

bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Turnhoutseweg 22, Reusel”



Bestemmingsplan
Reusel, vastgesteld: 27 februari 2018
Imro-codering: NL.IMRO.1667.BPBtweg0003-VAST



Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Functionele structuur	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Nationaal beleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	20
4.1	Inleiding	20
4.2	Water	20
4.3	Natuur	20
4.4	Archeologie	20
4.5	Cultuurhistorie	21
4.6	Bedrijven en milieuzonering	22
4.7	Geluid	24
4.8	Geur	24
4.9	Luchtkwaliteit	25
4.10	Bodemkwaliteit	25
4.11	Externe veiligheid	26
4.12	Technische infrastructuur	27
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	28
5.1	Uitgangspunten/bestaande situatie	28
5.2	Nieuwe ontwikkeling	28
Hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving	33
6.1	Inleiding	33
6.2	Algemene toelichting verbeelding	33
6.3	Algemene toelichting regels	33
6.4	Bestemmingen	33

Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	35
Hoofdstuk 8	Procedure	36
8.1	Overleg	36
8.2	Ontwerpbestemmingsplan	36
8.3	Vaststelling.....	36
8.4	Beroep	36

Bijlagen bij de toelichting

1. "landschappelijk inpassingsplan N.V. Sigarenfabriek Karel 1, Turnhoutseweg 22 te Reusel";
2. HNO-tool dd 04-12-2014;
3. Geurberekening omgeving Turnhoutseweg 22 d.d. 21-10-2013 door R & S Advies BV.
4. Akoestisch onderzoek voor een bedrijfsverzamelgebouw werk nr.: d.d.31-10-2013 door Milieu Adviesbureau BV;
5. Inspraakverslag, vastgesteld : 18-04-2017
6. Vaststellingsbesluit Bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Turnhoutseweg 22 Reusel d.d. 27 februari 2018

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Aan de Turnhoutseweg 22 in Reusel staat de monumentale Karel 1 sigarenfabriek, van het type “Bouwkunst; nijverheid, industrie” in eigendom bij de heer J. Kuypers. De fabriek is aangewezen als rijksmonument. De monumentale fabriek is niet meer volledig in bedrijf voor industriële doeleinden.

Om te voorkomen dat de identiteit en de historie van het gebouw verloren gaat is door de heer Kuypers in 2008 een locatievisie gemaakt waarin beschreven wordt op welke wijze de sigarenfabriek in stand gehouden kan worden. Door passie voor de fabriek en zijn omgeving is door de heer Kuypers al veel geïnvesteerd. Onderdelen van de sigarenfabriek zijn aan het vervallen en moeten gerenoveerd worden om de identiteit en de historie daadwerkelijke niet verloren te laten gaan. De heer Kuypers is op verschillende manieren bezig om middelen te genereren waarmee het industrieel erfgoed ten behoeve van de instandhouding gerenoveerd kan worden. Door een veranderende markt is ingezet op een multifunctioneel gebouw. Met deze invalshoek worden risico's gespreid en levert dit de beste oplossingsrichting voor nu en in de toekomst. De locatie is goed bereikbaar en er is voldoende parkeergelegenheid. Het omvormen van de locatie levert een bijdrage aan de lokale economie. De heer Kuypers is hiermee proactief aan de slag gegaan.

Commerciële exploitatie is noodzakelijk om rijksmonument in stand te houden.

Naast bescherming ingevolge de Erfgoedwet blijkt dat ook het gemeentebestuur waarde hecht aan de instandhouding van het monument. Het is immers een historisch-architectonisch waardevol element voor de gemeente Reusel-De Mierden.

Het onderhoud en het in stand houden van de historisch waardevolle bebouwing kost erg veel geld.

Om die reden is een commerciële exploitatie van het pand noodzakelijk.

Door het samen laten gaan van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfslocatie en de sanering van de zware toegelaten bedrijvigheid – categorie 4.2 –, kan de instandhoudingsdoelstelling worden behaald.

Hierbij is vanuit de gemeente Reusel-De Mierden een positieve grondhouding uitgesproken met betrekking tot de gewenste herontwikkeling. Vanwege de beperkende regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied '98 (het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” is door de uitspraak van de Raad van State voor deze locatie vernietigd), is dit bestemmingsplan opgesteld dat voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie aan de Turnhoutseweg 22 in Reusel, kadastraal bekend gemeente Reusel, sectie E, nummer 71, ten zuidwesten van de kern van Reusel. De locatie ligt in het vierkant Ziekbleek, Bakmannen, Turnhoutseweg en De Hoek. Het plangebied is momenteel al een bedrijvenlocatie dat aan de noordzijde grenst aan een agrarisch perceel en aan de zuidzijde aan de Turnhoutseweg. Ten oosten en westen van de bedrijfslocatie is een woondoeleindenfunctie.

Onderstaande luchtfoto bevat een overzicht van het gebied waarin het plangebied ligt. Het plangebied is hierin rood omcirkeld.



1.3 Geldend bestemmingsplan

De locatie Turnhoutseweg 22 in Reusel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”. De gemeenteraad van Reusel-De Mierden heeft dit bestemmingsplan op 22 september 2009 vastgesteld. Bij uitspraak van 7 december 2011, nummer 200909566/1/R3, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”, voor zover dit besluit betrekking heeft op de locatie Turnhoutseweg 22, vernietigd. Als gevolg hiervan is het bestemmingsplan “Buitengebied ‘98” (vastgesteld op 31 augustus 1998, gedeeltelijk goedgekeurd op 6 april 1999 en onherroepelijk op 4 september 2002) van toepassing. In dit bestemmingsplan heeft de locatie aan de Turnhoutseweg 22 de bestemming “Semi of niet-agrarisch bedrijf –S-“. Gelet op de op de verbeelding aangegeven code “Skv” geldt voor de locatie op het adres Turnhoutseweg als toegelaten bedrijfsactiviteiten een “kunststoffen verwerkend bedrijf” met maximaal 6.000 m² bedrijfsbebouwing.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van de bestaande situatie;
- in hoofdstuk 3 wordt het ruimtelijk beleidskader beschreven dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- in hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante milieu hygiënische en planologische aspecten;
- in hoofdstuk 5 wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven;
- in hoofdstuk 6 volgt de beschrijving van het juridische deel van het plan;
- in hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- in hoofdstuk 8 tenslotte worden de stappen uit het planproces beschreven, waaronder de resultaten uit het vooroverleg en de zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Bestaande en gewenste situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

In de jaren voor de Tweede Wereldoorlog vormden de Karel I-sigarenfabrieken de op één na grootste werkgever van Eindhoven. De fabrieken waren voor hun tijd modern, ordelijk en hygiënisch ingericht.

In 1928 werd door de NV. Karel I vh. H.J. van Abbe, vergunning gevraagd voor de bouw van een SIGARENFABRIEK aan de weg van Reusel naar Turnhout. Het betrof een eenlaagse fabriek die al in 1929 werd uitgebreid door het plaatsen van een etage op de bestaande bouw. Daarbij werden achter de fabriek tevens een vrijstaand tweelaags 'privatenblok' en schaftlokaal gebouwd.

Het pand is in 2005 aangewezen als Rijksmonument. (zie verder hoofdstuk 4.5 'Cultuurhistorie') Vervolgens is het gebouw in gebruik genomen als Kunststofverwerkend bedrijf.

Voor de gehele locatie is bedrijvigheid, die valt onder de beschrijving 'Kunststofverwerkend bedrijf' toegestaan in milieucategorie tot 4.2. Gezien de omliggende bebouwing (onder andere woningen) is deze bedrijfscategorie niet haalbaar meer.

Cultuurhistorisch waardevol pand.

Het pand is een Rijksmonument en daarom aangeduid als "Cultuurhistorisch waardevol pand". In verband hiermede geldt ten aanzien van het bouwen dat, behoudens vrijstelling, het betreffende gebouw, uitsluitend mag/mogen worden gehandhaafd in de architectonische, monumentale en/of cultuurhistorische waarden, zoals deze zijn omschreven in het M.I.P. Hooge en Lage Mierde/Reusel en die hier als aangehaald dienen te worden beschouwd.

2.1.2 Bebouwingsstructuur

In de gemeente Reusel-De Mierden zijn vier dorpskernen gelegen, te weten de kernen Hooge Mierde, Hulsel, Lage Mierde en Reusel. De locatie Turnhoutseweg 22 is gelegen ten westen van de kern Reusel. De Turnhoutseweg betreft een bebouwingslint. In navolgende figuur is een foto van de locatie weergegeven.



Overzicht Turnhoutseweg 22

Het plangebied is gelegen aan het historische bebouwingslint Turnhoutseweg - de Hoek. Onderstaand figuur geeft de bebouwingsstructuur van het bebouwingslint Turnhoutseweg - de Hoek weer.



Bebouwingsstructuur bebouwingslint Turnhoutseweg - de Hoek

Het bebouwingslint Turnhoutseweg - de Hoek sluit in het oosten aan op de kern Reusel. Het lint kent een vrij hoge bebouwingsdichtheid. De verdichting van het lint neemt af naarmate je in westelijke richting verder het buitengebied inkomt. Het bebouwingslint kent op enkele plaatsen doorzichten naar het achtergelegen landschap. Binnen het lint is een verscheidenheid aan functies, zoals onder andere recreatie, agrarische functies, wonen, niet-agrarische bedrijvigheid en horeca aanwezig. Onderstaand figuur geeft de bestemmingen in de omgeving van het plangebied weer.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

2.2 Functionele structuur

Geruime tijd is het gebouw niet meer in gebruik voor de zwaardere industriedoeleinden. De verwerking van kunststoffen heeft plaats gemaakt voor lichtere vormen van bedrijvigheid die zich beter verdragen met de omgevingskwaliteiten. Met de nieuwe exploitatie worden tevens gelden gegenereerd om daarmee het monument te kunnen onderhouden en in stand te houden.

De voorgestelde planologische ontwikkeling (zie verder hoofdstuk 5) betreft een lichtere bedrijfsactiviteit en tegelijkertijd een verruiming van de gebruiksmogelijkheden in die zin dat meerdere bedrijven zijn toegelaten in het monument. Daarbij is van belang dat de toegelaten bedrijvigheid wordt

aangepast, in die zin dat alleen bedrijven in de milieucategorieën tot 2 zijn toegestaan voor zover dit het gebruik van het monument betreft. Binnen de bedrijfsgebouwen achter het monument is bedrijvigheid tot milieucategorie 3.1 toegestaan. Er zal derhalve geen sprake zijn van een verzwaring van de bedrijfsactiviteiten of van een vergroting van bedrijfsvloeroppervlak.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

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

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.

Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van een voormalige sigarenfabriek, waardoor een bedrijfsverzamelgebouw ontstaat. De SVIR voorziet niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het vaststellen van het bestemmingsplan geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

De ladder is aan de orde als er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het bouwen van woningen, bedrijven, kantoren of winkels moet gekwalificeerd worden als een stedelijke ontwikkeling. Dit bestemmingsplan voorziet in het planologisch vastleggen van een al enkele jaren bestaande situatie

waarbij in een voormalige sigarenfabriek een bedrijfsverzamel functie is ontstaan. In het pand zitten meerdere kleinschalige ambachtelijke, culturele, educatieve en maatschappelijke voorzieningen. Deze functies afzonderlijk zijn over het algemeen qua omvang te kleinschalig of qua aard niet passend binnen de in de gemeente aanwezige bedrijventerrein. Nieuwvestiging van deze functies buiten de bestaande bedrijventerreinen, is ook niet wenselijk. Hiermee wordt voldaan aan de bepalingen uit de Ladder duurzame verstedelijking.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie is één van de vier provinciale strategische plannen voor de fysieke leefomgeving. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. De ruimtelijke hoofdstructuur van de provincie is opgebouwd uit vier deelstructuren:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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



Uitsnede structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Het plangebied ligt binnen gemengd landelijk gebied. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Binnen het gemengd landelijk gebied is, naast ruimte voor de land- en tuinbouw, ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, mogen niet worden belemmerd in hun mogelijkheden. Hiervan is op basis van de conclusies en bevindingen in voorliggend geval geen sprake.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering 7 februari 2014 de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld, welke met ingang van 19 maart 2014 in werking is getreden. De verordening wordt jaarlijks geactualiseerd.

In de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten (op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen). Hierbij is geprobeerd om (verdere) vereenvoudigingen door te voeren.

De verordening bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- water;
- natuur en landschap.

Aanduiding van plangebied in Verordening ruimte

Op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte is het plangebied aangeduid als 'gemengd landelijk gebied' met aanduiding 'complex van cultuurhistorisch belang'

De volgende figuren geven een overzicht van de aanduiding van het plangebied in de Verordening ruimte 2014.



Uitsnede Verordening Ruimte

Het plangebied ligt in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.



Uitsnede Verordening Ruimte

Plangebied ligt buiten de Ecologische hoofdstructuur.



Uitsnede Verordening Ruimte

Plangebied heeft aanduiding 'complex van cultuurhistorisch belang'

3.2.2.1 Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering van het landschap

Uit de provinciale Verordening Ruimte kan worden opgemaakt dat ontwikkelingen mogelijk zijn die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en dienstverlening/bedrijvigheid. Een voorwaarde daarbij is dat gelijktijdig met een dergelijke ontwikkeling een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voorts moet aangegeven worden hoe die kwaliteitsverbetering is geborgd.

Voor zover er sprake is van een grondwaardevermeerdering als gevolg van een gewenste ruimtelijke ontwikkeling, geldt dat 20 % van de grondwaardevermeerdering wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. In onderhavige situatie is er geen sprake van een grondwaardevermeerdering omdat er geen wijziging optreedt in de bestemming. Slechts de voorwaarde dat ter plekke één bedrijf is toegelaten, wordt aangepast. Er is geen toename van een bestemmingsvlak, bouwvlak, toegelaten bebouwingsoppervlak. De waardevermeerdering kan op nihil worden gesteld.

De provincie Noord-Brabant heeft in haar beleid aangegeven veel belang te hechten aan een goede landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Om de inrichtings- en ontwerp kwaliteit te verbeteren, dient hieraan in de planvoorbereiding van ontwikkelingen uitdrukkelijk aandacht te worden besteed. In het kader van de actuele beleidsontwikkeling op provinciaal niveau geldt verder dat bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, nog nadrukkelijker dan voorheen, aandacht besteed moet worden aan zuinig ruimtegebruik en (extra) investering in het landschap.

De centrale ligging aan de Turnhoutseweg, in combinatie met het aangrenzende agrarisch landschap maakt een landschappelijke inpassing noodzakelijk. Het erfinrichtingsplan dient niet alleen aan te sluiten op de bestaande structuur maar dient tevens aansluiting te zoeken met het omliggend gebied en indien mogelijk te versterken. Om de landschappelijke inpassing te waarborgen vindt een herinrichting plaats van het perceel (bijlage 1). In het kader hiervan is onder meer een zogenaamde 'landschappelijke toets' uitgevoerd en een inpassingsplan opgesteld.

Conclusie

In onderhavige situatie is er geen sprake van een grondwaardevermeerdering omdat er geen wijziging optreedt in de bestemming. Slechts de voorwaarde dat ter plekke één bedrijf is toegelaten, wordt aangepast. Er is geen toename van een bestemmingsvlak, bouwvlak, toegelaten bebouwingsoppervlak. De waardevermeerdering kan op nihil worden gesteld. De Landschapsinvesteringsregeling is niet van toepassing.

Ten behoeve van een correcte landschappelijke inrichting en inpassing wordt het bedrijf door middel van een drietal afzonderlijke zones samenhangend landschappelijk ingepast.

3.2.2.2 Cultuurhistorie

De Verordening bevat geen regels voor cultuurhistorisch waardevolle complexen (artikel 24 van de Verordening ruimte 2014), tenzij het gelegen is in 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Het plangebied ligt hier wel binnen, maar de overige regels uit de Verordening zijn voor deze specifieke locatie en situatie niet toe te schrijven. Volgens artikel 3 uit de Verordening kan een bestemmingsplan in een specifiek geval afwijken van de regels van de Verordening, mits er geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van deze regels.

In dit geval is hier sprake van.

Het is daarom (op grond van artikel 24 van de Verordening) aan de gemeente om de afweging te maken of de gevraagde ontwikkeling past binnen het beleid.

Uitgangspunt is de bestaande regeling van het bestemmingsplan. Het provinciaal belang is gelegen in het behoud en versterking van de karakteristieke kwaliteiten.

De gemeente dient rekening te houden met de volgende aspecten:

- a) of de cultuurhistorische waarden en de effecten daarop van de voorgenomen ontwikkeling voldoende in beeld zijn gebracht door een cultuurhistorisch onderzoek;
- b) of de bouwhistorische waarden behouden of hersteld worden;
- c) of de historische afleesbaarheid van de bebouwing en omgeving behouden of versterkt worden;
- d) of de historisch landschappelijke- en groenwaarden van de omgeving behouden en versterkt worden.

Artikelen 6.10 en 7.10 (niet-agrarische functies) van de Verordening zijn niet van toepassing

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling en versterking van een gemengde plattelandseconomie, doordat een bestaande niet-agrarische functie in stand gehouden in bebouwing die aangewezen is als Rijksmonument.

Conclusie

- Ad a. Vanuit de wens om te komen tot een duurzame en efficiënte bedrijfsvoering op/vanuit het rijksmonument aan de Turnhoutseweg 22 (bedrijfslocatie Kuypers Kunststof B.V.) is het, onder meer vanuit de instandhoudingsdoelstelling van het monument, noodzakelijk om de gebruiksmogelijkheden van het bestaande bedrijfsperceel te verruimen. Hiermee wordt een basis gecreëerd voor behoud en versterking van het karakteristieke cultuurhistorische gebouw.
- Ad b. Er is een beperkte wijziging van het gebruik aan de orde waarbij sprake is van een lichtere vorm van bedrijvigheid als vervolgactiviteit. Van een aantasting van het rijksmonument en de aanwezige cultuurhistorische waarden is geen sprake (geen invloed aan de buitenzijde). Het uiterlijk van het gebouw – de architectonische uitstraling – wijzigt niet. Voor eventuele interne aanpassingen kan de vergunningplicht op grond van de Monumentenwet aan de orde zijn.
- Ad c. Zoals aangegeven is er geen sprake van een wijziging van het gebouw zelf.
- Ad d. Van de aanwezigheid van historisch landschappelijke- en groenwaarden is geen sprake. Het bestaande groen aan de oostzijde van het perceel – landschappelijke waarden zijn niet aan de orde - blijft behouden en wordt op de verbeelding en in de planregels bestemd en vastgelegd.

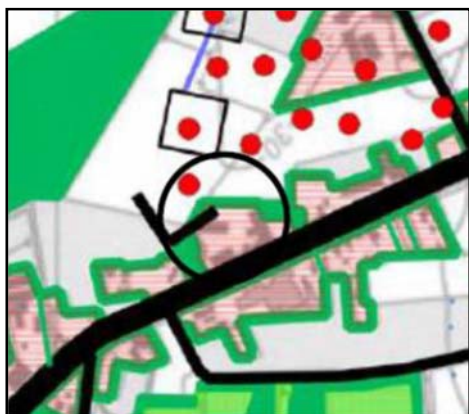
De voorgestane ontwikkeling van het plangebied sluit aan op het van toepassing zijnde provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Plus

Op 19 juli 2004 heeft de gemeenteraad de StructuurvisiePlus 'Wonen en recreëren in een groene gemeente' (Sv+) vastgesteld. De Sv+ bevat de integrale visie op de meest wenselijke ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor een periode van 10 tot 15 jaar. De Sv+ beziet in hoeverre ruimteclaims voor met name wonen, werken, winkelvoorzieningen, infrastructuur, natuur, landbouw en recreatie het beste kunnen worden ingepast.

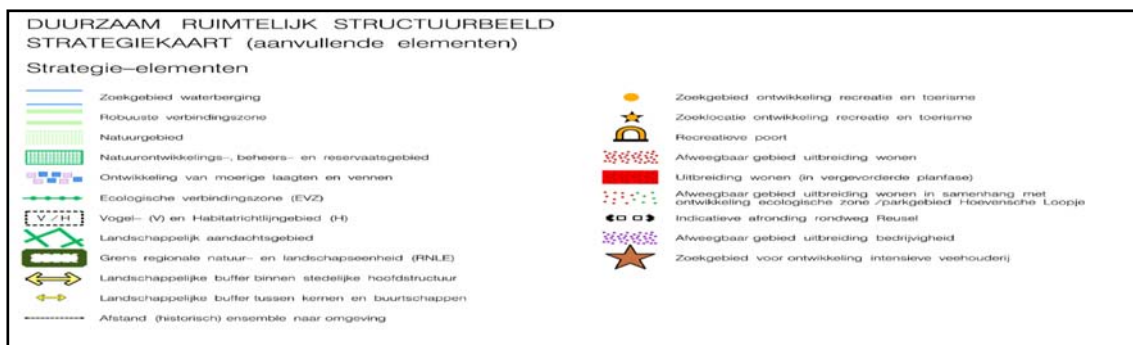
De locatie aan de Turnhoutseweg is aangeduid als gelegen in een '(historisch) bebouwingslint'. Het doel van de gemeente Reusel-De Mierden is deze linten te behouden en mogelijk in kwalitatieve zin te versterken. De herontwikkeling van het plangebied draagt bij aan een versterking in kwalitatieve zin van de locatie en de directe omgeving. Door de herontwikkeling wordt een zwaardere categorie bedrijvigheid gesaneerd. Daarnaast wordt de aanwezige beplanting opgewaarderd.



Uitsnede Detailkaart Reusel, StructuurvisiePlus



Uitsnede Ruimtelijk model, StructuurvisiePlus



3.3.2 Bestemmingsplan "Buitengebied '98"

De locatie Turnhoutseweg 22 in Reusel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". De gemeenteraad van Reusel-De Mierden heeft dit bestemmingsplan op 22 september 2009 vastgesteld. In dit bestemmingsplan had het plangebied de bestemming 'Bedrijf (B)' gekregen, waarbij volgens de bij de planregels behorende Tabel bedrijven een kunststoffen verwerkend bedrijf was toegestaan. Deze bestemming was overgenomen uit het vorige bestemmingsplan "Buitengebied '98".

Bij uitspraak van 7 december 2011, nummer 200909566/1/R3, heeft de Afdeling het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009", voor zover dit besluit betrekking heeft op de locatie Turnhoutseweg 22, vernietigd. De reden hiervoor is dat de Afdeling het niet uitgesloten acht dat nu het plan niet meer dan één bedrijf mogelijk maakt op het perceel, ten gevolge van het plan leegstand en veroudering van de bedrijfsgebouwen plaats zal vinden. Hierbij heeft de gemeenteraad onvoldoende rekening gehouden met de monumentale status van de voormalige sigarenfabriek.

Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling is voor het plangebied het bestemmingsplan "Buitengebied '98" nog van toepassing. In dit bestemmingsplan heeft de locatie aan de Turnhoutseweg 22 de bestemming "Semi of niet-agrarisch bedrijf –S-". Gelet op de op de verbeelding aangegeven code "Skv" geldt voor de locatie op het adres Turnhoutseweg als toegelaten bedrijfsactiviteiten een "kunststoffen verwerkend bedrijf". De toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt 6000 m². Maximale goot – en nokhoogte bedragen 5 m en 8 m. Er is één bedrijfswoning toegelaten voor zover deze in gebruik is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar in verband met de ter plaatse uitgeoefende activiteiten noodzakelijk is.



Skv	= kunststoffen verwerkend bedrijf
	cultuurhistorisch waardevol pand
code	
volgnummer	
max. aantal (bedrijfs-)woningen	

Uitsnede Bestemmingsplan "Buitengebied '98"

Dit bestemmingsplan voorziet niet in een afwijkings- danwel wijzigingsmogelijkheid. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

3.3.3 Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties

Gelijktijdig met het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” heeft de gemeenteraad op 22 september 2009 de Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties vastgesteld. Deze notitie is gebaseerd op de destijds geldende provinciale beleidsnota ‘Buitengebied in Ontwikkeling’. De beleidsnotitie bevat algemene ontwikkelingsmogelijkheden voor hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties in het buitengebied.

Binnen de specifieke bebouwingsconcentraties zijn extra mogelijkheden voor hergebruik van bestaande functies voor onder meer niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid/functies (overige functies: werken).

Het plangebied ligt binnen de bebouwingsconcentratie Turnhoutseweg - De Hoek.



Uitsnede Analyse en huidige situatie, bebouwingsconcentratie Turnhoutseweg – De Hoek

De bebouwingsconcentratie Turnhoutseweg - De Hoek ligt ten zuidwesten van de kern Reusel en beslaat de bebouwing aan weerszijden van een deel van de Turnhoutseweg (N284) en deels van de Pikoreistraat. Dit is een historisch lint. Het lint krult zich als het ware rond het centraal gelegen sportpark Den Hoek.

Richting het zuiden bestaat ter hoogte van het sportpark een visueel aantrekkelijke zichtrelatie met het open landschap. Richting het noorden wordt deze relatie verstoord door een rommelige aanblik op de aanwezige percelen en hun bebouwing. Binnen het cluster bevinden zich verder geen waardevolle zichtrelaties met het achterliggende landschap. De meeste zichtrelaties worden verstoord door bebouwing. Aan de Turnhoutseweg is ook een karakteristieke monumentale sigarenfabriek gelegen.



Uitsnede Ruimtelijke visie, bebouwingsconcentratie Turnhoutseweg - De Hoek

De ruimtelijke visie voor bebouwingsconcentratie Turnhoutseweg-de Hoek concentreert zich op het creëren van eenheid tussen de bebouwing, het behouden en versterken van waardevolle zichtrelaties en het verbeteren van minder interessante zichtrelaties. De open zichtrelatie met het beekdal bij de oostelijke entree van het cluster wordt behouden. Verdichting van de bebouwing aan de Turnhoutseweg is slechts mogelijk in de directe nabijheid van bestaande bebouwing en waar geen zichtrelaties zijn (onder andere noordelijke entree bij de Ziekkleek). Het contrast tussen het open beekdal en de bebouwingsconcentratie wordt hiermee versterkt. Het is gewenst om het vervallen gebouw met de textielwinkel te slopen en te vervangen, en de laanbeplanting aan de Turnhoutseweg, daar waar onderbroken, voort te zetten. De karakteristieke splitsing Turnhoutseweg/Pikoreistraat verdient extra aandacht. Met begeleidende en architectonisch interessante bebouwing wordt meer eenheid gecreëerd. Aan de Pikoreistraat en bij de zuidelijke entree is meer lintbebouwing gewenst om de rommelige aanblik te verbeteren en de clusterbegrenzing duidelijker neer te zetten. Het zicht richting, het zuidelijk gelegen landschap wordt behouden en/of versterkt. De beekdalen van het Hoevensche Loopje en de Belevensche Loop bieden mogelijkheden voor (verder) beekherstel. De mogelijk komst van de rondweg door dit gebied zal de mogelijkheden in deze bebouwingsconcentratie kunnen beperken.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de ruimtelijke-functionele voorwaarden voor de overige functies werken.

3.3.4 Integrale visie plattelandsontwikkeling

Op 15 februari 2012 heeft de gemeenteraad de “Integrale visie plattelandsontwikkeling” vastgesteld. Deze visie is opgesteld om te kunnen dienen als bouwsteen voor toekomstig beleid voor het buitengebied. De visie gaat uit van een ontwikkelingsgerichte benadering voor de thema's:

- Natuur en water
- Landbouw
- Wonen, werken, leefbaarheid
- Recreatie en toerisme
- Landschap en cultuurhistorie.

Wonen en werken spelen een belangrijke rol in het behouden van de leefbaarheid. De integrale visie is ontwikkelingsgericht en gaat uit van pro-actief inzetten op gewenste ontwikkelingen en maatschappelijke opgaven. De herontwikkeling van de voormalige bedrijfslocatie is zo'n gewenste ontwikkeling. De integrale visie bevat de volgende toetsingscriteria om de gewenste kwaliteit te realiseren:

- Behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- De aanwezige oppervlakte bebouwing mag per saldo niet toenemen, om toename van verstening tegen te gaan;
- Geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking;
- Vermindering van de milieubelasting;
- Geen buitenopslag;
- De nieuwe functie dient landschappelijk zorgvuldig te worden ingepast. Daartoe dient een beplantingsplan te worden overlegd;
- Nieuwe economische activiteiten dienen voldoende onderbouwd te zijn om op hun duurzame bijdrage beoordeeld te kunnen worden.

Conclusie

Op basis van de hiervoor genoemde criteria past het plan binnen de uitgangspunten van de “Integrale visie plattelandsontwikkeling”.

3.3.5 Toekomstvisie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen'

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

Uit de toelichting blijkt dat het buitengebied in verandering is. Een herontwerp van het gebied is gewenst. Daarnaast moet bestaande bebouwing landschappelijk ingepast worden en willen mensen landelijk wonen. Mits het landelijk karakter versterkt wordt kan er gewoond worden in het buitengebied. Verder moeten dorpsinwoners zorg in hun vertrouwde omgeving kunnen hebben.

Om het gewenste beeld te krijgen bevat de toekomstvisie twaalf ambities, waaronder '(a) Landelijk karakter', '(b) Trots op het historisch en cultureel erfgoed' en '(c) Stimulans werkgelegenheid'. De ontwikkeling past binnen deze visies.

De uitvoeringsopties die hierbij horen en die van toepassing zijn op dit initiatief, zijn:

- herbestemming bestaande bebouwing (a);
- historische locaties benutten (b);
- stimulans bedrijvigheid (c).

Conclusie

Op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten past het initiatief binnen de uitgangspunten van de Toekomstvisie.

Hoofdstuk 4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

4.1 Inleiding

Als onderdeel van het bestemmingsplan is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieu hygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.2 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

In het plangebied zullen de gebruiksmogelijkheden worden verruimd. Er is geen sprake van toevoeging van bebouwing. De bestaande situatie wordt vastgelegd. De voorgestane ontwikkeling van het plangebied leidt tot een kleine toename van het verhard oppervlak van 200 m². Uit de uitgevoerde HNO-berekening blijkt dat er daarom maar een klein effect op het watersysteem is (bijlage 2). In de landschappelijke inpassing is ruimte opgenomen voor de aanleg van een berging.

Conclusie

Het plan voldoet aan het principe 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen'.

4.3 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Wet Natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Nu er geen sprake is van bouw- en/of sloopactiviteiten en/of een intensivering van gebruik en gelet op de al aanwezige infrastructuur en industrie in het plangebied, heeft het initiatief geen gevolgen voor beschermde natuurgebieden of beschermde soorten.

Conclusie

Vanwege het aspect natuur zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Archeologie

Conclusie

Vanuit archeologie bestaan er geen belemmeringen tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Cultuurhistorie

Zoals aangegeven is het object Turnhoutseweg 22 een rijksmonument.

Het object is geregistreerd bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed:

ODB:	Rijksmonumentnr: 518687 NV Karel 1, Reusel
Type object	Bouwkunst; nijverheid, industrie
Trefwoorden	Industrie(oorspronkelijke functie)
Dateringen	1500 t/m 1949 (Nieuwe tijd)
Juridische status	rijksmonument
Cultuurhistorische waarde	zeer hoge waarde
Kenmerkendheid	nationaal
Zichtbaar	ja
Plaats	Reusel

Rijksmonument

In 1928 werd door de NV. Karel I vh. H.J. van Abbe, vergunning gevraagd voor de bouw van een SIGARENFABRIEK aan de weg van Reusel naar Turnhout. Het betrof een eenlaagse fabriek die al in 1929 werd uitgebreid door het plaatsen van een etage op de bestaande bouw. Daarbij werden achter de fabriek tevens een vrijstaand tweelaags 'privatenblok' en schaftlokaal gebouwd. Op de begane grond werd aan de westgevel het magazijn uitgebreid. Beide plannen waren ontworpen door C. Onvlee uit Eindhoven die ook de ontwerpen leverde voor 4 dubbele dienstwoningen tegenover de fabriek (niet beschermd). In 1930 werden in de fabriek een elektrische waterinstallatie en goederenlift geplaatst. Een volgende grote uitbreiding vindt plaats in 1937 als aan de westgevel het magazijn wordt vergroot en aan de noordoostzijde een haaks op de bestaande bouw geplaatste eenlaags vleugel wordt aangebouwd met o.a. wederom een sanitair blok voor mannen en vrouwen. Architect is B. Clemens uit Eindhoven. Aannemer is M. Kranenburg. Tenslotte volgen enkele minder ingrijpende wijzigingen in het interieur in 1939 en 1965. Aan de achterzijde is een ketelhuis opgericht en ook verrijst na 1945 achter de fabriek een vrijstaand rechthoekig, eenlaags gebouw onder zadeldak (sterk gewijzigd).

Omschrijving

Een- en tweelaags fabriek, opgetrokken in baksteen, gedeeltelijk onder een plat dak, gedeeltelijk onder sheddak.

Aan de voorzijde wordt de gehele gevel geleed door lisenen. Centraal in de voorgevel een uitgebouwde driezijdige erker (kantoor, portiersloge) onder plat dak met drie T-vensters.

Rechts daarvan een drieruits metalen venster, een vernieuwde opgeklampte deur en een rechthoekige uitbouw met een metalen vleugeldeur. De voorgevel heeft aan de linkerzijde (onder plat dak) op beide verdiepingen de negen oorspronkelijke zesruits metalen vensters onder betonnen latei waarvan de bovenste delen kunnen worden opengeklapt. Op de begane grond zijn twee ervan vervangen door deuren (1939). Uiterst links (magazijn) een opgeklampte poort, twee vierruits vensters met diefijzers en op de verdieping twee negen- en twee zesruits vensters.

Hier beginnen de lisenen op de etage. In het rechterdeel van de voorgevel (onder sheddak met drie sheds), uitsluitend op de begane grond, elf negenruits metalen vensters. Uiterst rechts, boven de laatste drie vensters, een vlak omlijst muurvlak (voor nu verdwenen reclamebord). Centraal in de voorgevel een tegeltableau met opschrift NV KAREL I SIGARENFABRIEK. Aan de bovenzijde wordt, uitgezonderd uiterst links en rechts, de gevel afgesloten door een forse overstek op klossen. Op het dak een liftkoker onder plat dak met overstek op klossen en een openslaand venster.

De westgevel van het magazijn heeft drie liggende vensters met betonnen dorpels onder betonnen latei en een (vernieuwde) metalen schuifdeur met gedeeld bovenlicht. De oostgevel wordt gevormd door de tweelaagse opbouw met sheddak van het oude gedeelte, waarin een metalen vleugeldeur en enkele vierruits openslaande vensters. Daarachter de eenlaags aanbouw uit 1937 met veertien negenruits metalen vensters. De vensters hebben bakstenen dorpels. Aan de achterzijde enkele drie- en op de etage enkele negenruits vensters. In het 'privaatblok' zesruits vensters. Het blok is vanuit de fabriek toegankelijk via twee metalen loopbruggen op de etage. In het latere sanitaire blok (1937) liggende vensters en een metalen vleugeldeur. Aan de achterzijde van het magazijn op de begane grond zesruits vensters met diefijzers en een opgeklampte deur met gehengen, op de etage negen- en zesruits vensters, aan de oostzijde geflankeerd door lisenen.

In de ingangspartij de oorspronkelijke aan de rand geklonken plaatstalen vleugel deur voor de ruimte met de electriciteitsinstallatie. In het kantoor met portiersuitbouw zijn nog aanwezig de paneellambrizing, eenvoudige stucplafonds en de kluis. In de erachter gelegen hal en gangen normaalprofielbalken. In de andere hallen op de begane grond ook ingelaten J-profielbalken. Het plafond bestaat uit betonnen cassetten, vanuit het midden flauw hellend naar voor- en achterzijde van het pand. Op de etage houten vloeren. In de constructie werden dubbele J-balkkolommen toegepast met vakwerk liggers (alle geklonken, merk 'Krupp'), normaal profielbalken en dubbele ADPN-kolommen (Hoesch, Longwy-France). In de eenlaags aanbouw uit 1937 normaalprofielkolommen met lengte- en dwarsliggers en dubbel J-profielen.

Waardering

De fabriek is van algemeen belang. Het gebouw heeft cultuurhistorisch belang als voorbeeld van de sociaaleconomische ontwikkeling van de nijverheid in de Brabantse Kempen en als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van de grootschalige sigarenfabriek. Het is architectuurhistorisch van belang vanwege de sobere, zakelijke stijl en als voorbeeld van de toegepaste combinatie van constructie- en bouwelementen. Het gebouw is tevens van belang vanwege de gaafheid van het ex- en interieur. Het is zeldzaam als een der laatste voorbeelden van een gebouw dat de overgang van de handmatige naar de meer geïndustrialiseerde sigarenproductie in opzet en constructie vertegenwoordigt.

Beschreven door	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Datum publicatie	2005-04-05
Laatste wijziging	2006-09-11

Wet Modernisering monumentenzorg (Momo)

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Zoals aangegeven is het object Turnhoutseweg 22 – 28 een rijksmonument.

De aard van de bestemmingswijziging heeft geen invloed op de architectuur en laat het monument volledig in haar recht.

Kortgezegd, het bouwplan laat de kwaliteiten van de sigarenfabriek volledig intact en vormt met de te versterken landschapsstructuur, een interessant stedenbouwkundig ensemble.

Van een aantasting van het rijksmonument en de aanwezige cultuurhistorische waarden is geen sprake (geen invloed aan de buitenzijde). Voor eventuele interne aanpassingen kan de vergunningplicht op grond van de Monumentenwet aan de orde zijn.

De beperkingen zoals die volgens de Verordening Ruimte van toepassing zijn voor VAB-locaties zijn niet aan de orde voor Turnhoutseweg 22 vanwege het feit dat er sprake is van een gerealiseerde bestemming binnen het eerdergenoemde zoekgebied.

Conclusie

Vanuit cultuurhistorie bestaan er geen belemmeringen tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdontsluiting liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. De locatie en de directe omgeving behoort tot het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze staat is gebaseerd op voornoemde staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG. In deze staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand.
categorie 1: grootste afstand 10 meter;
categorie 2: grootste afstand 30 meter;
categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;

De bedrijven die in het plangebied worden toegestaan betreffen bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten in milieucategorie tot 2 voor zover dit het monument betreft en categorie 3.1 voor het bedrijfsgebouw die is gelegen achter het monument. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken om bedrijven toe te laten die niet op de lijst voorkomen, maar die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijven die zijn genoemd in de bedrijvenlijst onder de voorgeschreven milieucategorieën, voor zover passend binnen de kaders van de regels van voorliggend plan.

De bovengenoemde afstanden betreffen de gewenste afstand tot een rustige woonwijk. De richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied kan worden toegepast (hierbij mag één afstandseis verlaagd worden). In de onderhavige situatie, bedraagt dan de richtafstand bij categorie 2 en categorie 3.1 vanwege de ligging in gemengd gebied respectievelijk 10 en 30 m.

De beoordeling van de akoestische activiteiten vindt plaats in het kader van goede ruimtelijke ordening. Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Voor de omgeving van het plangebied is functiemenging toegestaan. In dergelijke gebied komen milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar voor. In onderhavige situatie is de inrichting op relatief korte afstand gesitueerd van woningen van derden. In deze gevallen is het verrichten van nader onderzoek noodzakelijk om te beoordelen of ter plaatse van het gevoelige object een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Daarom wordt beoordeeld of geen onaanvaardbare effecten optreden ten gevolge van geluidproducerende activiteiten vanuit de inrichting. In een gebied waar verschillende functies worden toegestaan wordt als richtwaarde 45 dB(A) etmaalwaarde gepast geacht.

Verwezen wordt naar het door M&A Milieu Adviesbureau uitgevoerde akoestisch onderzoek industriellawaai (bijlage 4). Uit het onderzoek kan worden opgemaakt dat te allen tijde sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.7 Geluid

Industrielawaai

Om inzicht te verkrijgen in de geluiduitstraling van de bedrijfsvoering aan de Turnhoutseweg 22 is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (bijlage 3). Het akoestisch onderzoek heeft tot doel inzicht te geven in de te verwachten geluidsemissie van de inrichting naar de directe omgeving. Tot dit doel is door M&A Milieu Adviesbureau een akoestisch onderzoek industrielawaai verricht. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het bedrijfsverzamelgebouw aan de Turnhoutseweg 22 in Reusel. Het onderzoek is noodzakelijk vanwege een bestemmingsplanprocedure. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat voor het bedrijfsverzamelgebouw kan worden voldaan aan de geluidnormering. Op de Turnhoutseweg 20 bedraagt het maximale geluidsniveau weliswaar 73 dB(A), maar pieken van laad- en losactiviteiten worden bij dergelijke bedrijven (conform activiteitenbesluit) uitgesloten van toetsing. Bovendien wordt een vergelijkbare piek van vrachtwagens op de Turnhoutseweg ondervonden, zodat dit geluid enigszins wordt gemaskeerd.

De geluidniveaus ten gevolge van de indirecte hinder over de Turnhoutseweg zijn eveneens bepaald. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 41 dB(A) op de omliggende woningen. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Concluderend kan worden gesteld dat in verband met de ruimtelijke procedure er geen bezwaren bestaan uit akoestisch oogpunt. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woningen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat na verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfslocatie aan de Turnhoutseweg een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft. Naast en achter de woning Turnhoutseweg 20 wordt een geluidwerende voorziening (muur van minimaal 1,5 meter) gerealiseerd. Hiermee verlaagd het geluidniveau met 3 dB(A) naar 70 dB(A) wat aanvaardbaar is.

4.8 Geur

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

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

Voor een zorgvuldige besluitvorming voor het geplande bedrijfsverzamelgebouw aan de Turnhoutseweg 22 in Reusel moet het plan op de volgende aspecten worden beoordeeld. Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object). Wordt iemand niet onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderijen).

Woon- en leefklimaat

Voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van Turnhoutseweg 22 is het nodig om de verwachte geurhinder te evalueren. Deze evaluatie betreft de achtergrondbelasting. Onder de achtergrondbelasting verstaan we de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting wordt berekend middels V-Stacks Gebied.

Uit de geurverordening blijkt dat de norm voor de voorgrondbelasting voor het betreffende perceel aan de Turnhoutseweg 22 op 5 ouE/m³ is gesteld. Bij een voorgrondbelasting van 5 ouE/m³, bedraagt het aantal geurgehinderde maximaal 12% en is er sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat. De in de bijlage 3 zichtbare contouren van 5 ouE/m³ vallen buiten het projectgebied. Op basis hiervan is hier sprake van een redelijk goed tot goed leefklimaat.

Als bronbestand zijn alle veehouderijbedrijven genomen in de gemeente Reusel-De Mierden op peildatum 21 oktober 2013. Met behulp van het rekenprogramma V-Stacks-Gebied is de achtergrondbelasting voor geur berekend. Het resultaat van deze berekening is omgezet naar een visualisatie waarop zichtbaar is dat de achtergrondbelasting voor de locatie aan de Turnhoutseweg 22 tussen de 8-14 ouE/m³ bedraagt (zie bijlage 3). Een geurbelasting tussen de 8-14 ouE/m³ resulteert in

een leefklimaat die als redelijk goed kan worden beoordeeld. Bij een leefklimaat dat als redelijk goed kan worden aangemerkt is er sprake van een goede ruimtelijke ordening, hetgeen het verzoek niet in de weg staat.

Conclusie

Op basis van de achtergrondbelasting van de in de omgeving gelegen veehouderijen blijkt dat ter plaatse sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat. De aan de Turnhoutseweg 22 in Reusel geprojecteerde bedrijfsverzamelgebouw, komt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij, binnen een acceptabel woon- en leefklimaat te liggen.

Geurhinder vormt geen belemmering voor het voorgenomen project, evenals vinden de in de omgeving gelegen veehouderijbedrijven geen (extra) nadeel als gevolg van het her ontwikkelen van het bedrijfsverzamelgebouw. De rapportage is enigszins gedateerd maar echter nog steeds actueel.

4.9 Luchtkwaliteit

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

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

Bestaande situatie aan de Turnhoutseweg 22

Er is bij de nu voorgestelde ontwikkeling aan de Turnhoutseweg 22 sprake van een wijziging van de milieucategorie van de toegelaten bedrijvigheid. Op grond van het geldende plan zijn bedrijven toegelaten tot categorie 4.2. In de nieuwe situatie worden bedrijven toegelaten tot maximaal categorie 2 in het bedrijfsverzamelgebouw en categorie 3.1 in het gebouw dat is gesitueerd op het hierachter gelegen perceel. Er is geen sprake van industriële emissies.

De huidige en toekomstige verkeersintensiteiten (werknemers, bezoekers, en vrachtverkeer) zullen door de beschreven wijziging niet toenemen. Van de vestiging van bedrijven met een onevenredig grote verkeersaantrekkende werking is geen sprake. De bedrijfsvloeroppervlakte wijzigt niet en de activiteiten worden niet geïntensiveerd.

Verkeer

Zoals aangegeven vinden er geen veranderingen plaats in de verkeersintensiteiten.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit kunnen het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur "niet in betekenende mate" (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per etmaal wordt hier niet aan voldaan. De ontwikkeling heeft geen dergelijke verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Het plan komt in aanmerking voor de NIBM-regeling. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.10 Bodemkwaliteit

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een omgevingsvergunning mag pas worden verleend als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe functie. Wanneer (een deel van) de bodem in het gebied waarvoor de vergunning verleend wordt, verontreinigd is, moet worden aangetoond dat de omgevingsvergunning, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar oud zijn. Uitzondering hierop zijn de plannen waar de bodem niet verdacht is op bodemverontreiniging en/of bodemonderzoeken de bodemkwaliteit voldoende weergeven en er geen onoverkomelijke problemen te verwachten zijn. De planherziening ziet slechts op het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van de locatie in aanvulling op de gebruiksmogelijkheden die de bestemming al biedt. Hierbij zijn geen bodemingrepen gemoeid.

Conclusie

Het aspect Bodem geeft geen belemmeringen voor het gebruik van de gronden.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (o.a. van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (o.a. l.p.g.-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (o.a. aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied gelegen is binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het dichtstbijzijnde risico-object betreft het Tankstation Den Hoek bv aan de Turnhoutseweg 32 in Reusel. Hier vindt verkoop plaats van LPG.

Het plangebied is op een afstand van meer dan 290 meter van dit risico-object gelegen. Het maatgevende risico-object betreft een vulpunt en LPG reservoir, beide met een risicocontour van 25 meter.

Beide objecten het hun risicocontour zijn derhalve ruim buiten deze risicocontour gelegen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt Externe Veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.12 Technische infrastructuur

Vervoer over het spoor.

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

Vervoer over de weg.

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten plaatsvinden is de A67. Het plan ligt met een afstand van meer dan 5 kilometer ruim buiten het invloedsgebied van deze rijksweg.

Vervoer over het water

Op het grondgebied van de gemeente Reusel-De Mierden zijn geen waterwegen gelegen. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Hoogspanningslijnen en buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben. Ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen kabels en/of leidingen aanwezig die belemmeringen opleveren voor de toekomstige ontwikkeling.

Conclusie

Ten aanzien van infrastructuur bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Uitgangspunten/bestaande situatie

Rekening houdend met de eerdergenoemde uitspraak van de Raad van State is, met inachtneming van de van toepassing zijnde beleidskaders alsmede het standpunt van de gemeente, aangegeven op welke wijze een passende bestemming kan worden gegeven aan de locatie Turnhoutseweg 22.

Karakter behouden

Belangrijke omstandigheid is dat met de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden, de aanwendingsmogelijkheden worden vergroot terwijl de uitstraling van het gebouw bewaard blijft. De voormalige sigarenfabriek heeft een beeldbepalend karakter voor Reusel.

5.2 Nieuwe ontwikkeling

Volgens het door SRE Milieudienst uitgebrachte advies is het meest aannemelijk om voor het perceel Turnhoutseweg 22 een bedrijfsbestemming op te nemen, die specifiek kan worden aangeduid als "Bedrijfsverzamelgebouw". Dat doet het meest recht en biedt flexibiliteit bij het nuttig gebruik van de ruimtes. Een goede verhuurbaarheid komt het in stand houden van het rijksmonument ten goede. Bij de herziening worden binnen het monument "Karel 1 Sigarenfabriek" bedrijven tot en met categorie 2 rechtstreeks toegestaan. Voor de bebouwing gelegen achter het monument wordt bedrijvigheid tot en met categorie 3.1 rechtstreeks toegestaan.

Het bestaande gebruik van de desbetreffende bebouwing moet worden aangemerkt als bedrijvigheid in milieucategorie 3.1. Vanuit een goede ruimtelijke ordening dienen de aanwezige bedrijven in overeenstemming met het feitelijk gebruik te worden bestemd, zodat de daarop aanwezige bedrijvigheid niet onder het overgangsrecht komt te vallen.

Voor de achter het monument gelegen bedrijfsbebouwing worden door middel van een afwijkingsregeling bedrijven toegelaten die in een hogere categorie vallen maar door een maatwerkbeoordeling kunnen worden gelijkgesteld met de toegelaten categorie.

5.2.1 Planbeschrijving

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een afweging gemaakt van alle belangen die daarbij betrokken zijn. De monumentale waarde van het bedrijfscomplex, de historie van het bedrijf, de toegelaten gebruiksmogelijkheden en de voorzieningen op eigen terrein.

Op basis van de uitspraak van de Raad van State, het standpunt van de gemeente zoals aangegeven in de brief van 17 september 2013 is het gemeentebestuur bereid medewerking te verlenen aan een planherziening ten behoeve van een "Bedrijfsverzamelgebouw" (monumentale gebouw) en "Bedrijfsgebouw" (achterliggende bebouwing).

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfsverzamelgebouw':
 1. bedrijven die zijn genoemd onder de categorieën tot en met 2 van de als bijlage 1 van de planregels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
 2. maatschappelijke, educatieve en culturele voorzieningen (praktijkruimten/consument verzorgend ambacht/bijzondere/maatschappelijke doeleinden zoals een museum/heemkunde etc);
 3. kantoren;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van educatie - kookstudio' een kookstudio;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf categorie 3.1':
 1. bedrijven die zijn genoemd onder de categorieën tot en met 3.1 van de als bijlage 1 van de planregels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, of daaraan gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
- c. productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat:
 1. de detailhandel uitsluitend binnen de bestaande bebouwing is toegestaan;
 2. de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van de netto vloeroppervlakte met een maximum van 50 m²;
 3. geen detailhandel plaatsvindt in voedings- en/of genotsmiddelen;

- d. erfbeplanting;
- e. groenvoorziening;
- f. parkeer- en nutsvoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De planregels voorzien in een afwijkingsbevoegdheid voor:

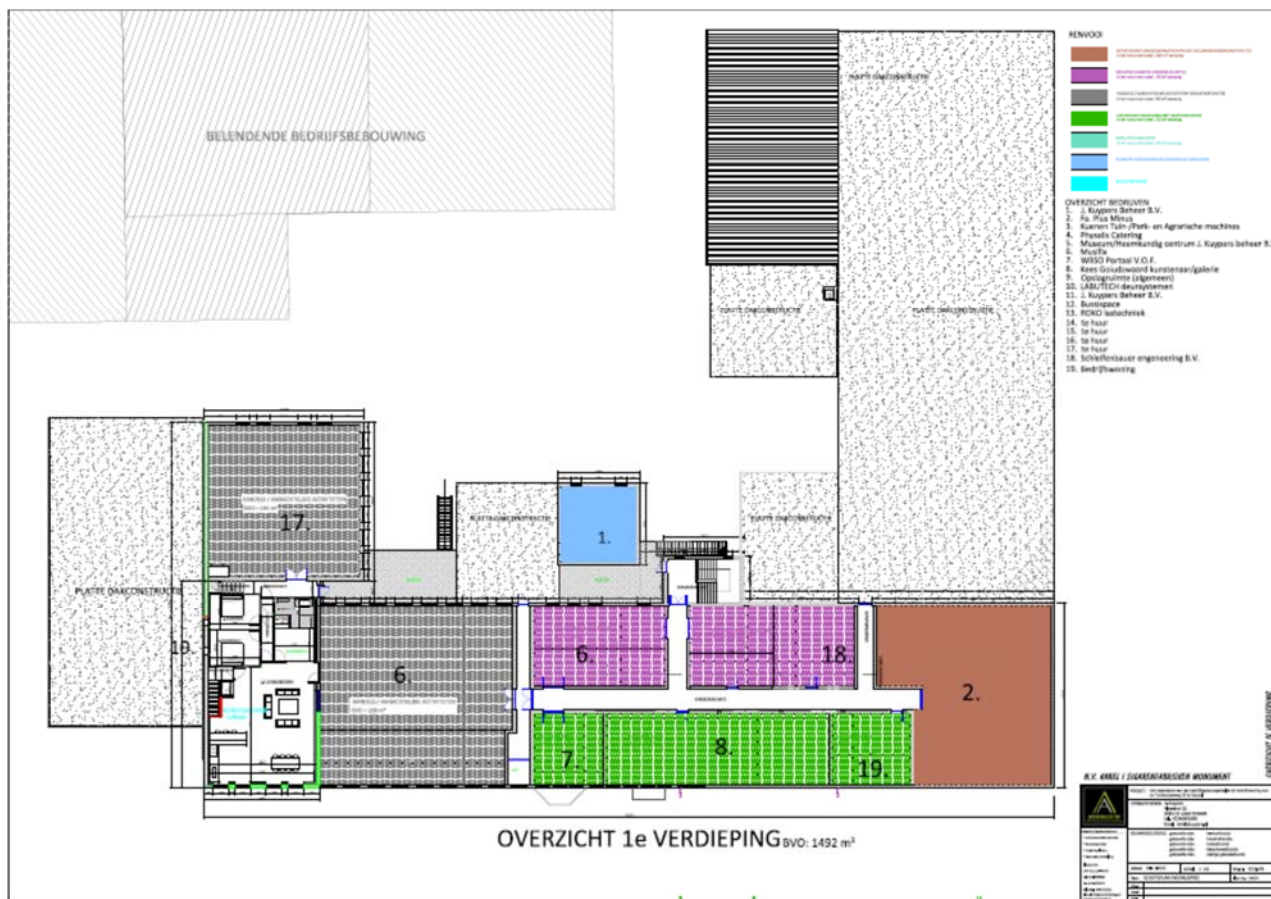
- het realiseren van een inpandige bedrijfswoning, mits aangetoond is dat het noodzakelijk is (specifieke regeling voor opgenomen);
- het toestaan van bedrijven van één milieucategorie hoger.

Voor het gehele perceel geldt:

1. de gezamenlijke oppervlakte voor de toegelaten bedrijven, kantoordoeleinden en praktijkruimten mag maximaal 6000 m² bedragen. De bedrijfsvloeroppervlakte dient minimaal een oppervlakte van 50 m² per vestiging te bedragen;
2. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de toegelaten bedrijfsactiviteiten. Hieronder wordt verstaan: detailhandel die als activiteit in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

Aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten



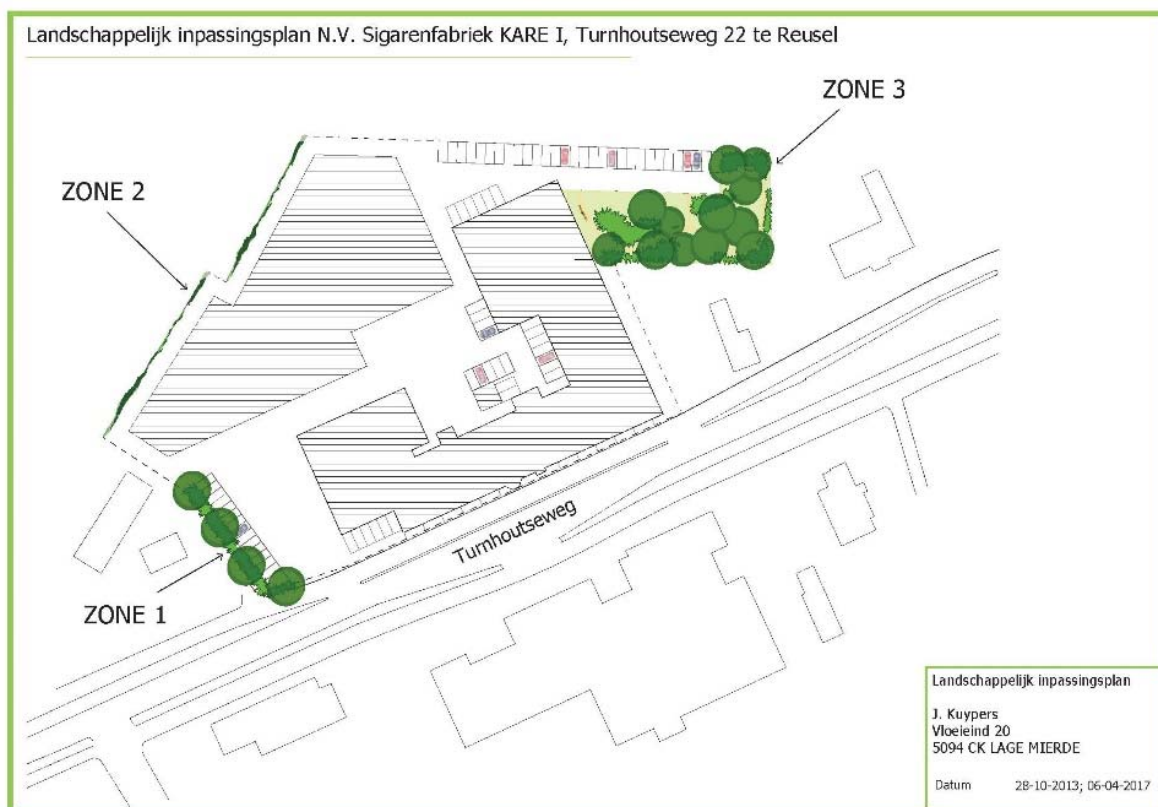


5.2.2. Verkeer en Parkeren

De huidige en toekomstige verkeersintensiteiten (werknemers, bezoekers en vrachtverkeer) zullen niet toenemen. Er is voldoende ruimte voor parkeren en rangeren op eigen terrein. Er zijn voldoende parkeervoorzieningen nu en in de toekomstige situatie (conform schets 85 parkeerplekken in het bestemmingsplangebied). Van een verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie is geen sprake. Voor een bedrijfsverzamelgebouw bedraagt de parkeernorm gemiddeld 1,5 parkeerplaats per 100 m² bvo. Er zijn 85 parkeerplaatsen aanwezig. De uitwerking voor het parkeren is reëel te achten. De parkeernorm van het CROW voor bedrijfsverzamelgebouwen varieert van 0,8 tot 1,7 per 100 m² bvo binnen dit zoekgebied voor verstedelijking. Indien zou worden uitgegaan van het gemiddelde van deze bandbreedte, is 1,25 parkeerplaats per 100 m² bvo toereikend. In dat geval zou zelfs volstaan kunnen worden met 75 parkeerplaatsen. Zoals aangegeven zijn 85 parkeerplaatsen voorhanden. Het plan heeft geen gevolgen voor de verkeersstructuur. De locatie blijft ontsloten conform de huidige situatie.

Conclusie

Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Het plan heeft geen gevolgen voor de verkeersstructuur.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan met groen en parkeerplaatsen

5.2.3 Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing.

Voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport “Landschappelijk inrichtingsplan Sigarenfabriek Turnhoutseweg 22, Reusel” (bijlage 1).

Bij de landschappelijke toets is gekeken naar de landschappelijke context en de wijze waarop de relatie tussen de bestaande bebouwing en het aangrenzende landschap vorm gegeven is en kan worden. De wijze waarop de locatie landschappelijk wordt ingepast is afhankelijk van:

- het betreffende landschapstype, in historisch, actueel en toekomstig opzicht en de daaraan te onderkennen landschaps- en/of natuurwaarden;
- de schaal en uitstraling van de bebouwing op het perceel naar de omgeving;
- de aanwezigheid van waardevolle landschapselementen op of in de directe omgeving van het perceel;

Op basis van de analyse van bovengenoemde punten is het plan gemaakt voor de landschappelijke inpassing en inrichting van de locatie. Het accent ligt op de een groene afscherming van de bedrijfsactiviteiten. Daarnaast geeft het plan inzicht in welke beplantingstypen passend zijn in de betreffende omgeving.

Ten behoeve van een correcte landschappelijke inrichting en inpassing wordt het bedrijf door middel van een drietal afzonderlijke zones samenhangend landschappelijk ingepast (zie afbeelding hiervoor en verder bijlage 1).

Zone 1 vormt een afscheiding tussen Turnhoutseweg 22 en 24. De afscheiding is een groenstrook van vier meter breed. Deze strook bestaat uit boomvormers en onderbeplanting. De beplanting die wordt toegepast is streekeigen. Dit zorgt voor een kwaliteitsverhoging van de groenstrook en draagt bij aan de herkenning van het landschap.

Zone 2 betreft een groene aankleding van het hekwerk aan de achterzijde van het pand. Voor de toegepaste soorten wordt verwezen naar het landschapsplan. Deze beplanting zorgt aan de achterzijde (noordzijde) voor een afscheiding tussen pand en landschap.

Aan deze zijde zijn weinig mogelijkheden voor een andere invulling met beplanting. Deze zone moet voor hulpdiensten begaanbaar zijn in geval van calamiteiten.

Zone 3 wordt ingericht als wandelbos onder meer met het oog op de bedrijven die er gevestigd zijn. Hier zal een recreatieve maar ook ecologische waarde worden behaald. Recreatief in de zin van tot rust komen, het groen op het bedrijventerrein ervaren. Dit kan door een korte wandeling of het zitten op een bankje. Ecologisch gezien wordt het een kleine bosschage. Dit is aantrekkelijk voor diverse soorten flora en fauna die hun habitat hebben in het kattenbos maar wellicht kunnen fourageren in dit gebied.

Met de gekozen oplossing is, visueel vanaf de straatzijde, de breedte van de groenstrook 10 meter. Met de breedte van de achterliggende groenstrook van 4 meter wordt de bestaande zone al verdubbeld. Door deze oplossing kan ook voldaan worden aan het vereiste aantal parkeerplaatsen. Aan de achterzijde wordt het hekwerk met Hedera beplant. Hiermee wordt een landschappelijke afscheiding gevormd tussen het pand en het achterliggende landschap. Vanwege de beperkte ruimte aan de achterzijde en in verband met routing voor hulpdiensten in geval van calamiteiten, is op de beschreven wijze invulling gegeven aan de landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Turnhoutseweg 22, Reusel” bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, als hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Voor de bestemmingsregeling is grotendeels aansluiting gezocht bij de geldende rechten op basis van het geldende bestemmingsplan.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding krijgen als gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels.

Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een topografische ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- **Hoofdstuk 1 (inleidende regels)**, met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- **Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels)**, met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels.
- **Hoofdstuk 3 (algemene regels)**, met daarin algemene bouwregels, gebruiks-, afwijkings-, en procedureregels en een aantal andere min of meer standaardregels.
- **Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels)**, met daarin het overgangsrecht en de slotregels.

Bij de totstandkoming van de regels van onderhavig bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de SVBP 2012 en het Handboek Ruimtelijke plannen Kempengemeenten.

6.4 Bestemmingen

Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Artikel 3 Bedrijf (B)

Deze bestemming is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid op deze gronden. Het gaat hier om een bedrijfsverzamel functie, verdeeld over twee bestaande gebouwen. In het rijksmonument zijn bedrijfsactiviteiten tot maximaal categorie 2 toegestaan en ook maatschappelijke en culturele voorzieningen. In het achterliggende bedrijfsgebouw zijn bedrijfsactiviteiten tot maximaal categorie 3.1 toegestaan. Bedrijven met een hoge verkeersaantrekkende werking zijn niet toegestaan. Alle bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Het maximale oppervlakte en de maximale goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan in de regels is opgenomen.

Onder voorwaarden kan afgeweken worden voor het realiseren van een in pandige bedrijfswoning in het rijksmonument. Ook is het mogelijk om voor het achterliggende bedrijfsgebouw af te wijken voor het vestigen van een bedrijf tot maximaal categorie 3.2; indien en voor zover het bedrijf gelijk te stellen is aan een 3.1 bedrijf.

Artikel 4 Groen

Binnen deze bestemming is onder andere ruimte voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en water. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten algemene nutte worden gebouwd. In de regels zijn ook bebouwingsregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Groen - Landschappelijke inpassing

Gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting, ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verharding alsmede water en waterhuishoudkundige doeleinden. Op deze gronden mogen uitsluitend erfafscheidingen worden opgericht, in de vorm van een open constructie tot maximaal 1 meter. Ter plaatse van deze gronden dient voor bepaalde bodemingrepen een omgevingsvergunning te worden aangevraagd als deze de noodzakelijke landschappelijke inpassing ter plaatse kunnen aantasten.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een bestemmingsplan waarin rechtstreeks ontwikkelingen zijn voorzien. Deze kosten worden via de leges verhaald op de initiatiefnemer. De uitvoering van het bestemmingsplan komt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Overleg

In het besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De procedure voor dit bestemmingsplan vloeit enerzijds voort uit de uitspraak van de Raad van State van 7 december 2011 en anderzijds uit de uitspraak van de Rechtbank Oost-Brabant van 5 december 2014, zaaknummers SHE 13 / 5050 en SHE 14/492. Op basis van deze laatste uitspraak is het wenselijk om het ontwerpbestemmingsplan uiterlijk 16 januari 2015 ter inzage te kunnen leggen.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 19 januari 2015 tot en met maandag 2 maart 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er 2 inspraakreacties en 2 vooroverlegreacties ontvangen. De inspraakreacties leiden tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De inspraaknota is na goedkeuring van het college toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

8.2 Ontwerpbestemmingsplan

Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken.

8.3 Vaststelling

Binnen 12 weken na afloop van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan besluit de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is een termijn van orde. Hierbij houdt de raad rekening met eventuele zienswijzen.

De vaststelling van het bestemmingsplan dient in principe binnen twee weken na de vaststelling bekend te worden gemaakt. Hierop zijn twee uitzonderingen. In de hieronder aangegeven gevallen mag het besluit tot vaststelling pas bekend gemaakt worden nadat zes weken zijn verstreken:

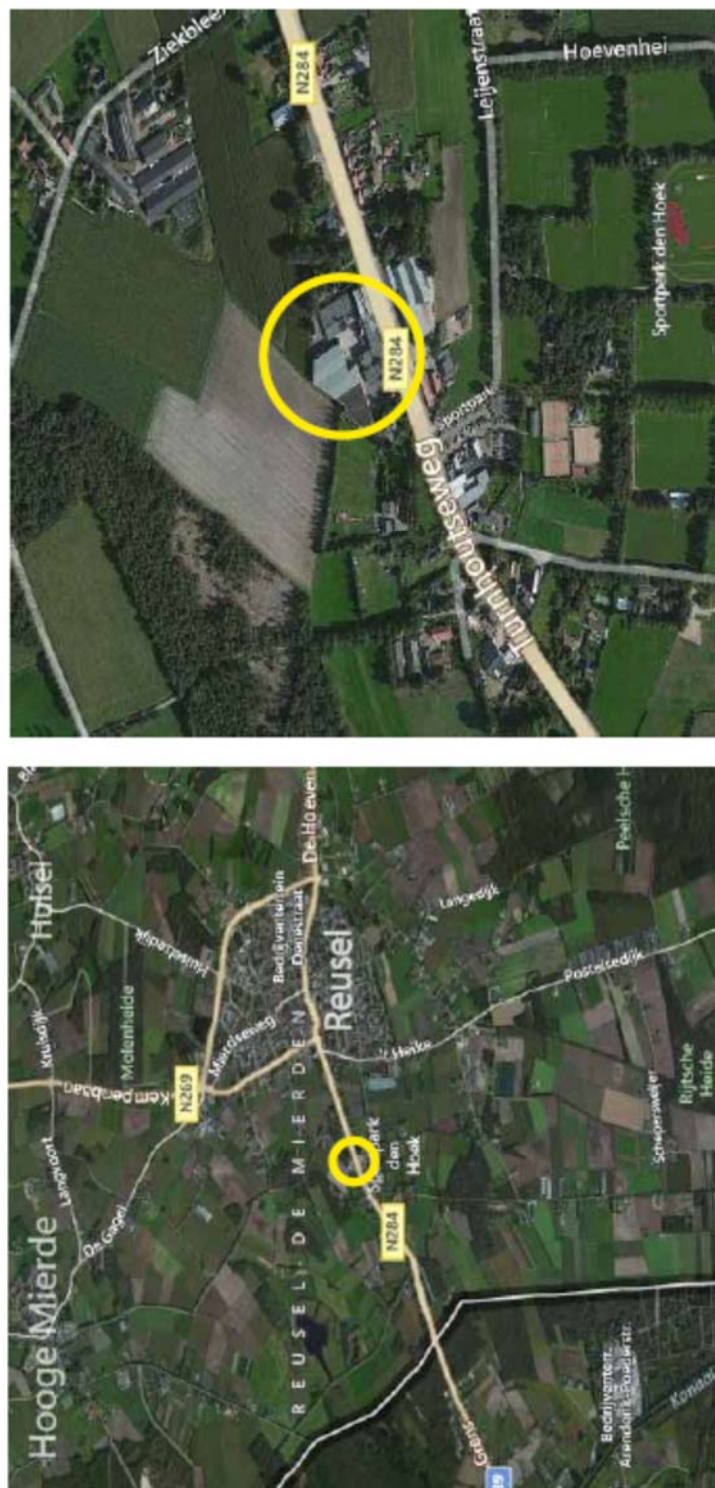
1. Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
2. de gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijze van Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM - wijzigingen aangebracht.

8.4 Beroep

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er staat echter geen beroep open als geen zienswijze is ingediend, tenzij het beroep zich richt tegen wijziging bij vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Turnhoutseweg 22, Reusel".

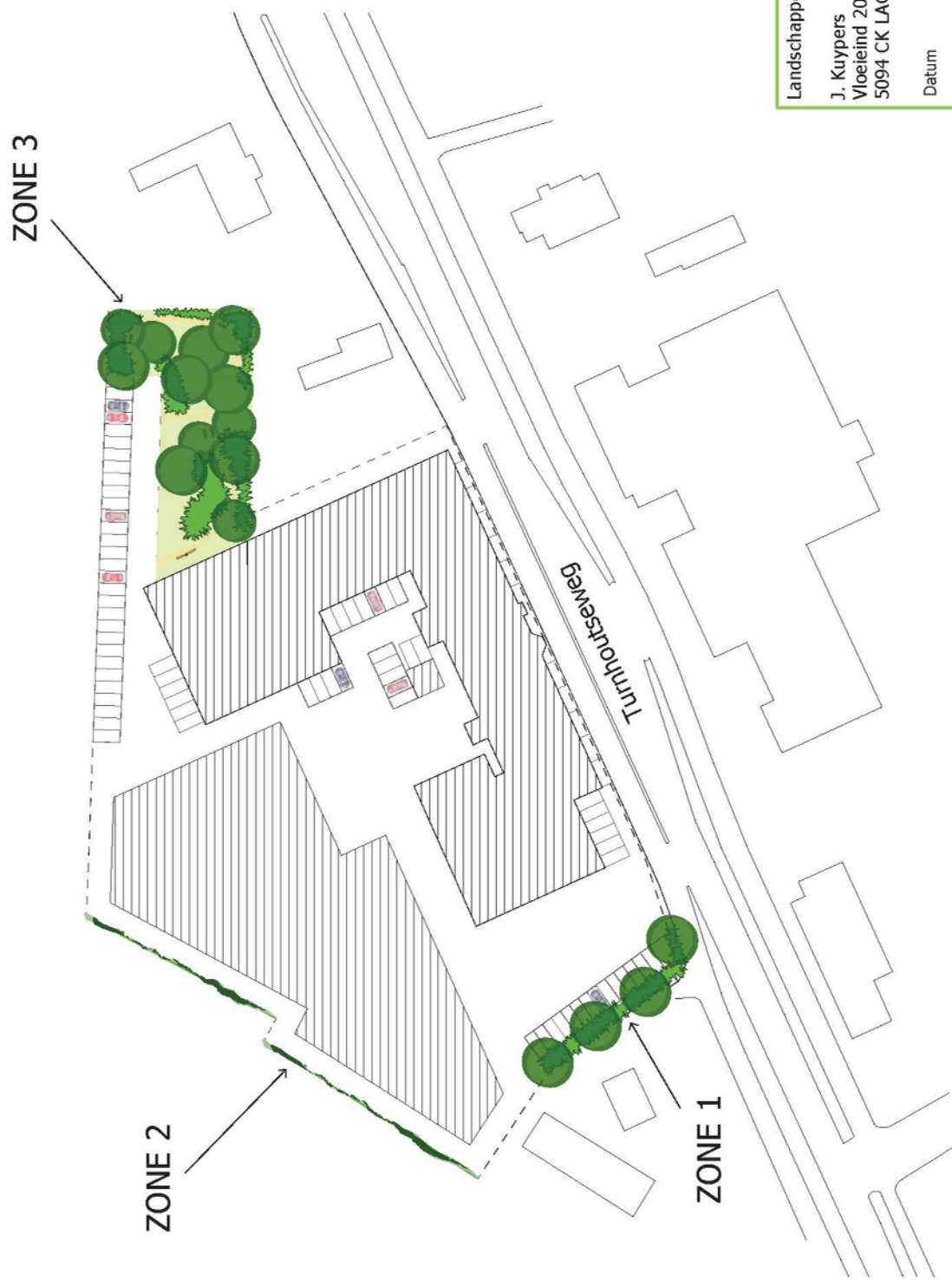
BIJLAGE 1

Landschappelijk inrichtingsplan N.V. Sigarenfabriek Karel I, Turnhoutseweg 22 te Reusel



LOCATIE

Landschappelijk inpassingsplan N.V. Sigarenfabriek KARE I, Turnhoutseweg 22 te Reusel



Landschappelijk inpassingsplan

J. Kuypers
Vloeiend 20
5094 CK LAGE MIERDE

Datum 28-10-2013; 06-04-2017

Landschappelijk inpassingsplan N.V. Sigarenfabriek Karel I, Turnhoutseweg 22, Reusel

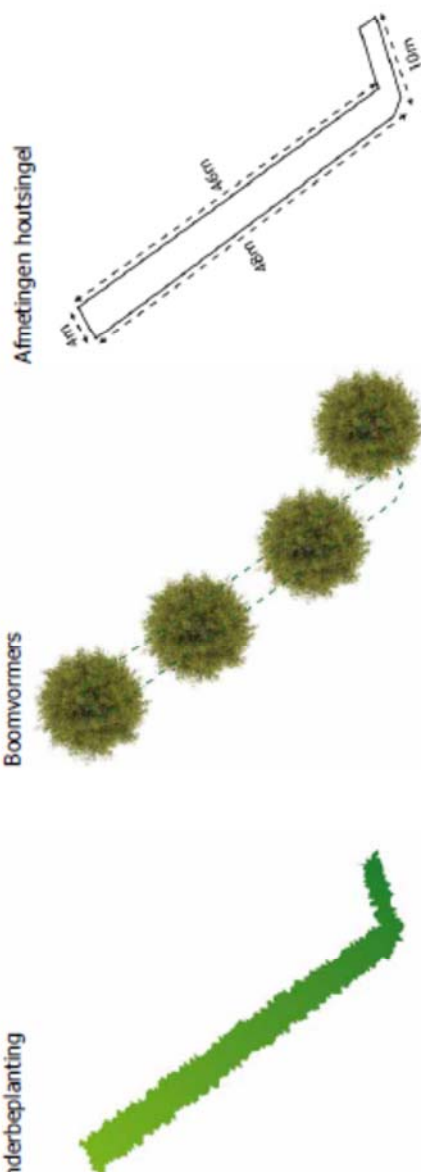
ZONE 1

Zone 1 vormt een afscheiding tussen Turnhoutseweg 22 en 24. De afscheiding is een houtsingel van vier meter breed. Deze strook zal bestaan uit boomvormers en onderbeplanting. De beplanting die wordt toegepast is strakeigen. Dit zorgt voor een kwaliteitsverhoging van de groenstrook en draagt bij aan de herkenning van het landschap.



Onderbeplanting

Boomvormers



De onderbegroeiing van de houtsingel bestaat uit: veldsdoorn, gelderse roos, hazelaar en krent.

De boomlaag wordt gevormd door de Zomereik (Quercus robur). Deze worden aangeplant met een plantafstand van tien meter.

Aanplant:

Voor de aanplant wordt gekozen voor 2 tot 3 jarig bosplantsoen met de maat 40/60 tot 60/80 cm hoogte.

Plantafstand 1 meter, driehoekverband

Samenstelling houtsingel

20%	Quercus robur
10%	Acer campestre Viburnum
20%	opulus Corylus avellana
30%	Amelanchier lamarckii
30%	

Zomereik (boomvormers)
Veldsdoorn (struik)
Gelderse roos
Hazelaar
Krent

Landschappelijk inpassingsplan

J. Kuypers
Turnhoutseweg 22,
5094 CK LAGE MIERDE

Datum 28-10-2013

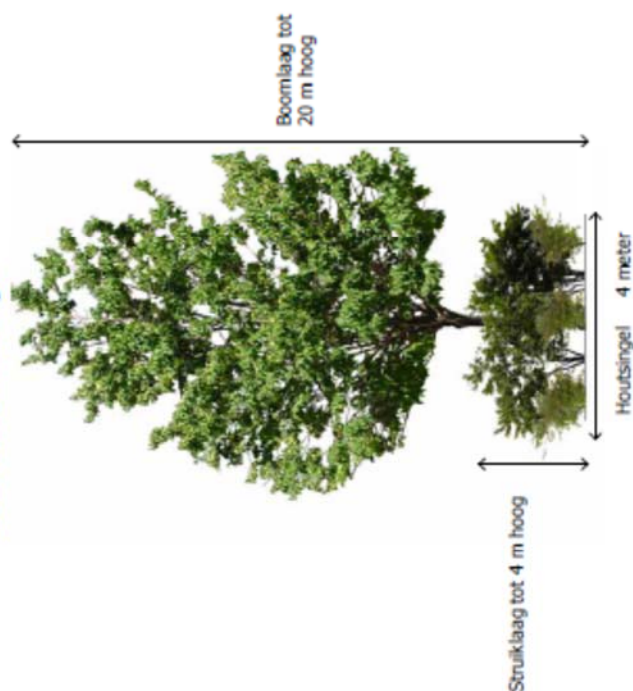
Landschappelijk inpassingsplan N.V. Sigarenfabriek Karel I, Turnhoutseweg 22 te Reusel

BEHEER

Met betrekking tot het beheer van voorgaand omschreven houtsingel, moet worden uitgegaan van normale omstandigheden. De eerste twee jaar zal er onkruidbestrijding nodig zijn om de houtsingel voldoende ruimte te geven. Het geven van voldoende water en het bestrijden van eventueel ongedierte is verder vanzelfsprekend om in de beginfase te zorgen voor een goede groei. Het onderhoud van de bomen blijft beperkt tot vormsnoei en het eventueel verwijderen van probleemtakken die de groei bedreigen. De struikvormers kunnen afwisselend van elkaar teruggezet worden tot 0,50-1,00 meter zodat de beplanting voldoende licht en ruimte houdt. Het specifieke beheer van de soorten staat in onderstaande lijst:

Soort	Quercus robur	Onderhoud	Frequentie
		Kroononderhoud en vormsnoei	2-jaarlijks
		Verwijderen van dood hout en probleemtakken	
Acer campestre (struikvormer)		Gedeeltelijk terugsnijden/afzetten	3-jaarlijks
Viburnum opulus	Corylus	Gedeeltelijk terugsnijden/afzetten	3-jaarlijks
avellana	Amelanchier lamarckii	Gedeeltelijk terugsnijden/afzetten	3-jaarlijks
		Gedeeltelijk terugsnijden/afzetten	3-jaarlijks

Doorsnede houtsingel



Landschappelijk inpassingsplan

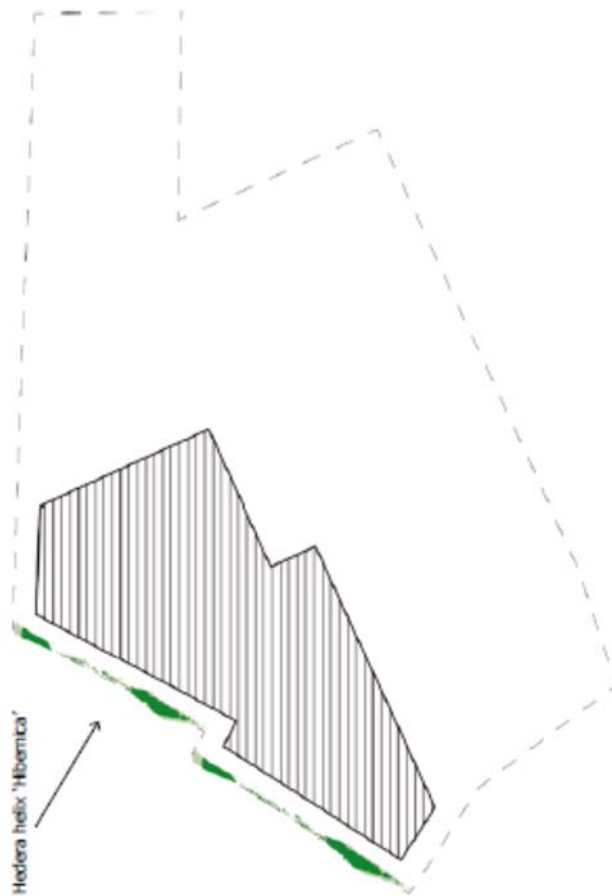
J. Kuypers
Vloeiend 20
5094 CK LAGE MIERDE

Datum 28-10-2013

Landschappelijk inpassingsplan N.V. Sigarenfabriek Karel I, Turnhoutseweg 22 te Reusel

ZONE 2

Het hekwerk aan de achterzijde van het pand zal groen aangekleed worden met klimop (Hedera helix 'Hibernica'). Dit zal zorgen voor een groene wand die een afscheiding vormt tussen het pand en het landschap. Daarnaast is er aan de achterzijde weinig ruimte voor andere ontwikkelingen. In verband met toegankelijkheid bij calamiteiten moet de ruimte goed begaanbaar zijn.



BEHEER

Het onderhoud is vrij beperkt en bestaat voornamelijk uit het snoeien van de hedera. Hedera geplant tegen hekwerk kan in het voorjaar en de herfst met de heggenchaar op de gewenste breedte worden teruggesnoeid.



Impressie foto



Landschappelijk inpassingsplan

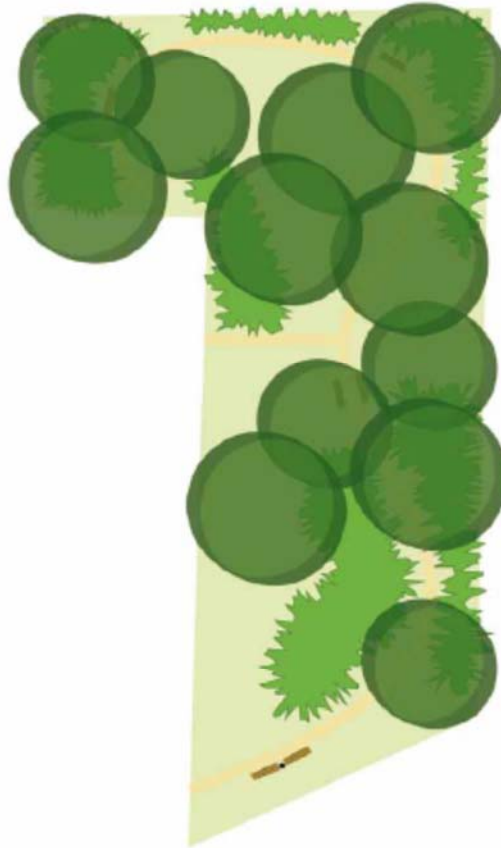
J. Kuypers
Vloeiend 20
5094 CK LAGE MIERDE

Datum 28-10-2013

Landschappelijk inpassingsplan N.V. Sigarenfabriek Karel I, Turnhoutseweg 22 te Reusel

ZONE 3

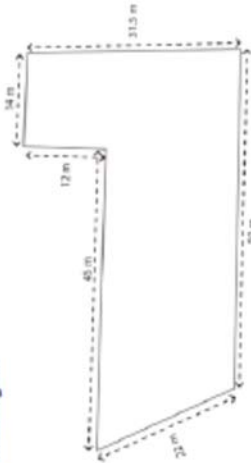
In deze zone wordt een wandelbos aangelegd. Dit bos zal een recreatieve maar ook ecologische waarde waarborgen. Recreatief in de zin van tot rust komen, het groen op het bedrijventerrein ervaren. Dit kan door een korte wandeling of het zitten op een bankje. Ecologisch gezien wordt het een kleine bosschage. Dit is aantrekkelijk voor diverse soorten fauna die hun habitat hebben in het Kattenbos maar tevens kunnen foerageren in dit gebied.



In de huidige situatie zijn er reeds bomen aanwezig. De bomen die in goede staat verkeren kunnen gehandhaafd blijven.



Afmetingen



Landschappelijk inpassingsplan

J. Kuypers
Vloeiend 20
5094 CK LAGE MIERDE

Datum 28-10-2013

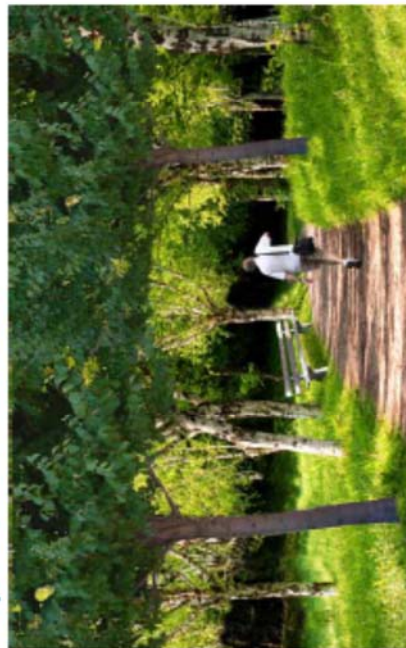
Landschappelijk inpassingsplan N.V. Sigarenfabriek Karel I, Turnhoutseweg 22 te Reusel

Beheer

Naast de aanwezige bomen worden er nieuwe bomen aangeplant. Bestaande uit *Betula pendula* en *Quercus robur*. Onder deze boomvormers zullen clumbs van bosplantsoen aangeplant worden bestaande uit *Viburnum*, *Ribes*, *Cornus* en *Amelanchier*.

Soort	Onderhoud	Frequentie
<i>Quercus robur</i>	Kroononderhoud en vormsnoei Verwijderen van dood hout en probleemtakken Kroononderhoud	2-jaarlijks
<i>Betula pendula</i>	en vormsnoei Verwijderen van dood hout en probleemtakken	
<i>Ribes rubrum</i>	Gedeeltelijk terugsnijden/afzetten	3-jaarlijks
<i>Viburnum opulus</i>	Gedeeltelijk terugsnijden/afzetten	3-jaarlijks
<i>Cornus sanguinea</i>	Gedeeltelijk terugsnijden/afzetten	3-jaarlijks
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Gedeeltelijk terugsnijden/afzetten	3-jaarlijks

Impressie wandelbos



Landschappelijk Inpassingsplan

J. Kuypers
Vloeiend 20
5094 CK LAGE MIERDE

Datum 28-10-2013

BIJLAGE 2

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project	Turnhoutseweg 22 Reusel
Contactpersoon Initiatiefnemer	J. Kuypers beheer
Contactpersoon waterschap	de heer van Ham
Datum	04-12-2014



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	3750	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	3950	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.33	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	1.0	m/dag
GHG	28.5	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	30.4	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	30.4	m +NAP

Kenmerken infiltratievoorziening

Type	Bovengrondse infiltratievoorziening	
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	10	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	4	m ³
Talud	0.7	1:x
Lengte	10	m
Hoogte	1	m
Breedte	1	m

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterschap

De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Bortel
Bosscheweg 56
5283 WB Bortel

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Peltlaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aenmaas.nl/>

BIJLAGE 3

1. Geurhinder

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

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

Voor een zorgvuldige besluitvorming voor het geplande bedrijfsverzamelgebouw aan de Turnhoutseweg 22-28 te Reusel moet het plan op de volgende aspecten worden beoordeeld. Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object). Wordt iemand niet onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderijen).

1.1 Woon- en leefklimaat

Voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van Turnhoutseweg 22-28 is het nodig om de verwachte geurhinder te evalueren. Deze evaluatie betreft de achtergrondbelasting. Onder de *achtergrondbelasting* verstaan we de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting wordt berekend middels V-Stacks Gebied.

Uit de geurverordening blijkt dat de norm voor de voorgrondbelasting voor het betreffende perceel aan de Turnhoutseweg 22-28 op 5 ouE/m³ is gesteld. Bij een voorgrondbelasting van 5 ouE/m³, bedraagt het aantal geurgehinderde maximaal 12% en is er sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat. De in de bijlage 1 zichtbare contouren van 5 ouE/m³ vallen buiten het projectgebied. Op basis hiervan is hier sprake van een redelijk goed tot goed leefklimaat.

Als bronbestand zijn alle veehouderijbedrijven genomen in de gemeente Reusel-De Mierden op peildatum 21 oktober 2013. Met behulp van het rekenprogramma V-Stacks-Gebied is de achtergrondbelasting voor geur berekend. Het resultaat van deze berekening is omgezet naar een visualisatie waarop zichtbaar is dat de achtergrondbelasting voor de locatie aan de Turnhoutseweg 22-28 tussen de 8-14 ouE/m³ bedraagt. Zie bijlage 2. Een geurbelasting tussen de 8-14 ouE/m³ resulteert in een leefklimaat die als redelijk goed kan worden beoordeeld. Bij een leefklimaat dat als redelijk goed kan worden aangemerkt is er sprake van een goede ruimtelijke ordening, hetgeen het verzoek niet in de weg staat.

1.2 EINDCONCLUSIE

Op basis van de achtergrondbelasting van de in de omgeving gelegen veehouderijen blijkt dat ter plaatse sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat. De aan de Turnhoutseweg 22-28 te

Reusel geprojecteerde bedrijfsverzamelgebouw, komt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij, binnen een acceptabel woon- en leefklimaat te liggen.

Geurhinder vormt geen belemmering voor het voorgenomen project, evenals vinden de in de omgeving gelegen veehouderijbedrijven geen (extra) nadeel als gevolg van het her ontwikkelen van het bedrijfsverzamelgebouw.



Ingrid Spapens-Reijnders

R & S Advies B.V.

Langegracht 4b

5091 SJ MIDDELBEERS

telnr. 013-5144175 **(let op nieuw vast telefoonnummer)**

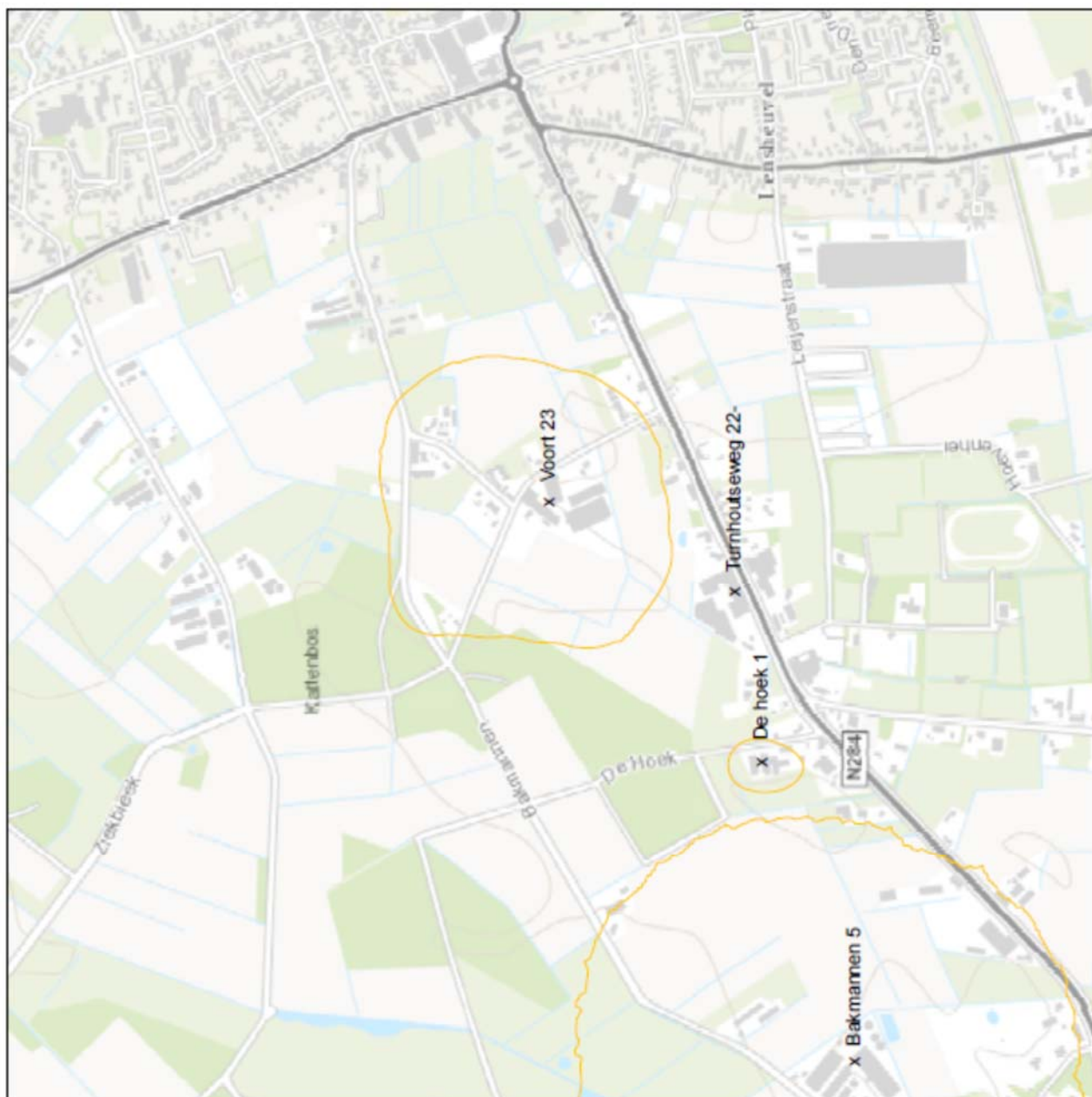
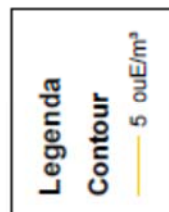
mobiel telnr. 06-51039378

faxnr. 084-2292556

email: algemeen@rensadvies.com

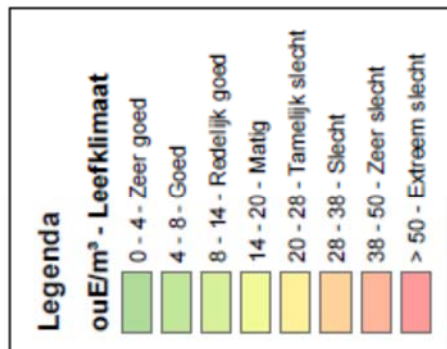
website: www.rensadvies.com

Voorgrondbelasting
Beoogde situatie
Aspect Geur
Turnhoutseweg 22
Reusel



Projectlocatie	Turnhoutseweg 22
Opdrachtgever	J. Kuypers
Adres	Turnhoutseweg 22 Reusel
Datum	21-10-2013
Schaal	1:10.000
Cartograaf	J. Sieben

Achtergrondbelasting Beoogde situatie Aspect Geur Turnhoutseweg 22 Reusel



Projectlocatie	Turnhoutseweg 22
Opdrachtgever	J. Kuypers
Adres	Turnhoutseweg 22 Reusel
Datum	21-10-2013
Schaal	1:10.000
Cartograaf	J. Sieben



BIJLAGE 4