

Ruimtelijke onderbouwing

Heikant 8, Hulsel

Colofon

Gemeente:	Reusel–De Mierden
Projectlocatie:	Heikant 8, 5096 BL te Hulsel
Datum:	31 mei 2021 / 23 juli 2021 / 25 maart 2022 / 6 mei 2022 / 1 juli 2022 / 19 oktober 2022 / 5 januari 2023
Status:	Ontwerp
IMRO-Code:	NL.IMRO.
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@vandunadvies.nl I. www.vandunadvies.nl
Projectnummer:	20035.009 / AB

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	6
1.3. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1. Bestaande situatie.....	7
2.2. Beoogde situatie	7
3. Beleidskader.....	10
3.1. Nationaal beleid	10
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie.....	10
3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2. Provinciaal beleid	11
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	12
3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.3. Gemeentelijk beleid.....	20
3.3.1. Omgevingsvisie Reusel-De Mierden	20
3.3.2. Bestemmingsplan	22
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	24
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	24
4.2. Waterhuishouding.....	24
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	24
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	26
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	27
4.3. Natuur	28
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	28
4.3.2. Wet natuurbescherming	29
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	32
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	32
4.4.2. Gemeentelijke beleidskaart cultuurhistorie	33
4.4.3. Archeologie.....	34
4.5. Landschappelijke inpassing	34
4.6. Bodemkwaliteit	36
4.7. Spuitzones	37
4.8. Bedrijven en milieuzonering	38

4.9.	Geur	38
4.9.1.	Omgekeerde werking.....	39
4.9.2.	Woon- en leefklimaat.....	39
4.10.	Luchtkwaliteit.....	40
4.10.1.	Niet in betekenende mate	40
4.10.2.	Woon- en leefklimaat.....	42
4.11.	Geluid.....	43
4.12.	Verkeer en parkeren	43
4.13.	Externe veiligheid	44
4.13.1.	Regelgeving.....	44
4.13.2.	Toetsing aan beleid	45
4.14.	Technische infrastructuur	47
4.15.	Volksgezondheid.....	47
5.	Procedure en planologische afweging.....	48
5.1.	Procedure	48
5.2.	Planologische afweging	48
6.	Bijlagen	49

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

Voor deze ontwikkeling is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Reusel-De Mierden. In april 2021 heeft het college aangegeven medewerking te willen verlenen aan het principeverzoek mits er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De gemeente Reusel - De Mierden is momenteel bezig met de voorbereidingen van een veegplan waarbinnen verschillende ruimtelijke initiatieven worden meegenomen. De gewenste ontwikkeling aan de Heikant 8 is een dergelijk initiatief waarvoor het wenselijk om aan te haken bij het veegplan.

1.1. Aanleiding en doel

De locatie aan de Heikant 8 te Hulsel is al diverse generaties in het bezit van de familie van de initiatiefnemer. Op deze locatie is reeds decennia lang een agrarisch bedrijf gevestigd. Voor de locatie is op 14 december 2015 een melding Besluit landbouw milieubeheer geaccepteerd voor het houden van 15 stuks vrouwelijk jongvee en 11 vleeskalveren van 0 tot 8 maanden. Echter, gezien de oude staat van de bedrijfsbebouwing en de wens van de ondernemer om een niet agrarisch bedrijf op te richten is er besloten de agrarische bedrijfsvoering te beëindigen. De nieuwe functie ter plaatse van het plangebied betreft een niet-agrarisch bedrijf (dienstverlening aan agrarische bedrijven) met daarnaast statische opslag. Het bestaande bedrijf is niet toekomstbestendig gezien de kleinschaligheid van de huidige bedrijfsvoering, de beperkte omvang van bouwvlak en de ongeschikte (verouderde) agrarische bebouwing. Met deze ontwikkeling wordt leegstand van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing voorkomen waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied niet verloren gaat. Tevens kan hiermee ook het behoud van de karakteristieke boerderij worden geborgd.

In de beoogde situatie wordt er verouderde bedrijfsbebouwing gesloopt. Ter plaatse wordt een nieuwe loods gebouwd ten behoeve van het niet-agrarisch bedrijf en statische opslag, zie onderstaande situatietekening. De volledige situatietekening is toegevoegd in Bijlage 1. De te slopen en te bouwen gebouwen worden nader toegelicht onder paragraaf 2.2.



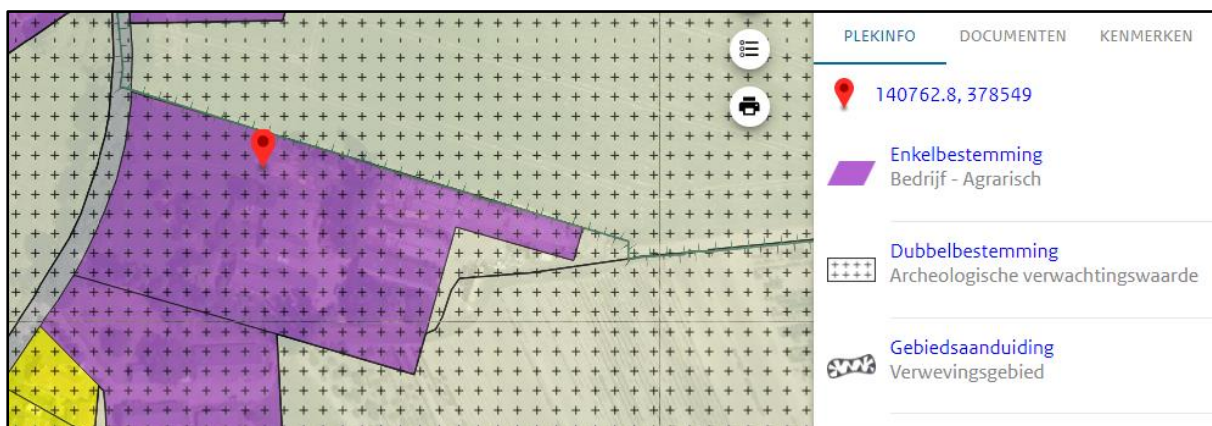
Afbeelding 1: Situatietekening beoogde situatie

1.2. Geldend planologisch regime

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A' welke op 9 juli 2013 is vastgesteld. Het betreft een generieke aanpassing van de planregels van het 'moederplan' te weten bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', vastgesteld op 22 september 2009. Vanaf 4 december 2020 ligt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2021' als ontwerp ter inzage, deze is echter nog niet vastgesteld.

Conform het vigerend bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing binnen het plangebied;

- Enkelbestemming: Bedrijf – Agrarisch;
- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Archeologische verwachtingswaarde;
- Gebiedsaanduiding: Verwevingsgebied.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2009 ter plaatse van het plangebied

Binnen het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om een niet-agrarisch bedrijf te vestigen ter plaatse. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

1.3. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van de planlocatie en het geldend planologische regime beschreven.

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

De te doorlopen procedure en de planologische afweging zijn opgenomen in hoofdstuk 5.

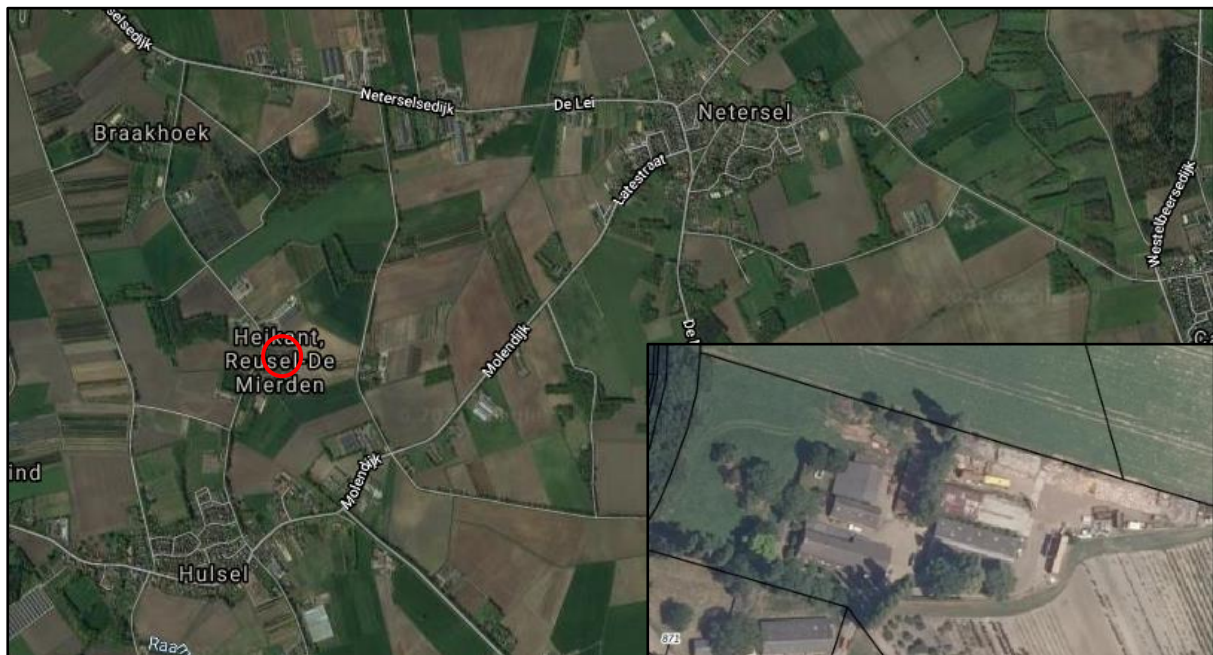
2. Planbeschrijving

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

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Reusel-De Mierden – sectie K – nummer 1157. De kern van Hulsel is, in zuidelijke richting, op ongeveer 500 meter van het plangebied gelegen. Circa 1,6 km ten noordoosten van het plangebied is de bebouwde kom van Netersel gelegen. De locatie is gelegen ter plaatse van een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap. In de omgeving is een mozaïek te vinden die wordt gevormd door een afwisselend kleinschalig landschap met bosjes, weilanden, akkers en bomenrijen als beeld dragers. De gemeente stelt zich tot doel om dit kleinschalige agrarische 'coulisselandschap' te versterken.

Aan de zuidkant van het perceel is de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij met een bijbehorend bouwwerk gelegen. In het midden van het plangebied zijn een veldschuur en een voormalige varkensstal gelegen. Daarnaast zijn er op locatie een rundveestal en een werkplaats aanwezig. Naast de melkveestal is een watervoorzieningshuisje gelegen. In het oosten van het plangebied zijn sleufsilos met een Romneyloods en een buitenopslag gelegen, zie Afbeelding 3. De bestaande oppervlakte aan bebouwing wordt nader uiteengezet onder paragraaf 2.2.



Afbeelding 3: Ligging plangebied in de omgeving, aangegeven met rode cirkel

2.2. Beoogde situatie

Initiatiefnemer heeft reeds het agrarisch bedrijf aan de Heikant 8 volledig beëindigd en het niet-agrarisch bedrijf is in de nieuwe vorm opgezet. De niet-agrarisch bedrijfsvoering heeft betrekking op een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf en dienstverlening voor de landbouw (met statische opslag). Deze bedrijfsactiviteiten worden reeds op kleine schaal uitgevoerd en met dit plan wordt er een professionaliseringsslag gemaakt richting de toekomst. De nieuwe bedrijfsactiviteiten zullen met name plaatsvinden in de nieuw te bouwen loods. Deze loods komt ter vervanging van de bestaande veldschuur en voormalige varkensstal. Beide gebouwen zijn dermate versleten dat deze niet meer gebruikt kunnen worden voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten. Tevens is het wenselijk dat de nieuwe loods aan alle zijdes kan worden afgesloten zodat een werkbaar binnenklimaat ontstaat en diefstal wordt tegengegaan. De voormalige melkveestal aan de zuidoostzijde van het bedrijf zal worden gebruikt voor statische opslag als nevenactiviteit. Ten noorden van dit gebouw wordt een overdekte houtopslag van circa 200 m² gerealiseerd, dit om buitenopslag te voorkomen. Het betreffende hout wordt op locatie

kleingemaakt en vervolgens tijdelijk opgeslagen om te drogen waarna het verkocht wordt voor het stoken van particuliere- en bedrijfskachels. Ten noorden van deze houtopslag is een wasplaats gewenst ten behoeve van het landbouwmechanisatiebedrijf. Ten oosten van de wasplaats is een manoeuvreerruimte voorzien zodat groot verkeer niet achteruit de Heikant op hoeft, waardoor onveilige verkeerssituaties worden vermeden. Met de beoogde ontwikkeling wordt alle asbest op locatie gesaneerd. Ten slotte wenst de initiatiefnemer de verharding aan de achterzijde van terrein te saneren. De oppervlakte van het bouwvlak zal worden verkleind tot een oppervlakte van maximaal 7.000 m², dit is een afname van ruim 3.000 m² ten opzichte van de huidige situatie.

In onderstaande tabel is overzichtelijk weergegeven welke oppervlakte aan bebouwing in zowel de bestaande als beoogde situatie aanwezig is.

Tabel 1: Oppervlakte bestaand en beoogd

Soort gebouw	Oppervlakte bestaand	Oppervlakte beoogd
Woonhuis met schuur	408 (12 x 34)	408 (12 x 34)
Garage	36 (3 x 12)	36 (3 x 12)
Werkplaats	119 (7 x 17)	119 (7 x 17)
Veldschuur	240 (16 x 15)	-
Varkensstal	147 (21 x 7)	-
Rundveestal	420 (14 x 30)	420 (14 x 30)
Watervoorzieningshuisje	12 (4 x 3)	12 (4 x 3)
Sleufsilos / Romneyloods	300 (30 x 10)	-
Kuilverharding 1	320 (16 x 20)	-
Kuilverharding 2	1.200 (30 x 40)	-
Nieuweloods	-	570 (30 x 19)
Houtopslag	-	200 (25 x 8)
Totaal opp. m² (incl. kuilplaten)	3.202	1.765
Totaal opp. m² (excl. kuilplaten)	1.682	1.765

Door de herbestemming van de agrarische locatie naar een niet-agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf met als nevenactiviteit statische opslag, wordt leegstand van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie en hiermee verloedering van het buitengebied voorkomen. Tevens wordt hiermee tegemoet gekomen aan de behoefte van zelfstandige ondernemers/kleinschalige ondernemingen om op betaalbare vrijkomende agrarische bedrijfslocaties waar ze al een emotionele binding mee hebben een onderneming te starten. In dit geval betekent het een nieuwe inkomstbron voor de initiatiefnemer na beëindiging van de veehouderij. Dit alles komt de ruimtelijke, maatschappelijke en sociaaleconomische situatie van de gemeente Reusel – De Mierden ten goede. Ten slotte wordt met het initiatief door het inpassen van de locatie en het verkleinen van het bestaande bouwvlak kwaliteitswinst bewerkstelligd, waarbij tevens de woonboerderij en haar cultuurhistorische elementen behouden blijft.



Afbeelding 4: Situatietekening beoogde situatie

3. Beleidskader

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

3.1. Nationaal beleid

Het initiatief is dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, volledigheidshalve wordt het nationaal beleid hieronder beschreven.

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en in werking getreden. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI stelt daarbij een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wil men werken aan de volgende prioriteiten:

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

Verder heeft men in de Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024 een aantal voorlopige NOVI-gebieden geselecteerd. Het plangebied aan de Heikant 8 is niet gelegen in één van deze gebieden. Binnen de prioriteit 4 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' gaat het onder andere over de transitie in het buitengebied. Onderhavige ontwikkelingen passen binnen deze prioriteit en vormen daarom geen belemmering binnen deze Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Rijksoverheid beschrijft de ontwikkelingen die zij verwacht op het gebied van ruimtelijke ordening in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Hierin staat hoe Nederland er in 2040 uit moet zien. Ook geef de overheid aan hoe zij die ontwikkelingen wil sturen of uitvoeren. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: Structuurvisie (voorheen PKB) Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda voor een Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De SVIR is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Met ingang van de SVIR die in maart 2012 is vastgesteld, gooit het Rijk 'het roer om'. Het Rijk beschrijft in de SVIR haar nationale belangen. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op de uitvoering van de genoemde belangen is het Rijk aanspreekbaar en zet het Rijk meerdere instrumenten in: kaders, bestuurlijke afspraken, financiële instrumenten en kennisontwikkeling en -deling. Het borgen van nationale belangen in kaders (het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)) doet het Rijk met terughoudendheid.

In het Barro zijn de in de SVIR genoemde 13 nationale ruimtelijke belangen uitgewerkt. Hieronder vallen onder andere de nationale belangen ten aanzien van rijksvaarwegen, hoofdwegen, spoorwegen, het kustfundament en de ecologische hoofdstructuur. Aangezien het onderhavige plan niet raakt aan één van de in de Barro opgenomen belangen, wordt hierop niet verder ingegaan.

3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen in de toelichting bij het plan. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke

ordering in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 21 april 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking vastgesteld. De nieuwe ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." De beoogde ontwikkeling voorziet in de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf waarbij de bestaande bedrijfswoning ongewijzigd blijft. Er is daardoor geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van het Bro. Het doorlopen van de ladder is niet noodzakelijk.

3.2. Provinciaal beleid

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

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan omdat het agrarisch bedrijf wordt gesaneerd, hierdoor worden er geen emissies meer vrij naar de omgeving. Door een zorgvuldige

landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

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

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

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, ligt de planlocatie in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

Het beoogde niet-agrarische bedrijf is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er vinden naast het beoogde bedrijf in de vorm van een kleinschalig mechanisatiebedrijf en dienstverlening voor de landbouw ook agrarische functies, toerisme, kleinschalige stedelijke functies, natuur en recreatie plaats. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor het gemengd landelijk gebied.



Afbeelding 5: Uitsnede Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014, plangebied weergegeven met rode pijl

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'gemengd landelijk gebied', 'landelijk gebied' en 'stalderingsgebied', zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede Iov, hfs 3. Instructieregels aan gemeenten, plangebied aangewezen met roze kruisje

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt de veehouderij gesaneerd en het bouwvlak verkleind, op locatie wordt een niet-agrarisch bedrijf opgericht in de vorm van een klein mechanisatiebedrijf en dienstverlening voor de landbouw (met statische opslag). Er zal derhalve worden getoetst aan artikelen 3.61 en 3.73 voor de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in de vorm van een niet-agrarische functie in Landelijk gebied.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief wordt de veehouderij ter plaatse gesaneerd. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit (art. 3.5) met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden

gehouden met:

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde ontwikkeling kan binnen het bestaande ruimtebeslag gerealiseerd worden, enkel het gebruik van deze locatie verandert. De hoofdbestemming wordt gewijzigd van 'Bedrijf - Agrarisch' naar 'Bedrijf'. In de beoogde situatie is er sprake van afname van ruimtegebruik, het bouwvlak wordt verkleind ten opzichte van de huidige situatie met circa 3.000 m². Er worden verouderde bebouwing en kuilplaten gesaneerd, ten behoeve van de nieuwe bedrijfsvoering wordt er een nieuwe loods gebouwd. Deze loods wordt gerealiseerd met een oppervlakte van 570 m² (30m x 19m) en voorziet in voldoende ruimte voor de toekomstige functies van het bedrijf. Hierdoor is eventuele uitbreiding in de toekomst niet aan de orde. In de totaliteit is er een toename van 83 m² aan oppervlakte bebouwing, welke gecentreerd binnen het beoogde bouwvlak wordt gebouwd. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

In hoofdstuk 4 worden alle afzonderlijke lagen beschouwd en wordt bovendien specifiek getoetst aan provinciale beleidsregels zoals het Natuur Netwerk, het gemengd landelijk gebied, cultuurhistorische en aardkundige waarden, stiltegebied en delen van het watersysteem.

Vooruitlopend op de toetsing in hoofdstuk 4 is de herbestemming van vrijkomende agrarische bedrijven naar een niet-agrarisch bedrijf, een passende bestemming. Zeker als de gevolgen worden afgewogen tegen de verbetering van de omgevingskwaliteit aan de Heikant.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Maatschappelijke meerwaarde ontstaat als een goede balans gevonden wordt tussen planet, people en profit. Maatschappelijke meerwaarde, bijvoorbeeld in de vorm van landschapsontwikkeling, versterking van de sociale verbondenheid of duurzaamheidsmaatregelen gericht op energieneutraliteit. Maatschappelijke meerwaarde is daarbij geen optelsom van af te vinken criteria. In dit geval wordt de maatschappelijke meerwaarde dan ook gecreëerd door meerdere aspecten welke betrekking hebben op planet, people en profit met elkaar te combineren om uiteindelijk het initiatief tot een hoger plan te tillen waarbij ook de omgeving profiteert van het plan. De diverse bijdrages door initiatiefnemer worden hieronder opgesomd.

Fysieke meerwaarde

In dit bestemmingsplan wordt op de eerste plaats meerwaarde gecreëerd door de herontwikkeling van het bedrijf te combineren met een aantal fysieke ingrepen als flinke kwaliteitsverbetering. In het voorliggende plan wordt een voormalige veehouderij gesaneerd en daar komt een niet-agrarisch bedrijf voor in de plaats. Het merendeel van de bestaande bedrijfsgebouwen blijven in gebruik waardoor leegstand in het buitengebied wordt tegengegaan. Daarnaast wordt er een nieuwe loods gebouwd (ter vervanging van twee bestaande schuren) ten behoeve van het kleinschalige mechanisatiebedrijf. De vervolgfuncties dragen bij aan een beter woon- en leefklimaat voor omwonenden én zorgen ervoor dat er weer actieve functies op locatie worden uitgevoerd. Het bestaande bouwvlak wordt verkleind, waardoor de oppervlakte aan erfverharding wordt verkleind en de bestaande bouw mogelijkheden worden beperkt voor de toekomst. Alle overtollige bebouwing en verharding wordt gesaneerd, tevens wordt alle asbest op locatie verwijderd.

De ontwikkeling gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing van de locatie, waarbij de oude fruitboomgaard in oorspronkelijke staat wordt hersteld. De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Heikant 8 te Hulsel is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap (kleine agrarisch cultuurlandschap), op de omgevingsvisie en de Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Reusel-De Mierden. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken. Deze maatregelen sluiten aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en zijn passend in de Omgevingsvisie. Verderop in de toelichting wordt een nader toelichting gegeven over de landschappelijke inpassing ter plaatse. Tevens zal de nieuw te bouwen loods worden uitgevoerd met materialen en kleuren passend in de omgeving.

De nieuwe bedrijfsvoering draagt daarmee bij aan de omgevingskarakteristiek, die gericht is op kleinschalig agrarisch cultuurlandschap maar tegelijkertijd toch perspectief biedt voor een stoppende agrarische ondernemer.

Stimuleren bijenpopulatie

Bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan is het geven van een impuls aan de bijenpopulatie als belangrijk uitgangspunt gehanteerd. Er zijn in Nederland 358 soorten bijen. Zij zorgen voor de bestuiving van gewassen en zijn essentieel voor de fruit-, groente- en zaadteelt. Zonder bijen hebben de landbouw en de samenleving als geheel dus een groot probleem. Van de belangrijkste gewassen wordt 75% door bijen, samen met hommels en vlinders, bestoven. Zo dragen de honing- en de wilde bij voor meer dan een miljard euro per jaar bij aan de productie van groente en fruit in Nederland. Wereldwijd neemt het aantal wilde bijen af en helaas zien we deze trend ook in Noord-Brabant. Een van de belangrijkste oorzaken is de afname van bloeiende kruiden en bomen die als voedsel dienen voor de bij. Zij hebben waardplanten (of drachtplanten) nodig voor hun voedselvoorziening en voortplanting. Daarom is het voornemen om bij de inrichting van het perceel waardplanten en fruitbomen te planten om bijen en vlinders te helpen. Met de keuze voor specifieke planten en bomen wordt verbetering van het voedselaanbod voor bijen in agrarische gebieden

gestimuleerd. Dit draagt bij aan het natuurnetwerk, biodiversiteit en aan de gezondheid van de bijenpopulatie. Lindebomen zijn 's zomers waardevol als leverancier van stuifmeel en nectar in de aanloop naar het aanmaken van winterbijen. Eén flinke lindeboom draagt ca. 10 voetbalvelden vol bloesem bij zich. De aanplant aan de noordzijde van het plangebied wordt derhalve ingevuld door middel van een bomenrij bestaande uit Hollandse lindes.

Tot slot worden er bijenkasten en bijenhôtels geplaatst nabij de boomgaard. Dit zal er voor dat de bijen een plek hebben om hun eitjes te leggen. Hierbij wordt ook de combinatie gezocht met het onderstaande nader omschreven meerwaarde in de vorm van een rondleiding.

Rondleiding ter plaatse van de boomgaard

In samenspraak met IVN, afdeling Kempenland-West zullen een aantal keer per jaar rondleidingen worden georganiseerd. Deze vereniging is namelijk ernstig op zoek naar locaties voor natuur-educatieve plekken voor volwassenen en kinderen. Daarbij zal de plaatselijke basisschool van Hulsel (De Clemensschool) ook worden benaderd om een vaker terugkerende rondleiding voor een bepaalde klas(sen) te doen. Hierbij zal informatie worden verstrekt over de bijenpopulatie, de aanwezige (steen)uilen, de boomgaard en alle andere natuurschoon ter plaatse. Voor deze rondleiding zal tevens samenwerking worden gezocht met de plaatselijke IVN-afdeling.

Cultuurhistorie

In de beoogde situatie blijft de woonboerderij en haar cultuurhistorische elementen behouden. Daarnaast worden, aan de hand van de eerder beschreven landschappelijk inpassing, oude landschappelijke structuren die in het verleden rondom de locatie lagen, maar deels zijn verdwenen, in beeld gebracht en waar mogelijk hersteld. Met het aanplanten van de hoogstam fruitboomgaard krijgt het plangebied alvast een 'cultuurlijke' uitstraling.

Dit wordt nader vormgegeven door aan de voorzijde van het erf, nabij de toegangsweg, een informatiebord te plaatsen over de historische situatie ter plaatse. Hierbij zal een combinatie worden gezocht tussen een beschrijving van de (her)bouw van de historische boerderij uit 1934 waarbij de houten gebinten van de eerste boerderij van vóór 1880 zijn hergebruikt en een beschrijving van de oude situatie met boomgaard in het oude coulisselandschap ter plaatse.

Opslag dorpskerststal Hulsel

In het verleden heeft initiatiefnemer jarenlang zorg gedragen voor de opslag van de dorpskerststal van het dorp Hulsel. Doordat er in zijn bedrijfsbouwen de laatste jaren geen ruimte meer beschikbaar was, heeft de kerststal echter al enkel jaren buiten gestaan bij een andere vrijwilliger. Door de uitbreiding van de bedrijfsruimte komt er in de toekomst weer wat extra plek vrij binnen de bedrijfsbebouwing. Initiatiefnemer zal binnen zijn bedrijf, na bouw van de nieuwe loods, opnieuw ruimte zoeken voor het opslaan van de dorpskerststal waardoor deze weer droog bewaard kan worden.

Samenvattend

Door de herontwikkeling van deze locatie te combineren met bovenstaande economische-, ecologische- en sociale aspecten kan bijgedragen worden en meerwaarde worden gecreëerd aan en voor de omgeving.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Reusel-De Mierden is de 'landschapsinvesteringsregeling De Kempen' (LIR) van toepassing. Hierin is de ontwikkeling

aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling wat betekent dat de basisinpassing voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's. De grond is momenteel agrarisch in gebruik, de beoogde situatie voorziet in omschakeling naar een agrarisch technisch hulpbedrijf met verkleining van het bouwvlak. In LIR de Kempen is aangegeven dat er bij omzetting naar een niet agrarisch bedrijf er gerekend moet worden met €60,- waardestijging. Daarnaast dient er voor uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden een waarde van €155,- per m². De berekening kwaliteitsverbetering is toegevoegd in Bijlage 7, als kwaliteitsverbetering van het landschap is enkel de sloop van de sleufsilos en kuilplaten opgenomen. Enkel met de sanering van de sleufsilos en kuilplaten wordt er voldaan aan de inspanningsplicht. Daarnaast zal de locatie landschappelijk worden ingepast, zoals opgenomen in paragraaf 4.5. Deze landschappelijke inpassing kan ook worden aangemerkt als kwaliteitsverbetering van het landschap, er wordt ruim voldaan aan de bijdrage van de landschapsinvesteringsregeling.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied (art. 3.61)

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

- a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;*

Het planinitiatief is kleinschalig van aard, waardoor voor dergelijke ontwikkelingen regionaal geen specifieke afstemming heeft plaatsgevonden. De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. De directe omgeving van het bedrijf wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van meerdere (voormalige) agrarische bedrijven, niet agrarische bedrijvigheid en enkele burgerwoningen in het buitengebied. Met de beoogde ontwikkeling vormt het initiatief geen belemmeringen voor omliggende functies, zoals is getoetst in paragraaf 4.8. Met de beoogde ontwikkeling wordt een deel van de bestaande bebouwing hergebruikt voor de nieuwe functies. De verouderde bebouwing wordt gesaneerd en hiervoor komt een nieuwe loods voor in de plaats. Hierdoor wordt leegstand en verloederend van het buitengebied voorkomen, waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie. Daarnaast zullen de verkeersbewegingen van een naar het plangebied niet toenemen ten opzichte van het agrarisch bedrijf, waardoor de ontsluiting vanaf de Heikant past in het huidige verkeersbeeld.

- b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing (IOV) van het bouwperceel;*

Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Het bestaande bouwvlak wordt verkleind en herbestemd tot bedrijfsbestemming.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Overtollige bebouwing, in de vorm van een verouderde veldschuur, een varkensstal en een Romneyloods, wordt gesaneerd. Ter plaatse van de veldschuur en varkensstal wordt een nieuwe loods gebouwd ten behoeve het op te richten bedrijf, namelijk een kleinschalig mechanisatiebedrijf en dienstverlening voor de landbouw. Ter plaatse van de te saneren Romneyloods wordt een overkapping gerealiseerd ten behoeve van houtopslag. De sloop van de verouderde bebouwing wordt als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de voorwaarden van het bestemmingsplan.

- d. mestbewerking is uitgesloten.*

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op mestbewerking, deze activiteit wordt derhalve uitgesloten in de planregels.

Lid 2. Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

Het bestaande bouwvlak wordt met ruim 3.000 m² verkleind tot een oppervlakte van 7.000 m². De beoogde ontwikkeling voldoet aan een binnen de omgeving passende omvang van ten hoogste 1,5 ha.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een agrarisch- technisch hulpbedrijf / agrarisch verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied.

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

In artikel 3.73, eerste lid, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen de volgende aspecten te worden betrokken:

1. *Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
Het planinitiatief is kleinschalig van aard, waardoor voor dergelijke ontwikkelingen regionaal geen specifieke afstemming heeft plaatsgevonden. De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Het plangebied is gelegen ter plaatse van een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap. In de omgeving is een mozaïek te vinden die wordt gevormd door een afwisselend kleinschalig landschap met bosjes, weilanden, akkers en bomenrijen als beeld dragers. De directe omgeving van het bedrijf wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van meerdere (voormalige) agrarische bedrijven, niet agrarische bedrijvigheid en enkele burgerwoningen in het buitengebied. Met de beoogde ontwikkeling wordt een deel van de bestaande bebouwing hergebruikt voor de nieuwe functies. De verouderde bebouwing wordt gesaneerd en hiervoor komt een nieuwe loods voor in de plaats. Ten opzichte van de huidige bebouwing is er sprake van een geringe toename aan oppervlakte bebouwing, de nieuwe loods wordt in gebruik genomen voor het kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf én dienstverlening voor de agrarische sector. In de loods worden voorzieningen ten behoeve van deze functies opgeslagen. De bestaande rundveestall wordt in gebruik genomen voor statische opslag als nevenactiviteit. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen, waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
2. *Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
De ontwikkeling voorziet in een nieuwe economische drager. Daarbij wordt invulling gegeven aan vrijkomende agrarische bebouwing en wordt voorzien in een plaatselijke behoefte. Door het planvoornemen wordt leegstand tegengegaan en wordt door de nieuwe functie bijgedragen aan de leefbaarheid van de plattelandseconomie. Door de landschappelijke inpassing wordt bijgedragen aan de omgevingskwaliteit. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.
3. *Hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*
In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door de sloop van verouderde bebouwing en de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing van de planlocatie. Daarbij worden met het initiatief een veehouderij gesaneerd, waardoor de emissie van o.a. ammoniak en fijnstof gereduceerd wordt. Ook dit komt de omgevingskwaliteit ten goede. Met het initiatief wordt leegstand van bebouwing en verloedering van het buitengebied voorkomen.

Verder moet worden aangetoond dat:

1. *Er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*
Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Het bestaande bouwvlak wordt verkleind en herbestemd tot bedrijfsbestemming. Het beoogde bedrijf voorziet in een kleinschalig

landbouwmechanisatiebedrijf met agrarische dienstverlening, daarnaast wordt de voormalige rundveestal in gebruik genomen voor statische opslag als nevenactiviteit.

2. *Overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Overtollige bebouwing, in de vorm van een verouderde veldschuur, een varkensstal en een Romneyloods, wordt gesaneerd. Ter plaatse van de veldschuur en varkensstal wordt een nieuwe loods gebouwd ten behoeve het op te richten bedrijf, namelijk een kleinschalig mechanisatiebedrijf en dienstverlening voor de landbouw. Ter plaatse van de te saneren Romneyloods wordt een overkapping gerealiseerd ten behoeve van houtopslag. De sloop van de verouderde bebouwing wordt als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de voorwaarden van het bestemmingsplan.

3. *De vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.*

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op lagere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

1. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*

Op grond van artikel 3.73, derde lid, sub a van de Iov wordt met een passende omgeving bedoeld dat de omvang van het bedrijf kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving. Door de ligging in een gemengde omgeving is het niet doelmatig om het bedrijf te vestigen op een bedrijventerrein. Hiervoor hanteert de provincie nog steeds enkele voorwaarden uit de voormalige Verordening ruimte. Hierin was onder andere opgenomen dat de maximaal toegestane milieucategorie 2 is, waarbij bij sommige gevallen een ruime omvang aanvaardbaar wordt geacht. De toekomstige functies zijn niet direct opgenomen in de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering, hierdoor is er aansluiting gezocht bij 'aannemersbedrijf met werkplaats < 1.000 m²', 'dienstverlening t.b.v. de landbouw < 500 m²' en 'opslaggebouwen' allen tot de milieucategorie 2. De beoogde bedrijfsfunctie is dus passend binnen de omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Daarnaast is initiatiefnemer niet voornemens om de bedrijfsactiviteiten verder uit te breiden, hierdoor wordt er ook op de lange termijn voldaan.

2. *Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*

In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat ter plaatse uitsluitend een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf tot een omvang van 500 m², dienstverlening ten behoeve van de landbouw tot een omvang van 500 m² en statische opslag (tot 420 m²) is toegestaan.

3. *Dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*

De opslag en stalling vindt in de (nieuw te bouwen) gebouwen plaats, over de opslag van haardhout wordt een overkapping geplaatst. In de regels van het bestemmingsplan wordt buitenopslag als strijdig met de bestemming aangemerkt.

4. *Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

In de regels van het bestemmingsplan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor het landbouwmechanisatiebedrijf, dienstverlening ten behoeve van de landbouw en de statische opslag waardoor het bedrijf bij uitbreiding genoodzaakt is om elders op een passende locatie te vestigen.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

Conclusie

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

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke Omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1. Omgevingsvisie Reusel-De Mierden

Op 22 mei 2018 is de 'Omgevingsvisie' door de gemeenteraad vastgesteld. De 'Omgevingsvisie' borduurt voort op de in 2013 vastgestelde toekomstvisie. Gezamenlijk, grenzeloos en groen is en blijft het uitgangspunt. De 'Omgevingsvisie' geeft verder richting aan de ingezette koers, in ruimtelijke zin en schetst een panorama voor de toekomst.

De 'Omgevingsvisie' bevat een kwaliteitenkaart, een knelpuntenkaart, een visiekaart en een strategiekaart:

Kwaliteitenkaart:

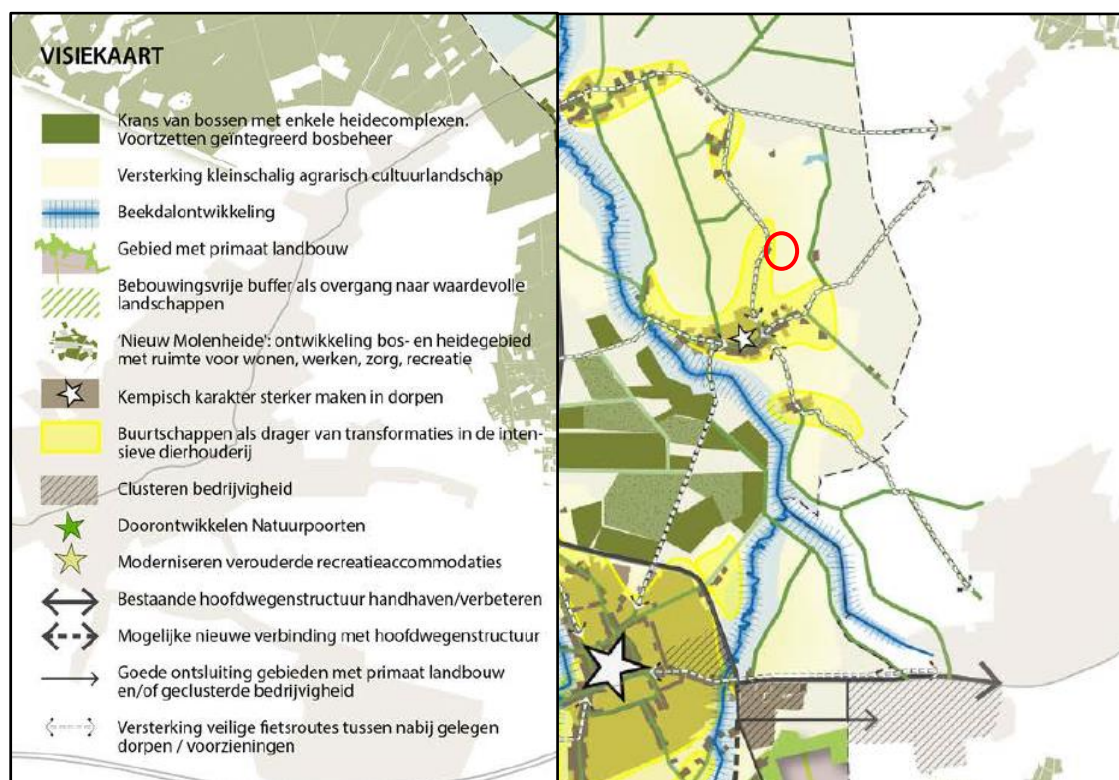
Op de kwaliteitenkaart is het plangebied aan de Heikant aangewezen als gelegen in een 'Oud agrarisch cultuurlandschap met afwisselend open kamers, laanbeplanting, houtwallen, bosrestanten en linten'.

Knelpuntenkaart:

Op de knelpuntenkaart is het plangebied gelegen in een gebied met de 'aanwezigheid van een groot aantal agrarische bedrijfslocaties in het landschap' in een 'matige herkenbaarheid (verschillen tussen) landschapstypen'.

Visiekaart:

Op de visiekaart ligt het plangebied in 'buurtschappen als drager van transformaties in de intensieve veehouderij' binnen 'versterking kleinschalig agrarisch cultuurlandschap', direct ten oosten van 'beekdalontwikkeling', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 7: Uitsnede visiekaart van de gemeentelijke omgevingsvisie, plangebied rood omcirkeld

In de visie op het grondgebied van de gemeente Reusel-De Mierden is aangegeven dat binnen de oude agrarische cultuurlandschappen het accent ligt op een aantrekkelijk woon-, werk en recreatiemilieu en het versterken van de relatie met de kernen. Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) in deze zone wordt omgezet (via sloop en nieuwbouw) naar nieuwe erven voor wonen, werken en recreatie.

De buurtschappen bieden ontwikkelingskansen, mits de ontwikkeling samen gaat met een robuuste landschappelijke kwaliteitsimpuls. Vrijkomende agrarische bebouwing kan juist in deze buurtschappen worden getransformeerd met een passende schaal die naadloos aansluit op het buurtschap. Dat betekent een erfgewijze of gebiedsgewijze herontwikkeling met ruimte voor kleinschalige functies van wonen, werken, zorg, recreatie en cultuur. De herontwikkelingen bieden tevens aanknopingspunten voor samenhangende landschappelijke ingrepen in bomenlanen, houtwallen etc.

Strategiekaart:

Op de strategiekaart is het plangebied aangewezen als gelegen binnen een gebied met het 'primaat landschap'. De strategie binnen dit gebied is het versterken van het Kempisch karakter in landschappelijke en cultuurhistorische zin met een korrelgrootte van de bebouwing en kleinschalige functies die passen bij de fysieke onderlegger en stimuleren van een gezonde leefomgeving met ruimte voor groen en ontmoeting. Deze strategie geldt voor de agrarische cultuurlandschappen die nu te veel te lijden hebben onder de schaalvergroting en de intensivering van de landbouw, de bedrijventerreinen bij Hooge en Lage Mierde, de openbare ruimte in de centra van Reusel, Hooge en Lage Mierde en Hulsel.

De totale visie zoals opgenomen in de 'Omgevingsvisie' is samen te vatten in 10 keuzes. Eén van deze keuzes is dat de gemeente Reusel-De Mierden geen nieuwe uitbreidingslocaties voor wonen en werken aanwijst, maar gebruik maakt van al in gang gezette uitbreidingslocaties en van herontwikkeling van vrijkomende of leegstaande (inbreidings)locaties, van buurtschappen en linten en van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

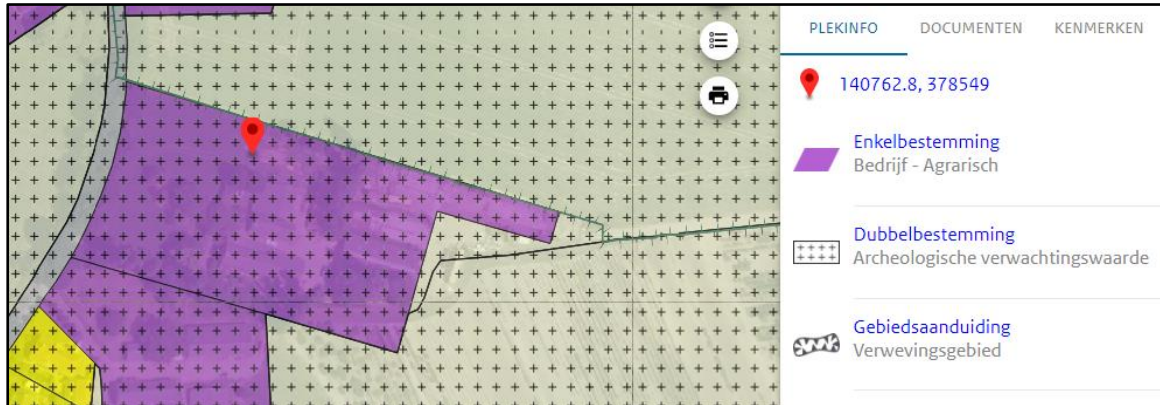
De beoogde herontwikkeling voorziet in het omzetten van een veehouderij naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf, dienstverlening t.b.v. de landbouw en statische opslag als nevenactiviteit. De rundveehouderij is reeds beëindigd, de initiatiefnemer heeft het nieuwe bedrijf kleinschalig opgezet, met dit plan wordt er een professionaliseringsslag doorgevoerd richting de toekomst. Er is sprake van een duurzame herontwikkeling waarbij het plangebied landschappelijk wordt ingepast. Ten behoeve van de herontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een thans agrarische locatie voor de intensieve veehouderij nabij de kern van Hulsel, waarbij deels gebruik wordt gemaakt van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen het plangebied, en de verouderde bebouwing wordt gesloopt. In de totaliteit is er een geringe toename aan oppervlakte bebouwing in de beoogde situatie, alle bebouwing wordt in gebruik genomen voor de beoogde functies. Hiermee wordt leegstand van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie voorkomen en hiermee de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied gewaarborgd. In de beoogde situatie zal het bouwvlak verkleind worden, hierdoor zijn de bouw mogelijkheden beperkt. De ontwikkeling heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse door sanering van de veehouderij. Ten slotte zal de landschappelijke inpassing en sanering van asbest op locatie zorgen voor een meerwaarde en kwaliteitsverbetering.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling tegemoet komt aan de problematiek van vrijkomende agrarische bedrijfslocaties en dat de ontwikkeling een ruimtelijke, maatschappelijke en sociaal-economische meerwaarde oplevert voor het landschap en de samenleving. Hiermee wordt voldaan aan diverse belangrijke uitgangspunten uit het ruimtelijke beleid van de gemeente Reusel – De Mierden.

3.3.2. Bestemmingsplan

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

- Enkelbestemming: Bedrijf – Agrarisch;
- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Archeologische verwachtingswaarde;
- Gebiedsaanduiding: Verwevingsgebied.



Afbeelding 8: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2009 ter plaatse van het plangebied

Binnen het vigerend bestemmingsplan is het niet mogelijk om een niet-agrarisch bedrijf te vestigen ter plaatse van het plangebied. Conform artikel 10.5.1, onder b, is statische opslag tot 1.000 m² buiten bebouwingsconcentraties rechtstreeks toegestaan als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. De agrarische activiteiten dienen hierbij als hoofdfunctie aanwezig te blijven. Het voornemen van initiatiefnemer is om de agrarische hoofdfunctie te beëindigen, waardoor dit in de toekomst niet mogelijk zal zijn. Hierdoor is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied 2021

De gemeente is momenteel in voorbereiding op het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor haar buitengebied. Het streven is daarbij om dit in 2021 vast te stellen. Voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is door de gemeente en Nota van uitgangspunten opgesteld. In deze nota zijn diverse voorstellen voor beleidsactualisatie van het thema vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen opgenomen. Onder andere is hierin opgenomen dat wordt verwacht dat het aantal agrarische bedrijven gaat afnemen waardoor de hoeveelheid vrijkomende agrarische bebouwing gaat toenemen. In het huidige bestemmingsplan buitengebied is een aantal wijzigingsbevoegdheden voor hergebruik opgenomen. De mogelijkheden die deze bevoegdheden bieden zijn beperkt en worden daarom in de praktijk maar weinig gebruikt. Daarom worden de hergebruiksmogelijkheden voor VAB-locaties verder uitgebreid. Gehanteerde uitgangspunten hierbij zijn:

- het hergebruik moet passen binnen het gebied;
- het hergebruik mag niet conflicteren met omliggende functies;
- een goede landschappelijke inpassing;
- ruimtelijke kwaliteitsverbetering door een aanzienlijke verkleining van het bestemmingsvlak en sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Een verruiming in de aard van toegestane bedrijfsactiviteiten.

- Een bedrijfsfunctie met een mogelijk aanzienlijke impact op de omgeving, wordt niet meer op voorhand uitgesloten.
- Er wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen agrarisch verwant/agrarisch technisch (agrarisch gerelateerde) en niet-agrarische bedrijven.
- Op een Vab-locatie wordt ook een bedrijfsverzamelgebouw met meerdere (kleinschalige) functies toestaan.

Verruiming locaties waar een nieuwe hoofdfunctie worden toegestaan, op basis van de zonering uit de Omgevingsvisie:

- Hergebruik van een Vab-locatie voor een bedrijfsfunctie wordt conform bestaand provinciaal beleid ook buiten een bebouwingsconcentratie toegestaan.
- Conform de zonering uit de Omgevingsvisie worden aan Vab-locaties in het gemengd gebied (primaat landschap en ruimte voor gebiedsontwikkeling) ruime omschakelingsmogelijkheden geboden.

Bovenstaande uitgangspunten en aanpassingen zorgen voor een aanzienlijke verruiming van potentiële mogelijkheden voor een VAB-locatie. Bovenstaande uitgangspunten vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen plannen aan de Heikant 8 te Hulsel. De nieuwe beleidskoers stuurt er op om ontwikkelingen mogelijk te maken mits deze passen binnen het provinciale en gemeentelijke beleid, deze zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 3.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

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

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er geen significant negatief effect op Natura 2000 gebieden plaatsvindt. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van het eerste criteria geen MER procedure noodzakelijk is.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Ten aanzien van het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch' naar 'Bedrijf' t.b.v. een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf, dienstverlening t.b.v. van de landbouw en statische opslag geldt dat deze niet voorkomt in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. Er geldt voor het initiatief derhalve geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

4.2. Waterhuishouding

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

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

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

Provincie

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

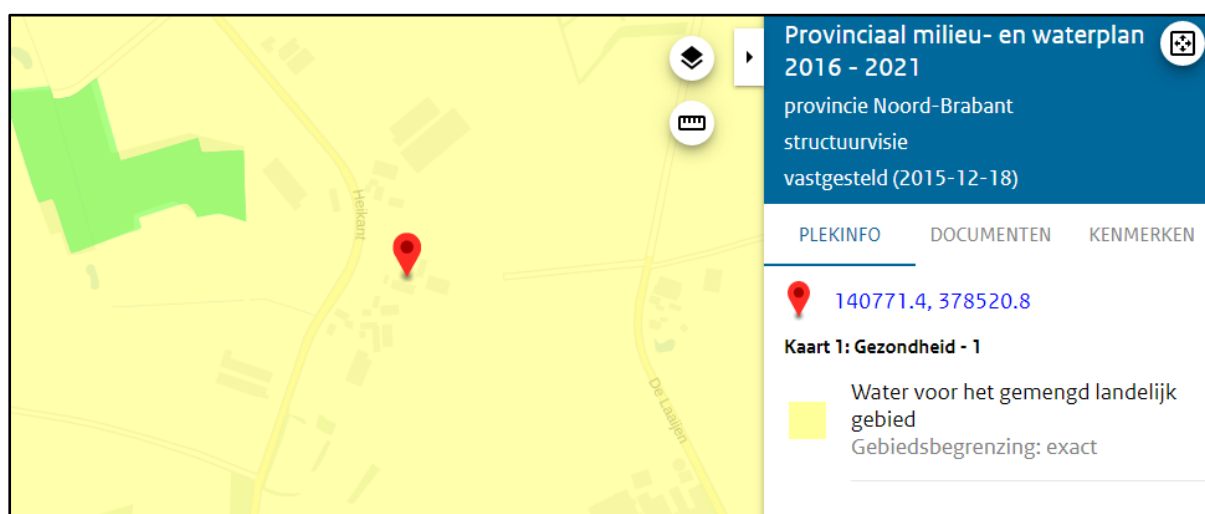
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

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

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 9 heeft de planlocatie in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'gezondheid - 1' PMWP, plangebied aangegeven met rode pijl

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

Waterschap

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

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

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

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

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap De Dommel.

Gemeentelijk beleid

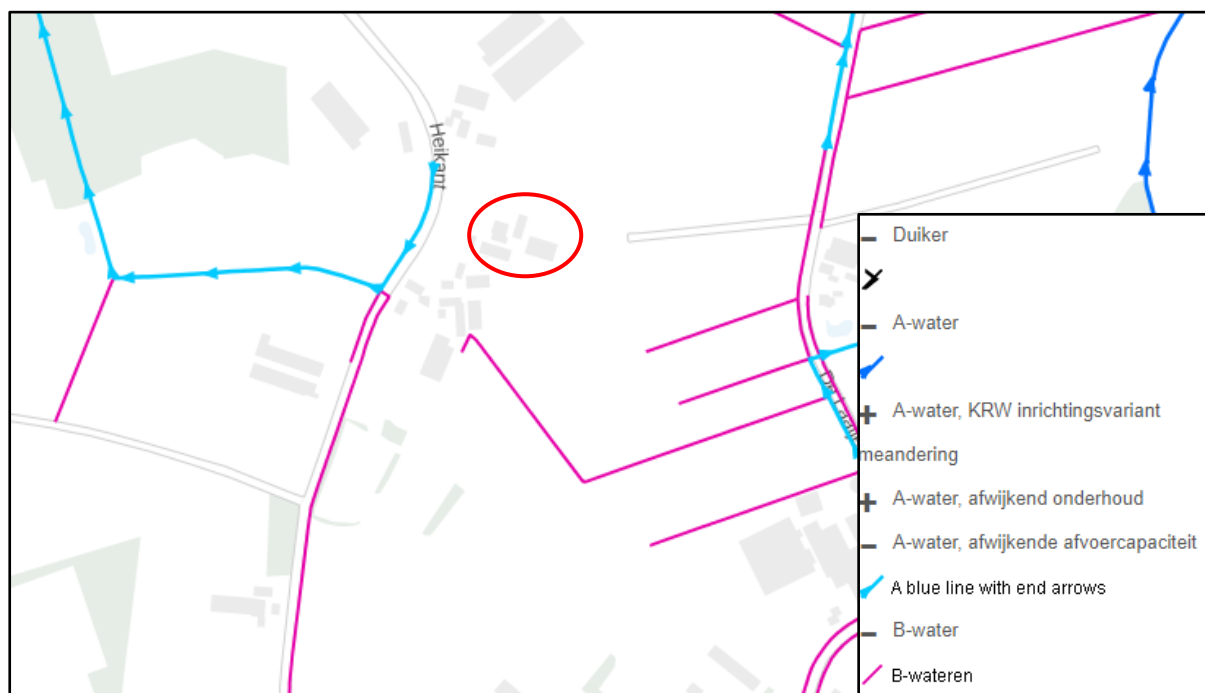
Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021' (VGRP) beschrijft de gemeente Reusel-De Mierden de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Reusel-De Mierden voor de periode 2017-2021. Vertrekpunt is het principe dat stedelijk afval- en hemelwater gescheiden worden ingezameld. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel hierbij is te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het oppervlaktewater wordt geloosd

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding

valt. Gemiddeld valt er jaarlijks $0,8 \text{ m}^3$ niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de in de omgeving aanwezige watergangen, welke niet in de directe nabijheid van het plangebied zijn gelegen.



Afbeelding 10: Uitsnede leggerkaart van De Dommel, plangebied rood omcirkeld

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Net zoals in de bestaande situatie wordt ook het afvalwater van huishoudelijke aard in de beoogde situatie geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het lozen van afvalwater vanaf de wasplaats is een slib- /olieafscheider noodzakelijk waarvan de afvoer op het drukriool moet worden aangesloten. Verouderde bebouwing en een deel van de erfverharding wordt gesaneerd, ter plaatse van de te slopen gebouwen wordt een nieuwe loods gerealiseerd. De nieuw te realiseren loods heeft een oppervlakte van circa 570 m^2 , deze oppervlakte is iets groter dan de te saneren bebouwing. In zijn totaliteit wordt er meer bebouwing en (erf)verharding gesaneerd dan gerealiseerd. Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de planlocatie. Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m^2 verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er een afname van 1.437 m^2 aan verharding, zie Tabel 1. Omdat er sprake is van afname van verharding hoeven er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het

hemelwater op te vangen. Middels afschot van daken en erfverharding wordt het hemelwater geloosd op de omliggende gronden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

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

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

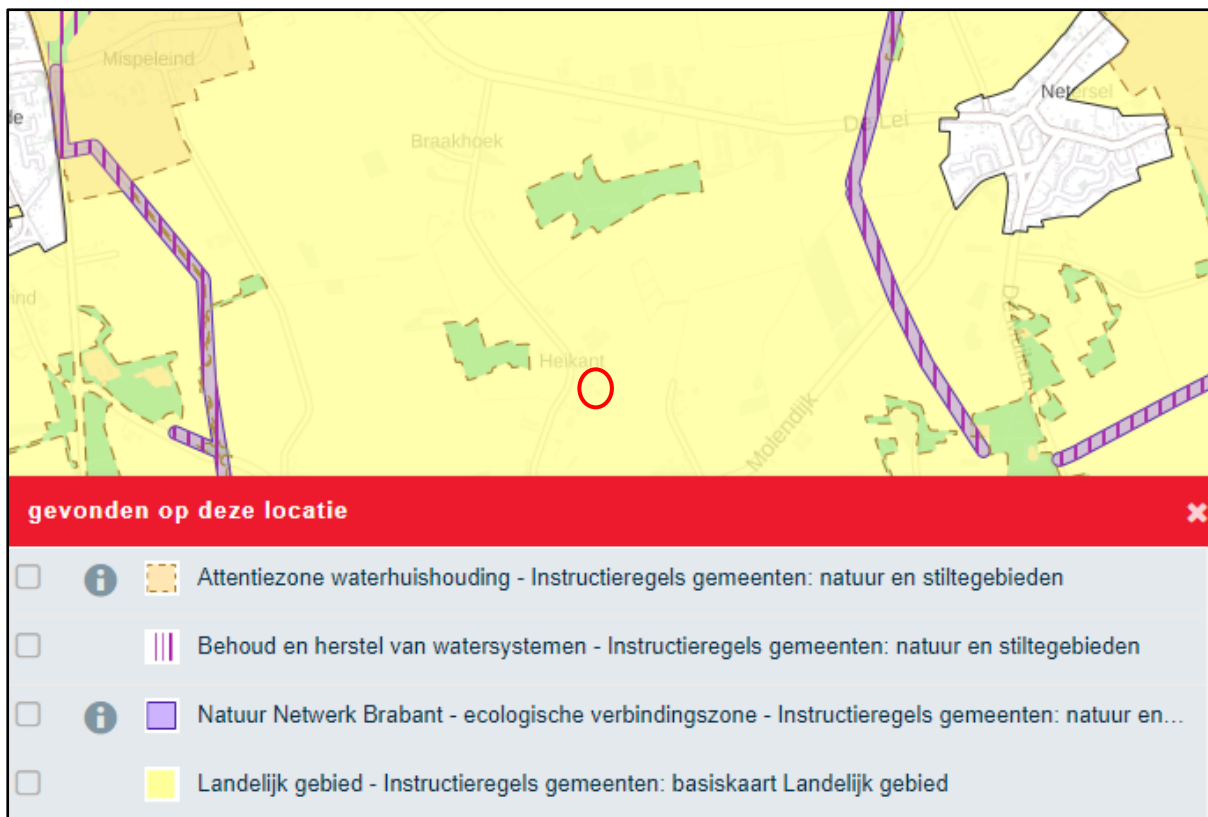
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 11. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov, plangebied omcirkeld

4.3.2. Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Leenderbos, Groote Heide & de Plateaux. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, dat op een afstand van circa 2,3 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten

kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermessing in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een berekening gemaakt voor zowel de gebruiks- als de aanlegfase van het initiatief. De uitgangspunten voor de berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 2. In Bijlage 3 zijn de rekenresultaten van de berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie van de gebruiks- en aanlegfase niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen Omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Heikant 8, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren loods, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'slopen en/of asbest verwijderen', 'inrichting veranderen (milieu)' en 'overig bouwwerk bouwen'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten'

Activiteiten

☐ Slopen en/of asbest verwijderen

Een bouwwerk helemaal of voor een gedeelte slopen of van asbest ontdoen.
Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor beschermde soorten door verlies van verblijfplaatsen in en rondom het te slopen gebouw. Denk hierbij met name aan vogels, zoals kerkuil en steenuil en vleermuizen.

☐ Overig bouwwerk bouwen

Hieronder vallen alle overige nieuw te bouwen gebouwen en bouwwerken die niet op de lijst staan, zoals een brug, een school, een bedrijfspand, een schuilstal op een weiland of een veldschuur op een heideveld.
Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten als de bouwlocatie onderdeel is van het leefgebied van beschermde soorten.

☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)

Hieronder valt onder andere het starten van een bedrijf, het wijzigen of uitbreiden van bedrijfsactiviteiten, bedrijfspand, terrein of het plaatsen van een gas- of olietank. Ook het realiseren van een bodemenergiesysteem binnen inrichtingen valt hier onder.
Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor allerlei beschermde soorten als de werklocatie onderdeel is van het leefgebied van deze soorten.



In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 13: Conclusie 'Effectenindicator soorten'

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een Omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

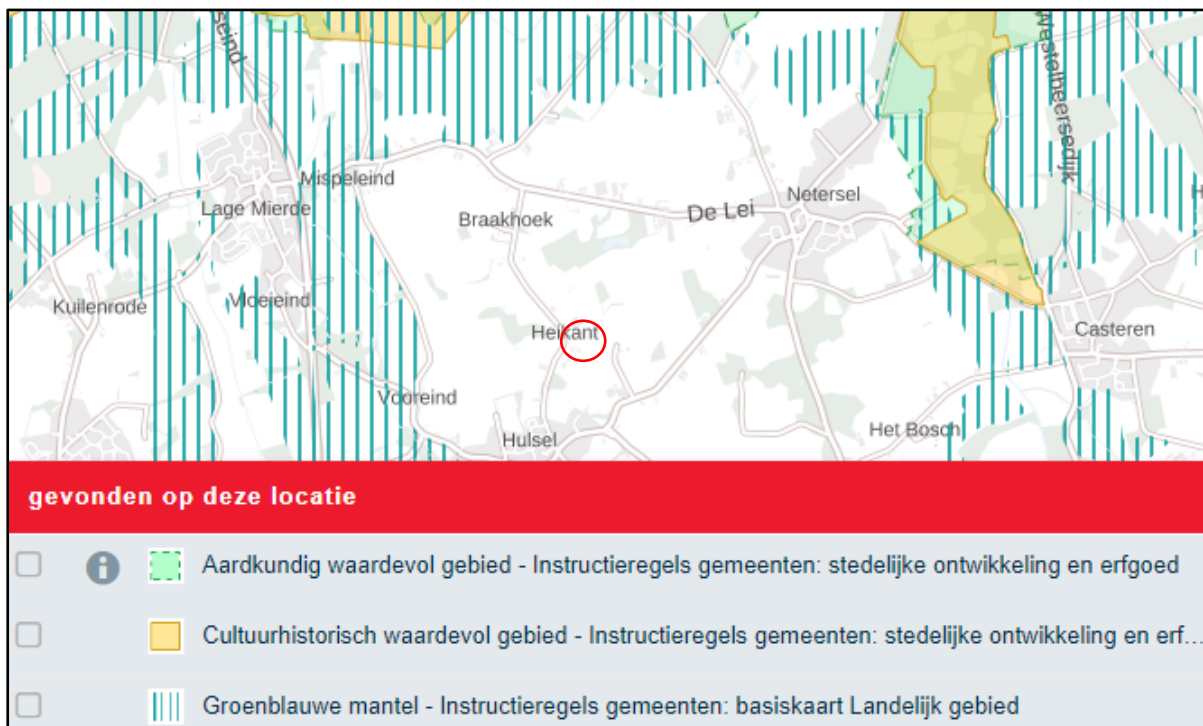
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen Omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

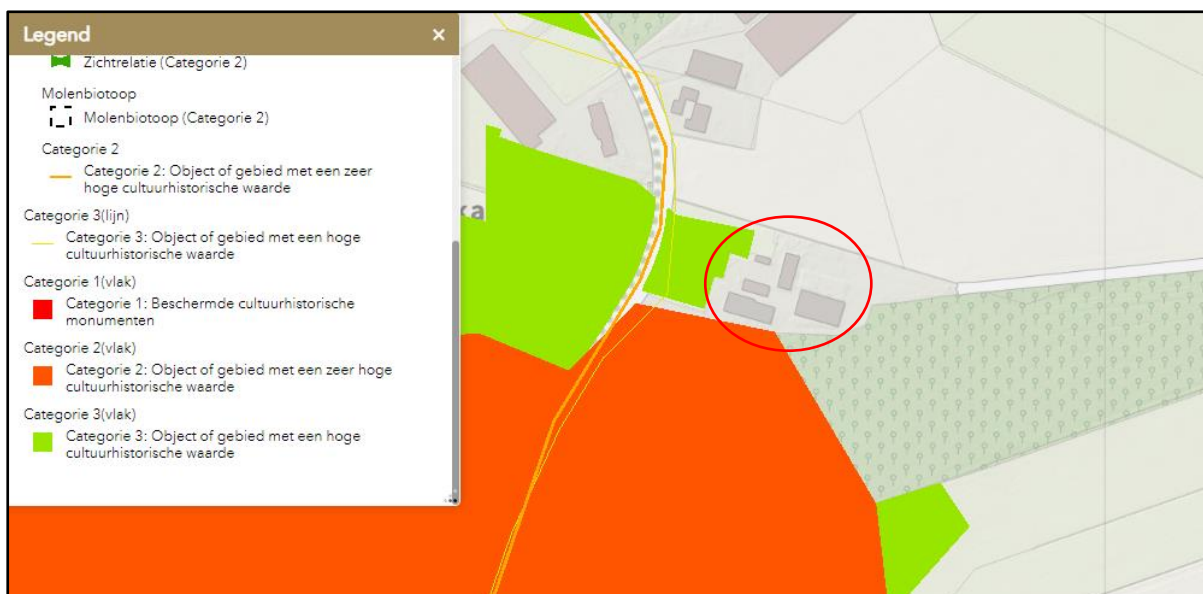
Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 14. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov, plangebied omcirkeld

4.4.2. Gemeentelijke beleidskaart cultuurhistorie

De gemeenteraad van Reusel-De Mierden heeft op 18 oktober 2011 de Erfgoedverordening 2011 vastgesteld. De Erfgoedverordening is gebaseerd op het erfgoedplan, dat is opgesteld door de gezamenlijke Kempengemeenten en A2- gemeenten. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten.

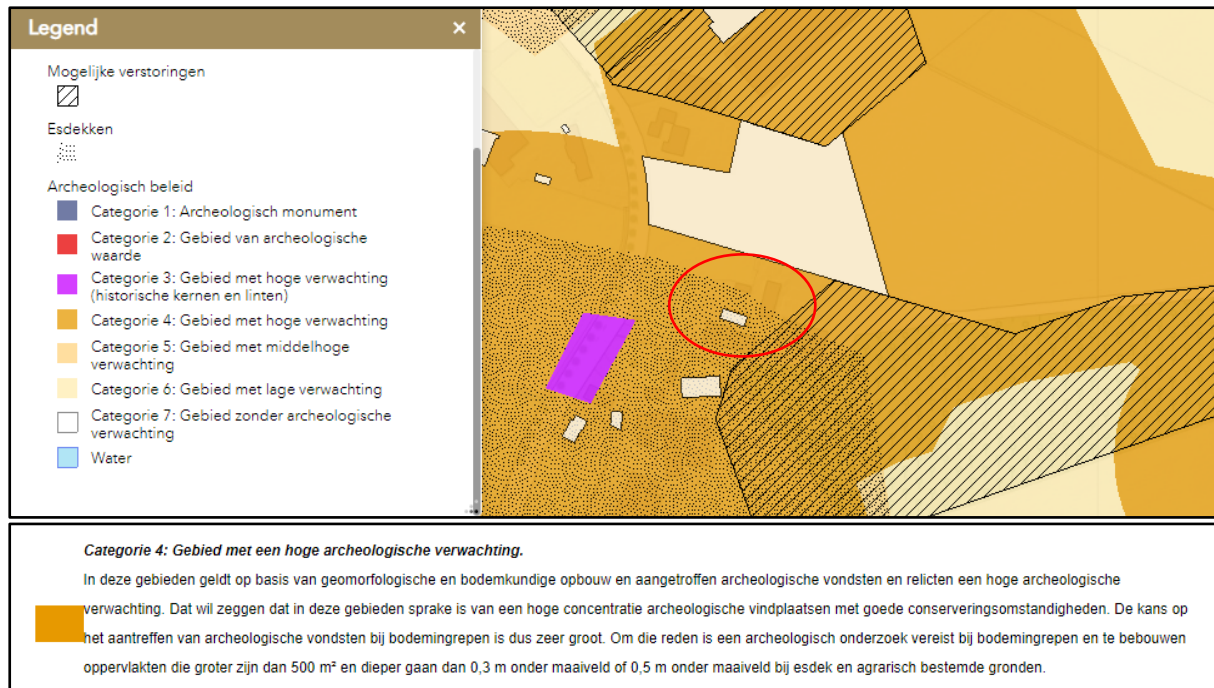


Afbeelding 15: Uitsnede erfgoedkaart van de Kempengemeenten, 'cultuurhistorische beleidskaart', plangebied omcirkeld

Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied met cultuurhistorische waarden. Deze beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

4.4.3. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan Omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. De gemeente Reusel-De Mierden beschikt over een digitale erfgoedkaart. Hierin is het plangebied gelegen in een gebied waar in eerdere onderzoeken naar voren is gekomen dat er concentraties van archeologische resten voorkomen. Voor deze categorie is archeologisch onderzoek noodzakelijk voor bouwprojecten groter dan 500 m² en dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld.



Afbeelding 16: Uitsnede erfgoedkaart van de Kempengemeenten, 'archeologische beleidskaart', plangebied omcirkeld

Met de beoogde ontwikkeling vinden er sloopwerkzaamheden plaats. Voor sloopwerkzaamheden zijn in het kader van archeologie geen specifieke regels opgenomen. Daarnaast zijn de gronden ten tijde van de bouw van deze bestaande stal verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Ter plaatse van de te slopen gebouwen wordt een loods gebouwd met een oppervlakte van circa 570 m². Gezien deze loods deels op reeds verstoord grond wordt gebouwd kan er worden gesteld dat de oppervlakte van 500 m² op onaangeroerde grond niet wordt overschreden. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5. Landschappelijke inpassing

De locatie is gelegen ter plaatse van een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap. In de omgeving is een mozaïek te vinden die wordt gevormd door een afwisselend kleinschalig landschap met bosjes, weilanden, akkers en bomenrijen als beeld dragers. In de velden is de structuur eenduidiger met strookvormige kavelrichtingen vanuit het lint. De gemeente stelt zich tot doel om dit kleinschalige agrarische 'coulissenlandschap' te versterken. De erfbeplanting in de omgeving zijn vaak meer 'cultuurlijk' aan de voorzijdes van de woningen.

Om de maatschappelijke meerwaarde te versterken wordt de landschappelijke inpassing gecombineerd met het in beeld brengen en versterken van cultuurhistorisch waardevolle elementen. Hiermee wordt onder andere het in stand houden van de karakteristieke woonboerderij bij bedoeld, maar ook het in beeld brengen en deels herstellen van oude landschappelijke structuren die in het verleden rondom de

locatie lagen, maar deels zijn verdwenen. Met het aanplanten van de hoogstam fruitboomgaard krijgt het plangebied een 'cultureel' uitstraling.

De locatie is reeds landschappelijk ingepast, aan de zuidzijde is een bomenrij aanwezig welke in stand wordt gehouden. Daarnaast zijn er verschillende landschapsbomen en struiken aanwezig waardoor de bestaande bebouwing wordt ingepast, hiermee wordt het landschap in de directe omgeving versterkt. Voor de beoogde ontwikkeling dient de vormgeving van de bebouwing en beplanting aan te sluiten op het bestaande landschap. Aan de noordzijde wordt er een bomenrij aangeplant en aan de westzijde van de bebouwing wordt er een hoogstamboomgaard aangeplant welke de groenstructuur in het landschap versterkt. Een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan is onderstaand weergegeven. Het landschappelijk inpassingsplan met nadere beschrijving is in Bijlage 4 toegevoegd.



Afbeelding 17: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

De gemeenteraad van Reusel – De Mierden heeft op 2 november 2021 de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK) van het buitengebied vastgesteld. De NRK-buitengebied bevat het geactualiseerde welstandsbeleid voor het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden. In de herziening van de welstandsnota wordt niet meer alleen gekeken naar de gebouwen maar ook naar de kwaliteit van de omgeving en landschappelijke inpassing.

Het plangebied is gelegen in gebiedstype 'oud agrarisch cultuurlandschap met afwisselend open kamers, laanbeplanting, houtwallen, bosrestanten en linten' en wordt gekenmerkt door kleinschalig landschap met bosjes, weilanden, akkers en bomenrijen als beeld dragers. In het buitengebied is de wegenstructuur slingerend en grotendeels voorzien van laanbeplanting. Langs de wegen liggen verspreide erven, met name rondom kruispunten verdicht tot (historische) linten en buurtschappen. In het landschap is sprake van kleine hoogteverschillen, waardoor de percelen veelal een grillige verkaveling kennen. Mede door de hoogteverschillen hebben de wegen een bochtig verloop en liggen de erven verspreid in het landschap. Het hoogteverschil werd nog eens vergroot doordat de arme gronden werden opgehoogd met mest en heideplaggen om deze vruchtbaar te maken. Dit heeft geresulteerd in de karakteristieke oude akkers.

Het oud agrarisch cultuurlandschap ontleent zijn kleinschalige karakter aan de kleinschalige beplantingselementen en het fijnmazig netwerk van zandpaden. Het gebied blijft voornamelijk intact als agrarisch gebied, waarbij zicht op de open akkers en de blokvormige verkaveling van belang zijn.

Er dient altijd sprake te zijn van een groene uitstraling van het erf, door het toevoegen van beplanting wordt het aaneengesloten netwerk van landschapselementen verstrekt of hersteld.

Zoals hierboven beschreven gaat de ontwikkeling, omschakeling naar een agrarisch technisch hulpbedrijf, gepaard met de aanleg van een landschappelijke inpassing. Daarnaast is het plangebied reeds deels landschappelijk ingepast welke behouden blijft. Aan de oostzijde van het plangebied wordt een hoogstamboomgaard aangeplant, waarbij de zichtlijnen vanaf de weg in stand worden gehouden. Derhalve wordt er voldaan aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van het buitengebied.

4.6. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en/of wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die behouden blijven zullen worden gebruikt voor statische opslag als nevenactiviteit en opslag van machines/werktuigen. Voor statische opslag geldt dat voornamelijk materiaal wordt opgeslagen welke slechts sporadisch in of uit het gebouw worden gehaald. Hierbij kan men denken aan caravans, boten, oldtimers etc. Voor deze activiteit geldt dat het gebouw niet is ingericht waarin mensen 2 uur of langer verblijven en is qua gebruik vergelijkbaar met de huidige situatie.

De gemeente Bladel, heeft tezamen met de gemeenten Reusel-De Mierden, Eersel en Oirschot een bodemkwaliteitskaart (BKK) opgesteld én vastgesteld. Het doel van deze BKK is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer van de bodem binnen de Kempen. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen het aanvragen van een omgevingsvergunning bouw en ruimtelijke plannen.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Beoordeeld moet worden of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Binnen de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf vonden slechts enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hadden betrekking op de opslag van mest en voer ten behoeve van de veehouderij. Op een veehouderijbedrijf zijn bovendien doorgaans kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig. Er is geen eindsituatieonderzoek gedaan na beëindiging van de veehouderij, omdat de (mogelijke) bodembedreigende activiteiten ter plaatse van de loods niet zullen wijzigen. De kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen op de voormalige veehouderij werden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten werd het bodembedreigende risico ter plaatse verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen is het bodemrisico nog verder teruggebracht. Na sanering van de mestputten van de voormalige rundveestal zal onderzoek naar eventuele bodemverontreiniging plaatsvinden.

De nieuw te bouwen loods wordt voor een deel in gebruik genomen als opslag en deels als werkplaats t.b.v. een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf. De inrichting van deze loods is nog niet concreet, dit wordt later nader uitgewerkt. Door gebruik te maken van de reeds aanwezige zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende vloeren, lekbakken, absorptiemiddelen, visuele controle en

afgesloten kasten blijft ook het bodembedreigende risico van het beoogde gebruik van de loods verwaarloosbaar.

Alvorens het saneren van de asbest wordt er een asbestinventarisatieonderzoek uitgevoerd. Na de sanering wordt een eindcontrolemeting uitgevoerd door een erkend bedrijf, de ruimte wordt weer vrijgegeven nadat er geen asbestresten meer zijn gevonden. Het asbestinventarisatieonderzoek wordt uitgevoerd ten tijde van de sanering van de asbest.

De bestaande en beoogde functie van de bedrijfswoning is 'wonen', deze functie wijzigt niet. Daarnaast wijzigt ook de gebruiksfunctie conform het Bouwbesluit niet, wonen blijft wonen. Derhalve wordt nader onderzoek ter niet noodzakelijk geacht.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.7. Spuitzones

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

De planlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. Hierbij kan worden gesteld dat de bedrijfswoning reeds tientallen jaren aanwezig is en het gebruik van de bedrijfswoning met deze ontwikkeling niet wijzigt.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Tevens is in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2021' opgenomen dat het voor agrarisch bestemde gronden verboden is om vollegrondsfruit- en/of boomteelt gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken binnen een afstand van 50 meter tot onder andere de bestemming 'bedrijf'. Hierdoor wordt het plangebied reeds beschermd.

Bovendien wordt de planlocatie aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste woningen reikt. De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.8. Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

De planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. veehouderijen, boomkwekerijen en burgerwoningen.

De beoogde functies, een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf, dienstverlening t.b.v. de landbouw en statische opslag zijn niet (direct) opgenomen in de handreiking. De meest overeenkomende bedrijfsvorm zijn de categorieën 'aannemersbedrijf met werkplaats < 1.000 m²', 'dienstverlening t.b.v. de landbouw < 500 m²' en 'opslaggebouwen'. Conform de handreiking behoren deze bedrijven tot milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 m is vastgesteld, welke mag worden verkleind naar 10 meter in gemengd gebied. De dichtstbij liggende woning van derden (Heikant 6) bevindt zich op een afstand van ca. 39 meter van de perceelsgrens van Heikant 8.

In de nieuw te bouwen loods wordt het kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf gevestigd en wordt tevens gebruikt voor dienstverlening t.b.v. de landbouw. Deze loods heeft een oppervlakte van circa 570 m² (30 x 19) waarvan het grootste gedeelte in gebruik is voor het kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf (+/- 400 m²). Doordat beide functies in dezelfde loods worden geëxploiteerd, wordt de oppervlakte van < 500 m² (dienstverlening t.b.v. landbouw) niet overschreden. De gehele voormalige rundveestal wordt in gebruik genomen ten behoeve van statische opslag. De garage, werkplaats en schuur (aan de bedrijfswoning) worden gebruikt voor privédoeleinden.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.9. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.9.1. Omgekeerde werking

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd en geschikt voor menselijk verblijf, de bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik worden genomen ten behoeve van de bedrijfsfunctie zijn niet bestemd voor menselijk verblijf en worden derhalve niet beschouwd als geurgevoelig.

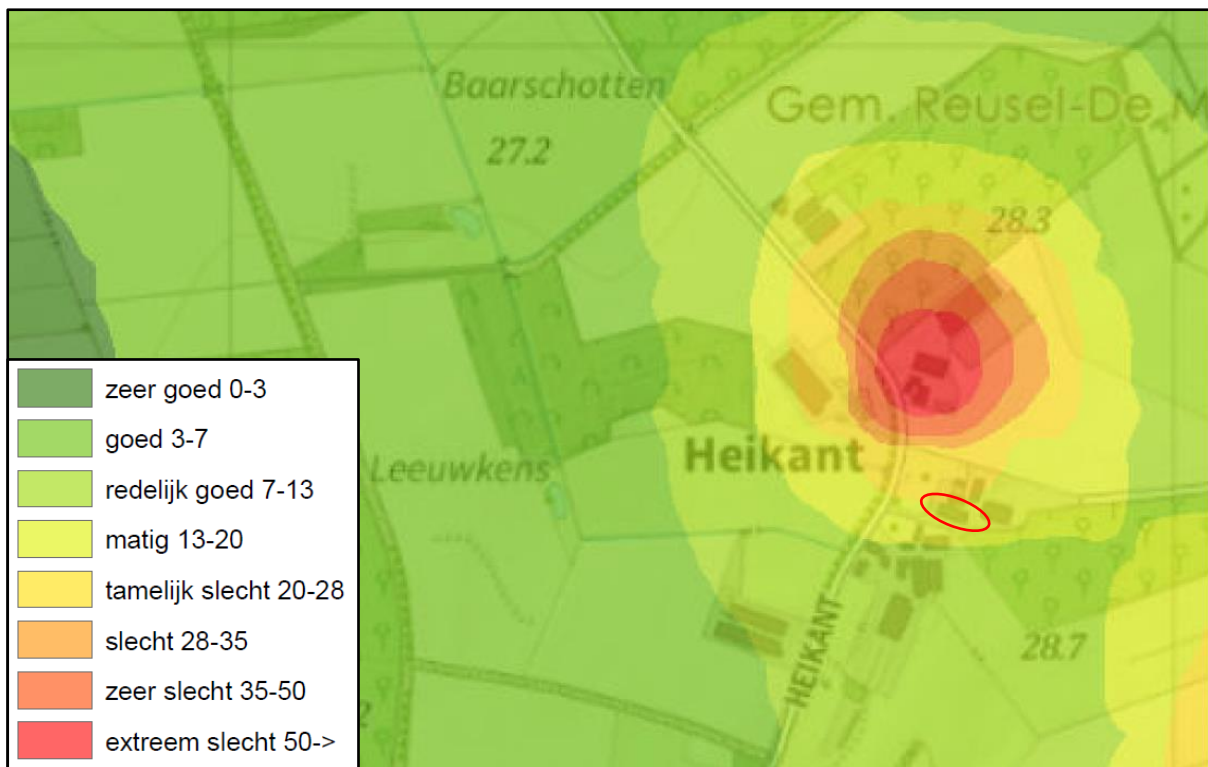
Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval. Daar de bedrijfswoning met het initiatief niet dicht bij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet.

4.9.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Heikant 6. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. De dierverblijven van de rundveehouderij liggen op een afstand van 53 meter ten opzichte van de woning aan de Heikant 8. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Heikant 12 op een afstand van 152 meter. Dit betreft een varkenshouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 200 meter, welke mag worden verkleind naar 100 meter in verband met gemengd gebied. Er kan worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door gemeente Reusel-De Mierden. De achtergrondbelasting en de bijbehorende belasting met daaraan gekoppeld de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat zijn weergegeven in Afbeelding 18. Uit deze uitsnede van de contourenkaart blijkt dat er ter plaatse van de bedrijfswoning op de planlocatie sprake is van een achtergrondbelasting tussen 13 en 20 $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$, wat betekent dat er sprake is van een 'matig' woon- en leefklimaat. Een achtergrondbelasting tussen de 13 en 20 $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$ kan worden gezien als aanvaardbaar.

Tevens kan er worden vermeld dat er geen nieuw geurgevoelig object wordt opgericht met de beoogde ontwikkeling. De bestaande bedrijfswoning blijft bestaan en wijzigt niet van functie. Met de realisatie van de nieuwe loods wordt geen nieuw verblijfsobject opgericht, deze is niet geschikt voor bewoning of verblijf. Derhalve kan worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst ter plaatse van het verblijfsobject binnen het plangebied.



Afbeelding 18: Uitsnede achtergrondbelastingkaart Reusel-De Mierden, bedrijfswoning omcirkeld

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

4.10. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.10.1. Niet in betekenende mate

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

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

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor het beoogde bedrijfsfuncties dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen kan worden aangesloten bij de CROW. In de CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018) is de verkeersgeneratie voor woon- en werkverkeer in kaart gebracht. Voor een bedrijf in de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transport)', dat ligt in het buitengebied, wordt een verkeersgeneratie van gemiddeld 4,8 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. De bedrijfsbebouwing heeft in de beoogde situatie een omvang van maximaal 1.070 m². Dit resulteert in een worst-case scenario in een weekdaggemiddelde van 52 verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaats. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		52
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,21
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

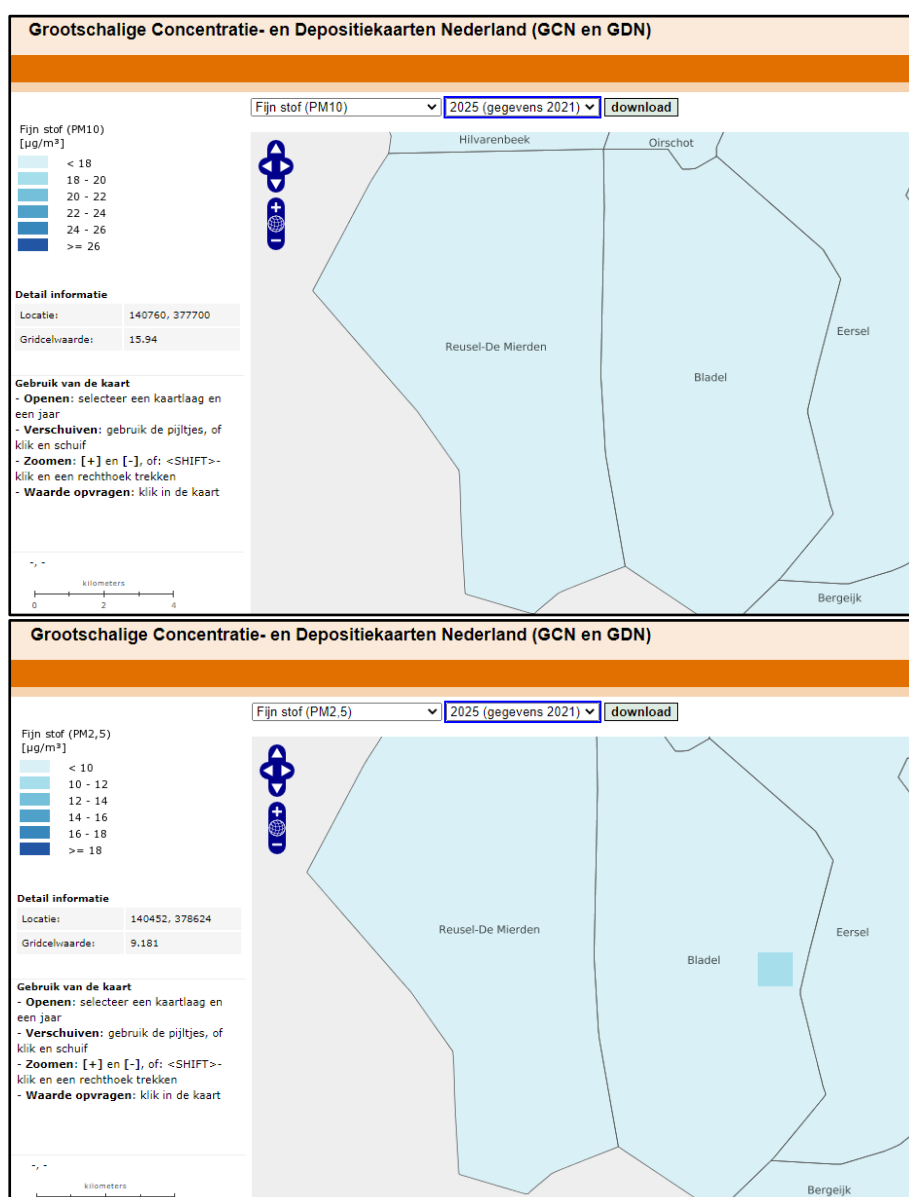
Afbeelding 19: Berekening NIBM-tool

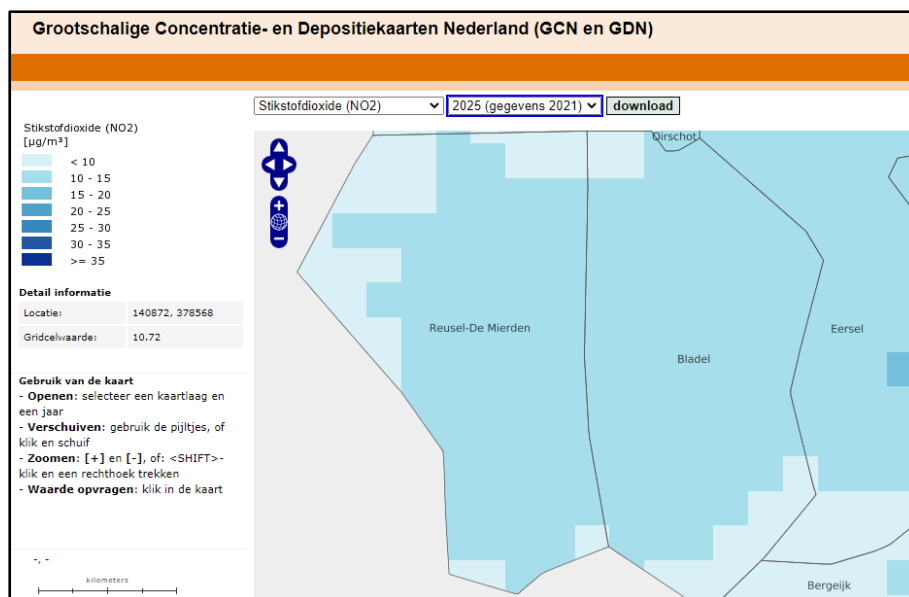
De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.10.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 15,94 µg/m³, voor PM_{2,5} 9,18 µg/m³ en voor NO₂ 10,72 µg/m³, zie onderstaande afbeeldingen.





Afbeelding 20: Uitsnede GCN-kaarten PM10, PM2,5 en NOx

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

4.11. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen de geluidszone van de Heikant.

Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinval van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de planlocatie.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.12. Verkeer en parkeren

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

De planlocatie ligt aan de Heikant. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De weg wordt ontsloten door de Netterseldijk en de bebouwde kom van Hulsel. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen in de beoogde situatie voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen. Daarnaast wordt er voor het kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf zwaar verkeer verwacht. Ten opzichte van het agrarisch bedrijf zullen de verkeersbewegingen van en naar de inrichting niet toenemen.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt tevens aangesloten bij CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018). Hierin zijn voor

uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen. Voor een bedrijf in de categorie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' dat ligt in het buitengebied geldt een parkeernorm van minimaal 0,8 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Binnen de beoogde bedrijfsbestemming is maximaal 1.070 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan. Dit betekent dat ten behoeve van deze functie voorzien moet worden in minimaal 9 parkeerplaatsen. Hier is binnen het perceel voldoende ruimte voor. Dit zal worden geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.13. Externe veiligheid

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

4.13.1. Regelgeving

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

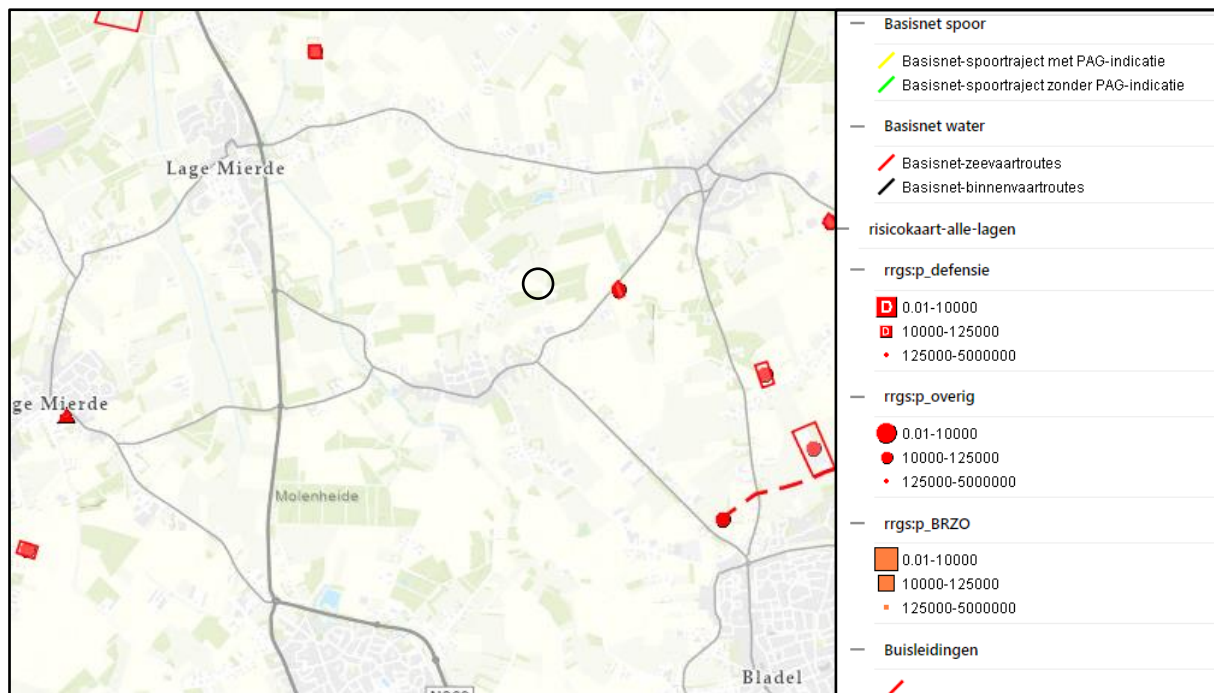
Invloedsgebied

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

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

4.13.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 21.



Afbeelding 21: Uitsnede risicokaart, plangebied zwart omcirkeld

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten niet-agrarisch bedrijf op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op een afstand van circa 900 meter, op deze locatie wordt propaan opgeslagen tot 8.000 liter. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de (Rijks)weg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Verantwoording groepsrisico

De veiligheidsregio Brabant-Zuidoost heeft voor ruimtelijke plannen een schema opgesteld, in dit schema wordt afgewogen of er sprake is van een standaardadvies of maatwerkadvies. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een kwetsbaar gebouw en meer dan 50 personen in het plangebied, derhalve is het standaardadvies van toepassing. In de standaardadvisering worden 3 onderwerpen behandeld, zie ook Bijlage 5. Met de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van het opslaan van gevaarlijke stoffen, blijft de bereikbaarheid en bluswatervoorziening ongewijzigd en voorziet het plan niet in een toxisch scenario. Derhalve kan er worden volstaan met het standaardadvies van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er in het kader van externe veiligheid geen belemmeringen te verwachten.

4.14. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 21). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.15. Volksgezondheid

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

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.9 is reeds uiteen gezet dat de dierverblijven van de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Heikant 6 op een afstand van circa 50 meter. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Naar aanleiding van het VGO-onderzoek heeft de provincie Noord-Brabant op 7 juli 2018 een tijdelijk geitenmoratorium ingesteld om te voorkomen dat rond geitenhouderijen de gezondheidslast toeneemt en (nieuwe) knelpunten ontstaan. Hieruit reist in het kader van een goede ruimtelijke ordening de vraag of er bij het ontwikkelen van nieuwe gevoelige functies, zoals woningen, dan ook rekening gehouden moet worden met de omgekeerde werking. Voor de oprichting van een nieuwe gevoelige bestemming geeft de GGD een richtlijn van minimaal 2 km van een geitenhouderij. De dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen op een afstand van circa 4,3 km en de ontwikkeling voorziet niet in een nieuw gevoelig object, derhalve wordt er voldaan aan de richtlijn.

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

Gezien de afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving en het feit dat er geen nieuwe gevoelige functie wordt opgericht, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

5. Procedure en planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de locatie aan de Heikant 8 te Hulsel.

5.1. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Onderhavig plan is maakt onderdeel uit van een veegplan waar meerdere plannen worden meegenomen in één procedure. Het veegplan doorloopt als volgt de procedure.

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

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

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

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

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

5.2. Planologische afweging

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Het plan loopt mee met het veegplan van de gemeente Reusel-De Mierden.

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat met het initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid vormt geen belemmering voor het initiatief.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur, ammoniak en luchtkwaliteit tonen aan dat het initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de beleidsverantwoording van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door de locatie landschappelijk in te passen.

Voor de beoogde ontwikkeling zijn de plannen voorgelegd aan de omwonenden, hieruit blijkt dat er geen negatieve reacties zijn ontvangen. Zie het verslag van de omgevingsdialoog in Bijlage 6.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief ruimtelijk en milieukundig verantwoord is. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie aan de Heikant 8 te Hulsel doorgang vinden.

6. Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening
Bijlage 2: AERIUS invoergegevens
Bijlage 3: AERIUS depositieberekeningen gebruiks- en aanlegfase
Bijlage 4: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5: Standaardadvies veiligheidsregio
Bijlage 6: Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 7: Berekening kwaliteitsverbetering



www.vandunadvies.nl



Notitie: Invoergegevens AERIUS-berekeningen

Kenmerk: 20035.009 / AB

Datum: 27 mei 2021 / 24 maart 2022 / 5 januari 2023

Deze notitie behoort bij de bestemmingsplanprocedure voor het bedrijf aan de Heikant 8 te Hulsel. In deze notitie wordt een toelichting gegeven op de gebruikte gegevens voor het berekenen van de stikstofdepositie met het rekenprogramma AERIUS Calculator. Er is een berekening gemaakt voor de aanlegfase van de nieuwe loods en de gebruiksfase van de beoogde bedrijfsvoering. De AERIUS-berekeningen zijn separaat als bijlage toegevoegd, in deze notitie worden de invoergegevens nader toegelicht.

1. Toelichting invoergegevens verkeersbewegingen

In de berekening van de vervoersbewegingen zijn alle tractoren en vrachtwagens als zware motorvoertuigen geïnclassificeerd. Het is immers op voorhand niet bekend of een 'kleine' of 'grote' vrachtwagen het bedrijf bezoekt. Ook is niet expliciet benoemd of tractoren middelzware of zware motorvoertuigen zijn. Om een worst-case-situatie te hanteren zijn al deze vervoersbewegingen als zware motorvoertuigen in de berekening opgenomen.

Alle vervoersbewegingen zijn ingevoerd tot het moment dat deze zijn opgenomen in het 'heersende verkeersbeeld'. Om deze reden is een afstand van 200 m1 op de openbare weg opgenomen in de berekening of tot een kruising met een doorgaande weg. In deze afstand kan het verkeer afremmen of optrekken tot deze de normale snelheid heeft. De rijrichtingen op de openbare weg zijn niet evenredig verdeeld. De (Heikant) is een weg in het buitengebied van (Hulsel) die, via de noordelijke richting, middels de Neterselsedijk aansluit op de N269. Via de zuidelijke richting is de bebouwde kom van Hulsel en de N269 goed te bereiken. Naar schatting zal 40% van zowel de zware als de lichte verkeersbewegingen de inrichting aan de (projectlocatie) in de noordelijke richting verlaten en 60% in zuidelijke richting.

2. Invoergegevens gebruiksfase:

Om te bepalen of het in gebruik nemen van het nieuwe bedrijfsgebouw mogelijke negatieve gevolgen heeft voor omliggende Natura 2000-gebieden is middels een AERIUS-berekening bepaald of er sprake is van een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. De gebruiksfase voorziet enkel het gebruik van de bedrijfswoning (stookinstallatie) en het nieuwe bedrijfspand in de beoogde situatie. Wanneer uit de rekenresultaten blijkt dat er geen sprake is van een toename in stikstofdepositie, dus wanneer deze kleiner of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar, kan worden geconcludeerd dat er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Bron 1: Verkeersbewegingen noord

Emissiepunt: Lijnbron wegverkeer (noordelijke richting)

Materiaal: Lichte motorvoertuigen

Aantal: 5.052 voertuigbewegingen per jaar, zie onderstaande toelichting (40%)

Materiaal: Zware motorvoertuigen

Aantal: 3.796 voertuigbewegingen per jaar, zie onderstaande toelichting (40%)

Bron 2: Verkeersbewegingen zuid

Emissiepunt: Lijnbron wegverkeer (zuidelijke richting)

Materiaal: Lichte motorvoertuigen

Aantal: 7.577 voertuigbewegingen per jaar, zie onderstaande toelichting (60%)
Materiaal: Zware motorvoertuigen
Aantal: 5.694 voertuigbewegingen per jaar, zie onderstaande toelichting (60%)

Bron 3: Stookinstallatie
Emissiepunt: Cv-ketel bedrijfswoning
Emissie: 3,59 NOx, zie onderstaande toelichting

2.1. Toelichting invoergegevens verkeersbewegingen:

In de CROW toekomstbestendig parkeren is de verkeersgeneratie per bedrijfscategorie opgenomen. Voor de beoogde functies zijn geen specifieke verkeersgeneratie-gegevens opgenomen. Hierdoor wordt aangesloten bij een arbeidsextensief / bezoekers extensief bedrijf (loods, opslag, transport). Hiervoor is de verkeersgeneratie gemiddeld 4,8 voertuigbewegingen per 100 m² bedrijfsvoeropervlakte in het buitengebied, dit is inclusief vrachtverkeer. In de beoogde situatie wordt een loods gerealiseerd met een oppervlakte van circa 570 m² en een voormalige rundveestal in gebruik genomen voor statische opslag. In totaal hebben de bedrijfsgebouwen een oppervlakte van circa 1.070 m², dit betekent dat er sprake is van 52 voertuigbewegingen per etmaal (10,7 x 4,8). Dit komt afgerond neer op 26 voertuigen die van of naar de inrichting rijden. Naar schatting bedraagt 50% van de bewegingen personen- en bestelauto's en 50% vrachtverkeer als worst-case scenario. Dit komt neer op dagelijks 13 auto's en 13 tractoren/vrachtwagens (zwaar verkeer). Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt niet voorzien van een stookinstallatie, waardoor er vanuit het bedrijfspand geen sprake zijn van stikstofemissie.

Conform de CROW-publicatie toekomstbestendig parkeren is de verkeersgeneratie van een woning in het buitengebied 8,6 lichte voertuigbewegingen per dag. Op het bedrijf is één woning aanwezig, dit komt neer op 3.139 lichte voertuigbewegingen per jaar.

Het gasverbruik van de bedrijfswoning is meegenomen in de AERIUS-berekening. Op grond van de emissiewaarden van AERIUS, d.d. 5 juli 2018, dient voor een oudere vrijstaande woning uit te worden gegaan van 3,59 NOx kg per jaar (<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/05-07-2018>).

3. Invoergegevens aanlegfase:

Om te bepalen of de sloop van verouderde bebouwing én de bouw van de nieuw te realiseren loods mogelijke negatieve gevolgen heeft voor omliggende Natura 2000-gebieden is middels een AERIUS-berekening bepaald of er sprake is van een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden.

De sloop van bebouwing en de bouw van de loods genereert een toename in verkeersbewegingen, onder andere door sloop- en bouwbedrijven en de aanvoer van bouwmaterialen. De aanlegfase heeft betrekking op het slopen van bebouwing, bouwrijp maken van de grond ter plaatse en de nieuwbouw van de loods in combinatie met de verkeersaantrekkende werking van bouwverkeer.

De totale emissie van de aanleg-/bouwphase is opgebouwd uit twee te onderscheiden onderdelen:

1. Verkeersbewegingen van al het personeel en bouwbenodigdheden;
2. Inzet mobiele werktuigen/materieel met een relevante bijdrage.

3.1. Verkeersbewegingen

Bij de verkeersbewegingen zijn de volgende invoergegevens gehanteerd:

Lichtverkeer: 3 voertuigen per etmaal (6 verkeersbewegingen)
Middelzwaar verkeer: N.v.t.
Zwaar verkeer: 2 voertuigen per etmaal (4 verkeersbewegingen)

In realiteit zal het aandeel zwaar vrachtverkeer veel lager uitvallen (er zal niet dagelijks zwaar verkeer van en naar de locatie komen ten behoeve van de sloop en bouw van de loods). De verkeersbewegingen zijn in het rekenmodel gemodelleerd door middel van lijnbronnen op de verschillende wegvakken. Het betreft buitenwegen. Er is vanuit gegaan dat de verkeersbewegingen vanuit het zuiden van de Heikant

zullen komen. De ontsluitingsroute is meegerekend tot het moment dat het verkeer kan worden geacht opgenomen te zijn in het heersende verkeersbeeld (zie eerdere toelichting).

De stikstofdepositie van bovengenoemde bronnen wordt berekend op jaarbasis. In het rekenmodel worden de bronnen die per etmaal worden ingevoerd vermenigvuldigd met 365 om deze depositie te berekenen. Dit betekent dat het mogelijk is dat er dagen meerdere vervoersbewegingen zijn en andere dagen weer minder. Bovenstaande aantallen zijn dan ook gemiddelden tijdens de bouwfase.

3.2. Inzet mobiele werktuigen/materieel met een relevante bijdrage

Bij de sloop van de bebouwing en de bouw van de loods zal sprake zijn van het gebruik van mobiele werktuigen ter ondersteuning van de sloop- en bouwwerkzaamheden. De mobiele werktuigen zijn ingevoerd als vlakbron op de sloop- en bouwplaats: de locatie van de te slopen en te realiseren bebouwing en omliggend terrein. De mobiele werktuigen zijn geselecteerd uit de subcategorie 'bouw, industrie en delfstoffenwinning'. Via de eigen specificatie zijn de draaiuren zoals hieronder beschreven ingevuld. De emissies van de mobiele werktuigen worden met deze gegevens automatisch berekend.

Er is uitgegaan van mobiele werktuigen met het bouwjaar vanaf 2006-2010. De werkelijke mobiele werktuigen die zullen worden ingezet zullen naar waarschijnlijkheid van een recenter bouwjaar zijn.

Voor de inzet van de mobiele werktuigen/materieel zijn de volgende invoergegevens gehanteerd:

1. Graafmachine

Er is vanuit gegaan dat één graafmachine circa 30 draaiuren bezig is voor het egaliseren na de sloop van de verouderde bedrijfswoning én het grondwerk van de nieuw te realiseren loods. De graafmachine wordt ingezet voor onder andere het ontgraven van de fundering, kabels, leidingen etc.

Graafmachine:

Stageklasse:	STAGE IIIA, 2006-2010, vermogen 75-560 kW
Draaiuren:	20 uur
Gemiddelde belasting:	60% (conform TNO-rapport TNO-034-UT-2009-01782 EMMA)
Brandstofverbruik:	723 ltr/jaar (36,15 ltr/u volgens tabel TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)

2. Betonpomp

Het beton wordt via een betonpomp gestort in de bekisting. Ook deze betonpomp draagt bij aan de emissie van stikstof. Tijdens het verpompen van het beton wordt de motor gebruikt. Voor het verpompen van beton is circa 16 uur een betonpomp operationeel. Met gebruik van de betonstorter wordt de fundering en dergelijke aangebracht.

Betonpomp:

Stageklasse:	STAGE IIIA, 2006-2010, vermogen 75-560 kW
Draaiuren:	12 uur
Gemiddelde belasting:	60% (conform TNO-rapport TNO-034-UT-2009-01782 EMMA)
Brandstofverbruik:	434 ltr/jaar (36,15 ltr/u volgens tabel TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)

3. Mobiele bouwkraan

Er wordt een mobiele bouwkraan gebruikt voor de sloop van de verouderde bebouwing. De inzet van de kraan wordt gebruikt voor het slopen waarbij de materialen direct worden gesorteerd met een sorteergrijper. Daarnaast is de hijskraan ondersteunend bij het plaatsen van zware materialen zoals spanten, gordingen, sandwichpanelen, etc. Er is van uitgegaan dat deze bouwkraan circa 32 draaiuren in gebruik zal zijn.

Hijskraan:

Stageklasse:	STAGE IIIA, 2006-2010, vermogen 75-560 kW
Draaiuren:	30 uur

Gemiddelde belasting: 60% (conform TNO-rapport TNO-034-UT-2009-01782 EMMA)
Brandstofverbruik: 1.085 ltr/jaar (36,15 ltr/u volgens tabel TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)

4. Conclusie

Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie kleiner of gelijk aan 0,00 mol/ ha/ jaar is en dat de beoogde situatie daarom geen negatieve gevolgen voor omliggende Natura 2000-gebieden heeft.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon	van Dun Advies
Inrichtingslocatie	Heikant 8, 5096BL Hulsel

Activiteit

Omschrijving	20035-009
Toelichting	depositieberekening gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RVL4SukahydS
Datum berekening	25 maart 2022, 14:57
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
	2022	0,3 kg/j	13,8 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

 Wonen en Werken | Woningen | Stookinstallatie

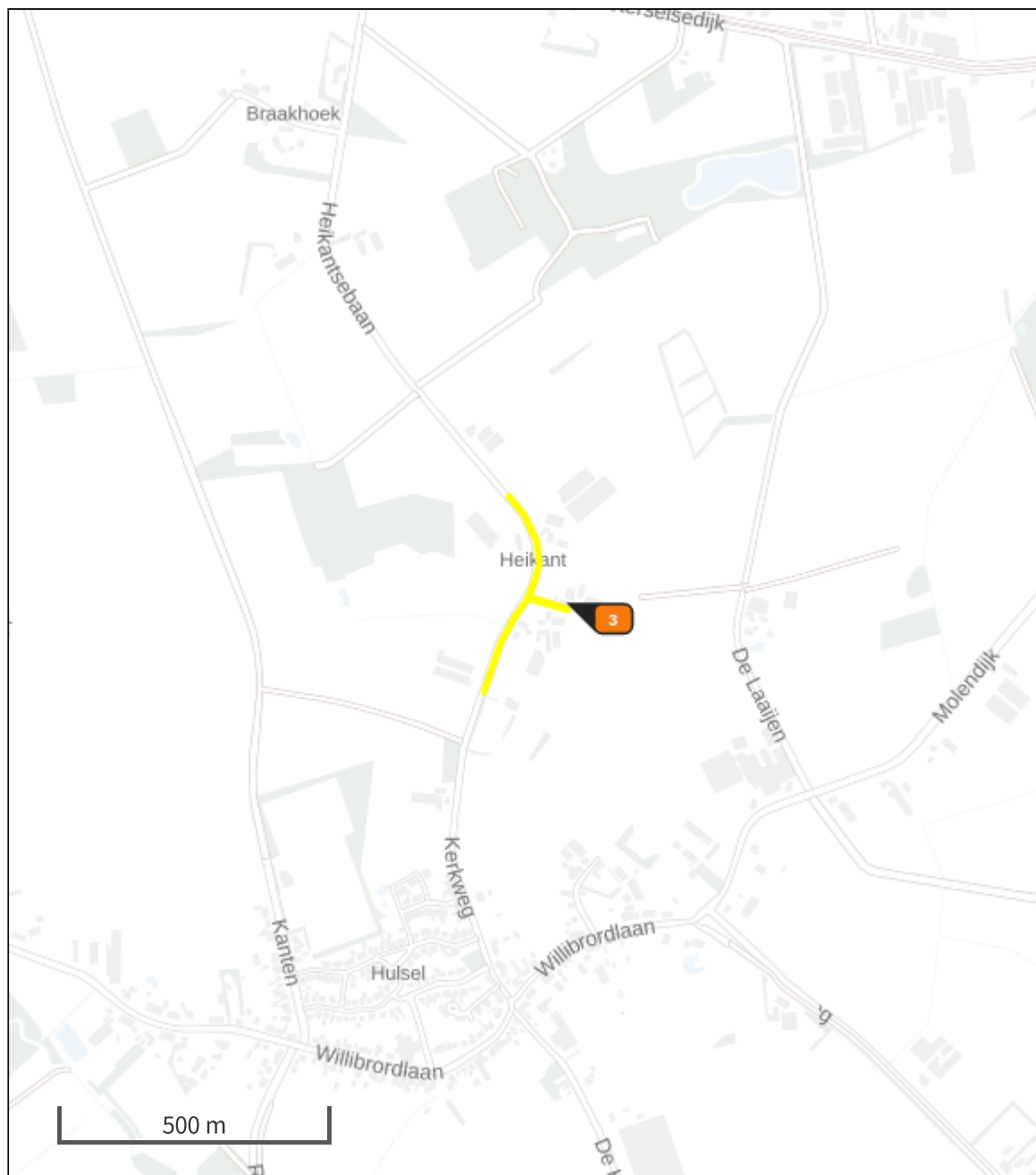
 Verkeersnetwerk

Emissie NH3 Emissie NOx

- 3,6 kg/j

0,3 kg/j 10,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2022

3 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Stookinstallatie	Uittreedhoogte	7,0 m	NOx	3,6 kg/j
Locatie	140760, 378506	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.4_20220217_5a8b67b7c6
Database versie	2021.0.4_5a8b67b7c6

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

Gebruiksfasen - Beoogd

Resultaten

Gebruiksfasen - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

van Dun Advies
Heikant 8,
5096BL Hulsel

20035-009
depositieberekening aanlegfase

RuXx3LnpW7La
05 januari 2023, 13:37
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	69,8 g/j	35,6 kg/j

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

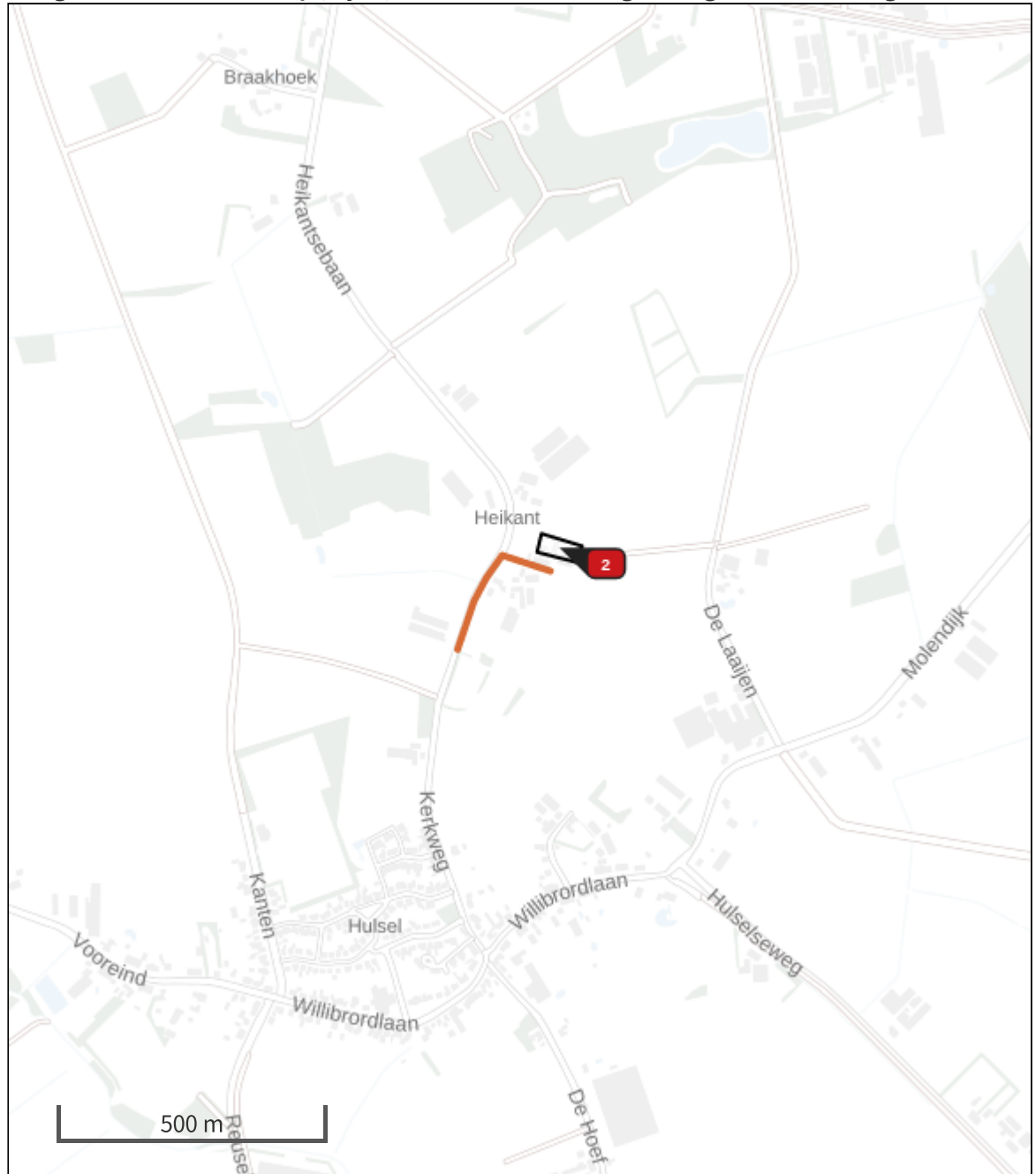


Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen	16,8 g/j	33,9 kg/j
 Verkeersnetwerk	53,0 g/j	1,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Vervoersbewegingen zuid	Links	Rechts	NO _x	1,6 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	-	NH ₃ 53,0 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-	-	
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
80 km/uur	Licht verkeer	6 p/etmaal	0,0 %
80 km/uur	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
80 km/uur	Zwaar vrachtverkeer	4 p/etmaal	0,0 %
80 km/uur	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NO _x	33,9 kg/j			
		NH ₃	16,8 g/j			
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	723 l/j	20 u/j		NO _x	10,9 kg/j
					NH ₃	5,4 g/j
Betonpomp	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	434 l/j	12 u/j		NO _x	6,6 kg/j
					NH ₃	3,3 g/j
Mobiele bouwkraan	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	1085 l/j	30 u/j		NO _x	16,4 kg/j
					NH ₃	8,1 g/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2021.2_20221219_f040e7fca7
Database versie 2021.2_f040e7fca7

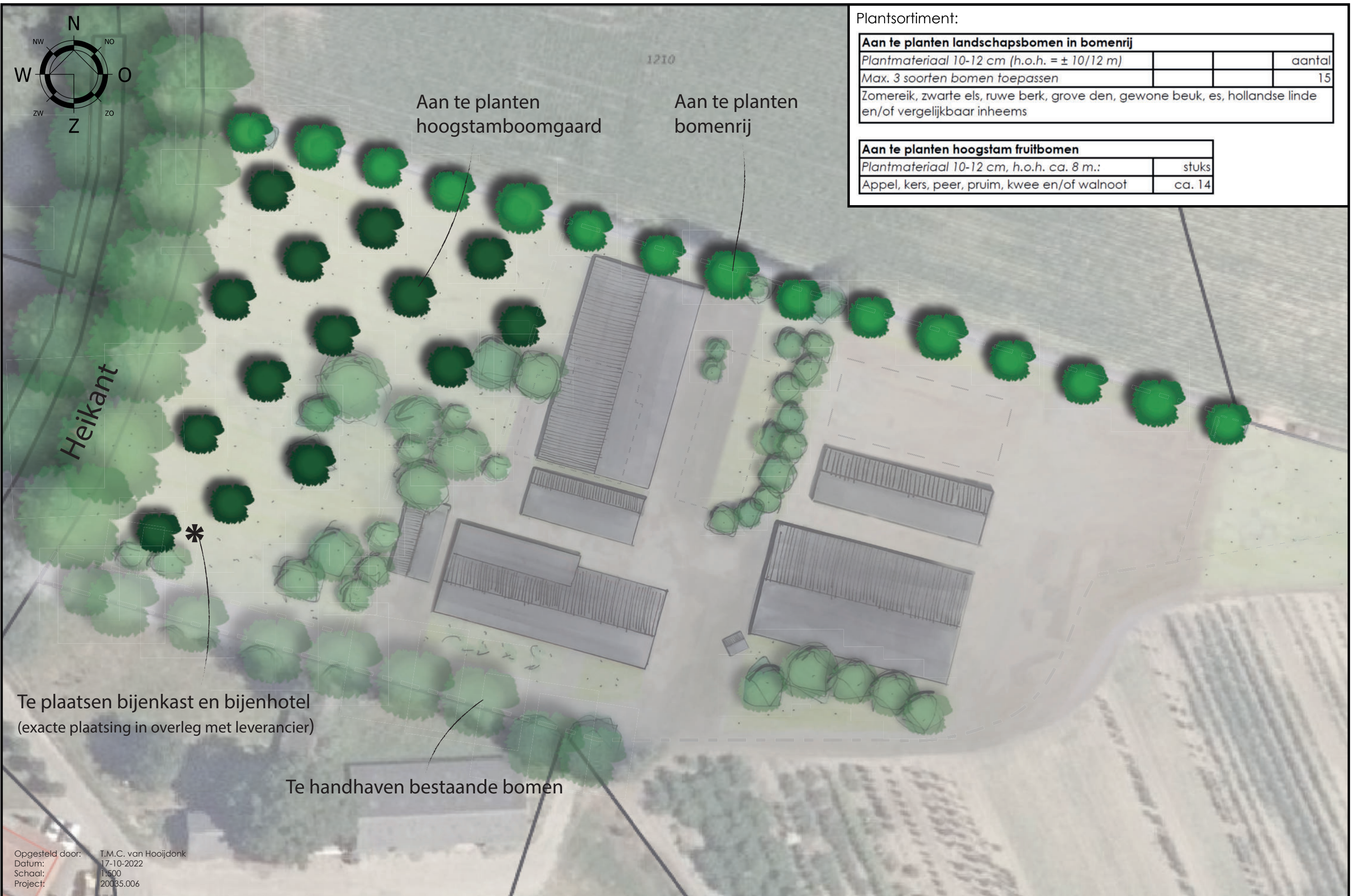
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>



van **DUN** ontwerp&planologie

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Heikant 8 Hulsel



Plantsortiment:

Aan te planten landschapsbomen in bomenrij			
Plantmateriaal 10-12 cm (h.o.h. = ± 10/12 m)			aantal
Max. 3 soorten bomen toepassen			15
Zomereik, zwarte els, ruwe berk, grove den, gewone beuk, es, hollandse linde en/of vergelijkbaar inheems			

Aan te planten hoogstam fruitbomen	
Plantmateriaal 10-12 cm, h.o.h. ca. 8 m.:	stuks
Appel, kers, peer, pruim, kwee en/of walnoot	ca. 14

Opgesteld door: T.M.C. van Hooijdonk
Datum: 17-10-2022
Schaal: 1:500
Project: 20035.006

De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Heikant 8 te Hulsel is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap, op de Omgevingsvisie en de Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Reusel-De Mierden.

Huidige situatie

De locatie is gelegen ter plaatse van een oud kleinschalig agrarisch cultuurlandschap. In de omgeving is een mozaïek te vinden die wordt gevormd door een afwisselend kleinschalig landschap met bosjes, weilanden, akkers en bomenrijen als beeld dragers. In de velden is de structuur eenduidiger met strookvormige kavelrichtingen vanuit het lint. Boomgaarden zijn karakteristiek. Om de gewassen te beschermen tegen wildvraat en wind werden rechtlijnige landschapselementen, zoals houtwallen of bomenrijen aangeplant op de perceelsgrenzen, haaks op de weg. De gemeente stelt zich tot doel om dit kleinschalige agrarische 'coulissenlandschap' te versterken. De erfbeplanting in de omgeving zijn vaak meer 'cultuurlijk' aan de voorzijdes van de woningen.

Beoogde situatie

De noordzijde van het plangebied zal worden begeleid door een bomenrij. Deze nieuwe groenstructuur in het landschap versterkt het eigen karakter van het gebied en verkleint de ruimtelijke schaal. Kleinschalige elementen zoals bomen op erf- en perceelsgrenzen versterken deze kleinschaligheid. Bovendien sluit het aan op het lineaire karakter van het kleinschalige agrarisch cultuurlandschap. Ook accentueert het de kavelrichting op het lint en respecteert het de landschappelijke structuur aangezien tot begin 20e eeuw (zie kaart rond 1900) ten noorden van het plangebied een landweg met bomen gelegen was. Ook in de omgeving waren enkele bomenlanen te vinden in deze tijd. Vanaf midden 20e eeuw zijn veel van deze beeld dragers niet meer te vinden. Om het oude cultuurlandschap terug te brengen en te versterken, wordt een bomenrij aan de noordzijde beoogd. Ten slotte wordt een hoogstam fruitboomgaard beoogd dat kenmerkend was voor boerenerven. Dit heeft een meer 'cultuurlijke' uitstraling. Gezien voorgaand worden diverse landschapselementen aangeplant welke zorgen voor een versterking van het cultuurlandschap en heeft een kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken en sluit het aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en sluit het aan op de Omgevingsvisie en de Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Reusel-De Mierden.



Plangebied rond 1900



Plangebied rond 1950



Plangebied 2021

Retouradres, Postbus 242, 5600 AE Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders

Geacht college,

U hebt van ons de brochure 'richtlijn advisering externe veiligheid voor ruimtelijke plannen' ontvangen. In deze brochure kunt u lezen of bij een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling in uw gemeente een standaardadvies van VRBZO van toepassing is, of dat u bij VRBZO een advies op maat moet aanvragen.

De afwegingscriteria staan ook onderaan dit advies. Als een standaardadvies van toepassing is dan adviseren we u om onderstaande adviespunten mee te wegen bij de verantwoording van het groepsrisico. Wij ontvangen graag uw verantwoording over het standaardadvies dat is gebruikt bij een ontwikkeling. Zo kunnen wij dit meenemen in onze repressieve voorbereiding.

Het standaardadvies

U kunt het onderstaande standaardadvies gebruiken als uit het schema van de flyer blijkt dat het standaardadvies van toepassing is:

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
Voor ruimtelijk ontwikkelingen vlakbij het spoor is voor het risico op een ongeval met het vervoer van gevaarlijke stoffen een risicocommunicatielijnen ontwikkeld. Meer hierover vindt u op <https://www.ophetjuistespoor.nl/>. Op deze site staat onder andere uitgelegd hoe omwonenden van het spoor moeten handelen als zich een dergelijk incident voordoet.
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op <https://www.vrbzo.nl/wp-content/uploads/2018/04/170307-beleidsregels-bereikbaarheid-en-bluswatervoorziening-brabant-definitief-1-0-vastgesteld.pdf>. Heeft u ten behoeve van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening behoefte aan een advies op maat? Neem dan contact op met planvormingbrandweer@vrbo.nl

Omgevingsadvisering

Onderwerp

Het standaardadvies versie 3.0 1
januari 2020

Uw brief van

Uw kenmerk

Aanvraag standaardadvies
door u

Behandeld door

dhr. PMF van der Vleuten

Telefoon

(040) 2 203 638

Ons kenmerk

P131867

Aantal bijlagen

In afschrift aan

Bezoekadres

Deken van Somerenstraat 2
5611 KX Eindhoven
Telefoon (040) 2 203 203
info@vrbo.nl
www.veiligheidsregiobzo.nl

Postadres

Postbus 242
5600 AE Eindhoven



Bij bestemmingplannen waarbij zich een toxisch scenario (giftige schadelijke stoffen) kan voordoen adviseren wij u tevens de volgende maatregelen:

- Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

Contact

Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen via 040-2203203 en omgevingsadvisering@vrbzo.nl. Naar dit emailadres kun u ook de verantwoording over dit standaardadvies naar toe sturen.

Met vriendelijke groet,
het Dagelijks Bestuur Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost,
namens deze,

E.E.J.M. van Vliet
Afdelingshoofd Omgevingsadvisering

Omgevingsadvisering

Onderwerp

Het standaardadvies versie 3.0 1
januari 2020

Ons kenmerk

P131867

Stap 1:

Worden in het ruimtelijk plan in een gebouw of in het plangebied

1. zeer kwetsbare personen;
2. meer dan 50 personen of;
3. minder dan 50 personen toegevoegd?

Besluit externe veiligheid transportroutes, of artikel 15 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

visering

s versie 3.0 1

Stap 2:

Wat is de afstand van de nieuwe ontwikkeling tot aan een risicobron?

M = maatwerkadvies

S = standaardadvies

Stap 2:	< 30 meter		Tussen 30 en 200 meter		Tussen 200 meter en 750 meter		Meer dan 750 meter	
Stap 1: Het toevoegen van	Transport	Bedrijf	Transport	Bedrijf	Transport	Bedrijf	Transport	Bedrijf
Zeer kwetsbaar gebouw	M	M	M	M	S	M	S	S
Meer dan 50 personen in het plangebied	M	M	M	M	S	M	S	S
Minder dan 50 personen in het plangebied	M	S	S	S	S	S	S	S

Notitie: Verslag omgevingsdialoog in verband met herontwikkeling Heikant 8 te Hulsel

Hulsel, 23 september 2021

Deze notitie is geschreven naar aanleiding van het omgevingsdialoog dat dhr. Roest heeft gehouden met omwonenden van zijn bedrijf. Het omgevingsdialoog is gehouden om de plannen, die hij heeft om zijn bedrijf aan de Heikant 8 in Hulsel te herontwikkelen, toe te lichten.

De plannen van dhr. Roest zijn al geruime tijd bij de omwonenden bekend. Dhr. Roest heeft hierover altijd volledige openheid geboden richting zijn omgeving. Informeel zijn de plannen met diverse omwonenden verscheidene malen ter sprake gekomen. In het kader van een zorgvuldig dialoog inzake de bestemmingsplanprocedure

Om ook formeel aan de eisen van uit het bestemmingsplan en de IOV van de provincie Noord-Brabant te voldoen, heeft Van Dongen alle omwonenden nog even persoonlijk benaderd. Hieronder de reactie van omwonenden per adres.

Heikantsebaan 1

Hallo Peter

Ik vind het goed dat je de "oude" gebouwen afbreekt en hier een nieuwe schuur voor in de plaats terug bouwt.

Het is toch weer werken aan een nieuwe toekomst van je bedrijf.

Als je vraagt of wij ooit overlast hebben van jullie bedrijf/werkzaamheden nu, dan kan ik je daarop zeggen dat wij daar helemaal geen overlast van ondervinden.

En ik verwacht dit in de toekomst ook niet.

Dus wat ons betreft is het geen probleem als het bestemmingsplan gewijzigd word zodat jullie de bedrijfsactiviteiten voort kunnen zetten.

Ik wens je daar dus veel succes mee.

Groeten Heikantsebaan 1

Heikant 14

Hoi Peter,

Wij hebben geen overlast van jouw activiteiten.

Succes met de aanvraag en met de bouwplannen!

Met vriendelijke groet,

Mit freundliche Grüßen, Best regards,

Heikant 14

Heikant 10

Dag Peter wij hebben ook geen overlast dus wat mij betreft kan het gewoon door gaan.

Heikant 10

Heikant 1

Hoi Peter,

Leuk om te horen dat er weer plannen gemaakt worden voor de toekomst.
Wij hebben hier helemaal geen bezwaar tegen en we hebben ook nog nooit overlast ervaren.
Veel succes met de afwikkelingen rondom de vergunning, het slopen en opbouwen van je bedrijf.
We gunnen je alle goeds voor de toekomst.

Groeten Heikant 1

Heikant 4

De bewoners van Heikant 4 zijn persoonlijk benaderd. Deze bewoners geven aan dat ze geen bezwaar hebben met de ontwikkelingen. Hebben tot op heden nooit overlast ondervonden. Wensen familie Roest veel succes met het ontwikkeling van hun bedrijfslocatie.

Heikant 6

De bewoners van Heikant 6 zijn persoonlijk benaderd. Deze bewoners geven aan dat ze geen bezwaar hebben met de ontwikkelingen. Hebben tot op heden nooit overlast ondervonden. Wensen familie Roest veel succes met het ontwikkeling van hun bedrijfslocatie.

Middels bovenstaande gesprekken is gehoor gegeven aan eventuele opmerkingen vanuit de omgeving op de gewenste herontwikkeling. In dit kader is het positief dat buurtbewoners aangeven positief aan te kijken tegen de herontwikkeling van deze locatie.

J.W. Jansen
Van Dun Advies BV

Berekening kwaliteitsverbetering

Heikant 8 te Hulsel

1-7-2022

Waardevermeerdering gronden

Huidige situatie	Oppervlak m ²	Waarde/m ²	Totaal
Agrarisch bouwvlak (10100 m2 - 5000 m2)	5100 €	25,00 €	127.500,00
Agrarische grond	828 €	5,00 €	4.140,00
Totaal	5928		€ 131.640,00
Bebouwing huidige situatie (excl. woning en bijgebouwen)			
	1382 m2		
Beoogde situatie			
Bedrijfbestemming (6380 m2 - 5000 m2)	1380	€ 85,00	€ 117.300,00
Groen	3850	€ 1,00	€ 3.850,00
Agrarisch	698	€ 5,00	€ 3.490,00
Totaal	5928		€ 124.640,00
Bebouwing toekomstige situatie (excl. woning en bijgebouwen)			
	1765 m2		
Extra bebouwing	383	€ 155,00	€ 59.365,00
Waardevermeerdering			
			€ 52.365,00
Bijdrage LIR	20%		€ 10.473,00

Kwaliteitsverbetering landschap

	Oppervlakte	€/m2	
Sanering sleufsilos en kuilplaten			
Sleufsilos/romneyloods	300	€ 10,00	€ 3.000,00
Kuilplaat 1	320	€ 5,00	€ 1.600,00
Kuilplaat 2	1200	€ 5,00	€ 6.000,00
Totaal investering landschap			
			€ 10.600,00
Waarde kwaliteitsverbetering van het landschap			
			€ 127,00