voor de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van toepassing en heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied 2021' reeds in voorontwerp ter inzage gelegen.

De huidige bestemming van de planlocatie betreft 'Bedrijf – Agrarisch', met specifieke functieaanduidingen en meerdere gebiedsaanduidingen zoals hieronder weergegeven.

In het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.



Afbeelding 10 uitsnede bestaand bestemmingsplan

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- waterhuishouding;
- duurzaamheid;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

Een eindsituatie en verkennend bodemonderzoek, met onderstaande goedgekeurde onderzoeksstrategie is uitgevoerd. De rapportage hiervan is toegevoegd als bijlage. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde beëindiging en herbestemming van agrarische bedrijfsactiviteiten.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

2.8 Onderzoeksstrategie

De NEN 5740+A1 (versie april 2016) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

(deel)-locatie	opper-vlakte (m²)	strate-gie	boringen tot			analyses	
			0,5 m-mv	2,0 m-mv	peilbuis		
spoelplaats	40	VEP	2	-	1	1	standaardpakket bovengrond
						1	standaardpakket grondwater
Boven-grondse die-seltank	600 liter	VEP	-	-	1	1	Minerale olie in grond
						1	Minerale olie in grondwater
Verhard erf	2.000	VEP	10	3	-	3	Standaard pakket
Toekomstige woning en loods	1.300	ONV-NL	6	1	1	2	Standaard pakket boven- en ondergrond
						1	Standaard pakket grondwater

Afbeelding 11 Onderzoeksstrategie bodem

4.3 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

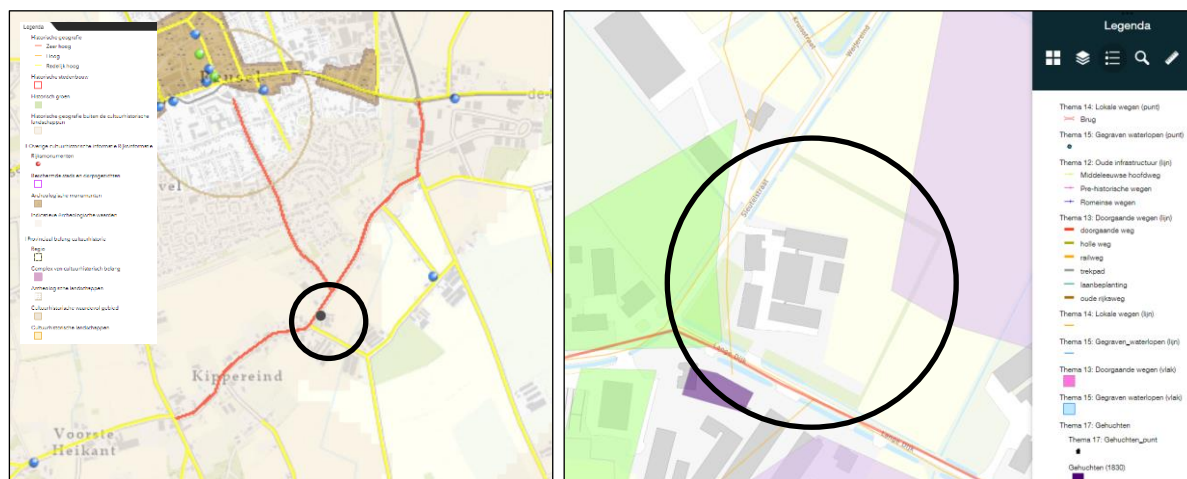
Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaarten van Provincie en de ODZOB volgt dat de Sleutelstraat is aangeduid als een lijn met zeer hoge cultuurhistorische waarde. De Lange Dijk, aan de zijde van de bedrijfsinrit, heeft een redelijk hoge waarde. Verder is op de Erfgoed kaart zichtbaar dat de historische lijn van de Sleutelstraat over de planlocatie liep en dat aan de westzijde van deze lijn sprake was van een beemd. De weg is door de jaren heen verlegd en de beemd is verandert in een klein bosje. Dit wordt met onderhavig plan gerespecteerd en planologisch geborgd. Verder zijn in de directe omgeving geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de historische lijn van de Sleutelstraat. Door het wegnemen van overvloedige bedrijfsbebouwing wordt bijgedragen aan het kleinschalige karakter van het landschap. Door het terugbrengen van de historische lijn, de herbouw van een langgevelboerderij als zijnde bedrijfswoning en een groenelement waar vroeger sprake was van de beemd wordt recht gedaan aan de cultuurhistorische uitstraling van de omgeving.



Afbeelding 12: Uitsnede CHW kaart provincie Noord-Brabant en Erfgoedkaart ODZOB

Conclusie

De beoogde ontwikkeling versterkt de cultuurhistorische waarden van de omgeving.

4.4 Archeologie

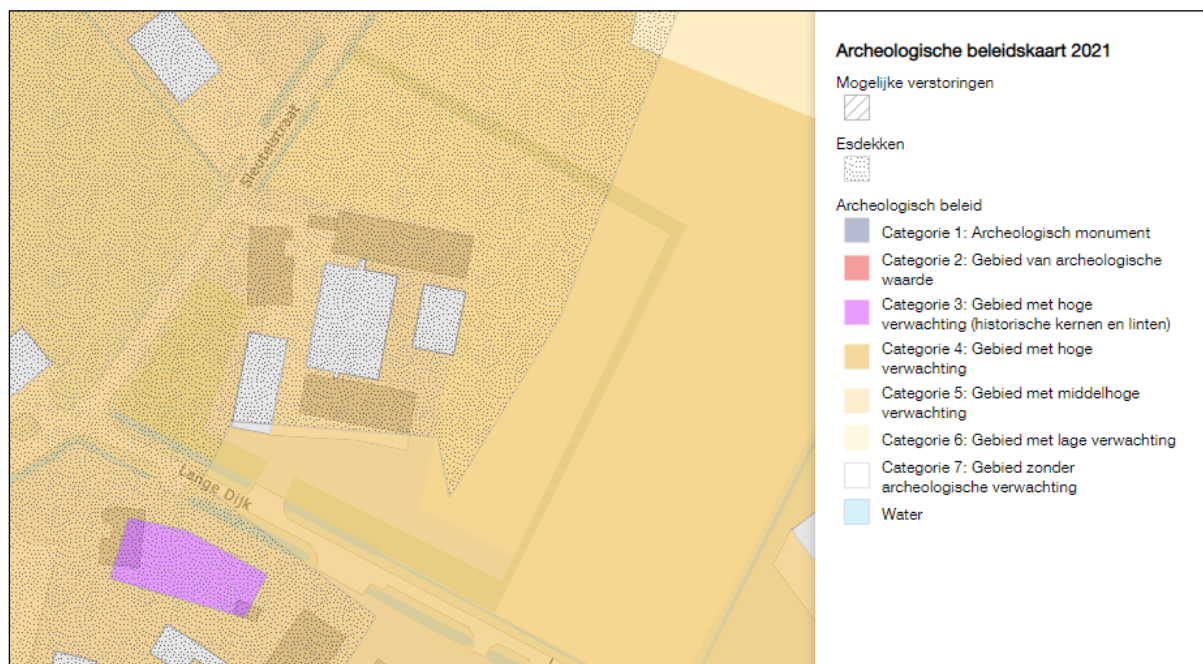
Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect ‘archeologie’ is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Archeologische beleidskaart Reusel

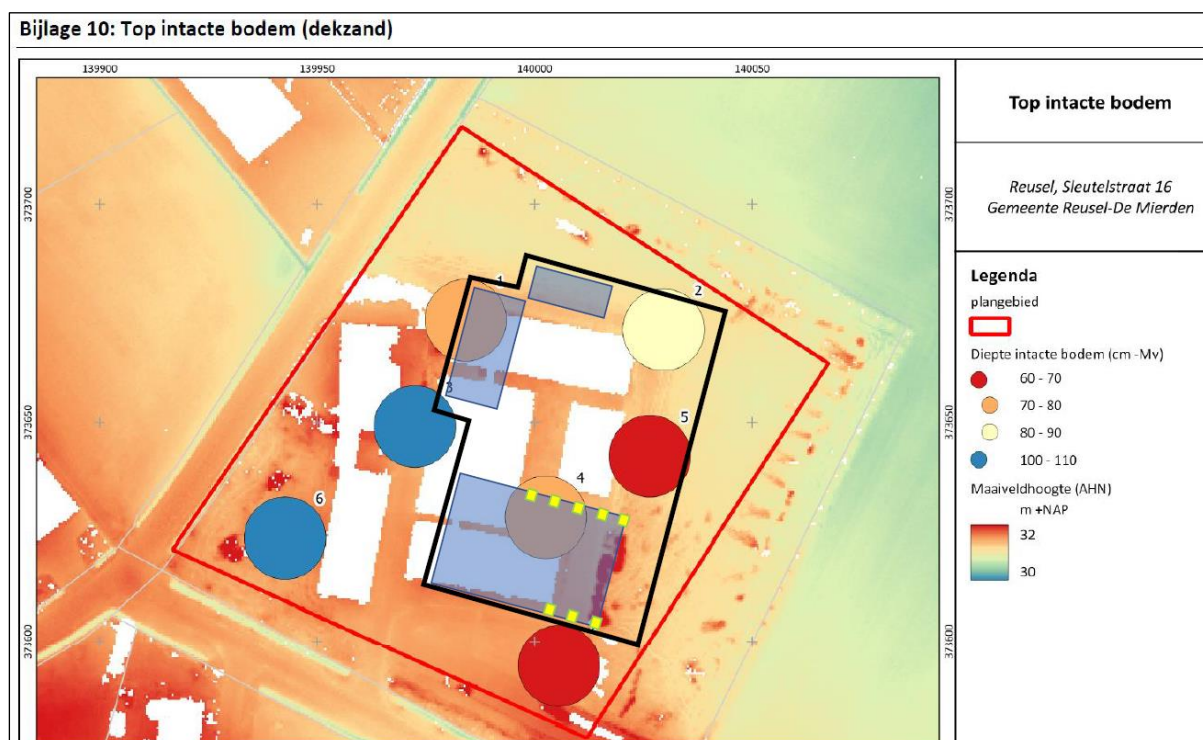
In 2021 is door de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant (ODZOB) een archeologische beleidskaart vastgesteld, welke het huidige archeologische beleid van onder andere de gemeente Reusel vormt. Het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied 2021” houdt nog geen rekening met de beleidskaart van de ODZOB maar na de ontwerpversie wordt dit nieuwe beleid in het bestemmingsplan planologisch doorvertaald. Dit heeft onder meer betrekking op het aanpassen van de begrenzingen van de archeologische dubbelbestemmingen en normen voor onderzoeksplichten.

Hieronder is een actuele uitsnede opgenomen van de planlocatie van de archeologische beleidskaart van ODZOB. De planlocatie is volledig gelegen binnen categorie 4, hoofdzakelijk op het aanwezige esdek. Voor categorie 4 (hoge verwachting) geldt een onderzoeksplicht voor oppervlakte groter dan 500 m2 en dieper dan 0,3 of 0,5m (in geval van een esdek).



Afbeelding 13

Ter plaatse van het nieuwe bouwvlak is archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO) uitgevoerd welke is toegevoegd als bijlage. Op onderstaande afbeelding is de beoogde situatie met een bedrijfswoning, een bijgebouw van 100 m² en het bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 1.000 m² (40x25) geprojecteerd.



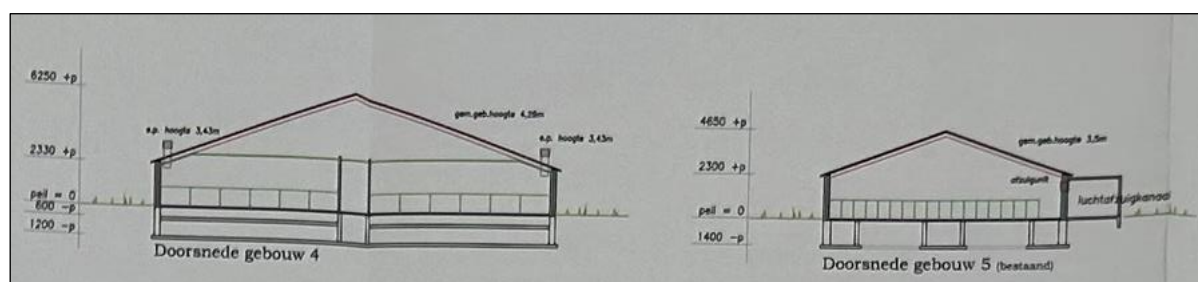
Afbeelding 14 Diepte verstoorte bodem

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de bedrijfswoning en het bijgebouw gebouwd worden ter plaatse van boring 1, 2 en 3. Uit de rapportage blijkt dat de bodem hier verstoord is tot -80, -85 respectievelijk -110 maaiveld (C-horizonten). Deze dieptes van verstoring reiken verder cq. komen

overeen met de vaste laag van geel zand welke van voldoende bodemgesteldheid zijn om op te funderen.

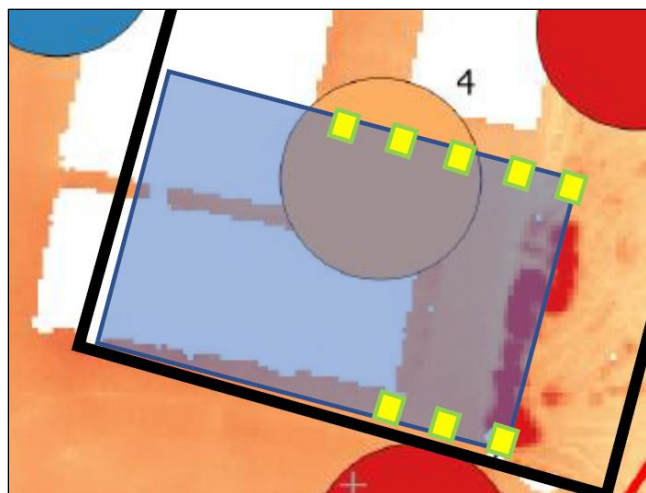
De nieuwe loods wordt gebouwd op de reeds verstoorte grond ter plaatse van de mestputten van stal 4 en stal 5, zijnde de voormalige zeugenstallen. De putvloeren zijn hier tot -140 respectievelijk -160 maaiveld gestort overeenkomstig onderstaande uitsnede van de milieutekening. Daarbij wordt de achterkant van de loods gesitueerd bij boring 4 waar de bodem verstoord is tot -75 maaiveld.

Ook voor de loods kan derhalve geconcludeerd worden dat de verstoringsdieptes verder reiken cq. komen overeen met de vaste laag van geel zand welke van voldoende bodemgesteldheid is om op te funderen.



Afbeelding 15 doorsnede putvloeren bestaande stallen 4 en 5

De toekomstige bedrijfsloods wordt gebouwd met spanten op poeren. Door gebruik te maken van de “Handreiking Archeologievriendelijk bouwen”, toegevoegd in bijlage 8, met het funderingenplan (poerenplan) in onderstaande afbeelding zal de realisatie van de loods op deze manier een relatief beperkte bodemverstoringen veroorzaken. Met gebruik van het funderingenplan ter plaatse van de bedrijfsloods wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te voeren.



Afbeelding 16 Beoogde poeren

Gezien de bodem reeds verstoord is ter plaatse van de bouwlocaties wordt de ondergrens van 500 m² niet overschreden. Tevens wordt gebouwd binnen het bestaande bouwvlak waar aantoonbaar door de jaren heen diverse grondwerken hebben plaatsgevonden en overeenkomstig het huidige bestemmingsplan Buitengebied geen archeologische beperkingen zijn gelegd binnen het bouwvlak.

Conclusie

Het planvoornemen voorziet in realisatie van gebouwen waarbij bodemingrepen en nieuwbouwwerkzaamheden plaatsvinden. De gebouwen worden echter gebouwd binnen het

bestaand bouwvlak en op gronden die reeds zijn geroerd. Het initiatief heeft geen consequenties voor eventuele aanwezige archeologische waarden.

4.5 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

4.5.1 Relevante emissies en Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting.

Sloop en bouwfase

In onderstaande tabel zijn de machines en werktuigen weergegeven welke noodzakelijk zijn in de sloop en bouwfase.

Lichtverkeer	224 p/jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	224 p/jaar
Zwaar vrachtverkeer	56 p/jaar

Type werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Stage klasse/type	Vermogen (kW)	SCR	Brandstof l/uur ¹	Ad blue l/uur ²	Aantal draaiuren	Brandstof l/jaar	Ad blue l/jaar
Graafmachines	2014	Diesel	IV	200	Ja	12,3	0,37	28	345	10
Betonstorters / -pompen	2014	Diesel	IV	200	Ja	12,3	0,37	18	221	7
Vrachtwagens ³	2014	Diesel	IV	200	Ja	1,2	0,04	35	42	1
Minigravers	2014	Diesel	IV	60	n.v.t.	4,6	n.v.t.	56	258	8
Trilplaat/Stampers	2014	Benzine	2takt	10	n.v.t.	1,2	n.v.t.	14	17	-
Hijskranen	2014	Diesel	IV	200	Ja	6,1	0,18	22	134	4
Verreikers	2014	Diesel	IV	100	Ja	10,5	0,32	80	840	25

Bovenstaande activiteiten en emissies zijn doorgerekend middels het rekenprogramma AERIUS, zie hiervan het afschrift in de bijlage, en heeft niet geleid tot rekenresultaten van meer dan 0,00 mol/ha/jr. op omliggende Natura 2000-gebieden.

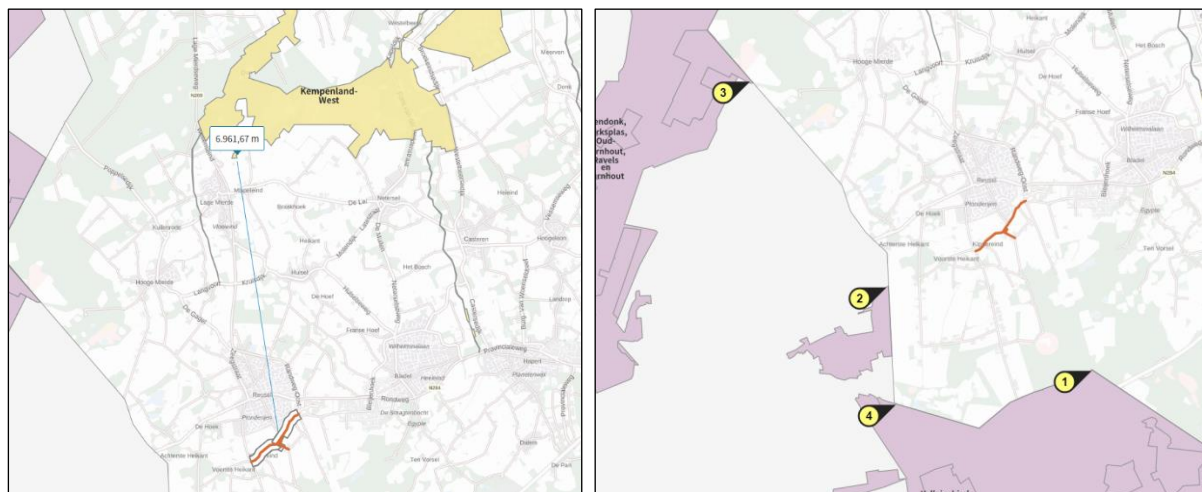
Gebruiksfase

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er sprake van onderstaande relevante emissies:

- dagelijks 8 lichte voertuigbewegingen richting west van bewoners bedrijfswoning en eigen bedrijf (CROW verkeersgeneratie vrijstaande woning) tot opgaand in heersend verkeersbeeld
- dagelijks 8 lichte voertuigbewegingen richting oost van bewoners bedrijfswoning en eigen bedrijf (CROW verkeersgeneratie vrijstaande woning) tot opgaand in heersend verkeersbeeld
- geen gasverbruikende stook/cv-installatie in bedrijfsgebouw.
- geen gasverbruikende cv-installatie in bedrijfswoning.
- Vanuit een worst-case scenario kan worden beschouwd dat in de nieuwe bedrijfsloods circa 10 vrachtwagens gestald kunnen worden. Middels de nieuwe versie van AERIUS Calculator is berekend of er als gevolg van de verkeersbewegingen sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Als worst-case scenario is berekend dat op één dag 10 vrachtwagens in gebruik zijn en dat alle werknemers deze vrachtwagens op de locatie komen ophalen en wegbrengen.
- dagelijks 10 lichte voertuigbewegingen richting west van personeel tot opgaand in heersend verkeersbeeld
- dagelijks 10 lichte voertuigbewegingen richting oost van personeel tot opgaand in heersend verkeersbeeld

Bovenstaande emissies zijn doorgerekend middels het rekenprogramma AERIUS, zie hiervan het afschrift in de bijlage, en heeft niet geleid tot rekenresultaten van meer dan 0,00 mol/ha/jr. op omliggende Natura 2000-gebieden.

Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen Natura2000-gebied betreft Kempenland-West op circa 2,6 kilometer, het deel dat voor stikstof gevoelig is van dit gebied ligt op circa 6,9 kilometer.



Afbeelding 17 Afstand tot stikstofgevoelig Natura2000-gebied en buitenlandse gebieden

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of verstorende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten.

Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

4.6 Flora en fauna

4.6.1 Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenoemde handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

4.6.2 Beoordeling

Ten aanzien van het planvoornemen is een quickscan voor flora- en fauna uitgevoerd welke is toegevoegd als bijlage. In en rondom de woonboerderij, garage, de veestallen en de loods op de onderzoek locatie zijn geen vaste rust- en voortplantingsplaatsen aangetroffen. De gebouwen zijn strak afgewerkt en geen gelegenheid voor nestvorming, hieronder zijn aanvullende foto's van de situatie ter plaatse opgenomen.

Er hoeft geen aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Een ontheffing noodzakelijk bij een negatief effect op beschermde soorten is niet noodzakelijk.

Als aanvulling op de uitgevoerde quickscan is met initiatiefnemer en het bevoegd gezag bepaald dat werkzaamheden buiten het broedseizoen dienen plaats te vinden of als dit niet kan er vooraf door een ecooloog wordt bepaald dat er geen broedgeval zit dat kan worden verstoord.

Door de ontwikkeling wordt het plangebied blijvend geschikt en aantrekkelijk voor alle soorten flora- en fauna. Minder stikstof en verzuring en een toename aan structuur-rijke groenstructuren voor nest- en foerageermogelijkheden.



Afbeelding 18 strak afgewerkte bedrijfsgebouwen zonder openingen of kieren





Afbeelding 19 Afwerking gebouwen aan binnen en buitenzijde

4.6.3 Egel

Op basis van de gebiedsgegevens komt de Egel voor in de omgeving van het plangebied. Deze is weliswaar vrijgesteld qua bescherming, maar met daar gaat het niet zo goed mee. Initiatiefnemer is zich bewust van de algemene zorgplicht ingeval de Egel tijdens de werkzaamheden wordt aangetroffen. Door de ontwikkeling wordt het plangebied blijvend geschikt en aantrekkelijk voor de egel. Door het behoud van het bosje, de knotwilgen, bomenrij en diverse nieuwe haagstructuren ontstaat als het ware een structuur-rijk gebied wat volop beschutting biedt in de vorm van deze kleine landschapselementen. Op onderstaande foto's is het te behouden bosje weergegeven waar de Egel zich kan vestigen.

Daarnaast is het niet de wens om de tuin de omheinen met een voor de Egel ondoordringbaar hekwerk.



Afbeelding 20 Bosje geschikt voor de Egel

Conclusie

Met de quickscan is voldoende aangetoond dat een overtreding van de Wet natuurbescherming niet aannemelijk is. Het onderdeel staat het plan niet in de weg.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Beoordeling

Voor de verplaatsing van de bedrijfswoning is een onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaaï welke is toegevoegd als bijlage. Het geluidniveau op de gevels voldoet, voor de gecumuleerde geluidbelasting, reeds aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Een hogere waarde besluit is in dit geval niet benodigd. Een gevelweringsrapport is evenmin nodig om aan te tonen dat aan de eisen van het Bouwbesluit wordt voldaan.

Conclusie

Met het aanvullend onderzoek is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het onderdeel wegverkeerslawaaï in voldoende mate aangetoond. Het onderdeel wegverkeerslawaaï staat het plan niet in de weg.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

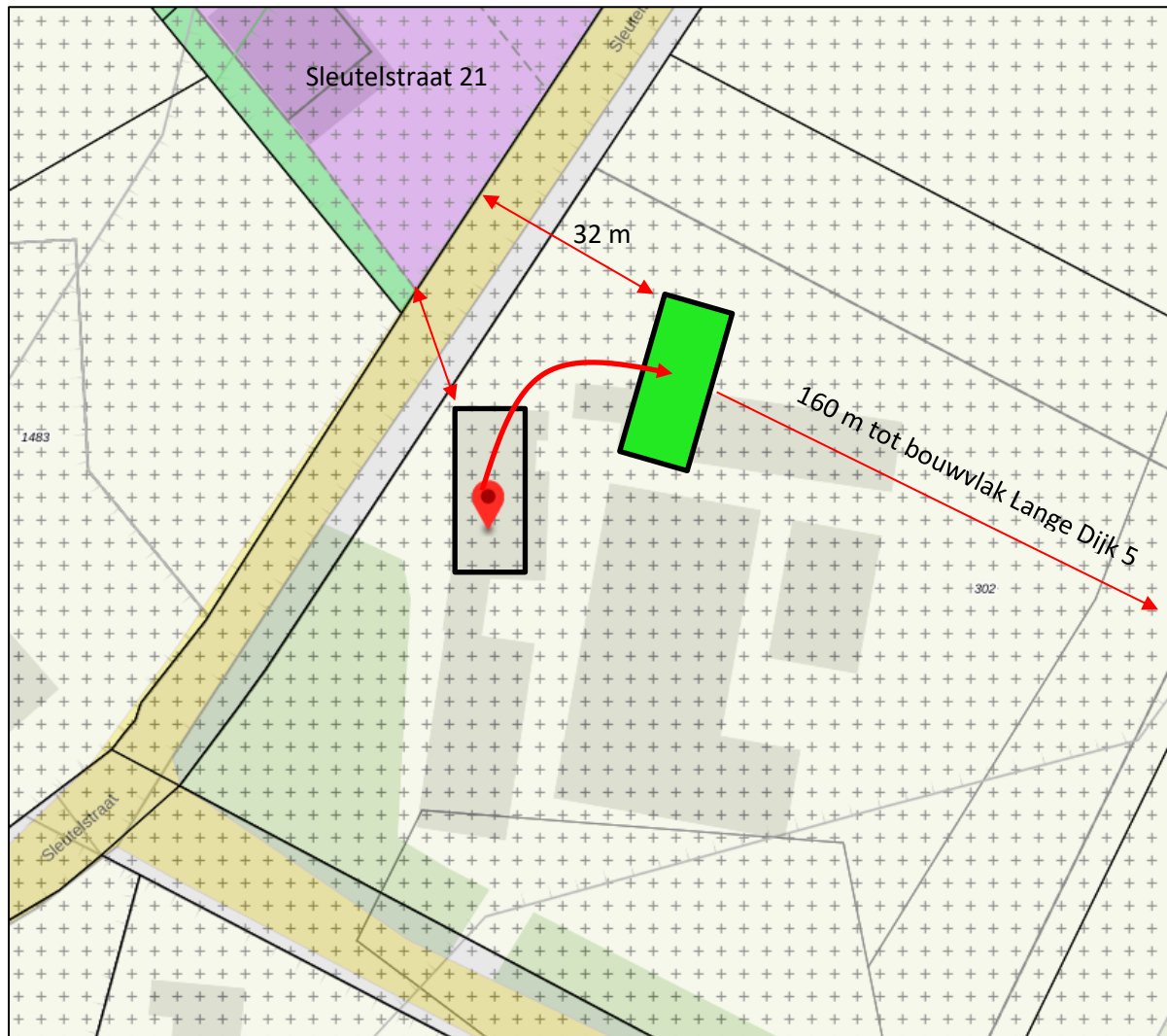
Beoordeling

Het planinitiatief omvat het herbestemmen van een intensieve veehouderij met bedrijfswoning naar een sloop- grond- en aannemersbedrijf waar enkel de noodzakelijke werktuigen, materiaal, machines en voertuigen inpandig gestald worden. De werkzaamheden op locatie betreffen dus voornamelijk stalling van eigen werktuigen, materiaal, machines en voertuigen en het aan- en af rijden hiervan, vergelijkbaar met een milieucategorie 2 bedrijf. De bedrijfswoning wordt tevens verplaatst.

De milieugevoeligheid van de locatie verandert hierdoor enkel in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij, zie hiervoor paragraaf 4.8.2. De milieugevoeligheid ten aanzien van de aspecten stof, geluid en gevaar verandert niet.

Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

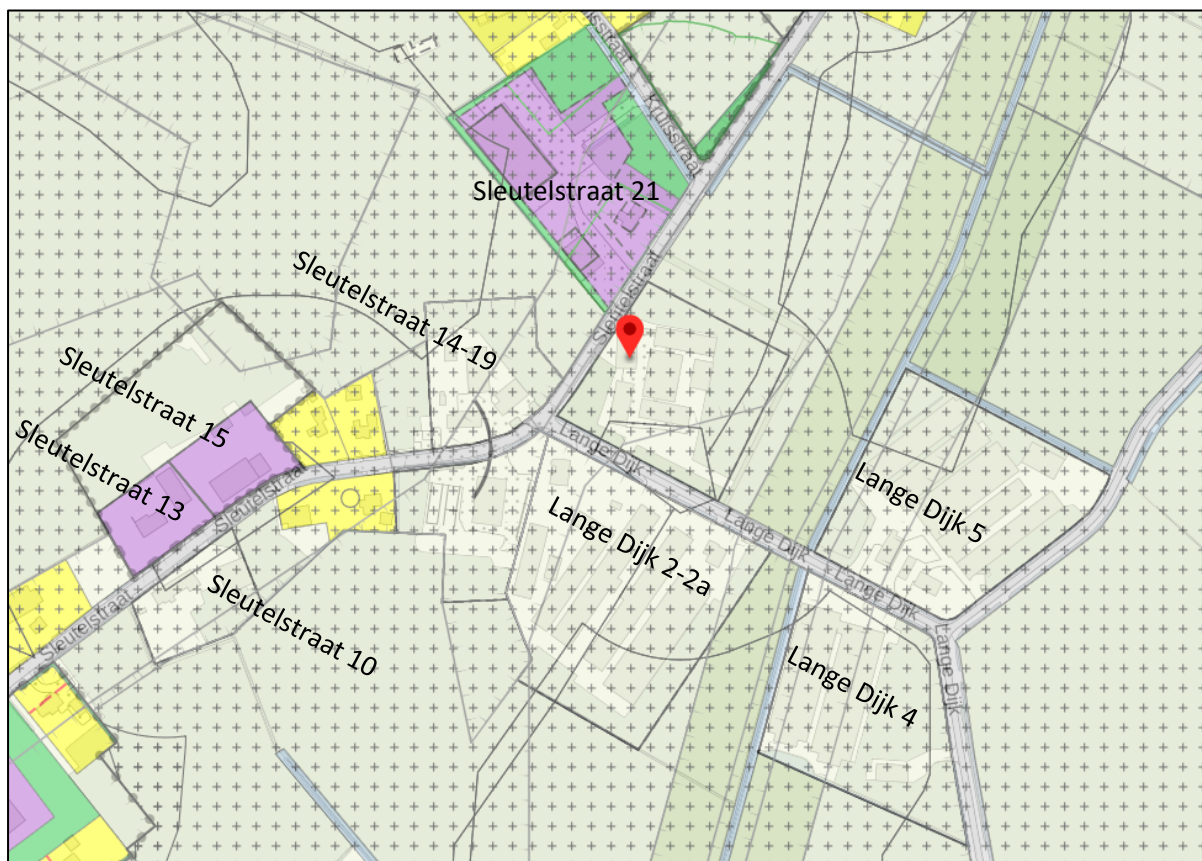
Door het plan wordt de bedrijfswoning verplaatst zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 21 Verplaatsing bedrijfswoning ten noordoosten

In de omgeving van het plangebied, binnen een straal van 300 meter, zijn meerdere bedrijven gelegen zoals op onderstaande afbeelding weergegeven. Gezien de bedrijfswoning ten noordoosten wordt verplaatst is dit enkel relevant voor de bedrijven Sleutelstraat 21 en Lange Dijk 5. Voor de overige bedrijven geldt immers dat de woning verder weg komt en de milieugevoeligheid ten aanzien van de aspecten stof, geluid en gevaar niet verandert waardoor deze bedrijven door het planvoornemen per definitie niet verder gehinderd worden in hun bedrijfsvoering.

Ook ten aanzien van het bedrijf op Sleutelstraat 21, zijnde een agrarisch loonbedrijf, verandert de situatie ten gunste en neemt de afstand van de woning tot het bedrijf toe tot 32 meter. De afstand van de woning tot het bouwvlak van het pluimveehouderijbedrijf op Lange Dijk 5 bedraagt 160 meter, wat op basis van de VNG-Handreiking voldoende afstand is tot het bedrijf (behoudens de afstand voor geur welke wordt behandeld in paragraaf 4.8.2).



Afbeelding 22 Omliggende bedrijven

Gemengd gebied

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een mengeling van functies. Er is sprake van grootschalige agrarische percelen, agrarische bebouwing en functies ten oosten van de planlocatie. Ten noordwesten is de bebouwde kom van Reusel gelegen. De planlocatie is zelf gelegen aan de Sleutelstraat wat zich het beste laat beschrijven als een divers bebouwingslint met diverse agrarische en niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen. De omgeving van het plangebied is hierdoor op basis van de VNG-Handreiking aan te merken als een 'gemengd gebied'. De adviesafstanden ten aanzien van geluid mogen hierdoor met één afstandstrap worden verlaagd.

Woon- en leefklimaat te verplaatsen bedrijfswoning

Gezien de bedrijfswoning ten noordoosten wordt verplaatst is een beoordeling van het woon- en leefklimaat enkel relevant voor de bedrijven Sleutelstraat 21 en Lange Dijk 5. Voor de overige bedrijven geldt immers dat de woning verder weg komt en de milieugevoeligheid ten aanzien van de aspecten stof, geluid en gevaar niet verandert waardoor de belasting op de woning per definitie afneemt ten opzichte van de bestaande situatie.

Zoals reeds in de vorige paragraaf uiteengezet ten aanzien van het bedrijf op Sleutelstraat 21, zijnde een agrarisch loonbedrijf, verandert de situatie ten gunste en neemt de afstand van de woning tot het bedrijf toe tot 32 meter. Op basis van de VNG-Handreiking dient minimaal een gecorrigeerde afstand van 30 meter aangehouden te worden. Hieraan wordt voldaan.

De afstand van de woning tot het bouwvlak van het pluimveehouderijbedrijf op Lange Dijk 5 bedraagt 160 meter, wat op basis van de VNG-Handreiking voldoende afstand is tot het pluimveehouderijbedrijf (vleeskuikens), (behoudens de afstand voor geur welke wordt behandeld in paragraaf 4.8.2).

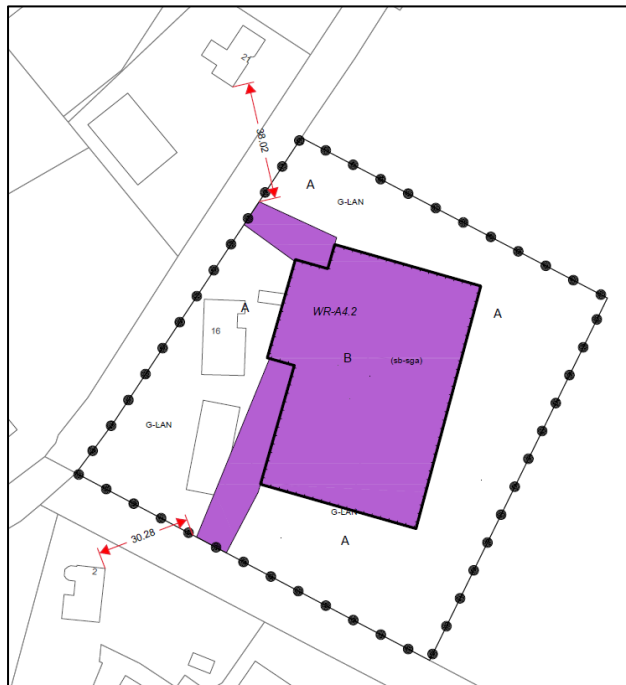
Woon- en leefklimaat omliggende woningen

Door het veranderen van een intensief veehouderijbedrijf naar een sloop- grond- en aannemersbedrijf verandert de milieubelasting vanaf de planlocatie.

Sloop- grond- en aannemersbedrijf

Het sloop- grond- en aannemersbedrijf dat wordt gevestigd op de planlocatie voert zijn activiteiten altijd elders uit. Enkel het noodzakelijke materiaal en materieel wordt inpandig gestald binnen het plangebied in het bedrijfsgebouw.

Op basis van de VNG-Handreiking zijn deze activiteiten het meest vergelijkbaar met een milieucategorie 2 bedrijf waarvoor een ongecorrigeerde adviesafstand van 30 meter van toepassing is. Op onderstaande afbeelding is de afstand gemeten tot de twee meest nabij gelegen woningen Sleutelstraat 21 en Lange Dijk 2. De afstand is gemeten van de bestemming 'Bedrijf' tot de gevel van de woningen. Hieruit blijkt dat aan de afstand van 30 meter wordt voldaan. Hierdoor mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen aanvaardbaar is in de nieuwe situatie. Daarbij wordt een intensief veehouderijbedrijf gesaneerd waardoor er sprake is van een verbetering.



Afbeelding 23 afstand tot omliggende woningen

4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is beschreven hoe kan worden bepaald hoeveel geurhinder kan worden verwacht in een gebied, gelet op de geurbelasting die daar is berekend. Op grond van de berekende geurbelastingen wordt met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting)

en B (voorgrondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald. Het hoogste geurhinderpercentage (voorgrondbelasting of achtergrondbelasting) is maatgevend voor de geursituatie. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie wordt beschreven in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking. Een overzicht van de geurbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit is te zien in tabel 1.

Voorgrondbelasting (oue/m ³)	Achtergrondbelasting (oue/m ³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

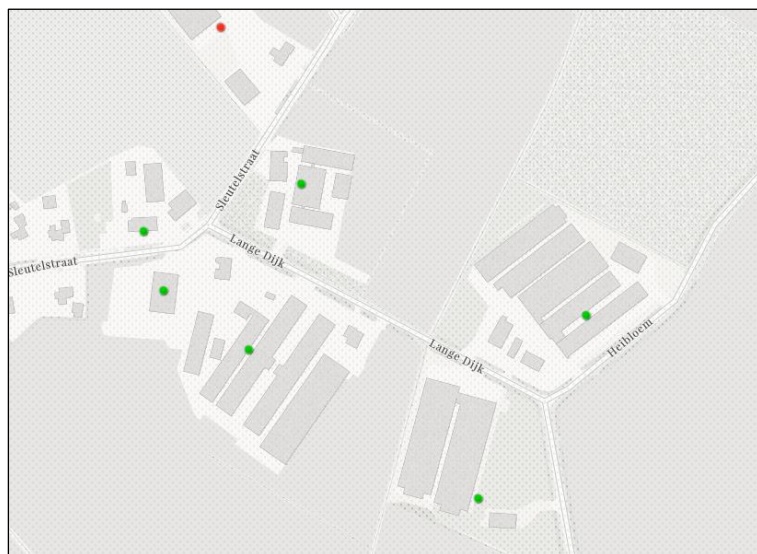
Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

Belangen omliggende veehouderijen

De bestemmingswijziging mag de reguliere bedrijfsvoering van de omliggende veehouderijen niet schaden, c.q. het juridisch-planologisch toegestane gebruik niet belemmeren.

Beoordeling

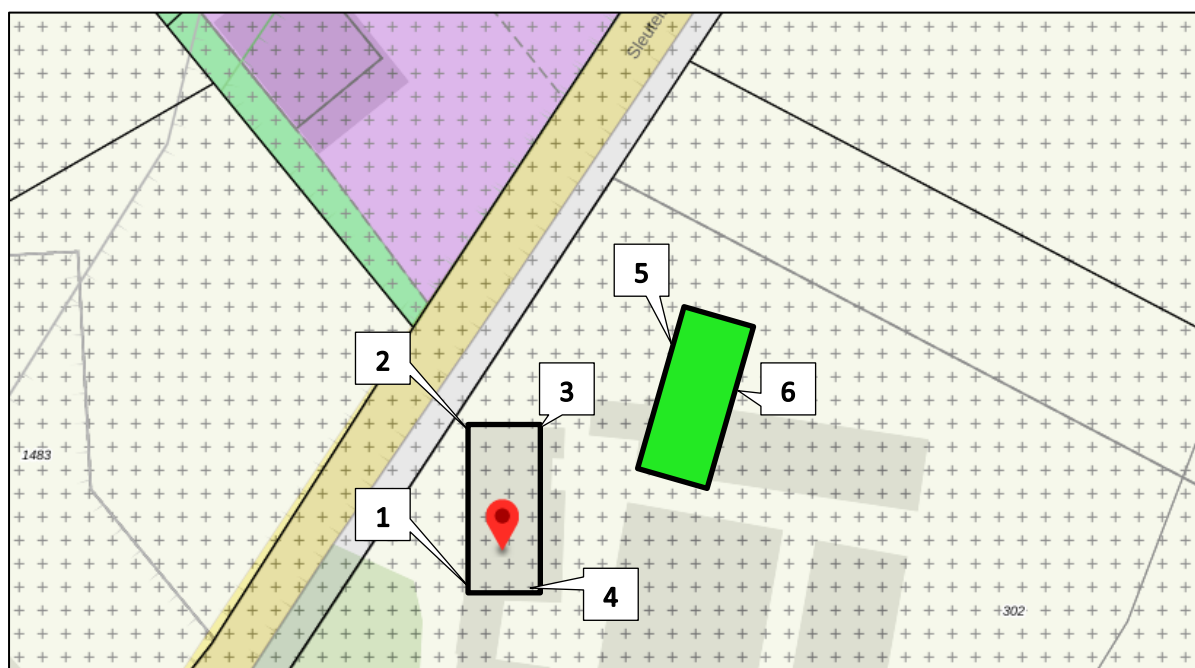
In de omgeving van het plangebied zijn meerdere veehouderijbedrijven gelegen. Op onderstaande afbeelding zijn de meest nabij gelegen bedrijven weergegeven. Het planvoornemen schaadt de belangen van omliggende veehouderijen niet. De milieuvergunning voor het houden van vee op de planlocatie wordt tegelijkertijd met onderhavig plan ingetrokken, hierdoor dient op basis van de Wgv enkel getoetst te worden aan een vaste afstand van 50 meter tot de woning Sleutelstraat 16. Hier wordt ten aanzien van alle omliggende bedrijven aan voldaan. De omliggende veehouderijbedrijven dienen met een afstand van 50 meter reeds in de bestaande situatie rekening mee te houden.



Afbeelding 24 omliggende actieve bedrijven aangegeven met groene stip

Achtergrond geurbelasting

Door het planvoornemen daalt de achtergrondbelasting. De milieuvergunning voor het houden van dieren op Sleutelstraat 16 wordt immers ingetrokken. De huidige en toekomstige situatie ten aanzien van de achtergrond belasting is berekend op onderstaande punten.



Afbeelding 25 berekende immissiepunten

	X-coor	Y-coor	NORM_OU Achtergrond Geurgebieds visie	NORM_OU Achtergrond Verordening Brabant	Bestaande situatie	Leefklimaat vergunde situatie	Gewenste situatie	Leefklimaat nieuwe situatie
1	139955	373664	20	20	56.764	Extreem slecht	16.657	Matig
2	139956	373672	20	20	54.378	Extreem slecht	15.901	Matig
3	139969	373672	20	20	57.670	Extreem slecht	15.821	Matig
4	139966	373664	20	20	64.413	Extreem slecht	16.587	Matig
5	139982	373687	20	20			14.017	Matig
6	139991	373681	20	20			14.017	Matig

Uit de berekening blijkt dat ter plaatse van de planlocatie in de beoogde situatie sprake is van een 'matig' en daarmee aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voorgrond geurbelasting

Ten aanzien van de omliggende veehouderijen is conform de Wgv een vaste afstand van 50 meter van toepassing (voor het houden van dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld). Aan deze afstand wordt voldaan.

De meest dominante veehouderij (op basis van de geurkaart van achtergrondbelasting ODZOB) en meest nabij gelegen veehouderij (vleeskuikens) met dieren waarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld is de veehouderij op Lange Dijk 2-2a met een vergunde geuremissie van 37.195 Ou/s. Deze veehouderij is gelegen op circa 100 meter afstand van de te verplaatsen bedrijfswoning.

Middels het rekenprogramma V-Stacks Vergunning is de vergunde geurbelasting berekend op de te verplaatsen bedrijfswoning ten opzichte van de huidige woning in het plangebied, zoals hieronder weergegeven. Uit de rekenresultaten blijkt dat sprake is van een kleine afname, en daarmee verbetering, van de voorgrond-geurbelasting. Tevens blijkt dat de voorgrond belasting meer dan 50% bedraagt van de achtergrondbelasting en daarmee bepalend is voor het woon- en leefklimaat op de nieuwe

bedrijfswoning. Gemiddeld is op de woning sprake van 10,0 ouE/m³, waarmee evenals met de achtergrondbelasting sprake is van een 'matige' en daarmee aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gegenereerd op: 23-03-2021 berekend met: V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL

Page 1

Naam van de berekening: 20210323_GVM_belasting van Lange

Gemaakt op: 2021-03-23 9:19:47

Rekentijd: 0:00:40

Naam van het bedrijf: Luyten Sleutelstraat 16 belasting van Lange Dijk 2

Berekende ruwheid: 0,339 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal A	139 970	373 492	3,8	1,0	0,40	9 170	4,4
2	Stal B	139 947	373 506	5,2	0,5	0,40	7 868	3,9
3	Stal C	139 925	373 503	4,9	0,5	4,00	5 394	3,2
4	Stal G	139 895	373 516	5,2	0,5	4,00	3 813	3,5
5	Stal H	139 956	373 432	2,3	1,2	0,40	10 951	4,7

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurbelasting
6	toetspunt 1 (huidige)	139 955	373 664	11,7
7	toetspunt 2 (huidige)	139 956	373 672	11,0
8	toetspunt 3 (huidige)	139 969	373 672	11,1
9	toetspunt 4 (huidige)	139 966	373 664	11,8
10	toetspunt 5 (nieuwe)	139 982	373 687	9,8
11	toetspunt 6 (nieuwe)	139 991	373 681	10,2

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat de omliggende veehouderijen niet worden geschaad in hun belangen door het planvoornemen. Tevens blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is tevens geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering en de Wet geurhinder en veehouderij.

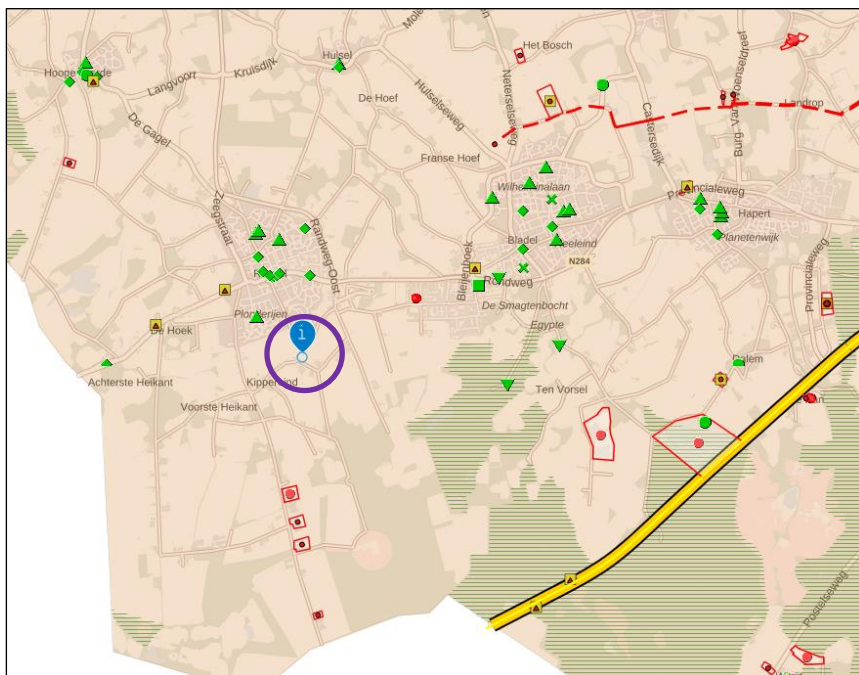
4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.



Afbeelding 26: Uitsnede Risicokaart.nl

Beoordeling

Bij de voorgenoemde ontwikkeling is geen sprake van het toevoegen van een risicobron, het betreft enkel de herbestemming van een bedrijfslocatie. In de omgeving van het plangebied zijn nagenoeg geen risicobronnen gelegen. Op 3,9 kilometer is een gasleiding, de bijbehorende risicocontour rijkt niet over het plangebied.

Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het gehele plangebied ligt op circa 4,2 kilometer van snelwegen (A67), dit betekent dat vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van incident (blootstelling toxisch gas) het groepsrisico niet significant zal toenemen ten opzichte van de bestaande situatie.

Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat een verantwoording van de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen moet worden verantwoord indien een plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen is waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Uit de risicokaart volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van de A67. Daarbij wordt de planlocatie, evenals in de bestaande situatie, in de beoogde situatie enkel gebruikt door personen die goed zelfredzaam zijn (geen kwetsbare doelgroepen). Daarbij is voldoende ruimte om te schuilen in geval van een toxisch scenario én mag worden aangenomen dat de bebouwing voldoet aan het Bouwbesluit.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenoemde ontwikkeling geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid optreden.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

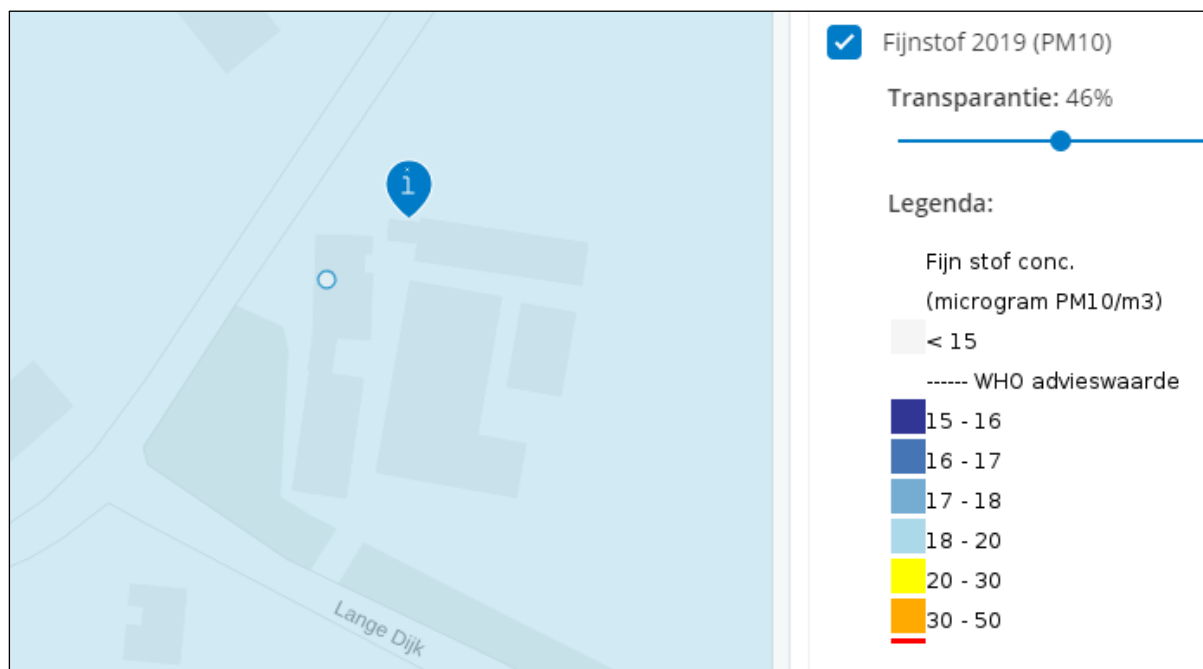
Wanneer onderhavig plan wordt vergeleken met een kantoorlocatie wordt ruimschoots onder het vloeroppervlak van 100.000 m² gebleven en is uitgaande van het 3% criterium geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging

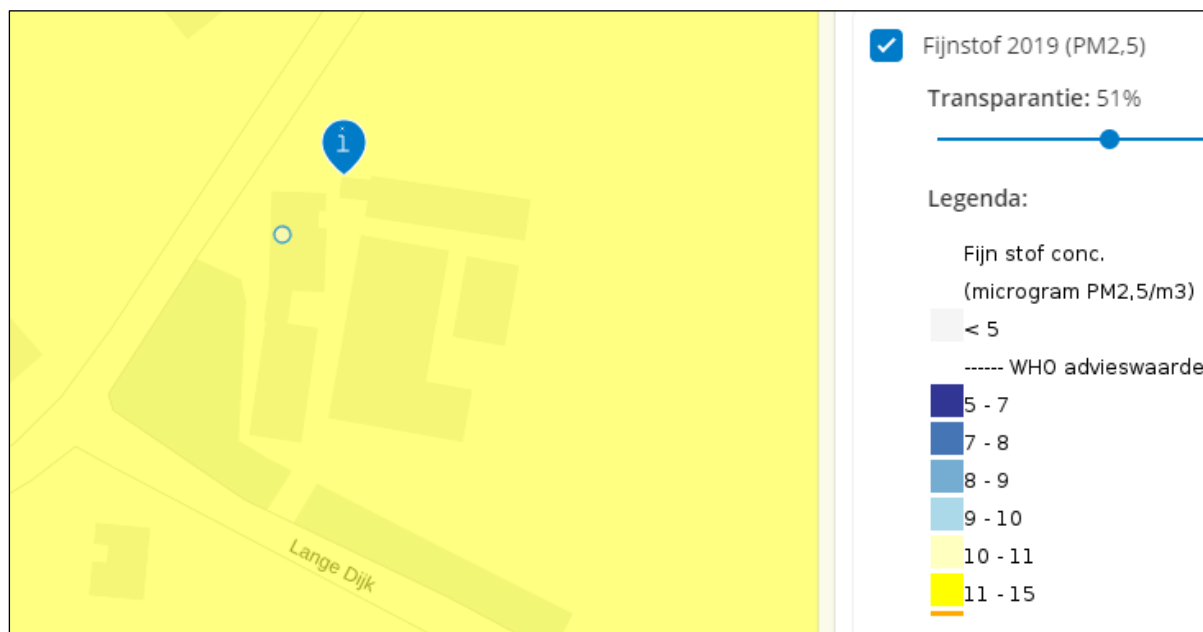
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM10 is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM10 is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM2,5 is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM10 en PM2,5 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer (peiljaar 2019).



Afbeelding 27: PM10 - 2019



Afbeelding 28: PM2,5 - 2019

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM10 van $18\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie PM2,5 bedraagt $11\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.11 Gezondheid

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de beoogde woning geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van $30\text{ EU}/\text{m}^3$ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van $30\text{ EU}/\text{m}^3$ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de

individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Beoordeling

Het endotoxine toetsingskader is bedoeld voor nieuwe gevoelige bestemmingen in het buitengebied die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de volksgezondheid.

Het plan voorziet in het wegbestemmen van een intensieve varkenshouderij met in de bestaande situatie een vergunde endotoxine-uitstoot. Dit is een verbetering voor de volksgezondheid. Tevens is sprake van één bestaand gevoelig object, namelijk de bedrijfswoning. Er is daarmee geen sprake van een nieuw gevoelig object. En gezien het maar één woning betreft niet bepalend voor de “volksgezondheid”.

Eind 2020 is op basis van nieuwe inzichten de beoordeling van endotoxinen in het kader van de doorwerking in de ruimtelijke ordening door de gemeente (uitvoerend ODZOB) gewijzigd. Omzetting van een bedrijfswoning bij een veehouderij naar een andere functie (wonen, bedrijfswoning bij een bedrijf niet zijnde veehouderij) is mogelijk mits er geen sprake is van een cumulatief probleem. Op locatie is geen sprake van een cumulatief probleem (geurbelasting is aanvaardbaar, geen geitenhouderijen binnen 2 kilometer) en de afstandseis die geldt vanwege het endotoxine toetsingskader is derhalve niet van toepassing voor de herbestemming van de planlocatie. Daarbij wordt de bedrijfswoning verplaatst in een richting van de meeste omliggende veehouderijbedrijven af.

Conclusie

Het onderdeel ‘gezondheid’ in relatie tot endotoxinen vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Beoordeling

Conform KRD Noord-Brabant zijn in gemeente Reusel twee geitenhouderijen aanwezig, welke hieronder zijn weergegeven met de afstand tot de planlocatie:

Molendijk 10, Hulsel (5 km)

De Baan 3, Hooge Mierde (5,6 km)

In de naastgelegen gemeente Bladel zijn geen geitenhouderijen aanwezig. Met de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van het toevoegen van een nieuwe gevoelige functie. Tevens wordt voldaan aan de minimale afstand van 2 kilometer tot omliggende geitenhouderijen.

Conclusie

Het onderdeel ‘gezondheid’ in relatie tot geitenhouderijen vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom; e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.13 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is erop gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afgevoerd wordt ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027.

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 betreft het:

- voldoende water voor mens, plan 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 stelt.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners,

bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Uniformering Keuren

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkkluidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

De keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m3)} = \text{toename verhard oppervlak (in m2)} \times \text{Gevoeligheidsfactor} \times 0,06.$$

Beleid gemeente Reusel-De Mierden

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021' (VGRP) beschrijft de gemeente Reusel-De Mierden de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Reusel-De Mierden voor de periode 2017-2021.

Vertrekpunt is het principe dat stedelijk afval- en hemelwater gescheiden worden ingezameld.

Beoordeling

Bestemmingsplan Sleutelstraat 16 Reusel

Onderhavig plan voorziet in een afname van bebouwing en verharding. Tevens wordt het bouwvlak verkleind en wordt een maximale maatvoering aan bebouwing opgenomen. Ten aanzien van het planvoornemen geldt derhalve geen bergingsverplichting.

In de huidige situatie is rondom de planlocatie voldoende oppervlakte om hemelwater oppervlakkig te laten afvloeien en infiltreren. Hierdoor is geen wateroverlast te verwachten in of in de omgeving van de planlocatie.

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie wordt evenals in de bestaande situatie afgevoerd middels het reguliere vuilwaterriool.

Conclusie

De ontwikkeling is passend binnen het vigerende beleid omtrent het aspect water.

4.14 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Er is genoeg ruimte nodig voor het manoeuvreren en rangeren van de machines, werktuigen, vrachtwagens en het parkeren (personen)auto's en vrachtwagens.

Het parkeren zal niet plaatsvinden op of langs de openbare weg. Voor de inrichting van de parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de richtlijnen van het CROW. De beoogde bedrijfsvoering op locatie wordt conform de CROW-parkeernormen 381 (2018) als arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf gezien. Er komen relatief weinig werknemers en relatief weinig bezoekers op het bedrijf. De totale bruto vloeroppervlakte van het bedrijf bedraagt 1.000 m². De locatie bevindt zich in het buitengebied. Daar geldt voor een minimale parkeernorm van 0,8 parkeerplaats per 100 m² bvo en een maximale parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per 100 m² bvo.

Conform de CROW-parkeernormen 381 (2018) dient bij een vrijstaande woning in het buitengebied een parkeernorm van 2,0 tot 2,8 parkeerplaats aangehouden te worden. Er is op de oprit behorende bij de woning voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te realiseren.

Binnen de planlocatie is voldoende ruimte voor parkeren en manoeuvreren. Het draaien en terug de weg op rijden gebeurt op eigen terrein. Hiermee blijft de Sleutelstraat vrij van opstopping.

4.15 Verkeer

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling verandert de verkeerssituatie bij de planlocatie. De bestaande ontsluiting aan de Sleutelstraat voor licht verkeer en aan de Lange Dijk voor zwaar verkeer blijft echter behouden. Ten opzichte van de huidige intensieve veehouderij zal de verkeersintensiteit in de beoogde situatie niet merkbaar toenemen. Zwaar verkeer blijft ontsloten via de verkeersluwere Lange Dijk.

De locatie is goed ontsloten voor autoverkeer aan zowel de Sleutelstraat als De Lange Dijk. Verkeersonveilige situaties zijn door het planvoornemen niet te verwachten.

De aspecten 'verkeer en parkeren' vormen geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

4.16 Spuitzone's

In de directe omgeving van het initiatief is het mogelijk om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. Er dient getoetst te worden of hierdoor wel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Er is geen vigerend beleid om dit te toetsen. Uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat zij een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 23 juni 2004 (ECLI:NL:RVS:2004:AP3436). Deze vuistregel wordt tot op heden toegepast door de Afdeling in haar jurisprudentie. Een afstand kleiner dan 50 meter kan ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Zo werd in een uitspraak van 14 mei 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1179) een afstand van 10 meter aanvaardbaar geacht. In de hierboven reeds aangehaalde uitspraak van 20 december 2017 stelde de Afdeling dat een afstand van 17 meter voldoende mogelijkheden biedt om maatregelen te treffen die de spuitzone verkleinen.

Argumenten voor het toestaan van een kleinere afstand kunnen zijn:

- De wet- en regelgeving waaraan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet voldoen:
 - Verplichting tot gebruik van driftbeperkende technieken.
 - Verplichting tot gebruiken gewasbeschermingsmonitor.
- De wijze van teelt:
 - Teelt in de open lucht of containerteelt.
 - Vollegrondsteelt of bomen- of fruitteelt.
- Feitelijke omstandigheden:
- Fysieke beperkingen reikwijdte spuitnevel (bomenrijen, heggen, etc.).

Bij voorliggend initiatief is er een houtwal aanwezig aan de oostzijde van het plangebied. Aan de zuid- en oostkant is tevens een weg gelegen. Aan de noord en west zijde van het woonhuis is rondom meer dan 50 strekkende meter in eigendom en heeft de grond een bestemming waar geen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. De gehele planlocatie is tevens omzoomd met opstaande beplanting zoals hagen, bosjes, houtwallen en hagen. In de huidige situatie zijn deze fysieke eveneens al aanwezig.

In de omgeving zijn nieuwe activiteiten met toepassing van bestrijdingsmiddelen voor de boomteelt op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2021' niet rechtstreeks mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Hiervoor moet een afwijkingsbesluit worden genomen waarbij ook getoetst moet worden op een goede ruimtelijke ordening en gevoelige functies. Gezien het huidige gebruik in de omgeving, de grondeigenaren van omliggende gronden en de kenmerken van het gebied is een dergelijke activiteit ook niet reëel te verwachten.

Gezien deze omstandigheden kan geconcludeerd worden dat er, voor wat betreft de spuitzone, een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden op het plangebied.

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

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. 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 omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Uit deze wijziging blijkt dat de omvang van een project niet het enige criterium is om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling 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.

Beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onder categorie D11.2 en D11.3 gesproken over de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject respectievelijk een geheel industrieterrein.

Het onderhavig plan voorziet enkel in de wijziging van een bestaand agrarisch intensief veehouderijbedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf, waarbij 1.510 m² aan bedrijfsgebouw wordt gesloopt en een relatief kleine omvang van 1.000 m² bedrijfsbebouwing resteert.

Derhalve wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject of de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een wijzigingsplan, bestemmingsplan of verlenen van een Omgevingsvergunning voor een bouwplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan de bouw van één of meerdere woningen.

De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt betreft een 'bouwplan'. Omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer, is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.2 Procedure

5.2.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het bestemmingsplan is als concept-ontwerp voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, de Veiligheidsregio Brabant zuidoost en Waterschap De Dommel. Alle partijen gaven aan in te stemmen met het bestemmingsplan.

5.2.2 Tervisielegging

Na het wettelijk vooroverleg is het bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd als ontwerp. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen.

5.2.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan is op 3 oktober 2023 vastgesteld door de gemeenteraad van gemeente Reusel-De Mierden.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer zoals weergegeven bij de planregels. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, heeft de toelichting wel een belangrijke rol bij de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Voor de opzet van de verbeelding en de planregels is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke modelregels. De gemeente streeft namelijk naar (zoveel mogelijk) standaardisering van bestemmingen en planregels, zodat iedereen in Reusel gelijke rechten heeft. Maatwerk is soms nodig, om specifieke situaties goed te kunnen vastleggen.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), dit zijn op nationaal niveau voorgeschreven richtlijnen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de naamgeving van artikelen en het kleurgebruik van bestemmingen.

Het bestemmingsplan is gericht op 'toelatingsplanologie'. De gedachte hierachter is dat iedereen zelf mag bepalen (voor zover dat is toegestaan binnen de planologische mogelijkheden) wat hij realiseert op zijn grondeigendom. Het bestemmingsplan maakt bepaalde functies mogelijk en kan randvoorwaarden stellen aan de mate en de wijze van bebouwing en het gebruik. De eigenaar bepaalt binnen deze randvoorwaarden zelf wat hij realiseert en of wat hij niet realiseert. Hij is dus niet verplicht om de bestemming te verwezenlijken.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale en papieren versie van de verbeelding. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding, die op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl staat, is juridisch bindend. In de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. De bestemming(en) en de aanduiding(en) zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in de legenda.

Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een ondergrond getekend.

6.3 Toelichting op de regels

De bestemmingsplanregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij dit bestemmingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

7 BIJLAGEN

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Bodemonderzoek (nog toevoegen voor vaststelling)
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
4. AERIUS-berekening gebruiksfase inclusief buitenlandse gebieden
5. AERIUS-berekening sloop en bouwphase inclusief buitenlandse gebieden
6. Quickscan flora en fauna
7. Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase
8. Handreiking Archeologievriendelijk bouwen