

Motivering TAM-Omgevingsplan

Vooreind 11a Hulsel



Colofon

Planlocatie: Vooreind 11a, 5096 BC Hulsel

Datum: 27-5-2025 / 12-8-2025

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711ET Someren
T. 0493 745 015

Heijtmorgen 10
5375AN Reek
T. 0486 450 160

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Kenmerk: DdB/17389.008/

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Inleiding & aanduiding plangebied	5
1.2. Wijzigen van het omgevingsplan	6
1.3. Leeswijzer	6
2. Huidige en toekomstige situatie	7
2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel	7
2.2. Toekomstige situatie	8
2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma	8
2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving	8
2.3. Participatie	9
2.3.1. Bestuurlijk overleg	9
2.3.2. Participatie omgeving	9
3. Visie en beleid op locatie	10
3.1. Provinciaal beleid	10
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	10
3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.2. Gemeentelijk beleid	14
3.2.1. Omgevingsvisie	14
3.2.2. Nota ruimtelijke kwaliteit	15
4. Toetsing aan het omgevingsplan	16
5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	17
5.1. M.e.r.-beoordeling	17
5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking	17
5.3. Duurzaamheid & gezondheid	17
5.3.1. Duurzaamheid	17
5.3.2. Volksgezondheid	18
5.4. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren	18
5.5. Natuur	19
5.5.1. Gebiedsbescherming	19
5.5.2. Soortenbescherming	19
5.6. Luchtkwaliteit	20
5.6.1. Toetsing normen luchtkwaliteit	20
5.6.2. Woon- en leefklimaat	21
5.7. Geluid	21
5.8. Geur	21
5.8.1. Belemmering bedrijvigheid	21
5.8.2. Woon- en leefklimaat	22
5.9. Spuitzones	22
5.10. Omgevingsveiligheid	23

5.11.	Archeologie, cultuurhistorie en landschap.....	24
5.11.1.	Archeologie	24
5.11.2.	Cultuurhistorie en landschap.....	24
5.12.	Bodem	25
5.13.	Weging van waterbelang	25
5.13.1.	Waterrelevant beleid	25
5.13.2.	Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	28
5.13.3.	Beoogde waterhuishoudkundige situatie	29
5.14.	Technische infrastructuur	29
5.14.1.	Ondergrondse leidingen	30
5.14.2.	Hoogspanningslijnen	30
5.14.3.	Radarverstoringgebied	30
6.	Voorstel planopname	31
6.1.	Toelichting verbeelding.....	31
6.2.	Overzicht op te nemen verplichtingen	31
7.	Financiële haalbaarheid	32
8.	Bijlagen	33

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de inleiding, de aanleiding voor het opstellen van de wijziging van het omgevingsplan en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Inleiding & aanduiding plangebied

Voorliggend plan voorziet in een wijziging van het omgevingsplan voor de percelen Vooreind 11A en 13, gelegen ten oosten van de kern Hulsel, in de gemeente Reusel-De Mierden. Initiatiefnemer exploiteert hier een aardbeiplantenkwekerij, gericht op het opkweken van jonge planten in tray's. Ter ondersteuning van het bedrijfsproces is op het erf een buitenopslag gerealiseerd, bestaande uit een stalen constructie waarin de tray's tijdelijk worden gestapeld voordat ze worden hergebruikt of afgevoerd. De huidige opslag is functioneel noodzakelijk, maar bevindt zich deels buiten het geldende bouwvlak. Bovendien ligt een deel van de opslag op gronden met de bestemming 'Wonen', namelijk het naastgelegen perceel Vooreind 13, dat eveneens eigendom is van initiatiefnemer. Deze situatie is daarmee planologisch niet toegestaan.

Om de bestaande situatie te kunnen legaliseren is in 2023 een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Hierop is positief besloten, onder de voorwaarde dat de inpassing wordt gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlakoppervlak. Initiatiefnemer heeft er daarom voor gekozen om geen uitbreiding van het bouwvlak te verzoeken, maar om het bouwvlak van vorm te laten veranderen. Het oppervlak neemt niet toe; wél wordt het bouwvlak aan de zijde van het beekdal verkleind en aan de zijde van de feitelijke bedrijfsvoering verbreed. Daarmee wordt de opslag juridisch-planologisch mogelijk gemaakt en ontstaat een betere aansluiting op het feitelijke gebruik van het terrein.

In het omgevingsplan van de gemeente Reusel – de Mierden zijn de regels en verbeelding opgenomen in het plan 'Buitengebied 2023', d.d. 24-9-2024. In navolging van dit plan heeft de locatie verschillende functies en aanduidingen toebedeeld gekregen, zie Afbeelding 1:



Afbeelding 1: Uitsnede plan 'Buitengebied 2023', locatie aangeduid als getekend gebied

Binnen het omgevingsplan is de vormverandering van een bouwvlak/functiegebied niet mogelijk, een dergelijke wijziging kan niet met een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt worden. Derhalve dient er een wijziging van het bouwvlak plaats te vinden. Gezien de planologische uitvoering verandert ten opzichte van de huidige vormgeving, wordt er een wijziging van het omgevingsplan voorbereid met behulp van een TAM-IMRO.

1.2. Wijzigen van het omgevingsplan

Het plan loopt mee met het veegplan van de gemeente Reusel de Mierden, voor het wijzigen van het omgevingsplan. Voor het gewenste initiatief dient een motivering te worden opgesteld waarin de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief wordt getoetst. In deze motivering is getoetst of het initiatief voldoet aan de planologische en milieukundige aspecten. Een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid op het moment dat bijvoorbeeld gelijktijdig met het initiatief een aanpassing van de regels nodig is voor de wijziging van bouw- of gebruiksregels. Dit kan namelijk niet met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). De procedure van het veegplan is gelijk aan die van een normale wijziging van het omgevingsplan.

Het wijzigen van het Omgevingsplan valt onder de werking van artikel 16.30, lid 1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is. Dit houdt in dat het ontwerpomgevingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Nadat het ontwerpomgevingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het omgevingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen. Nadat het omgevingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.3. Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding van de wijziging van het omgevingsplan is beschreven.

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt de functionele ontwikkeling, ruimtelijke uitstraling en inpassing van de toekomstige situatie beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de resultaten van de omgevingstafel, het vooroverleg en het participatietraject.

In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleid uiteengezet waarbij gemotiveerd wordt op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied. Daarna wordt in hoofdstuk 4 het voorgenomen plan getoetst aan het geldende omgevingsplan en worden de strijdigheden met het omgevingsplan in beeld gebracht.

In hoofdstuk 5 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. Hiermee wordt de evenwichtige toedeling van functies aan locaties getoetst. Hoofdstuk 6 bevat een voorstel voor de planopname waarna in hoofdstuk 7 de financiële haalbaarheid van het initiatief wordt behandeld.

2. Huidige en toekomstige situatie

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

2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

De planlocatie omvat de percelen Vooreind 11A en Vooreind 13 en is gelegen aan de westzijde van de kern Hulsel, in het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden. De locatie staat kadastraal bekend als Gemeente Hooge- en Lage Mierde, sectie H, nummers 568, 1044, 1422, 1423, 1773, 2234, en 2235. De locatie maakt onderdeel uit van een bebouwingslint dat vanuit Hulsel in westelijke richting doorloopt. De dorpskern van Hulsel ligt op een afstand van circa 240 meter ten oosten van de locatie. De percelen zijn gelegen aan de Vooreind, een ontsluitingsweg die Hulsel verbindt met het omliggende buitengebied. De directe omgeving bestaat uit (agrarische) bedrijven, verspreid liggende woningen en open agrarisch landschap in de richting van het beekdal ten noorden van de locatie. De ligging en huidige inrichting van het erf zijn weergegeven in Afbeelding 2.



Afbeelding 2: Locatie in omgeving, huidige situatie op locatie in uitsnede

Op het perceel Vooreind 11A exploiteert initiatiefnemer een aardbeiplantenkwekerij, gericht op de opkweek van aardbeienplanten in tray's. De planten worden opgekweekt op het veld, na een hygiënische voorbehandeling en plaatsing in tray's, en na de teeltfase afgevoerd naar afnemers. De trayvelden beslaan een oppervlakte van circa 28.000 m². Op het erf bevinden zich diverse voorzieningen die functioneel zijn voor de bedrijfsvoering, waaronder een trayreinigingsruimte, meerdere loods en schuren, twee waterbassins, twee watersilo's en overige technische installaties. Deze opstallen liggen binnen het bestaande bouwvlak, dat een oppervlakte heeft van circa 9.300 m². Het gezamenlijke bebouwd oppervlak bedraagt 1.100 m², zijnde het maximum zoals toegestaan op grond van het geldende omgevingsplan.

Aan de noordzijde van het erf is daarnaast een verhard vlak van circa 400 m² gerealiseerd ten behoeve van de tijdelijke opslag van tray's. Deze buitenopslag bestaat uit een betonverharding met een eenvoudige stalen draagconstructie en wordt gebruikt voor het stapelen van gebruikte tray's. De verharding is functioneel noodzakelijk binnen de bedrijfsvoering, maar ligt deels buiten het geldende bouwvlak en deels op gronden met de bestemming 'Wonen', behorend bij het perceel Vooreind 13 (perceelnummer 568). Deze gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer.

2.2. Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling voorziet in de vormverandering van een agrarisch bouwvlak dat wordt gebruikt door een bedrijf dat aardbeien teelt. Alle bedrijfsactiviteiten vallen door de vormverandering binnen het beoogde bouwvlak.

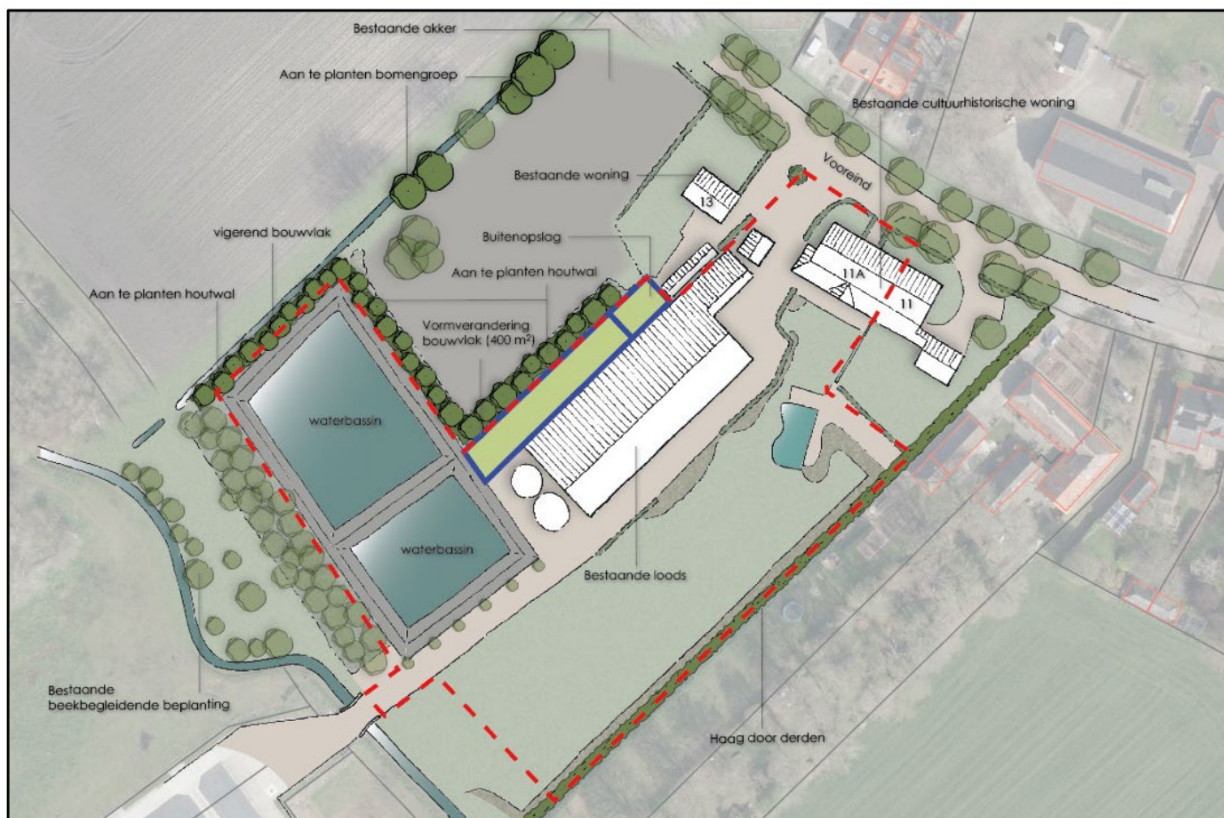
2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma

In de toekomstige situatie wordt het bouwvlak op het perceel Vooreind 11A aangepast door middel van een vormverandering. Het bestaande bouwvlak van circa 9.300 m² blijft in omvang gelijk, maar wordt herverkaveld zodat het beter aansluit bij het feitelijk gebruik van het erf. Aan de noordwestzijde van het perceel wordt een bouwvlakdeel toegevoegd, waardoor de bestaande buitenopslag juridisch-planologisch wordt ingepast. Ter compensatie wordt aan de zuidwestzijde, grenzend aan het beekdal, een gelijkwaardig deel van het bouwvlak verwijderd. Deze verschuiving heeft geen gevolgen voor het toegestane gebruiksoppervlak.

Het oppervlak aan bedrijfsbebouwing blijft ongewijzigd op 1.100 m², hetgeen overeenkomt met het maximale toegestane oppervlak op basis van het omgevingsplan. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De bestaande buitenopslag, bestaande uit een verhard vlak met een stalen draagconstructie, valt na de herverdeling volledig binnen het aangepaste bouwvlak. Daarmee wordt de feitelijke inrichting van het erf afgestemd op het planologisch-juridisch kader, zonder uitbreiding van bebouwing of intensivering van gebruik. De wijziging zorgt voor een doelmatige en efficiënte inrichting van het agrarisch erf, waarbij het functionele gebruik van de gronden blijft afgestemd op het bestaande teeltsysteem. De trayopslag blijft ongewijzigd in functie en omvang, maar wordt in planologisch opzicht verankerd. Om deze noordelijke rand van het bouwvlak is ten behoeve van de ontwikkeling een houtwal van circa 700 m² aangelegd. Aan de noordzijde van perceel 568, langs de watergang, zijn eveneens enkele bomen reeds geplant. Deze groenstructuren zijn aangelegd bij de aanleg van de verhardingen en ontnemen het zicht op de locatie en bebouwing al meerdere jaren.

2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving

De planlocatie bevindt zich op de overgang van het beekdallandschap naar het oud agrarisch cultuurlandschap. In deze overgangszone is sprake van een fijnmazige verkaveling, een open ruimtelijke structuur en herkenbare beplantingspatronen, waarbij het contrast tussen de natte beekdalen en de hogere landbouwgronden bepalend is voor de landschappelijke identiteit.



Afbeelding 3: Beoogde situatie met het van vorm veranderde bouwvlak

De ontwikkeling sluit aan bij de bestaande erfstructuur en behoudt het karakteristieke onderscheid tussen de woonfunctie aan de voorzijde en de agrarische bedrijfsvoering aan het achtererf. Door het bouwvlak aan de zuidwestzijde, richting het beekdal, te verkorten, wordt invulling gegeven aan de beleidsdoelstelling om het open karakter van het beekdal te beschermen. Tegelijkertijd wordt aan de noordwestzijde een beperkte vormverandering doorgevoerd om het functionele gebruik van het erf planologisch te verankeren, zonder toename van bebouwing of verharding.

Aan de achterzijde van het perceel stroomt een meanderende beek, een karakteristiek landschapselement van het beekdallandschap. Haaks op deze beek loopt een waterloop langs de erfgrens. Ter hoogte van het waterbassin is hierlangs een houtsingel van circa 700 m² aangeplant die verder langs het bassin en de vormverandering van het bouwvlak loopt, terwijl op de overige delen van de waterloop bomengroepen zijn toegevoegd. Deze landschapselementen zijn kenmerkend voor het beekdallandschap en dragen bij aan de zichtbaarheid van de historische verkavelingsstructuur. De schaduwwerking langs de watergangen bevordert daarnaast de waterkwaliteit en biodiversiteit. Het erf is landschappelijk ingepast door middel van gebiedseigen beplantingselementen, waaronder de houtwal die de bedrijfsbebouwing aan het zicht onttrekt. Deze inpassing is afgestemd op de karakteristieken van het gebied, zoals beschreven in de gemeentelijke Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK). De bestaande beekbegeleidende beplanting blijft behouden, zodat de overgang van het agrarische landschap naar het natuurgebied op een harmonieuze wijze wordt versterkt. De volledige landschappelijke inpassing is te vinden in Afbeelding 3 en op schaal opgenomen in Bijlage 1.

2.3. Participatie

Voorafgaand aan het indienen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is overleg gevoerd met de gemeente Reusel-de Mierden. Onderhavig initiatief is in eerste instantie beknopt beschreven waarna de gemeente een positief standpunt heeft ingenomen op onderhavige ontwikkeling. Het participatietraject is vervolgens verder behandeld met meerdere belanghebbenden aan de omgevings tafel.

2.3.1. Bestuurlijk overleg

Er is overleg gevoerd over de beoogde ontwikkeling met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap de Dommel, provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio. Naar aanleiding van dit overleg hebben de overlegpartners enkele opmerkingen gemaakt, dit is in de onderbouwing verwerkt.

2.3.2. Participatie omgeving

In de Omgevingswet is opgenomen dat participatie een belangrijk onderdeel is van plannen in de fysieke woon- en leefomgeving. De gemeente Reusel-de Mierden vindt het belangrijk dat inwoners optimaal betrokken worden bij plannen en projecten. Het is namelijk de taak van de gemeente om bij initiatieven te beoordelen hoe de omgeving is betrokken. Door participatie wordt ervoor gezorgd dat alle belangen, meningen, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Door bezwaren, maar juist ook goede ideeën met elkaar te bespreken, kan het initiatief beter worden gemaakt en is er meer kans op betrokkenheid.

Het participatiebeleid van de gemeente Reusel-de Mierden staat beschreven in het besluit 'Omgevingsplanactiviteiten met verplichte participatie Reusel-De Mierden', vastgesteld op 15 november 2022. Volgens dit besluit is participatie verplicht voor alle activiteiten die in strijd zijn met het geldende omgevingsplan en waarvoor de gemeenteraad een bindend advies moet geven. In navolging van dit beleid is het voeren van een omgevingsdialoog verplicht voor onderhavige ontwikkeling. Voor het voeren van de omgevingsdialoog is de flyer 'omgevingsdialoog' van toepassing, hierin staat het participatieproces in 5 stappen omschreven, zijnde: Omgeving bepalen; Betrokkenen informeren; Voer de omgevingsdialoog; Maak een verslag; Stuur het verslag naar de omgeving

Voor onderhavige ontwikkeling zijn bovenstaande stappen doorlopen om te bepalen hoe er invulling wordt gegeven aan participatie. De omgeving is bepaald op directe omwonenden, zijnde de bewoners van de Vooreind 7, 7a, 9, 9a, 10b, 10c, 12, 14 en 16. Deze omwonenden zijn vervolgens betrokken door bij hen langs te gaan met de plannen. Hier is dan ook de dialoog gevoerd. Door initiatiefnemer zijn formulieren meegenomen waarop de omwonenden eventueel vragen over de plannen kunnen aangeven. Alle omwonenden hebben aangegeven geen problemen te hebben met de ontwikkeling. De ingevulde formulieren zijn, geanonimiseerd, terug te vinden in bijlage 2 en worden tezamen met deze onderbouwing naar de gemeente gestuurd.

3. Visie en beleid op locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het initiatief toegelicht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1. 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 natuurlijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

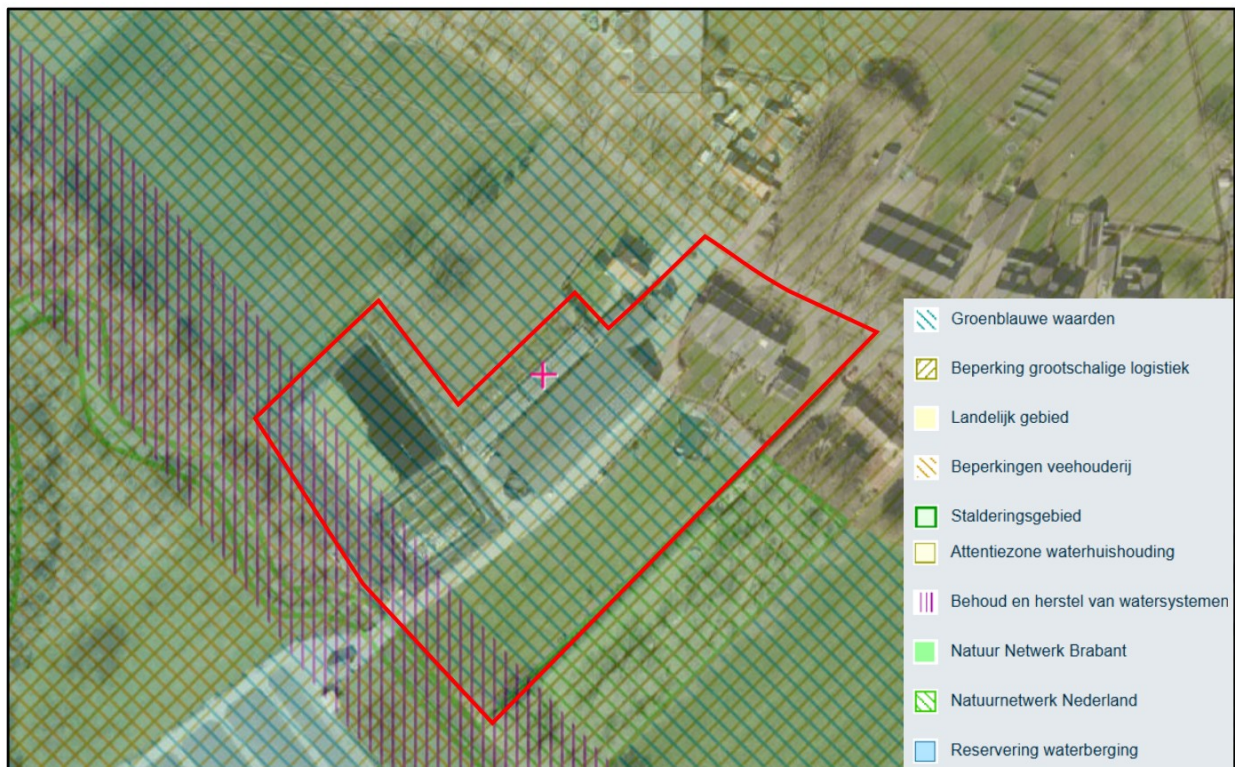
Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030. Door het bouwvlak aan de zuidwestzijde in te perken, en op een logische wijze te herschikken, ontstaat meer openheid richting het beekdal en blijft de verkavelingsstructuur herkenbaar. Hiermee wordt bijgedragen aan het behoud van waardevolle landschappelijke kwaliteiten. De landschappelijke inpassing versterkt de gebiedseigen structuur en biodiversiteit door toevoeging van houtsingels, bomengroepen en erfbeplanting. Ook wordt bestaande beplanting langs de beek behouden. Deze maatregelen sluiten aan op de ontwerpende benadering zoals bedoeld in het tussendoel voor 2030: het zichtbaar houden van cultuurhistorische structuren en het ontwikkelen van klimaatadaptieve landschappen. Omdat er geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt en de locatie zorgvuldig wordt ingepast, draagt het plan bij aan een aanvaardbare en toekomstbestendige leefomgevingskwaliteit, in lijn met de provinciale koers richting 2050.

3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening (Ov) 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 Ov 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 Ov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 5. 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 5.1.2. 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 'Groenblauwe waarden', 'Beperkingen grootschalige logistiek', 'Landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 4. De woning van nummer 11A ligt verder in het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' en het gebied rond de beek en de beek zelf bevatten de werkingsgebieden 'Attentiezone waterhuishouding', 'Behoud en herstel van watersystemen', 'Natuur Netwerk Brabant', 'Natuurnetwerk Nederland' en 'Reservering waterberging'.



Afbeelding 4: Uitsnede Ov hoofdstuk 5, locatie rood omkaderd

Met onderhavige ontwikkeling wordt het bouwvlak van een bestaand glastuinbouwbedrijf van vorm veranderd. Voor het exploiteren van een glastuinbouwbedrijf in het landelijk gebied zijn voorwaarden opgenomen voor de uitbreiding of vestiging hiervan. Met onderhavige ontwikkeling vindt er geen vestiging of uitbreiding plaats, waardoor deze voorwaarden ook niet van toepassing zijn. Voor onderhavige ontwikkeling is derhalve enkel artikel 5.46 groenblauwe waarden van toepassing.

De planlocatie grenst aan de achterzijde van het gebied aan het werkingsgebied Natuur Netwerk Brabant (NNB). De concrete ambities voor het NNB staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. Men wil in

2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Aangezien de planlocatie dicht bij een NNB-gebied is gelegen wordt later in deze paragraaf getoetst aan artikel 5.31 Ov met betrekking tot de externe werking op het NNB. Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Ov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)

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

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Ov nader uitgewerkt in de artikel 5.8 t/m 5.10. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 5.11). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

Conform artikel 5.8 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 5.129g, onder 2 van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De ontwikkeling voldoet aan de kernprincipes van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling vindt volledig plaats binnen het bestaande ruimtebeslag en betreft een vormverandering van het agrarisch bouwvlak, zonder toename van de oppervlakte. De bebouwing op het perceel blijft geconcentreerd binnen het bestaande bouwperceel, met een totaal bebouwd oppervlak van maximaal 1.100 m². Daarmee wordt voldaan aan de eis dat permanente voorzieningen niet worden versnipperd. De vormverandering is juist gericht op het efficiënter benutten van het perceel: verharding voor trayopslag wordt gelegaliseerd en ingepast binnen het bouwvlak, terwijl aan de zuidwestzijde een gelijkwaardig deel van het bouwvlak vervalt ten gunste van landschappelijke openheid.

Verdere invulling van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, in de context van de Ladder voor duurzame verstedelijking, wordt in paragraaf 5.2 van deze motivering nader toegelicht. Evenmin is sprake van een splitsing van het bouwperceel: het agrarisch bouwvlak blijft intact en functioneert als één geheel binnen het bestaande bedrijf. Intensivering of meervoudig ruimtegebruik is hier niet aan de orde, aangezien het gebruik onveranderd blijft en uitsluitend beter wordt afgestemd op de inrichting. Daarmee wordt optimaal invulling gegeven aan de doelstellingen van dit artikel, met behoud van openheid en doelmatigheid.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaarderecreatie (artikel 5.10)

Het aspect meerwaarderecreatie 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.

Met voorliggende ontwikkeling wordt meerwaarde gecreëerd door meerdere opgaven in het gebied met elkaar te verbinden. Enerzijds voorziet de ontwikkeling in het oplossen van een planologische knelpositie — de buitenopslag buiten het bouwvlak — zonder dat het ruimtebeslag toeneemt. Anderzijds wordt de ingreep benut om landschappelijke, ecologische en visuele kwaliteit in de omgeving te versterken. De fysieke herstructurering van het bouwvlak zorgt voor meer openheid richting het beekdal en een herkenbaardere verkavelingsstructuur. Door een deel van het bouwvlak aan de zuidwestzijde te laten vervallen, ontstaat een betere balans tussen agrarisch gebruik en landschappelijke beleving. Dit draagt bij aan de ecologische en ruimtelijke kwaliteit, mede doordat de wijziging gepaard gaat met beplantingsmaatregelen zoals houtsingels, bomengroepen en erfbeplanting. Daarnaast wordt de bestaande bebouwing visueel geïntegreerd in het landschap en ontstaat een erfbeeld dat aansluit bij de cultuurhistorische structuur zoals beschreven in de NRK. Deze elementen leveren een bredere bijdrage aan het versterken van de landschapsidentiteit, biodiversiteit en recreatieve kwaliteit. De ontwikkeling richt zich dus niet alleen op een bedrijfsbelang, maar ook op de verbetering van het ruimtelijk en landschappelijk geheel.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)

Een omgevingsplan 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 omgevingsplan.

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 LIR (landschapsinvesteringsregeling) de Kempen van toepassing. Hierin is de vormverandering van een agrarisch bouwvlak, waarbij er niet wordt afgeweken van de vigerende bouwregels, aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling wat betekent dat de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels bij onderhavig plan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 5.11 van de Ov.

Externe werking Natuur Netwerk Brabant (artikel 5.31)

Een ontwikkeling die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, bepaalt dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een bouwvlak van een agrarisch bedrijf van vorm veranderd waarbij de nieuwe vorm van het bouwvlak ervoor zal zorgen dat het bouwvlak op enkele plekken verder van het NNB komt te liggen. De dichtstbijzijnde NNB ligt op een afstand van circa 50 meter van de locatie waar het bouwvlak groter wordt en 10 meter waar het bouwvlak verwijderd wordt. Op deze afstand zullen overige aspecten (verstoring door licht, geluid, verdroging etc.) niet leiden tot merkbare veranderingen binnen NNB. Daarbij wordt met de beoogde ontwikkeling een landschappelijke inpassing gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling zal de ecologische waarden en kenmerken in het NNB versterken. Aangezien de ecologische waarden niet worden aangetast, zullen er ook geen negatieve effecten gecompenseerd worden met de beoogde ontwikkeling.

Groenblauwe waarden (Artikel 5.46)

In artikel 5.46 van de Ov is opgenomen dat een omgevingsplan ter plaatse van Groenblauwe waarden:

- a. *strekt tot het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken, biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken;*

- b. bevat een beschrijving van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*
- c. stelt regels ter bescherming van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied; en*
- d. bepaalt dat de toedeling van een functie of activiteit gepaard gaat met een positieve bijdrage aan het versterken van biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.*

De beoogde ontwikkeling betreft de vormverandering van het bouwvlak van een bestaand agrarisch bedrijf, waarbij de bestaande trayvelden binnen het bouwvlak worden betrokken. De vormverandering van het bouwvlak blijft beperkt en vindt volledig plaats op gronden die reeds in gebruik zijn als agrarisch erf. Er worden geen waardevolle landschapselementen verwijderd en de bestaande structuur van het erf blijft behouden. De ontsluiting van het perceel blijft ongewijzigd en de verharding (ten behoeve van de trayopslag) is reeds aanwezig.

De bestaande beek en waterloop blijven behouden, inclusief hun begeleidende beplanting. Door het aanbrengen van houtsingels en bomengroepen wordt de ruimtelijke structuur versterkt én ontstaat schaduwwerking langs de watergangen, wat ten goede komt aan de waterkwaliteit en biodiversiteit. Buiten het aangepaste bouwvlak worden géén nieuwe verhardingen aangelegd, waardoor de waterafvoer en infiltratiecapaciteit van de omgeving niet worden beïnvloed. Daarmee wordt aangesloten bij het bestaande bodem- en watersysteem, zonder dat hydrologische structuren worden aangetast of gewijzigd. De bestaande situatie wordt geformaliseerd binnen een zorgvuldig afgewogen ruimtelijke inpassing. De ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden zijn beschreven in paragraaf 2.2.2 en nader onderbouwd in Bijlage 1. Het gebied vormt een overgangszone tussen een oud agrarisch cultuurlandschap en het beekdal, met herkenbare verkavelingsstructuren, lijnvormige beplanting en open ruimten. Deze structuren bieden habitat en migratiemogelijkheden voor onder andere vogels, insecten en kleine zoogdieren.

Door toepassing van gebiedseigen beplanting (houtsingel, bomengroepen, houtwal) en het behoud van de beekbegeleidende begroeiing wordt invulling gegeven aan het streven naar herstel en versterking van biodiversiteit en ruimtelijke samenhang. Deze maatregelen sluiten aan op de doelstellingen van natuur-inclusieve landbouw en landschappelijke meerwaarde in de Groenblauwe mantel. De voorgestelde beplanting en waterberging worden vastgelegd in de regels van het omgevingsplan door middel van voorwaardelijke verplichtingen. Daarmee wordt de bescherming en duurzame ontwikkeling van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden juridisch-planologisch geborgd.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor de beoogde ontwikkeling.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke Omgevingsvisie en de Nota Ruimtelijke kwaliteit.

3.2.1. Omgevingsvisie

De gemeente Reusel-De Mierden heeft op 22 mei 2018 de Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden vastgesteld. Gezamenlijk, grenzeloos en groen vormt het centrale uitgangspunt van deze visie. De omgevingsvisie schetst de gewenste ruimtelijke koers en vormt de basis voor de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. De visie is opgebouwd uit een kwaliteitenkaart, knelpuntenkaart, visiekaart en strategiekaart, en is inhoudelijk uitgewerkt in tien strategische keuzes. Voor de lange termijn (2050) streeft de gemeente naar een robuuste ruimtelijke structuur die bijdraagt aan ecologie, waterbeheer, cultuurhistorie en beleving van het landschap.

In de visiekaart is het plangebied aangeduid als onderdeel van de zone beekdalontwikkeling. Deze zone is gericht op herstel van de natuurlijke structuur van beekdalen, versterking van openheid en ecologische kwaliteit, en het realiseren van een zorgvuldige overgang tussen agrarische functies en natuurlijke elementen. Op de visiekaart voor Hulsel is aanvullend de aanduiding aansluiting op het beekdal opgenomen, waarmee wordt benadrukt dat deze locatie een schakel vormt in de landschappelijke samenhang tussen dorpskern en beekdalzone.

Daarnaast is het perceel op de strategiekaart opgenomen in de aanduiding 'primaat water en klimaatadaptatie'. In deze gebieden geldt dat nieuwe ontwikkelingen ondergeschikt moeten zijn aan de eisen van waterberging, klimaatbestendigheid, bodemkwaliteit en natuurversterking. De kwaliteitenkaart bevestigt dat het gebied deel uitmaakt van het beekdal en op de knelpuntenkaart is sprake van 'onderbenutte ecologische, recreatieve en waterhuishoudkundige potentie'. De voorgenomen ontwikkeling sluit inhoudelijk aan op deze uitgangspunten. Er is sprake van een beperkte herschikking van het bestaande bouwvlak zonder uitbreiding van het oppervlakte of toename van verharding. De trayopslag, reeds aanwezig op het erf, wordt planologisch ingepast door het bouwvlak aan de noordwestzijde uit te breiden. Tegelijkertijd wordt aan de zuidwestzijde, richting het beekdal, een even groot deel van het bouwvlak teruggegeven aan het landschap. Deze verschuiving draagt bij aan het versterken van de openheid en het voorkomen van bebouwingsdruk richting de beekzone.

Verder wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast met beplantingselementen zoals houtsingels, bomengroepen en een houtwal, waarmee de ecologische verbindingen in het gebied worden versterkt. Door gebruik te maken van streekeigen soorten en aan te sluiten bij de aanwezige waterloop en beplantingsstructuren, draagt het plan bij aan klimaatadaptieve inrichting en vergroting van biodiversiteit. De bestaande verkavelingsstructuur van het erf, met een duidelijke opbouw van wonen aan de voorzijde en agrarische functie aan het achtererf, blijft behouden. Er worden geen nieuwe functies toegevoegd en de ontsluiting blijft ongewijzigd. Daarmee wordt ook invulling gegeven aan het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik en een toekomstbestendige inrichting van het landelijk gebied.

Samenvattend wordt met dit initiatief invulling gegeven aan de doelstellingen van de Omgevingsvisie voor beekdalontwikkeling, water- en klimaatgevoelige gebieden, en het versterken van landschappelijke en ecologische waarden.

3.2.2. Nota ruimtelijke kwaliteit

De gemeente Reusel-De Mierden hanteert de Nota Ruimte en Kwaliteit (NRK) als kader voor de beoordeling van ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. De NRK beschrijft per landschapstype welke kenmerken behouden of versterkt moeten worden, en welke eisen worden gesteld aan inrichting, erfbeeld en landschappelijke inpassing.

De planlocatie ligt op de overgang van het oud agrarisch cultuurlandschap naar het beekdallandschap, een gebiedszone met verhoogde landschappelijke gevoeligheid. De NRK stelt dat de verkavelingsstructuur herkenbaar moet blijven, zichtlijnen richting het dal behouden moeten worden, en dat beplanting en erfopbouw moeten bijdragen aan de beleefbaarheid en identiteit van het landschap. Ook stelt de NRK eisen aan het gebruik van gebiedseigen soorten en het vermijden van verstorende bebouwing of verharding buiten het erfcluster.

Het voorliggende plan sluit aan bij deze uitgangspunten. Het bouwvlak wordt niet vergroot, maar aangepast van vorm: aan de noordwestzijde wordt de bestaande trayopslag binnen het bouwvlak gebracht, terwijl aan de zuidwestzijde — richting het beekdal — een deel van het bouwvlak wordt verwijderd. Daarmee wordt ruimte gecreëerd voor openheid en landschappelijke structuur. De visuele en ecologische inpassing van het erf is nader uitgewerkt in Bijlage 1. In deze bijlage is beschreven hoe de bestaande situatie wordt versterkt met streekeigen beplanting, waaronder houtsingels langs de waterloop, bomengroepen op open delen en een houtwal als afscherming van de bedrijfsbebouwing. Ook wordt aandacht besteed aan de positie van bestaande bebouwing ten opzichte van zichtlijnen en de relatie met het landschap.

Deze beplanting ondersteunt niet alleen de visuele inpassing van het erf, maar draagt ook bij aan de ecologische structuur van het gebied. Lineaire beplantingselementen vormen habitat voor kleine fauna en verbinden bestaande groenstructuren met elkaar. Zo ontstaat een erfbeeld dat functioneel, streekeigen en landschappelijk verankerd is, geheel in lijn met de richtlijnen uit de NRK.

De ontwikkeling respecteert het karakter van beide landschapstypen: de gesloten erfstructuur van het cultuurlandschap aan de voorzijde en de openheid van het beekdal aan de achterzijde. Door gebruik te maken van bestaande kwaliteiten en deze waar nodig te versterken, levert het plan een bijdrage aan een samenhangend, beleefbaar en toekomstbestendig landschap.

4. Toetsing aan het omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Reusel-de Mierden bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen en de bruidsschat. In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan dit omgevingsplan en worden de strijdigheden beschreven.

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het omgevingsplan 'Buitengebied 2023', d.d. 24-9-2024 geldend. In navolging van dit plan heeft de locatie de volgende functies en aanduidingen toebedeeld gekregen, zie Afbeelding 5:

- Wonen
- Agrarisch met waarden – Landschap
- Groen – Landschapselement
- Waarde – Attentiezone waterhuishouding
- Waarde – Archeologie 4
- Waarde – Archeologie 3
- bouwvlak
- functieaanduiding: glastuinbouw
- overige zone – reservering waterberging
- overige zone – beperkingen veehouderij
- overige zone – behoud en herstel watersystemen
- overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied
- overige zone – groenblauwe mantel
- overige zone – cultuurhistorisch waardevol object
- overige zone – buurtschappen en linten
- Maximum bebouwd oppervlak (m2): 1100



Afbeelding 5: Uitsnede plan 'Buitengebied 2023', locatie aangeduid als getekend gebied

Binnen het omgevingsplan is de vormverandering van een bouwvlak/functiegebied niet mogelijk, een dergelijke wijziging kan niet met een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt worden. Derhalve dient er een wijziging van het bouwvlak plaats te vinden. Ten behoeve van agrarische bebouwing kan er wel, met behulp van een afwijkingsbevoegdheid, buiten het bouwvlak worden gebouwd. Dit kan echter alleen op agrarische gronden en niet op gronden met een woonfunctie en is enkel van toepassing voor bebouwing en niet voor verhardingen, derhalve dient er een wijziging van het bouwvlak plaats te vinden. Gezien de planologische uitvoering verandert ten opzichte van de huidige vormgeving, wordt er een wijziging van het omgevingsplan voorbereid met behulp van een TAM-IMRO.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Op grond van het bepaalde in het Bkl dient te worden aangetoond of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1. 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 planen. Het gaat hierbij enkel om planen die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed.

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling)), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Voor dergelijke planen moet worden beoordeeld of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Indien een plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dient bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport te worden opgesteld. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de activiteiten zoals bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder b, van de wet, opgenomen. Voor deze activiteiten moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien het plan is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Indien de waarden in kolom 2 van de Bijlage V van het Omgevingsbesluit worden overschreden dient er een milieueffectrapport te worden opgesteld. Indien de waarden in kolom 2 niet overschreden worden dient er een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

De beoogde ontwikkeling betreft de vormverandering van een bestaand bouwvlak van een aardbeienkwekerij. De vormverandering zorgt ervoor dat bestaande verhardingen binnen het bouwvlak komen te liggen. Activiteiten rondom de tuinbouw zijn niet opgenomen in Bijlage V van het omgevingsbesluit. Het opstellen van een m.e.r. beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 5.129g, Bkl. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Het eerste lid van artikel 5.129g is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'

Op basis van vaste jurisprudentie is een ontwikkeling op gronden met een agrarische functie niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (uitspraak 25 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1438). Derhalve is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing en is hier ook niet aan getoetst.

5.3. Duurzaamheid & gezondheid

5.3.1. Duurzaamheid

Hoewel de gemeente Reusel-De Mierden geen afzonderlijke duurzaamheidsnota heeft vastgesteld, vormt duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt in de Toekomstvisie Reusel-De Mierden 2030. In deze visie wordt ingezet op een groene, toekomstbestendige gemeente met aandacht voor energiebesparing, klimaatadaptatie, biodiversiteit en een zorgvuldige ruimtelijke inrichting. Binnen het buitengebied is ruimte voor duurzame agrarische innovatie, mits deze past binnen het bestaande karakter van het landschap.

De beoogde ontwikkeling aan het Vooreind 11A draagt op bescheiden schaal bij aan deze uitgangspunten. Door de buitenopslag voor trays te concentreren binnen het bouwvlak en tegelijkertijd een bouwvlakdeel aan de beekdalzijde te laten vervallen, wordt zorgvuldig omgegaan met ruimte en wordt verdere verharding buiten het erf voorkomen. Deze herschikking leidt tot een efficiëntere inrichting van het bedrijfsterrein en draagt bij aan het behoud van openheid richting het beekdal.

De beoogde landschappelijke inpassing — met houtsingels, bomengroepen en een houtwal — sluit aan op het streven naar klimaatadaptieve inrichting, bevordert de waterregulatie en versterkt de ecologische structuur. Het gebruik van gebiedseigen beplanting draagt bij aan biodiversiteit en een robuust landschap met minimale onderhoudsdruk. De keuzes die in dit plan zijn gemaakt voor een compacte erfstructuur, behoud van bestaande verharding en streekeigen beplanting, dragen bij aan toekomstgericht ruimtegebruik, beperking van materiaalgebruik en een klimaatrobuuste inrichting. Daarmee sluit het initiatief aan op de duurzame ontwikkelingsrichting die de gemeente in haar strategisch beleid voorstaat.

5.3.2. Volksgezondheid

In deze paragraaf wordt ingegaan op de gezondheidsrisico's. De locatie is gelegen in het buitengebied, effecten op de volksgezondheid kunnen hier voornamelijk afkomstig zijn van veehouderijen in de omgeving. De locatie is gelegen in het buitengebied van Hulsel en maakt deel uit van een bestaand agrarisch erf waar aardbeienplanten worden opgekweekt. Er is geen sprake van dierhouderij of andere emissie-intensieve activiteiten. De beoogde ontwikkeling betreft uitsluitend een vormverandering van het bouwvlak om een bestaande trayopslag juridisch-planologisch in te passen. Er worden geen nieuwe functies toegevoegd en het gebruik van het perceel blijft ongewijzigd.

Het agrarisch bouwvlak verandert van vorm door aan de zuidwestzijde een deel te laten vervallen en aan de noordwestzijde een deel toe te voegen. Dit toegevoegde deel ligt deels op gronden met de bestemming 'Wonen'. De woonfunctie zelf verandert niet van vorm, maar wordt als gevolg van de bouwvlakverandering in omvang verkleind.

De omgeving van het perceel wordt gekenmerkt door wonen in het lint met enkele bedrijfspercelen in de omgeving. Er bevinden zich geen gevoelige objecten op korte afstand van het aangepaste bouwvlak, anders dan de woning aan nummer 13 in eigen bezit, ook worden er geen nieuwe gevoelige functies toegevoegd. De bestaande ontsluiting en gebruiksintensiteit blijven ongewijzigd. Er vinden geen activiteiten plaats die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de volksgezondheid of de omgevingskwaliteit.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect duurzaamheid & gezondheid.

5.4. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & 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.

Binnen de gemeente is het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan opgesteld, welk bestaat uit 9 modules. Van deze modules is module 8 van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen. Hierin is opgenomen dat een ruimtelijke ontwikkeling zelf voorziet in voldoende parkeerruimte op eigen terrein. In de module is aangegeven dat de gemeente het gemiddelde van de parkeernormen uit de CROW hanteert, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Voor de locatie wordt uitgegaan van de kengetallen voor een locatie liggend in het buitengebied van weinig stedelijk gebied.

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een functiewijziging of intensivering van gebruik, maar betreft uitsluitend een vormverandering van het bouwvlak. De aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten blijven ongewijzigd. De bestaande parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte op het erf blijven behouden en zijn voldoende om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Gelet op het feit dat de bestaande trayopslag al in gebruik is en er geen wijzigingen plaatsvinden in de bedrijfsvoering of verkeersgeneratie, kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling of parkeerdruk in de omgeving. Het plan voldoet daarmee aan de uitgangspunten van het GVP en de geldende parkeernormen.

5.5. Natuur

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

5.5.1. Gebiedsbescherming

De Omgevingswet voorziet in regels ter bescherming van Natura 2000-gebieden, met het oog op het behoud en herstel van biodiversiteit. Deze bescherming is verder uitgewerkt in de regels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de provinciale omgevingsverordening. De gebiedsbescherming is beperkt tot Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk Nederland gelegen provinciale natuurgebieden. In de provincie Noord-Brabant zijn geen bijzondere provinciale natuurgebieden aangewezen.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuur Netwerk Nederland en ligt op ruime afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West. Gezien de aard en omvang van het initiatief is uitgesloten dat sprake is van effecten op beschermde soorten of habitattypen. Er is geen sprake van nieuwe bebouwing, functiewijziging of intensivering van gebruik. Ook zijn er geen tijdelijke of permanente werkzaamheden voorzien die kunnen leiden tot verhoogde emissie, verstoring of verslechtering van natuurwaarden.

Van stikstofemissie in betekenisvolle zin is geen sprake. Het gebruik van het erf en de trayopslag blijven ongewijzigd. Er vinden geen graafwerkzaamheden, sloopactiviteiten of verkeerstoename plaats die een effect zouden kunnen hebben op stikstofgevoelige natuur. Daarmee is uitgesloten dat het initiatief leidt tot een toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Andere mogelijke effecten, zoals geluidhinder, optische verstoring, verdroging of versnippering, zijn eveneens uitgesloten vanwege de aard van het initiatief en de afstand tot het eerstvolgende Natura 2000-gebied.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in Natura 2000-gebieden uitgesloten zijn. Een omgevingsvergunning natuur op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet is derhalve niet vereist.

5.5.2. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in het Bal. In afdeling 11.2 van het Bal 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 bedoelt 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 IX onder A en B bij het Bal. 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. Het Bal regelt de bescherming van alle in Nederland in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In het Bal 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, de vormverandering van een bouwvlak voor het betrekken van een trayopslag naar een locatie binnen het bouwvlak, zijn er geen beschermde natuurwaarden die verstoord zouden kunnen worden

5.6. Luchtkwaliteit

In het Bkl is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Deze waarden betreffen grenswaarden van concentraties voor onder andere zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen. Om een evenwichtige toedeling van de nieuwe functie op de locatie te waarborgen dient voor het aspect luchtkwaliteit enerzijds onderzocht te worden of de ontwikkeling voldoet aan de wettelijke grenswaarden. Anderzijds moet worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.6.1. Toetsing normen luchtkwaliteit

Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn omgevingswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij planvorming moet worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde jaarconcentratie van NO_2 geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

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 het Bkl in beeld te worden gebracht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht.

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 paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen die, als genoemd in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl, niet in betekenende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Voor de volgende categorieën kan getoetst worden 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. Met de beoogde ontwikkeling worden er geen nieuwe activiteiten op de locatie uitgevoerd die ertoe kunnen leiden dat de kwaliteit van de lucht wordt aangetast.

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.

5.6.2. Woon- en leefklimaat

Indien aan de grenswaarden zoals beschreven in voorgaande alinea wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Jaarlijks wordt door RIVM onderzocht wat de achtergrondconcentratie is van verschillende stoffen. Het ruimtelijke patroon van de berekende jaargemiddelde concentraties PM₁₀ toont in het noorden van Nederland en in Zeeland lagere waarden dan in de rest van Nederland. De hogere bijdrage van buurlanden, de bijdrage van lokale bronnen (zoals industrie en intensieve veehouderij) en de hogere aandelen van secundair fijnstof zorgen voor hogere fijnstof concentraties in zuiden en oosten van Nederland. Secundair fijnstof is fijnstof dat in de lucht wordt gevormd uit bijvoorbeeld ammoniak en stikstofoxiden.

De waarden van de verschillende stoffen worden door het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit gebruikt om Grootschalige Concentratiekaarten Nederland (GCN) te maken. Volgens deze kaarten wordt in Nederland bijna overal aan de wettelijke grenswaarden voldaan. Lokaal kan de grenswaarde voor fijnstof wel overschreden worden op grote industrieterreinen zoals de Maasvlakte en TataSteel. Ook bij gebieden met een hoge concentratie aan pluimveehouderijen kan lokaal sprake zijn van een overschrijding van de wettelijke grenswaarden. In de omgeving van de planlocatie zijn geen pluimveehouderijen of zware industrie te vinden. Hierdoor kan met zekerheid gesteld worden dat de grenswaarden voor de jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie niet worden overschreden.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit is er ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.7. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Ook zijn direct werkende regels in het (tijdelijk) omgevingsplan opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen de geluidszone van de Vooreind. Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig gebouw opgericht. De ontwikkeling ziet enkel toe op de vormverandering van een bestaand bouwvlak. De bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet.

Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed 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.

5.8. Geur

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen (ten opzichte van de bruidsschat) vaststelt in het Omgevingsplan. Deze regels zijn afkomstig van de beoordelingsregels zoals opgenomen in het Bkl.

Indirect heeft de wetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Worden bedrijven in de omgeving onevenredig belemmerd door de beoogde ontwikkeling?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfklimaat voor wat betreft het aspect geur gegarandeerd?

5.8.1. Belemmering bedrijvigheid

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig gebouw opgericht. De bestaande woning blijft het enige geurgevoelig gebouw. De bestaande afstand tussen de woning en veehouderijen in de

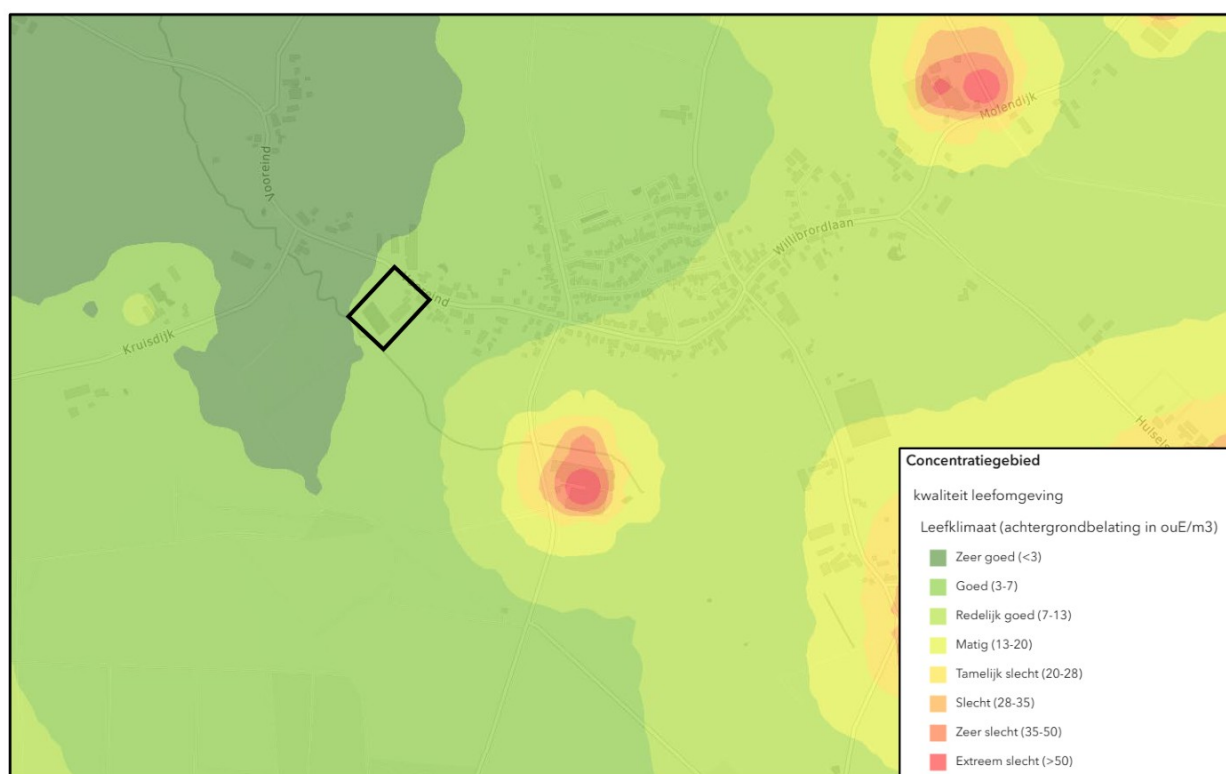
omgeving wordt met het initiatief niet verkleind. Daarom zal de gebruikswijziging met zekerheid geen onevenredige belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen. De toetsingsafstand voor die veehouderijen verandert immers niet.

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

5.8.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het aspect geur wordt dit beoordeeld aan de hand van de bestaande belasting vanuit omliggende veehouderijen. Omdat in het kader van dit initiatief geen nieuwe gevoelige functies worden toegevoegd, is de beoordeling gericht op het huidige klimaat ter plaatse van het erf.

De VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' is formeel niet van toepassing op agrarische bedrijven in het buitengebied, maar wordt in de praktijk soms indicatief gebruikt voor de toetsing van geur. In dit geval wordt echter aangesloten bij de Achtergrondkaart geurbelasting van de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB). Als bronnenbestand van deze kaart is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant opgenomen, met als peildatum maart 2025, en kan daartoe als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd, zie Afbeelding 6. Hieruit blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving goed is en 3-7 ouE/m³ bedraagt, wat betekent dat op basis van dit instrument sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de beoogde situatie.



Afbeelding 6: Uitsnede achtergrondkaart geur, ODZOB. Locatie zwart omkaderd

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

5.9. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met mogelijke effecten van agrarisch gebruik, waaronder het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op aangrenzende landbouwgronden. Dit is van belang in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het woon- en leefklimaat en het voorkomen van potentiële gezondheids- of hinderaspecten. De beoordeling is met name relevant indien sprake is van het realiseren of verplaatsen van een gevoelige functie, zoals een woning of zorglocatie. In

dit geval wordt geen nieuwe gevoelige functie toegevoegd. De bestaande woning op het perceel blijft ongewijzigd in ligging, aard en gebruik. De ontwikkeling betreft uitsluitend een vormverandering van het agrarisch bouwvlak, waarbij een reeds aanwezige buitenopslag juridisch-planologisch wordt ingepast.

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 (overdrachts)maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen, zoals bijvoorbeeld een dichte haag. Op basis van de gegevens op het platform Boer en Bunder blijkt dat op de percelen die direct grenzen aan het te vergroten bouwvlak geen teelt plaatsvindt. Daarmee is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op deze gronden niet aan de orde. Voor andere agrarische percelen in de omgeving geldt dat de afstand tot de woning meer dan 50 meter bedraagt. Daarnaast wordt tussen het vergrootte bouwvlak en de dichtstbijzijnde landbouwgrond aan de noordzijde een dichte haag aangebracht, die fungeert als driftbeperkende afscherming.

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is bovendien aan strikte wettelijke voorschriften gebonden. In Nederland mag uitsluitend worden gespoten met toepassing van driftarme doppen, waarbij de spuitrichting van het perceel af gericht moet zijn ten opzichte van gevoelige objecten, en uitsluitend bij windsnelheden tot maximaal 5 m/s. Driftarme doppen produceren grovere druppels, waardoor drift sterk wordt beperkt; afhankelijk van type en druk kunnen reductiepercentages van 50–95% worden behaald. Deze techniek wordt uitsluitend toegestaan indien deze onder realistische omstandigheden veilig is bevonden (getoetst door de Technische Commissie Techniekbeoordeling). Daarbij geldt bovendien dat het spuiten bij hogere windsnelheden de effectiviteit van de middelen vermindert, zodat telers uit eigen belang onder optimale condities zullen toepassen.

De werking van deze maatregelen is bevestigd in een uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2023:269), waarin is verwezen naar onderzoek van het RIVM. Uit dit onderzoek is geconcludeerd dat er geen gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van percelen waar op reguliere wijze neerwaarts wordt gespoten. Deze conclusie is ook onderschreven door het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen (Ctgb).

Op aangrenzende gronden vindt geen teelt plaats. Tot overige landbouwpercelen is de afstand ruim voldoende en bovendien wordt tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde landbouwgrond een fysieke driftbeperkende haag aangebracht. Ook wordt geen nieuwe gevoelige functie toegevoegd. In combinatie met de geldende toepassingsvoorschriften voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de bevestiging uit recente jurisprudentie dat geen gezondheidsrisico's worden vastgesteld bij reguliere toepassing, kan worden geconcludeerd dat het aspect spuitzones geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan of het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie.

5.10. Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging gemaakt worden of de beoogde ontwikkeling passend dan wel gewenst is binnen de locatie. Als de ontwikkeling afwijkt van het beleid maar toch wenselijk is, kan het bevoegd gezag medewerking verlenen aan het plan. Er is op dit moment wel een goede motivering nodig om van het beleid af te wijken.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit op een locatie. In bijlage VII zijn de milieubelastende activiteiten die relevant zijn voor het aspect veiligheid omschreven. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen (beperkt of zeer) kwetsbaar object of (beperkt of zeer) kwetsbare locatie opgericht. Met de ontwikkeling worden ook geen milieubelastende activiteiten gerealiseerd zoals opgenomen in bijlage VII van het Bkl. Het aspect omgevingsveiligheid leidt niet tot een belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.11. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het zoveel mogelijk behouden van archeologische resten in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen in het omgevingsplan.

5.11.1. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe omgevingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aantoonbaar, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een omgevingsvergunning voor activiteiten waar grondwerkzaamheden worden uitgevoerd. In het omgevingsplan ligt de planlocatie binnen het werkingsgebied 'Waarde - Archeologie 4'. Met de beoogde ontwikkeling worden geen graaf- of grondwerkzaamheden uitgevoerd. De, al dan niet aanwezige, archeologische waarden blijven daarom ongewijzigd behouden. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

5.11.2. Cultuurhistorie en landschap

Uit de cultuurhistoriekaart van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in een gebied met landschappelijke of cultuurhistorische waarden ligt, zie Afbeelding 4 in paragraaf 3.1.2. Op basis van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart zijn echter wél enkele elementen als waardevol aangemerkt. Zo is de woning op het perceel aangewezen als historische bouwkunst met hoge waarde. De weg Vooreind is als historische geografie (lijn) met zeer hoge waarde aangeduid, terwijl de omliggende gronden vallen onder historische geografie (vlak) met een hoge waarde. Daarnaast is er sprake van waardevol historisch groen aan weerszijden van de weg, zie Afbeelding 7.



Afbeelding 7: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart, locatie blauw omkaderd

De beoogde ontwikkeling betreft uitsluitend een vormverandering van het agrarisch bouwvlak aan de achterzijde van het perceel, zonder wijziging in de opbouw of situering van het erf. De woning, de

wegstructuur en het karakteristieke groen aan de Vooreind blijven ongewijzigd. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats aan cultuurhistorisch waardevolle structuren of bebouwing.

Door het bouwvlak aan de zijde van het beekdal te verkleinen en aan te laten sluiten op het feitelijk gebruik, wordt de bestaande erfstructuur juist versterkt. Daarmee wordt op zorgvuldige wijze omgegaan met de aanwezige cultuurhistorische waarden en vindt geen aantasting plaats van historisch waardevolle elementen. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.12. Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde in art. 5.89i van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl)

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in de Omgevingswet en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. 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 én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

De voorgenomen ontwikkeling betreft uitsluitend een vormverandering van het bouwvlak, zonder fysieke ingrepen in de ondergrond of wijziging van het gebruik. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd en het bestaande gebruik van het erf wordt voortgezet. Omdat geen functiewijziging plaatsvindt en de bodemkwaliteit niet bepalend is voor de uitvoerbaarheid van het plan, is geen aanvullend bodemonderzoek vereist. Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.13. Weging van waterbelang

In de motivering van een omgevingsplan dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voor de beoogde ontwikkeling is het daarom van belang om te toetsen aan een evenwichtige toedeling van functies met betrekking tot het watersysteem. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

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

5.13.1. Waterrelevant beleid

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor

het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit het (tijdelijke) omgevingsplan van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

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 de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor de bescherming van het grondwater, waterveiligheid en -berging. Zoals reeds uiteengezet in paragraaf 3.1.2 is de locatie van de vormverandering niet gelegen binnen het werkingsgebied van een van deze instructieregels. Reservering waterberging is enkel gelegen ter plaatse van het beekdal en de achterzijde van de locatie. De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

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

Waterschap de Dommel

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 waterschap de Dommel hanteert verschillende beleidsstukken bestaande uit onder andere het Waterbeheerprogramma 2022-2027, Legger waterstaatswerken 2023 en de Waterschapsverordening. De legger waterstaatswerken 2023 is opgenomen in de Waterschapsverordening. De Waterschapsverordening is te vinden in het DSO.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 waterschap de Dommel

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Er worden drie principes gehanteerd die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

Het waterschap moet zich, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan worden er oplossingen gevonden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe dit bereikt wordt. Hierbij wordt door het waterschap een omschakeling gemaakt;

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

Waterschapsverordening Waterschap De Dommel

In de 'Waterschapsverordening Waterschap De Dommel' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Waterschapsverordening beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden zoals waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen. Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de Waterschapsverordening hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursstris "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfilteerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Legger waterstaatswerken 2023

Het dagelijks bestuur van waterschap De Dommel heeft op 17 oktober 2023 de legger waterstaatswerken 2023 vastgesteld. Ook heeft het dagelijks bestuur besloten de leggers oppervlaktewaterlichamen 2021 in te trekken. Dit gedaan met het oog op de nieuwe waterschapsverordening en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Alle waterstaatswerken zijn nu zichtbaar in een digitale ontsluiting. Onder de Omgevingswet kan een legger geen beschermingszone of profiel van vrije ruimte meer vastleggen of aanpassen. Die gaan als beperkingengebied bij de waterschapsverordening horen. Waterschap De Dommel neemt in de legger alle waterstaatswerken op die van belang zijn voor het functioneren van het watersysteem in het beheergebied van de Dommel. Er zijn vele soorten waterstaatswerken, die onderverdeeld zijn in vier categorieën, te weten: oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden, waterkeringen of ondersteunende kunstwerken. De legger vormt daarmee een uitstekend hulpmiddel bij de toetsing welke regels van de Keur op en nabij waterstaatswerken van toepassing zijn.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Reusel-De Mierden heeft met de vaststelling van de Visie Water en Riolering 2024–2028 haar beleid aangepast aan nieuwe uitdagingen rond klimaatverandering, verouderde infrastructuur en waterkwaliteit. De visie sluit aan bij de principes van de Omgevingswet en stelt vijf inhoudelijke ambities centraal.

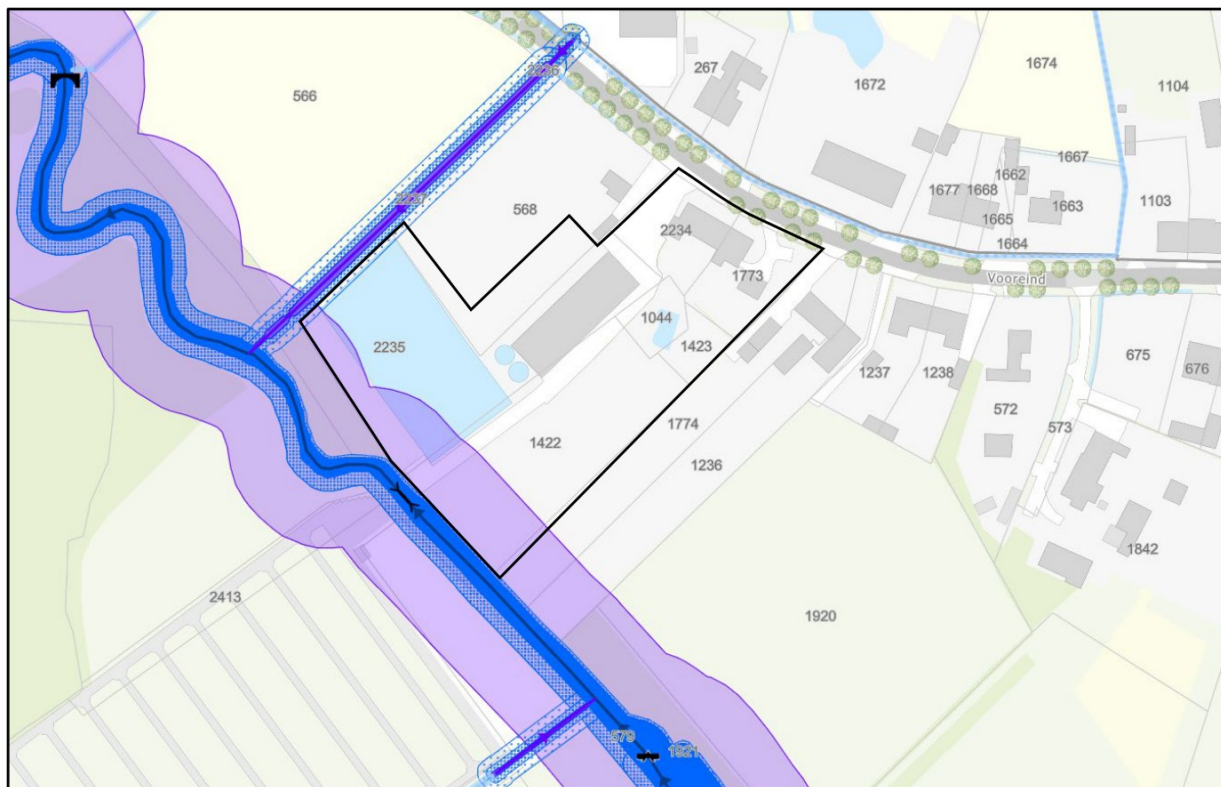
Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt nadrukkelijk uitgegaan van een klimaatrobuuste en toekomstbestendige inrichting. Voor het verwerken van hemelwater geldt een vaste voorkeursvolgorde: besparen – vasthouden – bergen – aanpassen – afvoeren. Bovengrondse voorzieningen krijgen de voorkeur, tenzij onderbouwd wordt waarom ondergrondse systemen noodzakelijk zijn. Bij projecten waarbij de openbare ruimte wordt overgedragen aan de gemeente, moet de hemelwaterberging gerealiseerd zijn binnen die ruimte en conform de beleidsprincipes.

Daarnaast geldt een gemeentelijke bergingseis van 40 mm per m² verhard oppervlak bij nieuwe bebouwing (<500 m²), tenzij het project onder de Keur van het waterschap valt. Ook moeten bouwwerken voldoen aan de gestelde ontwateringsdieptes om structurele grondwateroverlast te voorkomen. De gemeente hanteert een beoordelingskader voor de ernst van grondwaterproblemen en een tabel om wateroverlastsituaties te kwalificeren (hinder, overlast, schade).

Het beleid stimuleert daarnaast het afkoppelen van hemelwater op particulier terrein. Bij herstructurering wordt standaard afgekoppeld en inwoners kunnen een vergoeding aanvragen voor eigen initiatieven. Nieuwe ontwikkelingen moeten aantoonbaar bijdragen aan de doelstellingen uit de visie: klimaatbestendigheid, waterveiligheid, functioneel rioleringsbeheer en transparante samenwerking. Zowel technische onderbouwing (bijv. bergingseisen) als ruimtelijke integratie (zoals infiltratiezones) zijn vereist.

5.13.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn enkele watergangen aanwezig. Ten noorden van de locatie is een A-watergang gelegen en ten zuiden is de beek gelegen, ook een A-watergang, zie onderstaande uitsnede van de legger.



Afbeelding 8: Uitsnede Legger waterschap de Dommel, planlocatie zwart omkaderd

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er vanaf de locatie enkel niet-verontreinigd

hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² 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 voor de goede orde 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.

5.13.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie wordt er 400 m² aan verhard oppervlak planologisch toegestaan op de locatie. Ondanks dat dit oppervlak reeds aanwezig is, dient er voor deze toevoeging toch een mitigerende maatregel genomen te worden. Dit om versnelde afvoer van hemelwater op het watersysteem te voorkomen. Bij voorkeur wordt er voor gezorgd dat het hemelwater alsnog kan infiltreren in de bodem, eventueel via mitigerende maatregelen zoals een retentievoorziening. Vanuit het gemeentelijk overleg over onderhavige ontwikkeling is gebleken dat er voor de toevoeging van 400 m² een mitigerende maatregel genomen dient te worden. De grootte van de voorziening wordt berekend conform de rekenregel van het waterschap. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (m²) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

Zoals aangegeven dient er voor een toename van 400 m² verharding een compensatie plaats te vinden. De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de gevoeligheidsfactorkaart van Waterschap de Dommel. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Dommel, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog). Voor de locatie aan de Vooreind 11A is een gevoeligheidsfactor van 1 (Hoog) van toepassing.

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule. Het hanteren van de door de gemeente aangegeven waterschijf van 40 mm zou resulteren in een kleinere benodigde compensatie, derhalve wordt uitgegaan van de gegevens van het Waterschap. Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

Benodigde compensatie = 400 m² x 1 x 0,06 = 24 m³

Voor deze hoeveelheid wordt geen afzonderlijke retentievoorziening aangelegd. De verharding ligt op een licht aflopend maaiveld, waardoor het hemelwater op natuurlijke wijze afstroomt richting de aangrenzende groenstrook. In deze strook kan het hemelwater zonder tussenkomst van een technische voorziening infiltreren in de bodem. Hiermee wordt voorkomen dat het bestaande oppervlaktewatersysteem extra wordt belast. Deze vorm van infiltratie op eigen terrein sluit aan bij het uitgangspunt van hydrologisch neutrale ontwikkeling, zoals opgenomen in de Waterschapsverordening.

De gekozen oplossing sluit aan bij de voorkeursvolgorde "vasthouden – bergen – afvoeren" zoals verankerd in het gemeentelijk en waterschappelijk beleid. Door het hemelwater lokaal te laten infiltreren wordt bijgedragen aan het vergroten van de sponswerking van de bodem en het ontlasten van het bestaande watersysteem. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden van zowel de gemeente als het waterschap, en wordt invulling gegeven aan de doelstellingen op het gebied van klimaatadaptief en duurzaam waterbeheer. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.14. Technische infrastructuur

Technische infrastructuur betreft een relevant planologisch aspect waarbij rekening moet worden gehouden bij planvorming. Onder andere ondergrondse leidingen, hoogspanningsleidingen en radarverstoringsgebieden hebben betrekking op technische infrastructuur.

5.14.1. Ondergrondse leidingen

Op en rondom de planlocatie zijn geen aardgasleidingen, watertransportleidingen of andere ondergrondse leidingen van nationaal of regionaal belang aanwezig. Ook in de landelijke leidingenkaart (KLIC) zijn geen beschermde leidingstroken aangeduid die van invloed zijn op de planologische mogelijkheden van de locatie. Omdat er geen bodemingrepen of uitbreiding van bebouwing worden voorzien, is het aspect ondergrondse leidingen niet relevant voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.14.2. Hoogspanningslijnen

Elektriciteit wordt in Nederland vanuit een energiecentrale d.m.v. (bovengrondse) hoogspanningslijnen verplaatst. Bij het transport van elektriciteit door (bovengrondse) hoogspanningslijnen ontstaan magnetische velden, welke mogelijk effect kunnen hebben op de gezondheid van mensen. In het kader van onderhavige procedure zal gemotiveerd moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met de beoogde ontwikkeling.

Conform de RIVM-netkaart zijn geen hoogspanningslijnen in het gebied aanwezig. De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt bij Hapert. De beoogde ontwikkeling zal niet zorgen voor een nieuw gevoelig object binnen een magneetveld, derhalve zullen de hoogspanningslijnen geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat.

5.14.3. Radarverstoringsgebied

In Nederland staan verschillende radarposten die dienen voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Om zeker te stellen dat de defensieradars niet in onaanvaardbare mate worden verstoord door hoge objecten, zijn in het Bkl bepalingen opgenomen om de defensieradars te beschermen. In artikel 5.155 en 5.161a van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot een maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen 15 km, dan wel 75 km van een radarverstoringsgebied.

In bijlage XIV, onder e van het Bkl zijn de maximale bouwhoogtes opgenomen binnen radarverstoringsgebieden. De laagste maximale bouwhoogte zoals opgenomen in deze bijlage bedraagt 24 meter. Er wordt geen bebouwing van hoger dan 24 meter gerealiseerd. Derhalve voldoet het initiatief aan eisen zoals opgenomen in het Bkl.

6. Voorstel planopname

Onderhavige ontwikkeling is onderdeel van het veegplan voor de gemeente Reusel-De Mierden. Voor de ontwikkeling is een voorstel gemaakt voor de verbeelding en op te nemen voorwaardelijke verplichtingen.

6.1. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de functiegebieden van de in het plan inbegrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn dezelfde functiegebieden en aanduidingen opgenomen voor het bedrijf als in het moederplan, het bouwvlak is enkel van vorm veranderd. Aan de noordelijke rand, om het bouwvlak, is wel een groenfunctie toegevoegd waarmee de inpassing vastgelegd wordt.

6.2. Overzicht op te nemen verplichtingen

Om de planologische aanvaardbaarheid van de ontwikkeling te waarborgen, is het noodzakelijk om in het omgevingsplan enkele specifieke regels en voorwaardelijke verplichtingen op te nemen. Hiermee wordt geborgd dat de uitvoering en het gebruik van de ontwikkeling in overeenstemming blijven met het doel en de aard van het plan.

In de planregels wordt er een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het verankeren van de inpassing en een voorwaardelijke verplichting voor de verankering van de compensatie.

7. Financiële haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Vooreind 11A betreft een particulier initiatief dat wordt opgenomen in het gemeentelijke TAM (veegplan). De kosten die gemoeid zijn met het voorbereiden en uitvoeren van deze planologische wijziging, waaronder de kosten voor eventuele planschade, worden gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente en initiatiefnemer zullen hierover afspraken vastleggen in een anterieure overeenkomst, waarmee de financiële risico's voor de gemeente zijn afgedekt. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee voldoende aangetoond.

8. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Omgevingsdialoog



www.vandunadvies.nl