



## **Buitengebied 't Hof 4, Reusel**





## **Colofon**

### **ZLTO Advies**

H.A.E.M. Balemans  
Adviseur omgeving  
06-21212427

Oktober 2020  
Projectnummer 2018000772

NL.IMRO.1667.BPBthof0072-ON01

Kantoor 's-Hertogenbosch  
Onderwijsboulevard 225  
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH  
Postbus 100  
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

## INHOUDSOPGAVE

### TOELICHTING

|           |                                                    |           |
|-----------|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding .....</b>                             | <b>5</b>  |
| 1.1       | Aanleiding .....                                   | 5         |
| 1.2       | Ligging en begrenzing plangebied.....              | 5         |
| <b>2.</b> | <b>Het plan .....</b>                              | <b>7</b>  |
| 2.1       | Huidige situatie .....                             | 7         |
| 2.2       | Beoogde situatie .....                             | 8         |
| 2.2.1     | Stedenbouwkundig .....                             | 8         |
| 2.2.2     | Ruimtelijke kwaliteitsverbetering .....            | 9         |
| <b>3.</b> | <b>Planologisch beleidskader .....</b>             | <b>12</b> |
| 3.1       | Rijksbeleid .....                                  | 12        |
| 3.1.1     | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....      | 12        |
| 3.1.2     | Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ..... | 12        |
| 3.1.3     | Ladder duurzame verstedelijking .....              | 13        |
| 3.2       | Provinciaal beleid .....                           | 14        |
| 3.2.1     | Brabantse omgevingsvisie .....                     | 14        |
| 3.2.2     | Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....    | 14        |
| 3.3       | Gemeentelijk beleid .....                          | 17        |
| 3.3.1     | Omgevingsvisie.....                                | 17        |
| 3.3.2     | Toekomstvisie 2030.....                            | 17        |
| 3.3.3     | Bestemmingsplan .....                              | 18        |
| <b>4.</b> | <b>Ruimtelijke aspecten.....</b>                   | <b>20</b> |
| 4.1       | Milieu effect rapportage .....                     | 20        |
| 4.2       | Flora en Fauna .....                               | 20        |
| 4.2.1     | Gebiedsbescherming.....                            | 20        |
| 4.2.2     | Soortenbescherming .....                           | 21        |
| 4.3       | Cultuurhistorie en archeologie.....                | 22        |
| 4.4       | Mobiliteit en parkeren .....                       | 25        |
| 4.5       | Technische infrastructuur .....                    | 26        |
| 4.6       | Bodem.....                                         | 26        |
| 4.7       | Verkeers- en industrielawaai.....                  | 27        |
| 4.8       | Luchtkwaliteit .....                               | 27        |
| 4.9       | Geur.....                                          | 29        |
| 4.10      | Gezondheid .....                                   | 30        |
| 4.11      | Spuitzones .....                                   | 31        |
| 4.12      | Externe veiligheid.....                            | 32        |
| 4.12.1    | Plaatsgebonden risico .....                        | 32        |
| 4.12.2    | Groepsrisico .....                                 | 32        |
| 4.13      | Bedrijven en milieuzonering .....                  | 33        |
| 4.14      | Water .....                                        | 34        |
| 4.14.1    | Rijksbeleid .....                                  | 34        |
| 4.14.2    | Provinciaal waterplan 2016-2021 .....              | 34        |



|           |                                                              |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.14.3    | Waterschap De Dommel .....                                   | 35        |
| 4.14.4    | Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017 – 2021 .....       | 35        |
| 4.14.5    | Afkoppelen afval- en hemelwater .....                        | 36        |
| <b>5.</b> | <b>Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....</b> | <b>37</b> |
| 5.1       | Economische uitvoerbaarheid .....                            | 37        |
| 5.2       | Procedures .....                                             | 37        |
| <b>6.</b> | <b>Juridische toelichting .....</b>                          | <b>38</b> |
| 6.1       | Regels .....                                                 | 38        |
| 6.2       | Verbeelding .....                                            | 38        |
| <b>7.</b> | <b>Bijlagen .....</b>                                        | <b>39</b> |

## **1. Inleiding**

### **1.1 Aanleiding**

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de voormalige agrarische bedrijfslocatie aan 't Hof 4 te Reusel. Het bedrijf was tot 1998 in gebruik als varkenshouderij. Na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering is de voormalige varkensstal blijven staan en ingezet voor diverse doeleinden, privé opslag en opslag voor buurtverenigingen en de carnavalsvereniging B(r)ouwersgilde. De agrarische bestemming is in de loop der tijd vervangen door een woonbestemming en de voormalige varkensstal is daarmee onder het overgangsrecht komen te vallen. Inmiddels is de stal in zo'n technische staat dat het niet langer verantwoord is om de stal zonder aanpassingen te behouden. Het dak van de stal is tevens voorzien van asbestplaten.

Initiatiefnemers hebben een sloopvergunning aangevraagd en deze is op 2 juli 2019 verleend onder referentie nr REU-2019-0631. Ter plaatse van de voormalige schuur zal een (kleinere) loods gebouwd worden. De Loods zal gebruikt worden voor privéopslag en bedrijfsmatig voor statische opslag. Planologisch betekent dit concreet de vraag om de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden 1' om te zetten naar de bestemming 'Bedrijf' met een bestemmingsvlak van circa 4.400 m<sup>2</sup>.

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Initiatiefnemer heeft in 2016 contact gezocht met de gemeente Reusel-De Mierden om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Het college van B&W heeft op 24 oktober 2017 besloten om in principe onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het gevraagde.

Middels onderhavige toelichting wordt uiteengezet dat er bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een "goede ruimtelijke ordening" en dat er aan de gewenste herziening van het bestemmingsplan ter plaatse van 't Hof 4 te Reusel niets in de weg staat.

### **1.2 Ligging en begrenzing plangebied**

Het plangebied is gelegen ten Zuiden van de dorpskern Reusel. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Reusel, sectie G, nummer 113. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



*Figuur 1-1: Situering plangebied*

## 2. Het plan

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een vrijstaande woning met een bijgebouw dat in gebruik is voor mantelzorgdoeleinden. Achter de woning bevindt zich de voormalige varkensstal met een omvang van circa 1.200 m<sup>2</sup>. De huidige omvang van de locatie is circa 5.800m<sup>2</sup>. De stal heeft een eigen ontsluiting naar 't Hof.



*Figuur 2-1: Luchtfoto huidige situatie*

Het plangebied heeft van oudsher een landschappelijke inpassing rondom het perceel, met uitzondering van de tuin van de woning. De aanwezige landschappelijke inpassing bestaat momenteel enkel nog uit (een deel van) de bomenrij welke destijds is aangelegd.

Vanwege het beëindigen van de varkenshouderij heeft het plangebied ten tijde van het ontstaan van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente de bestemming 'Wonen' gekregen. De voormalige varkensstal valt sindsdien onder het overgangsrecht.



Figuur 2-2: Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

## 2.2 Beoogde situatie

### 2.2.1 Stedenbouwkundig

Initiatiefnemer beoogt om de voormalige varkensstal te slopen. Het dak van de stal is voorzien van asbest golfplaten en de technische staat van het gebouw laat te wensen over. Op de huidige locatie van de voormalige stal wenst initiatiefnemer een kleinere loods terug te bouwen welke voldoet aan de huidige standaarden. De beoogde loods heeft een afmeting van 20 x 40m, zijnde 800 m<sup>2</sup>. Voor de goothoogte en nokhoogte wordt aansluiting gezocht bij de vigerende planologische regeling. Dit betekent een goothoogte van maximaal 5 m, een nokhoogte van 10 m en een dakhelling tussen 20 en 60%.

Het gebruik van deze nieuwe loods ten behoeve van statische opslag maakt dat de huidige woonbestemming niet passend is, het plangebied zal derhalve een bedrijfsbestemming krijgen met een bestemmingsvlak van circa 4.400 m<sup>2</sup>.

De investering in de nieuwe loods voor statische opslag wordt gedaan met het oog op een mogelijke bedrijfsovername door zoon van initiatiefnemer in de toekomst. De beoogd bedrijfsopvolger heeft de wens om in de toekomst een zelfstandige onderneming te starten. In welke vorm of omvang is momenteel nog onvoldoende duidelijk, maar dat zal de komende jaren uitkristalliseren. Het is bekend dat dit niet binnen de planologische regeling past. Als flexibiliteitsbepaling wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfsvoering binnen de bestaande bebouwing te wijzigen naar bedrijvigheid in milieucategorie 1 of 2.



Figuur 2-3: Stedenbouwkundige opzet beoogde situatie

### 2.2.2 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte heeft de provincie de verplichting voor gemeenten opgenomen om een kwaliteitsbeleid voor het landschap te voeren. Dit principe omvat kort samengevat dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden, mits deze gepaard gaat met maatregelen die de kwaliteit van het landschap versterken. Deze verplichting gaat verder dan de al eerder bestaande regeling van landschappelijke inpassing die in artikel 3.1 van de Verordening ruimte is genoemd. Artikel 3.2 vraagt een extra inspanning. De basisgedachte van dat artikel is dat in een aantal situaties er meer nodig en gewenst is dan alleen landschappelijke inpassing.

De uitwerking van dit principe heeft in regionaal verband plaatsgevonden tussen gemeenten in de regio De Kempen, en dat is vastgelegd in de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen (24 augustus 2012).

Basis voor de uitwerking is de onderverdeling van ruimtelijke ontwikkelingen in drie categorieën. Dit kan schematisch weergegeven worden in bijgaande tabel.

|   |                     |                                                                                                                                                                 |
|---|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - | <b>Categorie 1.</b> | <i>Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.</i>                                                            |
| - | <b>Categorie 2:</b> | <i>Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing</i> |
| - | <b>Categorie 3:</b> | <i>Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)</i>          |

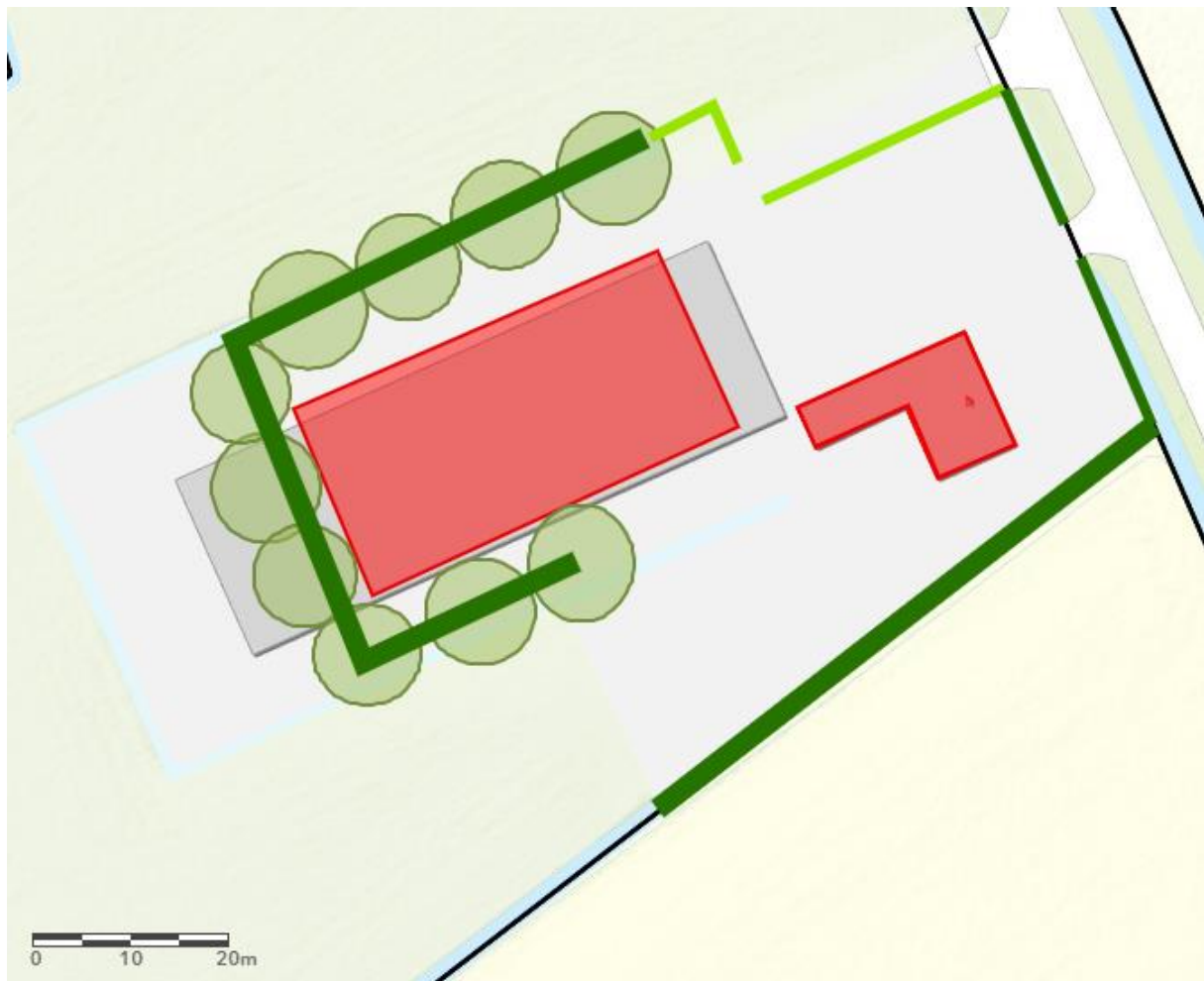
Figuur 2-4: Categorieën LIR De Kempen

Op basis van dit afsprakenkader kan de ontwikkeling aangemerkt worden als een categorie 3 ontwikkeling, waarvoor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering is vereist. Er is immers sprake van een plan dat afwijkt van het vigerende bestemmingsplan. Bij categorie 3 ontwikkelingen moet 20% van de waardevermeerdering van de gronden geïnvesteerd worden in een kwaliteitsverbetering van het landschap. In tabel 3 is de waardevermeerdering van de gronden berekend. De waardevermeerdering bedraagt €19.350,-. De totale waardevermeerdering daarvan wordt met een minimale basisinspanning van 20% gecompenseerd, wat overeenkomt met een vereiste inspanning van €3.870,-.

| <b>Functie 1</b>           | <b>Oppervlakte m<sup>2</sup></b> | <b>waarde/m<sup>2</sup></b> | <b>Totaal</b>  |
|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------|
| wonen                      | 1.000                            | €270                        | €270.000       |
|                            | 830                              | €60                         | €49.800        |
| agrarijsch onbebouwd       | 2.570                            | €5                          | €12.850        |
|                            |                                  |                             |                |
| <b>Functie 2</b>           |                                  |                             |                |
| bedrijven                  | 4.400                            | €80                         | €352.000       |
|                            |                                  |                             |                |
| <b>Waardevermeerdering</b> |                                  |                             | <b>€19.350</b> |
| <b>Bijdrage LIR</b>        |                                  |                             | <b>€3.870</b>  |

Als compensatieverplichting wordt er netto 400 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouw gesloopt. Er wordt immers 1.200 m<sup>2</sup> aan staloppervlakte gesloopt en er komt een loods van 800 m<sup>2</sup> voor terug. Dit vertegenwoordigt een waarde van €10.000 (400 m<sup>2</sup> x €25). Hiermee wordt aan de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering voldaan. Er is gekozen voor de benoemde waarde vermeerdering omdat verhuur van statische opslag een lage verdien capaciteit kent. De woning blijft gelieerd aan het bedrijf en er komen geen woningen bij, de ondergrond onder de woning stijgt daartoe niet in waarde.

Wel dient er sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. In de huidige situatie was het plangebied al goed ingepast. Initiatiefnemer heeft als koploper deelgenomen aan een gemeentelijk project voor de landschappelijke inpassing van boerenerven. Inmiddels is deze inpassing aan vervanging toe, diverse bomen hebben stormschade, en daarnaast moet de bomenrij aan de noordzijde wijken voor een goede ontsluiting van de loods. De landschappelijke inpassing is vooruitlopend op de herbestemming voor het grootste deel al verwijderd. Onderstaand is de landschappelijke inpassing zoals beoogd weergegeven, in lichtgroen zijn nieuwe elementen aangegeven. .



— Beukenhaag laag (bestaand)

— Beukenhaag hoog (bestaand)

— Bomenrij met onderbeplanting

Bomenrij (15 stuks): Ruwe berk

Onderbeplanting: Sleedoorn, Zwarte Els, Hazelaar, Gelderse Roos, Rode Kornoelje

Figuur 2-5: Landschappelijk inpassingsplan

### 3. Planologisch beleidskader

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).
- Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De regels welke doorvloeien vanuit het Rijk zijn door vertaald in de provinciale verordening en het bestemmingsplan van de gemeente. Belangrijk aandachtspunt hierbij zijn de effecten op de NNN.

##### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt de juridische doorvertaling van het rijksbeleid en is een verdere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Provincies dienen deze regels door te vertalen in hun beleid en verordeningen en vervolgens dienen deze regels ook een plek te krijgen in de verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc. Regels t.a.v. de ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het nieuwe bestemmingsplan schaadt geen nationaal belang. Vandaar dat de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing zijn. Bij de wijziging van de woonbestemming naar een kleinschalige bedrijfsbestemming komen geen nationale belangen in het geding. Onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels van het Barro.

### **3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking**

De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. De ladder duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De motiveringseis om te voldoen aan de ladder duurzame verstedelijking is vervolgens vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Het systeem van de ladder zorgt voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming waar wel en waar niet mag worden gebouwd. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid wat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Aan de hand van 3 stappen dient het ruimtelijk vraagstuk gemotiveerd te worden:

1. Bepalen van de regionale vraag naar ruimte
2. Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied
3. Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

De ladder duurzame verstedelijk is erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied op te vangen. Hierdoor wordt versterking van het buitengebied tegengegaan. Uitgangspunt is dat steden en dorpen niet onnodig 'uitdijen' terwijl er in de kernen nog ruimte is voor ontwikkelingen. Wanneer er in de kernen ontwikkellocaties zijn moeten deze eerst opgevuld worden alvorens men uitbreidt in het buitengebied. Ook wanneer het gaat om herstructureringsprojecten moet hier voorrang aangegeven worden.

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies (maatschappelijk, religie, cultuur, leisure, recreatie -> dit op basis van uitspraken van de RvS). De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

De beoogde ontwikkelingen naar een bedrijfsbestemming voor statische opslag betreft geen grootschalige ontwikkeling. De functie komt niet voor in het rijtje (wonen, kantine, winkels, bedrijventerrein etc.) wat getoetst moet worden aan de ladder duurzame verstedelijking. Met de beoogde functies neemt de bebouwing op de locatie af. Derhalve hoeft er geen ladder toets doorlopen te worden.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

De provincie Noord-Brabant heeft in december haar omgevingsvisie vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor- en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt in Midden Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden 's-Hertogenbosch, Breda, Eindhoven, Helmond en Tilburg. De regio kent een hoge natuurwaarde en tevens veel agrarische activiteit. De Provincie benoemt de kleinschaligheid van agrarische activiteiten en de verbinding met de omgeving.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig. Ten aanzien van de (intensieve) landbouwsector ziet zij dat de sector een aantal forse uitdagingen heeft en wil de Provincie een rol pakken naar een meer natuur inclusieve vorm van landbouw.

De beoogde ontwikkeling op het plangebied past binnen de omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant. In de omgevingsvisie wordt expliciet genoemd dat verdere leegstand van vrijkomende agrarische gebouwen voorkomen moet worden en dat verpaupering op de loer ligt. Met de sloop van de voormalige varkensstal en daarvoor een nieuw bedrijfsgebouw te plaatsen met een passende bestemming, is een duurzame oplossing voor deze voormalige agrarische bedrijfslocatie.

### 3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de interim omgevingsverordening Noord-Brabant (oktober 2019 vastgesteld). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsverordening bereid de provincie Noord-Brabant de komst van de omgevingswet (1 januari 2021) concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

Essentieel onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en grootte maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving.

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk heeft de toepasselijke naam 'instructieregels aan gemeenten' als titel gekregen. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van het plangebied zijn de regels die de omgevingsverordening aanreikt voor vestiging van niet-agrarische functies in landelijk gebied van toepassing. Op de volgende pagina is dit artikel weergegeven, cursief is vermeld hoe de beoogde ontwikkeling voldoet aan de regels.

### **Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied**

#### **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;  
*Initiatiefnemer heeft samenwerkingen met lokale verenigingen voor het gebruik van de voormalige bedrijfsgebouw, de nieuwe loods zal een vergelijkbaar gebruik kennen en is daarmee lokaal gewenst en gebiedsgericht.*
  2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;  
*Momenteel is sprake van een VAB locatie, het vervangen van het oude gebouw en het beëindigen van een onwenselijke situatie onder het overgangsrecht biedt kansen voor de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van de locatie.*
  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 slopen van het oude gebouw en het terugplaatsen van een moderne loods maakt dat het initiatief bijdraagt aan sloop en leegstand tegengaat. Zou de loods onder overgangsrecht blijven vallen zal deze enkel in kwaliteit achteruit gaan.*
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;  
*Er is geen sprake van het splitsen van het bouwperceel.*
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;  
*Dit is het geval.*
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
  1. een kantoor met baliefunctie;
  2. lawaaisport;
  3. mestbewerking.*Er vind geen vestiging plaats van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerkingen.*

#### **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;  
*De nieuw te bouwen loods heeft een kleiner formaat dan in de huidige situatie. Het gebruik blijft gelijk. In de huidige situatie is de verkeer- en publieksaantrekkende werking minimaal. Hier treden geen wijzigingen in op.*
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;  
*De vorm van bedrijf (statische opslag) zal worden vastgelegd*
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;  
*Dit is het geval, er is geen stalling of opslag buiten gebouwen beoogt*
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.  
*Dit is niet het geval, er bestaat geen wens om groter te groeien*

#### **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;  
*De doelmatigheid van het type opslag zit hem in de aanwezigheid in gemengd gebied waar ook burgers en verenigingen eenvoudig toegang tot hun opgeslagen middelen hebben.*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>;  
*Er is geen sprake van detailhandel.*
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.  
*Niet van toepassing*

De beoogde ontwikkeling van het plangebied past binnen de interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Aan de regels welke de verordening stelt aan de ontwikkeling van niet agrarische bedrijven wordt voldaan.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Omgevingsvisie

De gemeenteraad heeft op 22 mei 2018 de 'omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden' vastgesteld. In deze visie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in de periode tot 2028. De gemeente ziet verandering, zowel in positieve en negatieve zin en geeft in de omgevingsvisie haar inzichten hoe dit te bevorderen en waar nodig negatieve effecten te voorkomen.

De gemeente schetst in hoofdstuk 6 van de omgevingsvisie de kansen en bedreigingen die de (intensieve) dierhouderij biedt in de gemeente en hoe zij acht hiermee om te gaan. Zij ziet met name een gevaar in vrijgekomen agrarische bebouwing en het niet benutten van deze ruimte in het buitengebied.

De omgevingsvisie spreekt van een heldere snelle transitie van de (intensieve) dierhouderij naar meer duurzame locaties of het hergebruik van locaties via een andere vorm of functie.

De varkensstal op het plangebied staat al geruime tijd leeg. Ten tijde van de beëindiging van het bedrijf was het bedrijfsgebouw nog in dusdanig goede staat dat deze opnieuw ingezet kon worden ten behoeve van opslag. Inmiddels verkeerd het gebouw niet meer in optimale staat en begint het gebouw te verpauperen.

De beoogde ontwikkeling past binnen de omgevingsvisie van de gemeente. Waar de gemeente in de omgevingsvisie haar zorgen uit over vrijgekomen agrarische bebouwing beogen initiatiefnemers het verpauperende gebouw te vervangen en een doelmatige functie voor de langere termijn te geven.

#### 3.3.2 Toekomstvisie 2030

In juli 2013 heeft de gemeente Reusel-De Mierden de toekomstvisie 2030 Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen aangenomen. De toekomstvisie is tot stand gekomen na een serie bijeenkomsten georganiseerd door de gemeente voor ondernemers en inwoners van de dorpen van Reusel-De Mierden om samen te komen tot een doorkijk naar de gemeente in 2030.

De toekomstvisie schets een 5-tal trends en twaalf ambities die de gemeente ziet en heeft en hoe zij deze wenst in te zetten om de gemeente naar de toekomst te helpen en het aantrekkelijke karakter te behouden dat het nu heeft. De twaalf ambities van de gemeente bieden houvast voor ontwikkelingen in het buitengebied en hoe aan te haken is op deze ambities. Ten aanzien van de ontwikkeling op het plangebied valt op dat het binnen de ambities in het cluster "groen" te herleiden is.

De beoogde ontwikkeling van het plangebied past binnen de toekomstvisie 2030 van de gemeente Reusel-De Mierden. Het vervangen van de verpauperende stal draagt bij aan een herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfslocatie.

### 3.3.3 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2009", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 22 september 2009. Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming 'Wonen' en heeft een bouwblok met een oppervlakte van circa 1.830 m<sup>2</sup>, daarnaast heeft het de dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde', gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie' en gebiedsaanduiding 'verwevingsgebied'. Middels figuur 3-3 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Figuur 3-3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied 2009"

De aanwezige voormalige varkensstal is buiten het bestaande bestemmingsvlak gesitueerd en is daarmee onder het overgangsrecht komen te vallen.

In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 had het plangebied inclusief de voormalige varkensstal de bestemming A-1, dit duidt op een agrarisch bouwblok waarbij de 1 staat voor het maximaal aantal toegestane bedrijfswoningen. Voor de volledigheid is in onderstaand figuur een uitsnede weergegeven van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 1998.



Figuur 3-4: Uitsnede verbeelding bestemmingplan "Buitengebied 1998"

De beoogde ontwikkeling, waarbij de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' met een bestemmingsvlak met een omvang van circa 4.400 m<sup>2</sup> is strijdig met het vigerende bestemmingsplan ter plaatse. Dat is ook de reden dat er een partiële herziening van het bestemmingsplan wordt doorlopen.

## **4. Ruimtelijke aspecten**

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

### **4.1 Milieu effect rapportage**

Een milieueffectrapportage (MER) en de bijbehorende MER-procedure is noodzakelijk als een plan of project kan leiden tot nadelige effecten op het milieu. Om te bepalen of een vormvrije MER-procedure verplicht is kan men het besluit MER naslaan.

Globaal is een plan MER-beoordelingsplichtig als dit opgenomen is in de C-lijst en/of boven de grenswaarde van de D lijst zoals deze is opgenomen in het besluit MER komt. Tevens is een MER aan de orde als een project of plan een significant negatief effect heeft op Natura 2000 gebieden.

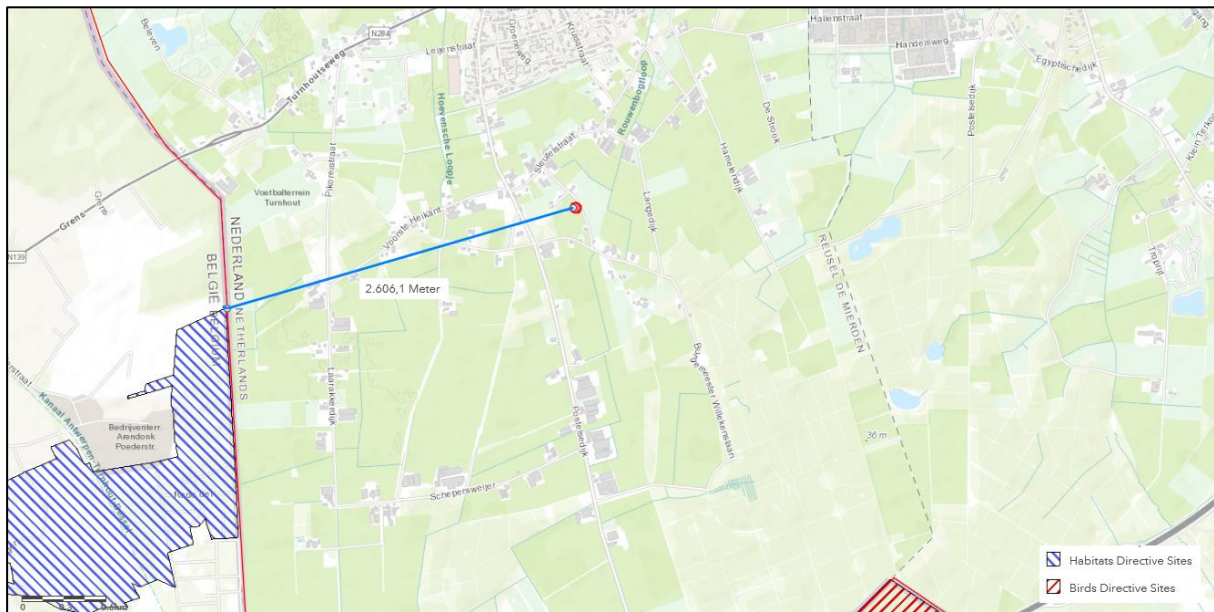
Onderhavige ontwikkeling betreft het correct bestemmen van een loods die voorheen onderdeel maakte van een varkenshouderij maar al geruime tijd in gebruik is als statische opslag. Het betreft tevens het verkleinen en renoveren van eerdergenoemde loods. Omdat de loods niet langer in gebruik is voor het houden van dieren komt de ontwikkeling niet voor op de C of D-lijst van het besluit MER en daarom is het project niet MER plichtig.

### **4.2 Flora en Fauna**

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

#### **4.2.1 Gebiedsbescherming**

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden) van belang. Ten westen van het plangebied is het in België gelegen Natura2000 gebied Vennen, Heiden en Moerassen rond Turnhout gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt meer dan 2,5 kilometer.



Figuur 4-1: Ligging Natura2000-gebieden

Potentiele bronnen van stikstof op het plangebied na wijziging van de bestemming zijn de verkeersbewegingen die gegenereerd worden door de bezoekers van de nieuwe bedrijfsloods. Om het effect van deze (extra) verkeersbewegingen te toetsen is een berekening gemaakt met het Aerius rekenprogramma, deze berekening is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Het plan leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van een behoorlijke afstand tussen de locatie en het gebied (> 2.5 km.), waardoor er geen sprake is van directe of indirecte effecten in de zin van areaalverlies, verontreiniging of verstoring.

#### 4.2.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In dit kader is daarom in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van aanwezige vogelnesten. In het kader van de algemene zorgplicht is het aan te bevelen om de benodigde werkzaamheden buiten het algemene broedseizoen te laten plaatsvinden. Dit is ruwweg de periode van maart tot september. Indien dit niet mogelijk is dient het terrein voorafgaande aan de activiteiten behorende bij de ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden op het voorkomen van broedende vogels. Als geen broedgevallen op het terrein of in de opgaande structuren direct rondom het plangebied aanwezig zijn, kan het plan in haar huidige vorm doorgang vinden. Om aantasting van kwetsbare soorten uit te sluiten is door M&A omgeving B.V. een Quick scan flora en fauna uitgevoerd. Er zijn geen permanente verblijfplaatsen van

soorten aangetoond en de adviezen ten aanzien van het moment van sloop en andere maatregelen zullen worden opgevolgd.

De voormalige landschappelijke inpassing is reeds verwijderd. Dit heeft buiten het broedseizoen plaatsgevonden, zoals vereist volgens de Wet natuurbescherming. Een van de aanwezige bomen in de voormalige landschappelijke inpassing heeft op 130 cm hoogte een omtrek van meer dan 150 cm. Voor deze boom is een kapvergunning aangevraagd.

Het plan leidt mogelijk tot handelingen en werkzaamheden die mogelijk consequenties kunnen hebben voor beschermde soorten door de sloop van de voormalige varkensstal. Mogelijk dat hier nesten van broedvogels aanwezig zijn. De nestplaatsen van specifiek beschermde vogels, zoals huismussen, kerkuilen, ooievaars, slechtvalken en steenuilen, mogen niet verwijderd worden zonder ontheffing van de Wet natuurbescherming. De uitgevoerde quick scan flora en fauna bevestigt dat er geen beperkingen voor de soortenbescherming te verwachten zijn. De quick scan is als bijlage toegevoegd.

### 4.3 Cultuurhistorie en archeologie

Vanwege artikel 3.1.6, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

De Rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor onderhavig plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de cultuurhistorische waarden kaart opgesteld.

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader wat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.

In onderstaand figuur is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart Brabant weergegeven. Het plangebied is gemarkeerd met een zwarte stip. Te zien is dat het plangebied de aanduiding archeologische landschappen en cultuurhistorische vlakken heeft gekregen. 't Hof is als historische geografie aangemerkt met een redelijk hoge waarde.



Figuur 4-2: Archeologische verwachtingskaart (CHW Brabant)

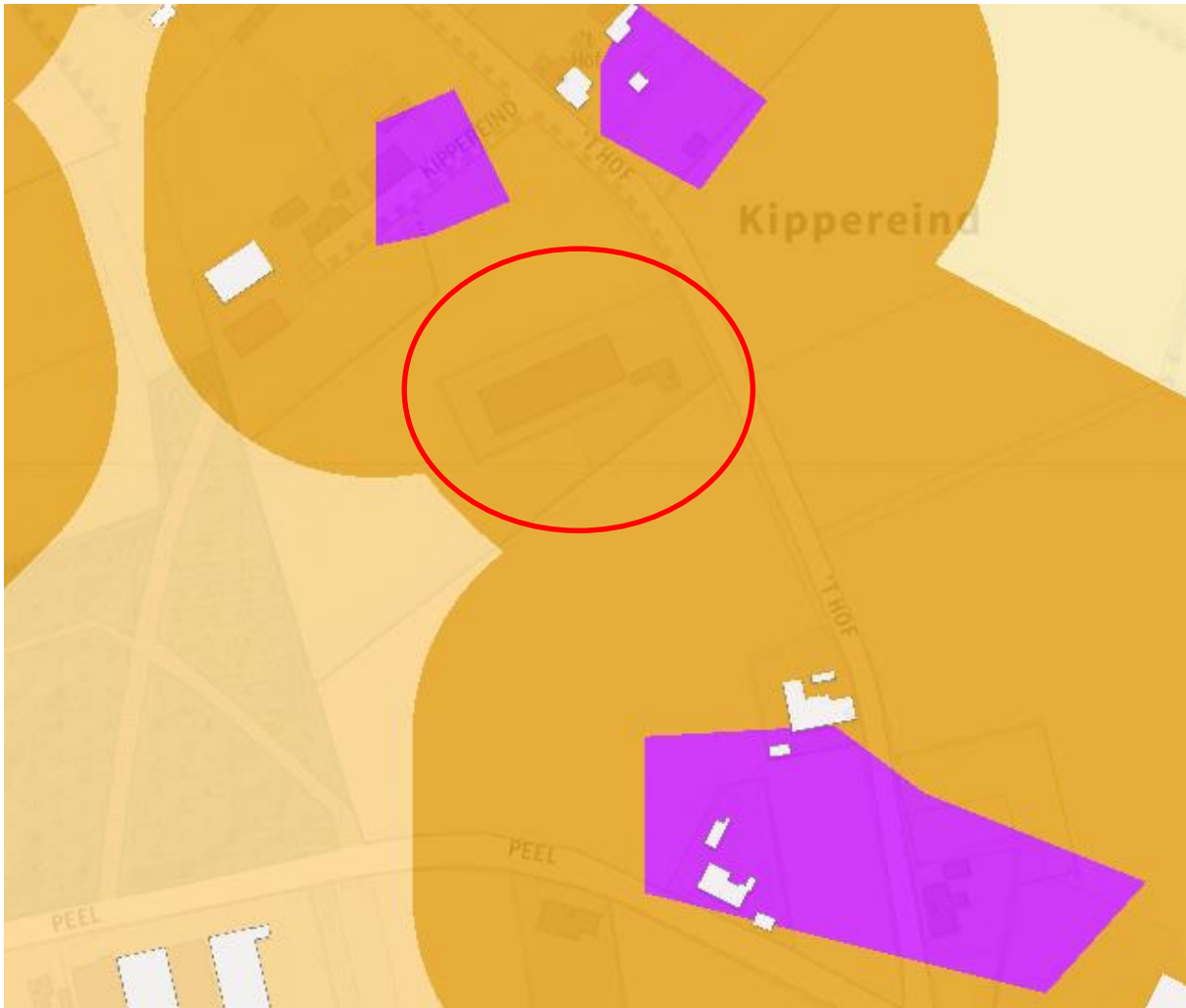
De gemeente Reusel-De Mierden beschikt over een erfgoedkaart (Erfgoedkaart Kempen en A2 gemeenten), met deze kaart gaat zij verder in op het cultuurhistorisch beleid in haar gemeente. Op deze kaart zijn de cultuurhistorisch waarden binnen de gemeente geïnventariseerd en uitgediept. In onderstaand figuur is een uitsnede van de erfgoedkaart weergegeven. Het plangebied heeft grotendeels de aanduiding "esdek" en het westelijke deel van het plangebied heeft tevens de aanduiding "perceel met bomen" meegekregen.



*Figuur 4-3: uitsnede erfgoedkaart*

Het beleid zoals in de erfgoedkaart weergegeven heeft haar plek planologisch gevonden in het vigerend bestemmingsplan van de gemeente Reusel de-Mierden middels het toevoegen van de dubbelbestemming "Archeologische verwachtingswaarde". Conform de dubbelbestemming "Archeologische verwachtingswaarde" is het noodzakelijk bij het bouwen van bedrijfsgebouwen om een archeologisch onderzoek uit te laten voeren voor de bouw.

De gemeente Reusel de-Mierden heeft naast een erfgoedkaart tevens een archeologische beleidskaart, waarmee het beleid van de gemeente op het gebied van archeologie inzichtelijk gemaakt is. In onderstaand figuur is een uitsnede van deze kaart weergegeven, te zien is dat het plangebied gelegen is in een gebied met een hoge archeologische verwachting.



Figuur 4-4: uitsnede archeologische beleidskaart.

Het archeologisch en cultuurhistorisch beleid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. De nieuwe loods zal opgericht worden op een grotere afstand van 't Hof dan de voormalige varkensstal, waardoor de verschijningsvorm van 't Hof, zijnde historische geografie met redelijk hoge waarden, eerder versterkt wordt.

Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt opgericht binnen de bestaande bebouwingsoppervlakte van de voormalige varkensstal. De fundering van het nieuwe bedrijfsgebouw zal op dezelfde diepte komen te liggen als waar de voormalige varkensstal op gebouwd is. Ten opzichte van de voormalige varkensstal is de afwezigheid van de 150 cm diepe mestkelder het grootste verschil. Mogelijke archeologische waarden worden daardoor niet aangetast, de ondergrond is op grotere diepte immers ook al aangetast. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

#### 4.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van het plangebied geschiedt via 't Hof. 't Hof is een weg welke hoofdzakelijk in gebruik is voor bestemmingsverkeer. 't Hof kent een maximumsnelheid van 60 kilometer per uur en verkeert in een goede staat van onderhoud.

Door de beoogde bestemmingswijziging van 'Wonen' met enkel aan wonen gerelateerd verkeer naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag, zal er een toename van het aantal verkeersbewegingen zijn. Uitgaande van 800 m<sup>2</sup> aan statische opslag wordt er uitgegaan van 250 verkeersbewegingen per jaar, met een weekdaggemiddelde van 2 verkeersbewegingen per dag. Statische opslag zijn immers goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven. Deze zeer beperkte toename van verkeersbewegingen is inpasbaar in het lokale verkeersbeeld.

Binnen de planlocatie is voldoende ruimte voor parkeren en manoeuvreren. Het draaien en terug de weg op rijden gebeurt op eigen terrein. Hiermee blijft 't Hof vrij van opstopping.

Mobiliteit en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte wijzigt beperkt en past in de omgeving.

#### 4.5 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

Het aspect technische infrastructuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op het plangebied, ook de al aanwezige leidingen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.6 Bodem

Het onderwerp bodemkwaliteit betreft een landelijk geregelde verplichting; de Wet Bodembescherming. Deze wet maakt onderzoek naar de bodem bij ruimtelijke ingrepen verplicht. Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten tevens verplicht om in ruimtelijk plan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

De beoogde ontwikkeling op het plangebied betreft het slopen van de voormalige varkensstal en het herbouwen van een bedrijfsgebouw op vrijwel dezelfde plaats op de locatie. De locatie is tot 1999 in gebruik geweest als varkenshouderij en er heeft een akkerbouw nevenactiviteit plaatsgevonden op de omliggende percelen. Sinds 1999 heeft het gebruik als varkenshouderij plaats gemaakt voor het gebruik als statische opslaglocatie. Er zijn op het plangebied nooit bodembedreigende activiteiten ontplooid. Een onderzoek naar de geschiktheid van de bodem is derhalve niet noodzakelijk. Er is in het verleden een bodemonderzoek voor het plangebied uitgevoerd, dit onderzoek is als bijlage aan deze toelichting gevoegd.

In de huidige bestemming maakt het bedrijf geen gebruik van eventueel bodemverontreinigende middelen, wel is er op het plangebied asbest aanwezig. Het saneren van het aanwezige asbestdak zal geschieden door een professioneel bedrijf om eventuele verontreiniging te voorkomen.

Bodemverontreiniging op het plangebied is uit te sluiten. Er is op het plangebied geen gebruik is gemaakt van bodem verontreinigende middelen en asbest zal ten tijde van de sloop door een professioneel bedrijf gesaneerd worden.

#### 4.7 Verkeers- en industrielawaai

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen bestemmingen gelegen welke een significant effect op het plangebied hebben voor wat betreft het aspect geluid. De bestemmingswijziging betekent voor het aspect geluid geen wijzigingen, het gebruik van de nieuw te bouwen loods voor statische opslag betreft geen geluid producerende functie.

Verkeers- en industrielawaai vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Er is geen spraken van het toevoegen, dan wel wijzigen van een geluidgevoelig object aangezien het een bedrijfsloods betreft. Voor het wijzigen van een burgerwoning naar een bedrijfswoning gelden geen andere toetsingskaders.

#### 4.8 Luchtkwaliteit

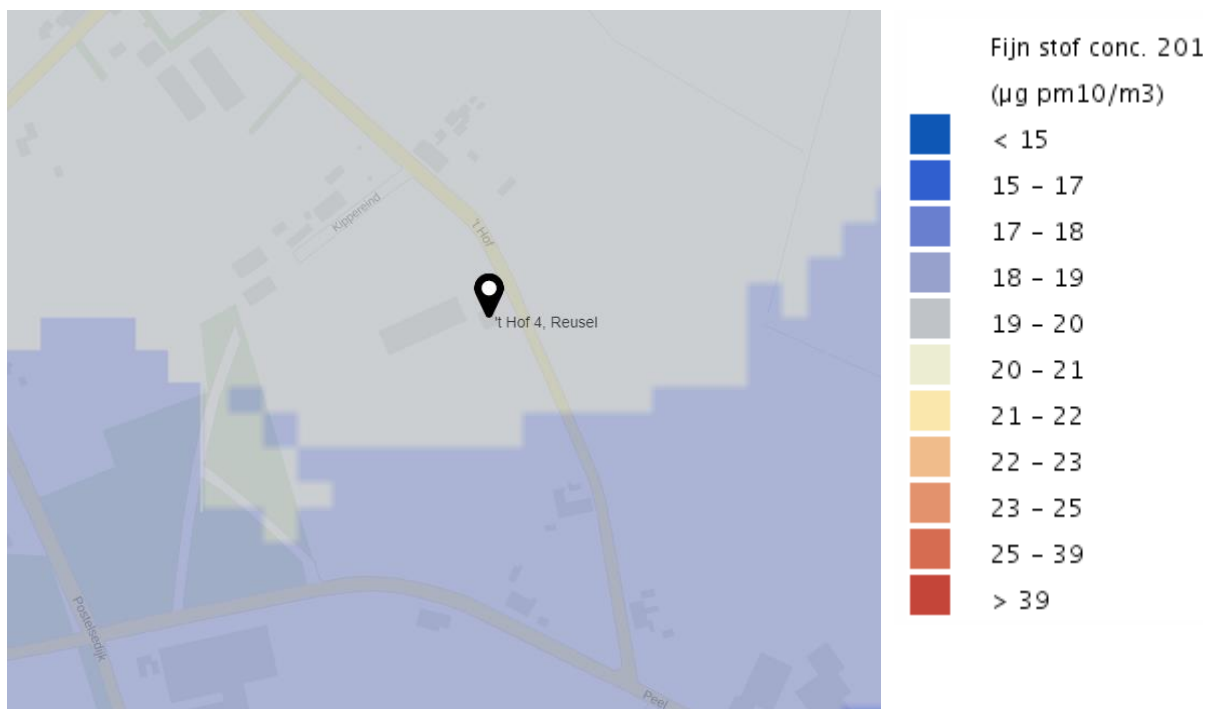
De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof ( $PM_{10}$ ). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie:  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ;
- Daggemiddelde concentratie:  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

In onderstaand figuur is een uitsnede weergegeven van de fijnstof kaart afkomstig uit de atlas voor de leefomgeving op basis van data uit 2016.



Figuur 4-4: uitsnede fijnstofkaart atlas van de leefomgeving

Te zien op de kaart van de atlas voor de leefomgeving is dat de luchtkwaliteit op het plangebied van vrij goede kwaliteit is, en voldoet aan de eisen gesteld in de wet luchtkwaliteit.

Het initiatief heeft beperkt invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. De functiewijziging zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor  $PM_{10}$  uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Er is geen sprake van het toevoegen, dan wel wijzigen van een stofgevoelig object aangezien het hier om een bedrijfsloods gaat. Voor het wijzigen van een burgerwoning naar een bedrijfswoning geldt geen ander toetsingskader.

## 4.9 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten. De voorgeschreven afstanden moeten bij verlening van een (milieu)omgevingsvergunning voor de veehouderij worden toegepast. De Wgv is van toepassing op alle vergunningplichtige activiteiten. Het activiteitenbesluit (1 januari 2013) is het toetsingskader voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige. In dit besluit zijn de bepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) als uitgangspunt genomen, zodat voor inrichtingen die onder de werking van dit besluit vallen vrijwel dezelfde regels gelden als voor (omgevings)vergunningplichtige bedrijven.

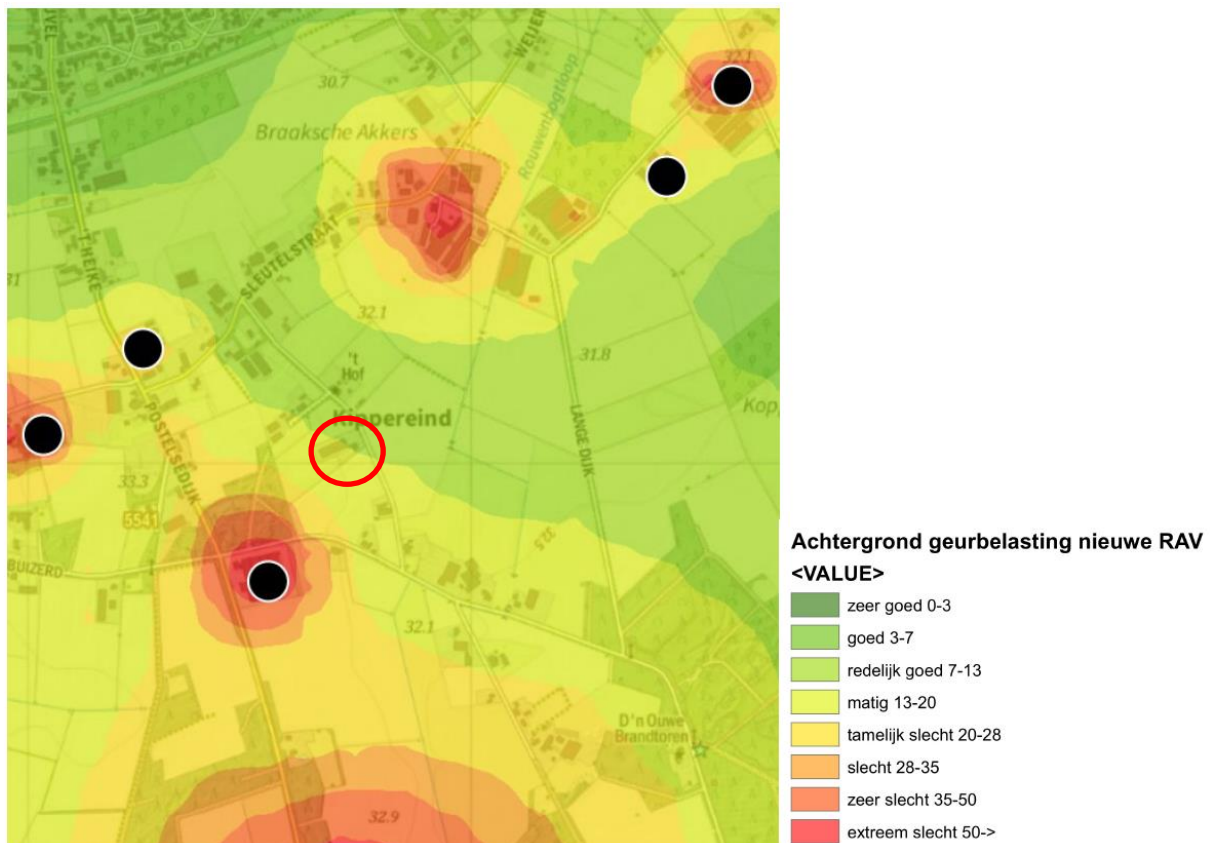
In de omgeving van het plangebied bevinden zich een 5-tal agrarische bedrijven die geur uitstoten:

| Adres           | Type bedrijf                | Aantal dieren | Afstand tot plangebied |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------------------------|
| Sleutelstraat 7 | Paarden                     | 81            | 200 meter              |
| Lange dijk 2A   | Ouderdieren<br>vleeskuikens | 40.000        | 380 meter              |
| Lange dijk 4    | Legkippen<br>moederdieren   | 52.000        | 440 meter              |
| Lange dijk 5    | Legkippen<br>moederdieren   | 62.000        | 560 meter              |
| Peel 2          | Vleesvarkens                | 3.158         | 220 meter              |

Tabel 4-1: overzicht veehouderijen in omgeving plangebied

Met het wijzigen van de bestemming van een woonbestemming naar een bedrijfsbestemming wordt er geen nieuw geurgevoelig object opgericht. Het betreft een woning behorende bij een veehouderij welke pas na 19 maart 2000 is gestaakt en hierdoor is een vaste afstand van kracht zoals deze vanuit de Wgv gelden.

Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van 't Hof 4 is het van belang om de achtergrond belasting ter plaatse te beoordelen. In onderstaand figuur is de kaart weergegeven met achtergrondbelasting in de gemeente Reusel de Mierden in de rode cirkel is het plangebied gelegen. Te zien is dat het plangebied op de grens tussen de aanduiding redelijk goed en matig is gelegen. Op basis van de gebiedsvisie geur van de gemeente Reusel de Mierden is sprake van een goed woon- en leefklimaat als de achtergrondbelasting niet meer is dan 20 Ou/m<sup>3</sup>. Aangezien de achtergrondbelasting op het plangebied onder de 20 OU/m<sup>3</sup> is gelegen is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van 't Hof 4.



Figuur 4-5: achtergrond geurbelasting

Omgekeerd worden de agrarische bedrijven ook niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. De woning aan 't Hof 1 vormt voor het bedrijf aan de Sleutelstraat al een grotere belemmering, voor de bedrijven aan de Lange Dijk is dit de woning aan de Sleutelstraat 12 en voor het bedrijf aan de Peel 2 is de woning aan de Peel 4 al meer belemmerend.

Geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Met het wijzigen van de woonbestemming naar een bedrijfsbestemming wordt geen geurgevoelig object opgericht. Vanwege de grote afstand tussen de bedrijven en het plangebied is een goed woon- en leefklimaat bevestigd.

#### 4.10 Gezondheid

Gezondheid van omwonenden krijgt een steeds prominentere plaats in de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen. Hoewel uit onderzoeken, met name rond de veehouderij, verschillende conclusies getrokken worden over de invloed van de aanwezigheid van veehouderij op de omgeving is het aan gemeenten om een goed woon- en leefklimaat na te streven. Ten aanzien van het plangebied zijn de grootste potentiële risicobronnen voor de gezondheid veehouderijen in de omgeving en meer specifiek de endotoxine uitstoot van deze bedrijven, met name geitenhouderijen worden als bron van endotoxine beschouwd.

Mede naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State op 13 december 2017 is landelijk gestart met het opzetten van meer inhoudelijke basis over de invloed van endotoxinen. Voorlopend op resultaten uit landelijke onderzoeken hebben de Brabantse omgevingsdiensten en enkele gemeenten een endotoxine toetsingskader geïntroduceerd. Basis van het toetsingskader is de door de gezondheidsraad vastgestelde advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> de advieswaarde betreft een concentratie endotoxine per kubieke meter lucht. Op diverse plaatsen is deze concentratie gemeten en nergens is de advieswaarde overschreden. Vanuit het voorzorgsprincipe en beperkte wetenschappelijke basis hebben gemeenten wel de mogelijkheid bepaalde ontwikkelingen te beperken en te beschermen. In Brabant volgen gemeenten in de regel het advies van de GGD om tussen geitenhouderijen en gevoelige objecten een afstand van 2 kilometer aan te houden om gezondheidsrisico's in te perken.

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen geitenhouderijen gelegen en het huidige provinciaal beleid sluit komst van nieuwe geitenhouderijen uit. Endotoxine afkomstige uit geitenhouderijen is om deze redenen uit te sluiten. Pluimveehouderijen zijn tevens aangeduid als mogelijke bronnen van endotoxine. Om een inschatting te kunnen maken welke invloed endotoxine mogelijk heeft is het endotoxine toetsingskader opgesteld. Dit toetsingskader maakt een berekening van de fijnstofuitstoot (endotoxine kent een direct verband met fijnstof) van een stal en geeft op basis daarvan een afstand waarbinnen mogelijk hinder kan worden ervaren. Voor de dichtstbijzijnde stal (Lange Dijk 2A) is een berekening uitgevoerd en deze geeft een afstand van 148 meter. In werkelijkheid is de stal op circa 380 meter gelegen

Gezondheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Binnen een straal van 2 kilometer zijn geen geitenhouderijen gelegen en er is geen sprake van een overschrijding van de door de gezondheidsraad gestelde advieswaarde. Ook de in de omgeving gelegen pluimveehouderijen zijn op voldoende afstand gelegen van 't Hof 4.

#### 4.11 Spuitzones

In een aantal teelten, met name fruitteelt, is de inzet van gewasbeschermingsmiddelen standaard onderdeel van de bedrijfsvoering. Gewasbeschermingsmiddelen vormen een potentieel risico voor de gezondheid van omwonenden, om die reden is het bij ruimtelijke ontwikkelingen inmiddels gebruikelijk om spuitzones en middelengebruik mee te nemen in de verantwoording. De middelen worden via spuiten in de lucht gebracht en bereiken zo het gewas. Het in de lucht brengen geeft een risico omdat stoffen kunnen verwaaien en zo op plekken terecht kunnen komen waar dit ongewenst is, dit proces wordt drift genoemd.

De raad van state heeft bij monde van de afdeling bestuursrechtspraak een afstand van 50 meter als vuistregel in de ruimtelijke ordening geïntroduceerd. Het gaat hier om een indicatieve afstand tussen percelen waar gewasbeschermingsmiddelen ingezet worden en gevoelige locaties, deze 50 meter is bedoeld om drift zoveel mogelijk uit te kunnen sluiten.

In september 2014 heeft de raad van state een uitspraak gedaan waarmee ze aangeeft dat de voorgestelde afstand van 50 meter indicatief dient te worden gebruikt en de feitelijke situatie op locatie van groter belang is bij ruimtelijke ontwikkelingen. In een klein land als Nederland kunnen veel bedrijven niet uit de voeten met de voorgestelde afstand van 50 meter en is maatwerk

noodzakelijk om een goed woon en leefklimaat te garanderen en de bedrijfsvoering van de bedrijven niet te negatief te beïnvloeden.

Aan de Wageningen universiteit is maatgevend onderzoek gedaan waarmee een kleinere afstand kan worden verantwoord. In het onderzoeksrapport "Driftblootstelling voor omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen", (Plant Research International, onderdeel van Wageningen UR, maart 2015, rapport 609) zijn de bevindingen van dit onderzoek uiteengezet.

Spruitzones vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen percelen gelegen waar gebruik gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen, aan de indicatieve afstand van 50 meter wordt daarom ruim voldaan.

#### **4.12 Externe veiligheid**

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen.

In figuur 4-5 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. De risicokaart heeft het doel om bedrijven en burgers te informeren over de potentiële risico's welke zij lopen in hun directe omgeving.

##### **4.12.1 Plaatsgebonden risico**

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, woningen, kinderdagverblijven e.d.

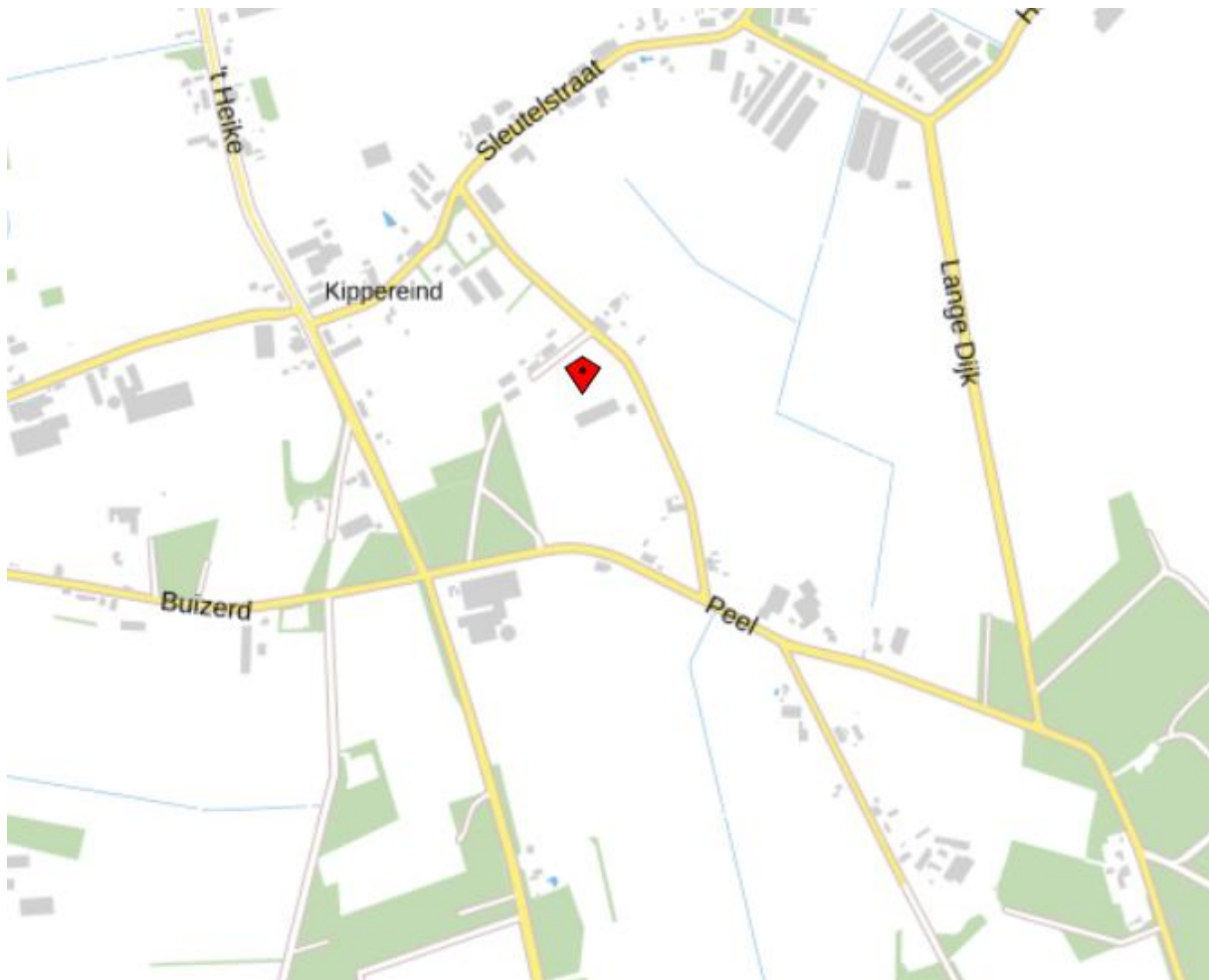
In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicobronnen, derhalve kan toetsing van het plaatsgebonden risico achterwege blijven.

##### **4.12.2 Groepsrisico**

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

Doordat er planologisch gezien geen activiteiten plaats kunnen vinden waarbij de aanwezige populatie binnen het plangebied significant toeneemt, zal het groepsrisico daarom ook ongewijzigd blijven.

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig, toetsing van het groepsrisico kan derhalve achterwege blijven.



Figuur 4-6: uitsnede risicokaart ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicobronnen.

#### 4.13 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

In de omgeving van het plangebied zijn behalve agrarische bedrijven geen andere bedrijfsbestemmingen of functies gelegen die potentieel hinder veroorzaken of ervaren van de

aanwezigheid van een bedrijfsbestemming aan 't Hof 4.. Agrarische bedrijven worden verder toegelicht in de paragraaf 4.8 Geur.

De nieuwe bestemming van het plangebied is conform de VNG gids bedrijven en milieuzonering het best te typeren als een opslaggebouw. Opslaggebouwen vallen onder milieucategorie 2 en kennen een grootste minimumafstand tot gevoelige objecten van 30 meter de factor geluid is daarbij maatgevend. Het dichtstbijzijnde gevoelige object is de woning gelegen aan 't Hof 1A, de afstand van het plangebied tot deze woning gedraagt circa 84 meter.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Het plangebied is ver genoeg gelegen van het dichtstbijzijnde gevoelige object en in de omgeving van het plangebied zijn naast agrarische bestemmingen geen bedrijfsbestemmingen gelegen.

#### **4.14 Water**

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

##### **4.14.1 Rijksbeleid**

Het Nationaal Waterplan is in december 2009 vastgesteld. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voortkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeergebied etc. Het Rijksbeleid heeft geen gevolgen c.q. consequenties voor onderhavig plan.

##### **4.14.2 Provinciaal waterplan 2016-2021**

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende 6 jaar op de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening.

Het Plan richt zich globaal op drie punten:

- Gezonde fysieke omgeving
- Veilige fysieke omgeving
- Groene groei

Ten aanzien van gezonde fysieke leefomgeving vormt de Provincie doelen om de bodem en waterkwaliteit te verbeteren en te borgen. Ook gezond zwemwater en oppervlaktewater komt aan de orde. De veilige fysieke omgeving richt zich met name op de meer traditionele rol van mens tegen het water en ziet toe op het beschermen van inwoners tegen het water. Het hoofdstuk groene groei richt zich ten slotte op de transitie naar een meer biobased economy.

#### **4.14.3 Waterschap De Dommel**

Eind 2015 heeft waterschap De Dommel haar waterbeheersplan 2016-2021 vastgesteld. Het plan werkt conform een 6-tal resultaten welke het waterschap in 2021 behaald wenst te hebben:

- Droge voeten
- Voldoende water
- Natuurlijk water
- Schoon water
- Mooi water
- Investerings

Tevens heeft het waterschap een aantal uitdagingen genoemd. Meest in het oog springend ten aanzien van onderhavig plan is “voldoende water voor landbouw en natuur”. Het waterschap constateert in haar verzorgingsgebied dat verdroging een groeiend probleem is waar aandacht naar uit dient te gaan.

#### **Keur 2015**

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

#### **Legger**

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de ‘legger’. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc.
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

#### **4.14.4 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017 – 2021**

De gemeente Reusel de Mierden heeft november 2016 het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (VGRP) gepubliceerd. Basis van het plan is het in kaart krijgen en aanpakken van de kwaliteit van het rioleringsstelsel en het watersysteem in haar grondgebied.

Ten aanzien van voorliggend plan is de ambitie uit het VGRP aangaande het anticiperen op klimaatverandering van belang. In onderliggend plan is hier rekening mee gehouden door water zoveel mogelijk op het plangebied te behouden, te bergen en vertraagd te laten infiltreren.

#### **4.14.5 Afkoppelen afval- en hemelwater**

##### **Afvalwater**

Het huishoudelijk afvalwater van de woning is aangesloten op het bestaande rioleringsysteem.

##### **Hemelwater**

Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt voorzien van dakgoten en het daarmee opgevangen hemelwater wordt vervolgens afgekoppeld van het riool. Hemelwater zal zoveel mogelijk lokaal infiltreren op het plangebied.

##### **Hydrologisch neutraal ontwikkelen**

Bij een toename van het verhard oppervlakte dient beschouwd te worden of er een infiltratievoorziening noodzakelijk is voor hemelwater. Bij onderhavig initiatief is er sprake van een afname van het bebouwd oppervlakte met circa 400 m<sup>2</sup>. De ontwikkeling zal dan ook zonder meer bijdragen tot een betere waterhuishouding ter plaatse en een infiltratievoorziening is niet noodzakelijk.

##### **Bodemdoorlatendheid**

De doorlatendheid van de bodem is bepalend voor de infiltratiecapaciteit hiervan. Bij een goede bodemdoorlatendheid kan het water sneller infiltreren in de bodem. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat infiltratievoorzieningen bij een slechte bodemdoorlatendheid voldoende opvangcapaciteit hebben. De bodem van het plangebied betreft een zandgrond met voldoende bodemdoorlatendheid. Een nader onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

## **5. Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade is geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan. Tevens wordt er een overeenkomst afgesloten in verband met de landschappelijke inpassing.

### **5.2 Procedures**

Het bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit bestemmingsplan opgenomen.

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan wordt het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de volgende betrokken instanties: provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel.

Ter visie legging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf **PM** gedurende zes weken, tot en met **PM** na bekendmaking in de lokale krant en de Staatscourant van **PM** ter inzage gelegen. Een ieder zijn in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

## **6. Juridische toelichting**

Dit plan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” en “Buitengebied 2009, herziening fase 1A” van de gemeente Reusel – De Mierden ter plaatse van ‘t Hof 4 te Reusel.

### **6.1 Regels**

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor een bedrijfsbestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009 en Buitengebied 2009, herziening fase 1 A van de gemeente Reusel – De Mierden.

### **6.2 Verbeelding**

Aan het plangebied wordt de bestemming ‘Bedrijf’ toegekend met een bestemmingsvlak met een omvang van 4.400 m<sup>2</sup>. Daarnaast wordt de bestemming ‘Groen – landschapselement’ opgenomen.

## 7. Bijlagen

- Aeries berekening
- Quick scan flora en fauna
- Verkennend bodemonderzoek
- Vooroverleg reacties
  - Veiligheidsregio
  - Provincie Noord-Brabant
  - Waterschap De Dommel