



Toelichting wijzigingsplan buitengebied Reusel-De Mierden

bestemmingsplan De Baan 5 en De Baan ongenummerd Hooge Mierde





Colofon

Opdrachtgever

J. van Gisbergen
Baan 4-6 Hooge Mierde
5095 EB te Hooge Mierde

ZLTO Advies

J.M.J.M. (Jos) Van den Heuvel
Adviseur Vastgoed
+31653397630

6 oktober 2023
Projectnummer 2012030838

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

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	5
2. Het plan	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Beoogde situatie	8
2.2.1 Stedenbouwkundig: De Baan ongenummerd tussen 4 en 6	8
2.2.2 De Baan 5	9
2.2.3 Landschappelijke inpassing: De Baan ongenummerd tussen 4 en 6	10
3. Planologisch beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Brabantse omgevingsvisie	14
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	14
3.2.3 Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij	16
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 Toekomstvisie 2030.....	17
3.3.2 Omgevingsvisie Gemeente Reusel-De Mierden	17
3.3.3 Bestemmingsplan	18
3.3.4 Landschapsbeleidsplan	21
3.3.5 Integrale visie Plattelandsontwikkeling	21
3.3.6 Woonvisie 2018-2023	21
3.3.7 Beleidsnotitie voor woningbouwinitiatieven	22
3.3.8 Nota Ruimtelijke Kwaliteit.....	22
4. Ruimtelijke aspecten.....	24
4.1 Milieueffectrapportage	24
4.1.1 Toets m.e.r.-plicht.....	24
4.1.2 Toets m.e.r.-beoordelingsplicht	24
4.1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	24
4.2 Spuitzone.....	25
4.3 Flora en Fauna	25
4.3.1 Gebiedsbescherming	25
4.3.2 Soortenbescherming	27
4.4 Cultuurhistorie	29
4.5 Archeologie	31
4.6 Mobiliteit en parkeren	34
4.7 Technische infrastructuur	34

4.8	Bodem	35
4.9	Gezondheid	35
4.9.1	Endotoxinen toetsingskader	35
4.9.2	Geitenhouderijen	36
4.10	Geluid	37
4.11	Luchtkwaliteit	37
4.12	Geur	40
4.13	Externe veiligheid	42
4.13.1	Plaatsgebonden risico	43
4.13.2	Groepsrisico	43
4.13.3	Bluswater	44
4.14	Bedrijven en milieuzonering	44
4.15	Water	46
4.15.1	Beleid	46
4.15.2	Afkoppelen van hemelwater	46
4.15.3	Afvalwater	47
4.15.4	Hydrologisch neutraal bouwen	47
5.	Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
5.1	Economische uitvoerbaarheid	48
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
5.3	Procedures	48
6.	Juridische toelichting	49
6.1	Regels	49
6.2	Verbeelding	49

Bijlagen

1. Stedenbouwkundig plan Ordito 5 juni 2020
2. Landschappelijk inpassings- en beheerplan Ordito 21 juli 2020
3. Verkennend bodemonderzoek M&A 23 februari 2021
4. Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek Aeres Milieu 26 mei 2015
5. Archeologisch inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven Aeres Milieu 2017
6. AERIUS berekeningen
7. Advies Archeologische Monumentenzorg
8. Selectieadvies
9. Ruimtelijke visie
10. Omgevingsdialoog
11. Ruimte-voor-ruimte
12. Nota van zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Door initiatiefnemer is in 2010 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Reusel - De Mierden voor medewerking aan de bouw van een nieuwe woning op het agrarische perceel gelegen aan De Baan in Hooge Mierde. Dit perceel ligt tussen de woningen De Baan 4 en De Baan 6. Op het perceel was ten tijde van de aanvraag een veldschuur van ongeveer 150 m² aanwezig. Deze is door brand verloren gegaan niet meer zichtbaar.

De milieu- en kwaliteitswinst, die ten grondslag moet liggen aan een ruimte-voor-ruimtetitel zal grotendeels afkomstig zijn van het agrarische bedrijf van initiatiefnemer aan De Baan 5. Initiatiefnemer runt hier een gemengd agrarisch bedrijf bestaande uit een melkveehouderij en een varkenshouderij. De varkenshouderij zal geheel worden beëindigd. Deze beëindiging wordt ingezet om een bouwtitel in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling te realiseren. Voor de aanwezige melkveehouderij is een bouwvergunning voor de uitbreiding van de melkveestall afgegeven, de stal welke ontstaat na uitvoering van deze vergunning zal de definitieve van het bedrijf betreffen.

De benodigde meters staloppervlak zullen grotendeels door de initiatiefnemer geleverd worden vanaf zijn agrarische locatie aan de Baan 5, initiatiefnemer heeft ter plaatse een melkveehouderij met een varkenshouderij als neventak. De varkenshouderij neventak zal worden beëindigd om te voorzien in de meters noodzakelijk in de Ruimte voor Ruimte-woning.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De initiatieflocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden, tussen de woningen De Baan 4 en De Baan 6. Het plangebied ligt ten westen van de kern Hooge Mierde, aangrenzend aan de bebouwde kom. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie E, nr. 3899 en nr. 4070. Het plangebied is circa 1600 m² groot. Het plangebied omvat grotendeels de begrenzing van het kadastrale perceel nr. 3899 en een gedeelte van het kadastrale perceel nr. 4070. Op onderstaande afbeelding is het plangebied middels een rood vlak schematisch weergegeven.



Figuur 1: Situering plangebied De Baan ongenummerd (tussen 4-6)

Om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken zal ter plaatse van De Baan 5 sloop van varkensstallen plaatsvinden en het intrekken van varkensrechten. Deze locatie is circa 600 meter ten noorden van de initiatieflocatie gelegen en is kadastraal bekend als gemeente Hooge en Lage Mierde, Sectie G, nr. 1199. Het plangebied aan De Baan nummer 5 is 10.085 m² groot. Van het plangebied aan De Baan 5 is in figuur 2 op de volgende pagina een afbeelding opgenomen.



Figuur 2: Situering plangebied De Baan 5

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied voor de nieuwe woning ligt aan De Baan in Hooge Mierde, tussen de huisnummers 4 en 6. Ongeveer driekwart (zuidelijke deel) van het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming wonen. Momenteel is het gebied in agrarisch gebruik als zijnde cultuurgrond.

Op de locatie was een veldschuur van ongeveer 150 m² aanwezig, maar deze is afgebrand. Het is de bedoeling op het perceel een ruimte voor ruimte woning te ontwikkelen. Het perceel is circa 1600 m² groot.

Het plangebied ligt aan De Baan, aan de zijde van de Smidstraat. Dit deel van de Smidstraat maakt deel uit van de bebouwde kom van Hooge Mierde met hoofdzakelijk burgerwoningen en valt onder het bestemmingsregime van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 22 september 2009 en de herziening fase 1A zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 21-01-2015. Met het ontwikkelen van een woning tussen de huidige woonbestemmingen aan De Baan 4 en 6 ontstaat een verdere verdichting van het aanwezige bebouwingslint aan De Baan.

Op het plangebied aan De Baan nummer 5 is een gemengd agrarisch bedrijf gevestigd. De locatie bestaat uit een bedrijfswoning, een melkveestall, een jongveestall, een 3-tal varkensstallen en een 4-tal rijkuilen. Als onderdeel van het plan worden ter plaatse van De Baan nummer 5 de varkensstallen gesloopt. Op het bedrijf is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 343 vleesvarkens. De vleesvarkens worden in een 3-tal stallen gehouden, die een totale oppervlakte van 828 m² hebben.

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Stedenbouwkundig: De Baan ongenummerd tussen 4 en 6

De nieuw te bouwen woning zal georiënteerd worden op de Baan, in stedenbouwkundig opzicht zal de woning gesitueerd worden in lijn met de al aanwezige woningen aan de Baan. Het bestemmingsvlak zal dezelfde oostelijke begrenzing krijgen als het bestemmingsvlak behorende bij de woning aan de Baan nummer 6.

De woning zal in een landelijk karakter uitgevoerd worden zodat deze aansluit op de al aanwezige woningen in de omgeving.

In het navolgende figuur is een uitsnede van het stedenbouwkundig plan weergegeven. Voor de leesbaarheid wordt u verwezen naar de bijlage bij dit wijzigingsplan.

Aangesloten is bij de ruimtelijke visie De Baan 4-6. Uitgangspunten zijn dat het volume haaks op de weg geprojecteerd dient te worden en voor de bouwmassa geldt: zo eenvoudig mogelijk. Door aan te sluiten bij de ruimtelijke visie De Baan 4-6 kan gesteld worden dat het voorliggende plan een goede inpassing is van de woning in de stedenbouwkundige structuur.

Voor de landschappelijke inpassing zijn door de gemeente de volgende voorwaarden gesteld:

- De ontwikkeling dient aan drie zijden landschappelijk te worden ingepast;
- Deze landschappelijke inpassing bestaat uit rondlopende houtwallen aan de noordwest-, noordoost- en zuidoostzijde
- Deze houtwallen hebben een minimale breedte van 6.50 meter

Middels het landschappelijk inpassings- en beheerplan is invulling gegeven aan de voorwaarden.



Figuur 3: Uitsnede stedenbouwkundig plan

2.2.2 De Baan 5

Op het plangebied aan De Baan 5 zullen de varkensstallen gesloopt worden en het aanwezige bouwblok zal ingekrompen worden. Na aanpassing van het bouwblok zal enkel nog de melkveehouderij op de locatie resteren. De afgegeven bouwvergunning voor een aanpassing van de melkveestall zal uitgevoerd worden en daarmee heeft het melkveebedrijf zijn uiteindelijke uitvoering en maatvoering gerealiseerd

De melkveetak wordt in huidige omvang voortgezet. Op basis van de Verordening ruimte is het niet mogelijk extra bebouwing toe te staan. Het bouwblok ter plaatse van de te slopen stallen wordt verkleind zodat nieuwbouw hier uitgesloten is.

Om de melkveehouderij toekomst besteding te maken is renovatie van de bestaande melkveestal nodig. Daartoe is er op 19-11-2012 een bouwvergunning verleend voor de verbreding van de aanwezige melkveestal. De bestaande bebouwing incl. de vergunde stal wordt als maximaal bebouwd oppervlak opgenomen als toegestane bebouwing. Dit betreft de volgende oppervlakten:

- Stal 1: 1685m²
- Stal 2: 360m²
- Woonhuis en aanbouwen: 435 m²

Op onderstaand figuur is inzichtelijk gemaakt waar het nieuwe staldeel komt en is met rode kruisen weergegeven welke stallen er momenteel in gebruik zijn door de varkenshouderij en dus gesloopt worden.



Figuur 4: nieuwbouw en te slopen stallen

De gronden die vrijkomen worden agrarisch gebruikt.

2.2.3 Landschappelijke inpassing: De Baan ongenummerd tussen 4 en 6

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als cultuurgrond, dit gebruik betekend tevens dat er op het plangebied geen landschapselementen aanwezig zijn. De nieuw te situeren woning dient op een goede wijze landschappelijk ingepast te worden in de bestaande landschap- en bebouwingsstructuur. Het landschap in de omgeving van het plangebied heeft een half open karakter, hier is rekening mee gehouden in de landschappelijke inpassing.

Er is voor de locatie een landschappelijk inpassings- en beheerplan opgesteld welke als bijlage 2 aan deze toelichting gevoegd is. In het navolgende figuur is een uitsnede uit dit plan ingevoegd.

Bij de keuze welke bomen en struiken er aangeplant zullen worden in het plangebied is rekening worden gehouden met soorten welke in de omgeving van het plangebied voorkomen met tot doel om inpassing in de omgeving te vergemakkelijken.



Figuur 5: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Met het landschappelijk inpassings- en beheerplan is de locatie voldoende ingepast en is er een inzicht gegeven betreffende het beheer van deze inpassing.

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

De ontwikkelingen aan De Baan ongenummerd en De Baan 5 hebben geen gevolgen voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De regels welke doorvloeien vanuit het Rijk zijn verder vertaald in de provinciale verordening en het bestemmingsplan van de gemeente.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Bij de planologische ontwikkeling van een enkele ruimte-voor-ruimtewoning en de beëindiging van de intensieve veehouderijtak die hiermee gepaard gaat komen geen nationale belangen in het geding. Onderhavige ontwikkelingen zijn dan ook niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

Ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van woningbouwlocaties schrijft de wet een aanvulling op deze definitie: 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Er is bij de beoogde ontwikkelingen is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er wordt immers maar 1 woning ontwikkeld. Verdere toetsing aan de ladder kan derhalve achterwege blijven. Het initiatief is passend binnen het rijksbeleid. De Baan 5 hoeft niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor- en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt in Midden Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Helmond en Tilburg. De omgevingsvisie omschrijft dit deel van Brabant als het economisch hart van de Provincie. De Provincie ziet een meer verbindende rol voor agrarische activiteiten in Midden Brabant en gelooft in kleinschalige, meer op de omgeving gerichte ontwikkelingen.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig.

Het voorliggende initiatief past uitstekend in de omgevingsvisie van de Provincie en is een passende ontwikkeling in de omgeving.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd augustus 2023). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsvergunning bereidt de provincie Noord-Brabant de komst van de omgevingswet (1 januari 2022) concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

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

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk heeft de toepasselijke naam 'instructieregels aan gemeenten' als titel gekregen. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van het plangebied zijn de artikelen 3.5 t/m 3.9 van toepassing.

Uit artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening komt naar voren dat aan een drietal aspecten getoetst moet worden om een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving te waarborgen. Dit zijn de volgende aspecten:

1. zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6);
2. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7);
3. meerwaardecreatie (artikel 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van 1 woning. De plangebieden zijn gelegen binnen de 'Landelijke Kern'. Binnen dit planvoornemen wordt een zorgvuldig ruimtegebruik verkregen door een inbreng van een ruimte voor ruimte titel. Door de bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt zeker gesteld dat er sprake is van een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Voor de Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg. fosfaatrechten uit de markt gehaald.

Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond; zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerk laag; zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag; 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.

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Aan deze aspecten wordt in hoofdstuk 4 uitgebreid getoetst. Hiermee wordt voldaan aan dit aspect.

Meerwaardecreatie

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

Ingebruikname van de woning leidt tot uitgaven binnen de directe omgeving, wat de economische positie van Hooge Mierde ten goede komt. Daarbij zorgt de ingebruikname van de nieuwe woonlocaties op deze locaties voor de instandhouding van het infrastructurele netwerk, wat een positieve invloed heeft op de herkenbaarheid van Hooge Mierde. Verder wordt door het landschappelijk inpassingsplan in het landschap geïnvesteerd. Het saneren van de intensieve veehouderijtak aan De Baan 5 kan ook als meerwaarde gezien worden vanwege het beperken van de overlast voor de omgeving.

Uit artikel 3.9 volgt de kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze is ondervangen door een landschappelijk inpassingsplan welke onderdeel uitmaakt van voorliggend bestemmingsplan.

Voldaan moet verder worden aan artikel 3.69. Hieruit blijkt een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van een als is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. Door de aankoop van een ruimte voor ruimte kavel wordt hier invulling aan gegeven.

Ook moet voldaan worden aan artikel 3.80 lid b van de Interim Omgevingsverordening: Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

1. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

2. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
3. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
4. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen 'Verstedelijking afweegbaar'.

De beoogde locatie voldoet aan deze voorwaarde, omdat deze is gelegen in de kernrandzone van Hooge Mierde. Het gebied staat in de Verordening Ruimte 2014 aangeduid als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. De plan-locatie ligt op korte afstand van de kern van Hooge Mierde, maar valt net buiten de 'bebouwingsconcentratie Hoogstraat/Smidsstraat', zoals vastgelegd in de gemeentelijke beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties. Kortom, de locatie ligt volgens de provincie in een bebouwingsconcentratie, maar niet in de gemeentelijke bebouwingsconcentraties. Echter is deze wel aansluitend op een gemeentelijke bebouwingsconcentratie. Hierdoor past het plan in het provinciaal beleid.

Vanwege de aard van de reeds aanwezige, bebouwing nabij de geplande woning, is de locatie vergelijkbaar met de 'bebouwingsconcentratie Hoogstraat/Smidsstraat'. De doorzichten richting open gebied worden niet aangetast door toevoeging van deze woning, vanwege de reeds aanwezige woningen aan de Maasakker.

De beoogde ontwikkelingen passen binnen de provinciale verordening ruimte en in het bijzonder in de provinciale Ruimte-voor-ruimte regeling. Het provinciaal beleid vormt geen belemmering.

3.2.3 Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij

Doordat de aanduiding IV verwijderd wordt doormiddel van dit plan, de Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij niet relevant is.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie 2030

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

De toekomstvisie schets een 5-tal trends en twaalf ambities die de gemeente ziet en heeft en hoe zij deze wenst in te zetten om de gemeente naar de toekomst te helpen en het aantrekkelijke karakter te behouden dat het nu heeft.

De twaalf ambities van de gemeente bieden houvast voor ontwikkelingen in het buitengebied en hoe aan te haken is op deze ambities. Ten aanzien van de ontwikkeling op het plangebied valt op dat het binnen de ambities in het cluster "groen" te herleiden is. Tevens is de ontwikkeling te scharen onder ambitie 1: Landelijk karakter.

De beoogde ontwikkelingen passen binnen de toekomstvisie 2030 van de gemeente Reusel-De Mierden. Het saneren van de varkenshouderij komt de omgeving en ontwikkeling van de omgeving ten goede. Daarnaast komt het de ambitie ten aanzien van wonen in het buitengebied ten goede.

3.3.2 Omgevingsvisie Gemeente Reusel-De Mierden

De gemeenteraad heeft op 22 mei 2018 de 'omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden' vastgesteld. In de structuurvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in de periode tot 2028.

De gemeente ziet verandering, zowel in positieve en negatieve zin en geeft in de omgevingsvisie haar inzichten hoe dit te bevorderen en waar nodig negatieve effecten te voorkomen.

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

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

De directe omgeving van Hooge Mierde heeft de aanduiding "primaat landschap" gekregen op de strategiekaart van de gemeente. De strategie die de gemeente vorm geeft voor dit gebied richt zich op het dorp en het versterken van het Kempisch karakter. De gemeente ziet graag ontwikkelingen die een gezonde leefomgeving stimuleren met ruimte voor groen en ontmoeting. Enerzijds betekent het beëindigen van de intensieve veehouderij aan De Baan 5 dat het leefklimaat op locatie significant verbeterd en voorkomen wordt dat deze locatie na 2020 vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB) wordt. Anderzijds wordt met de bouw van de ruimte-voor-ruimtetwoning tussen De Baan 4 en 6 de kwaliteit en het aanzicht van de bewoning aldaar verbeterd en vult het de wens voor meer kwalitatieve woningen in het buitengebied.

Onderliggend voorstel is als een mes dat aan twee kanten snijdt. Enerzijds betekent het verwijderen van de intensieve stallen aan de Baan 5 dat het leefklimaat op locatie significant verbeterd en voorkomen wordt dat deze locatie na 2020 vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB)

wordt. Anderzijds wordt met de bouw van de ruimte voor ruimte woning tussen de Baan 4 en 6 de kwaliteit en het aanzicht van de bewoning aldaar verbeterd en vult het de wens voor meer kwalitatieve woningen in het buitengebied

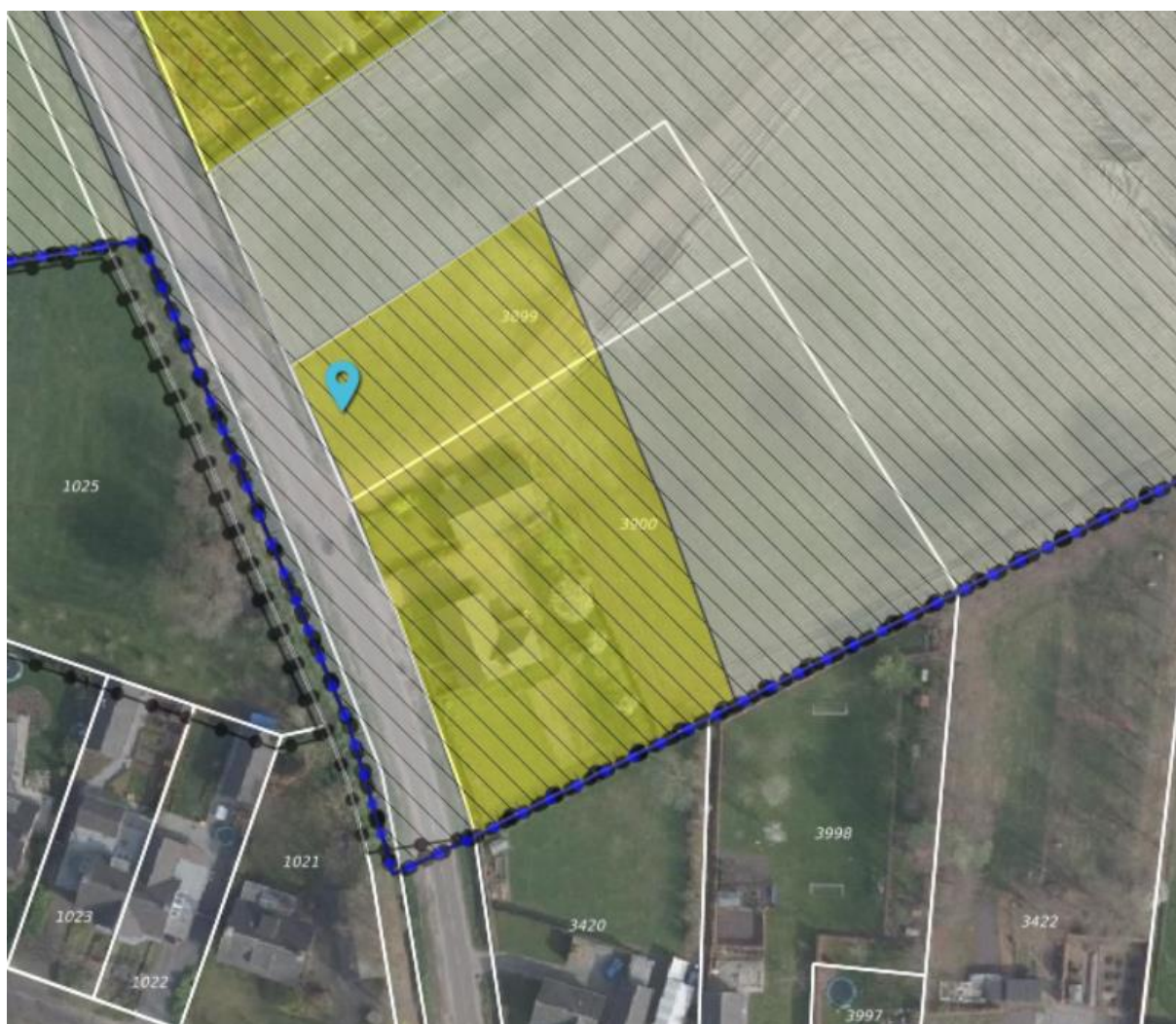
De beoogde locatie is gelegen in de kernrandzone van Hooge Mierde. Het gebied staat in de Verordening Ruimte 2014 aangeduid als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. De plan-locatie ligt op korte afstand van de kern van Hooge Mierde, maar valt net buiten de 'bebouwingsconcentratie Hoogstraat/Smidsstraat', zoals vastgelegd in de gemeentelijke beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties. Kortom, de locatie ligt volgens de provincie in een bebouwingsconcentratie, maar niet in de gemeentelijke bebouwingsconcentraties. Echter is deze wel aansluitend op een gemeentelijke bebouwingsconcentratie. Hierdoor past het plan in het beleid.

De beoogde ontwikkelingen passen binnen de vigerende omgevingsvisie van de gemeente, de omgevingsvisie vormt derhalve geen belemmering. Met de ligging van het plangebied aan De Baan ongenummerd in gebied met de aanduiding "Buurtschappen als drager van transformaties in de intensieve veehouderij" en binnen het "Primaat landschap" op de strategiekaart past de beoogde ontwikkeling uitstekend in de omgevingsvisie van de gemeente. Met de ontwikkeling ter plaatse van De Baan ongenummerd en de sloop van de stallen ter plaatse De Baan 5 draagt het plan bij aan de door de gemeente gewenste transformatie van de intensieve dierhouderij.

3.3.3 Bestemmingsplan

De Baan ongenummerd

De locatie aan De Baan ongenummerd is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2009", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 22 september 2009 en de herziening fase 1A zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 21-01-2015. Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemmingen 'Wonen en agrarisch met waarden – landschapswaarden 1', daarnaast heeft het de dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde', gebiedsaanduiding 'extensiveringsgebied' en lettertekenaanduiding 'landschappelijke openheid (oh)'. Middels figuur 6 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Figuur 6: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied 2009"

De Baan 5

De locatie aan De Baan 5 is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2009", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 22 september 2009 en de herziening fase 1A zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 21-01-2015. De locatie heeft de enkelbestemming 'bedrijf – agrarisch', de dubbelbestemming 'archeologische verwachtingswaarde', de gebiedsaanduiding 'verwevingsgebied' en de lettertekenaanduiding intensieve veehouderij (iv).



Figuur 7: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied 2009"

Momenteel is op het bouwvlak van het plangebied aan De Baan 5 de melkveehouderij en varkenshouderij gevestigd. De verbeelding van onderhavig bestemmingsplan zal een inperking van het bouwvlak laten zien waarbij de ondergrond van de momenteel aanwezige varkensstallen zal komen vervallen als bouwvlak. Met het toevoegen van een maximaal bouwoppervlak en het bouwvlak op maat voorkomt dat de melkveehouderij in de toekomst verder uit kan breiden.

De locatie aan De Baan ongenummerd is al grotendeels gelegen binnen de bestemming 'Wonen' en de vigerende planologische regeling zal overgenomen worden voor het plangebied. De Baan 5 betreft voor wat betreft het bestemmingsplan enkel het verwijderen van de lettertekenaanduiding intensieve veehouderij (iv), dit is immers de bedrijfstak welke beëindigd wordt met de beoogde ontwikkeling, het inperken van het bouwvlak en het toevoegen van een maatvoering voor het maximaal bebouwd oppervlakte.

3.3.4 Landschapsbeleidsplan

De gemeente Reusel-De Mierden heeft verschillende beleidsstukken ten aanzien van het bos en groenbeleid in haar gemeente. De aanwezige beleidsstukken schetsen elk een eigen toekomstbeeld maar een algemeen gewenste ontwikkelrichting is goed te destilleren.

De gemeente ziet groen als een verrijking van de leefomgeving van haar inwoners en tracht groen waar mogelijk zoveel mogelijk dubbel in te zetten. Ter verfraaiing en voor haar inwoners om te kunnen recreëren. Verhoging van biodiversiteit en ecologische waarde wordt waar mogelijk altijd als doel gezien waar naar gestreefd moet worden.

In de landschappelijke inpassing van de locaties wordt rekening gehouden met het beleid van de gemeente en zal gezocht worden naar soorten welke aansluiten op de directe omgeving, met een interessant karakter voor de toevallige passant en tegelijk een hoge ecologische waarde op de lange termijn voor het gebied en de omgeving.

3.3.5 Integrale visie Plattelandsontwikkeling

Op 28 februari 2012 heeft de raad van de gemeente Reusel-De Mierden deze visie vastgesteld. Dit betreft een richtinggevend document, waarin de hoofdlijnen van de toekomst van het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden worden beschreven. De algehele visie van de gemeente Reusel-De Mierden is: de gemeente beschikt over een vitaal en mooi platteland, waarin ruimte is voor verschillende functies. Daarbij is een goede samenhang tussen de verschillende functies aanwezig zodat het goed wonen, werken en recreëren is in de gemeente Reusel-De Mierden.

Het voorliggende initiatief draagt bij aan de duurzaamheid van het buitengebied zoals beschreven. Door middel van de ruimte-voor-ruimte ontwikkeling en de ontwikkeling aan De Baan 5 wordt toegewerkt naar een duurzame situatie voor de toekomst.

3.3.6 Woonvisie 2018-2023

De Woonvisie 2018-2023 biedt de gemeente een sturingskader om de komende jaren regie te voeren bij verschillende woningmarktvraagstukken. In de woonvisie zijn vijf opgaven benoemd:

1. prioriteiten stellen voor nieuwbouw;
2. voldoende betaalbare huur;
3. investeren in de bestaande voorraad;
4. wonen en zorg;
5. passende huisvesting voor arbeidsmigranten

Voor de periode 2018-2028 wordt rekening gehouden met een woningbehoefte van 550 woningen (waarvan ongeveer 265 woningen in de eerste vijf jaar). De huidige gemeentelijke plancapaciteit omvat ongeveer 500 woningen (waarvan ruim 300 in harde plannen). Daarmee zit de gemeente ruim binnen de verwachte woningbehoefte.

Gemeente Reusel-De Mierden vindt het belangrijk dat er enige speelruimte in de plancapaciteit zit om medewerking te kunnen verlenen aan kleinschalige initiatieven, zoals transformatie van leegstaand of incurant vastgoed (bijvoorbeeld herbestemming van een winkelpand of een initiatief waarbij één incurante woning wordt gesloopt en meerdere woningen worden teruggebouwd). Op verschillende plekken in de gemeente staan namelijk zeer ruime woningen op een grote kavel die binnen de huidige woningmarkt moeilijk verkoopbaar zijn.

Steeds meer senioren kunnen en willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen, het liefst in de woning waar zij al jaren wonen. Maar de woning laat dat niet altijd toe. Het planvoornemen sluit aan bij de ambitie om te bouwen voor senioren. Er wordt een levensloopbestendige woning opgericht.

Als ouderen de stap zetten om te verhuizen, zorgt dit doorgaans voor een lange doorstroomketen, waardoor ook gezinnen, jonge huishoudens en starters een volgende stap kunnen maken. Ook daarom is het creëren van nieuwbouw voor senioren een belangrijke ambitie voor de gemeente.

Het plan past door de levensloopbestendige bouw binnen de woonvisie van de gemeente Reusel-De Mierden.

3.3.7 Beleidsnotitie voor woningbouwinitiatieven

Op 22 mei 2018 heeft de gemeenteraad de beleidsregels beoordeling woningbouwinitiatieven vastgesteld. Deze beleidsregels geven de wijze van beoordeling en toetsingskader voor woningbouwinitiatieven aan, welke niet passen binnen het bestemmingsplan. Plannen die goed passen binnen de beleidsambities, kwalitatief aansluiten bij de woningbehoefte in Reusel-De Mierden en positief beoordeeld worden op volkshuisvestelijke en ruimtelijke aspecten kunnen doorgang vinden.

Dit bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van een ruimte-voor-ruimtekael. Het sluit aan bij de bebouwingsconcentraties van de gemeente Reusel – De Mierden. Er is een positief principebesluit voor de voorliggende ontwikkelingen.

3.3.8 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit is de voorliggende ontwikkeling gelegen binnen het oud agrarisch cultuurlandschap. Voor dit landschapstype is de kleinschaligheid leidend, met in het bijzonder de specifieke kwaliteiten van de oude akkers. De aanpak binnen het oud agrarisch cultuurlandschap is als volgt:

1. Bekijk allereerst de beeld dragers van dit gebied en sta stil bij het oplossen van aandachtspunten, die passen bij het planidee.
2. Selecteer of het gaat om landschappelijke randvoorwaarde of dat het vooral gaat om de erfinrichting.
3. Versterk de beeld dragende functies in je planuitwerking.
4. Bekijk de uitstraling, de kenmerken van het gebied die van toepassing zijn en pas de ontwerpprincipes toe.
5. Verwerk deze in een planvoorstel.



Figuur 8: Uitsnede nota ruimtelijke kwaliteit, kwaliteitenkaart

In de landschappelijke inpassing van de locaties is rekening gehouden met het beleid van de gemeente. Zie verder bijlage 2.

4. Ruimtelijke aspecten

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

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied wordt de nieuwbouw van één woning mogelijk gemaakt. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

4.1.2 Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r.-procedure moet worden gevolgd. De realisatie van een woning valt onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. Hierbij is opgenomen dat een plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorliggende ontwikkeling blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

4.1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

Het voorliggende initiatief omvat de ontwikkeling van één nieuwe woning. Gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen. Dit sluit aan bij de gedragslijn van de Kempengemeente (geen vormvrije m.e.r. onder de 5 woningen).

Voor de aanwezige melkveehouderij is reeds een omgevingsvergunning voor de bouw voor de uitbreiding van de melkveestal afgegeven. Deze ontwikkeling is niet separaat getoetst.

4.2 Spuitzone

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van gewasbeschermingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht wordt gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van boom- en fruitteelt wordt meestal een afstand van 50 meter aangehouden tussen boom- en fruitteelt en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel. In het vigerend bestemmingsplan is de regeling met betrekking tot het gebruik van gronden voor fruitteelt en boomteelt aangepast ten opzichte van eerdere bestemmingsplannen. Tot een strijdig gebruik wordt sindsdien gerekend het gebruiken van gronden voor fruitteelt en boomteelt voor zover gebruik wordt gemaakt van een op- en zijwaartse spuittechniek voor het aanbrengen van gewasbeschermingsmiddelen binnen een afstand van 30 m vanaf van (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen. In de uitzondering hierop zijn voorbeelden gegeven waarin in ieder geval geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat.

Qua spuitzones voldoet de ontwikkeling aan de geldende richtafstanden. Binnen 50 meter van de toekomstige woning aan De Baan wordt momenteel niet gespoten. Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van een inrichting waar mogelijk sprake kan zijn van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. De omliggende gronden kunnen in de toekomst echter anders gebruikt worden. In dat geval dient omgekeerd aan de woning getoetst te worden. Hiermee is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.3 Flora en Fauna

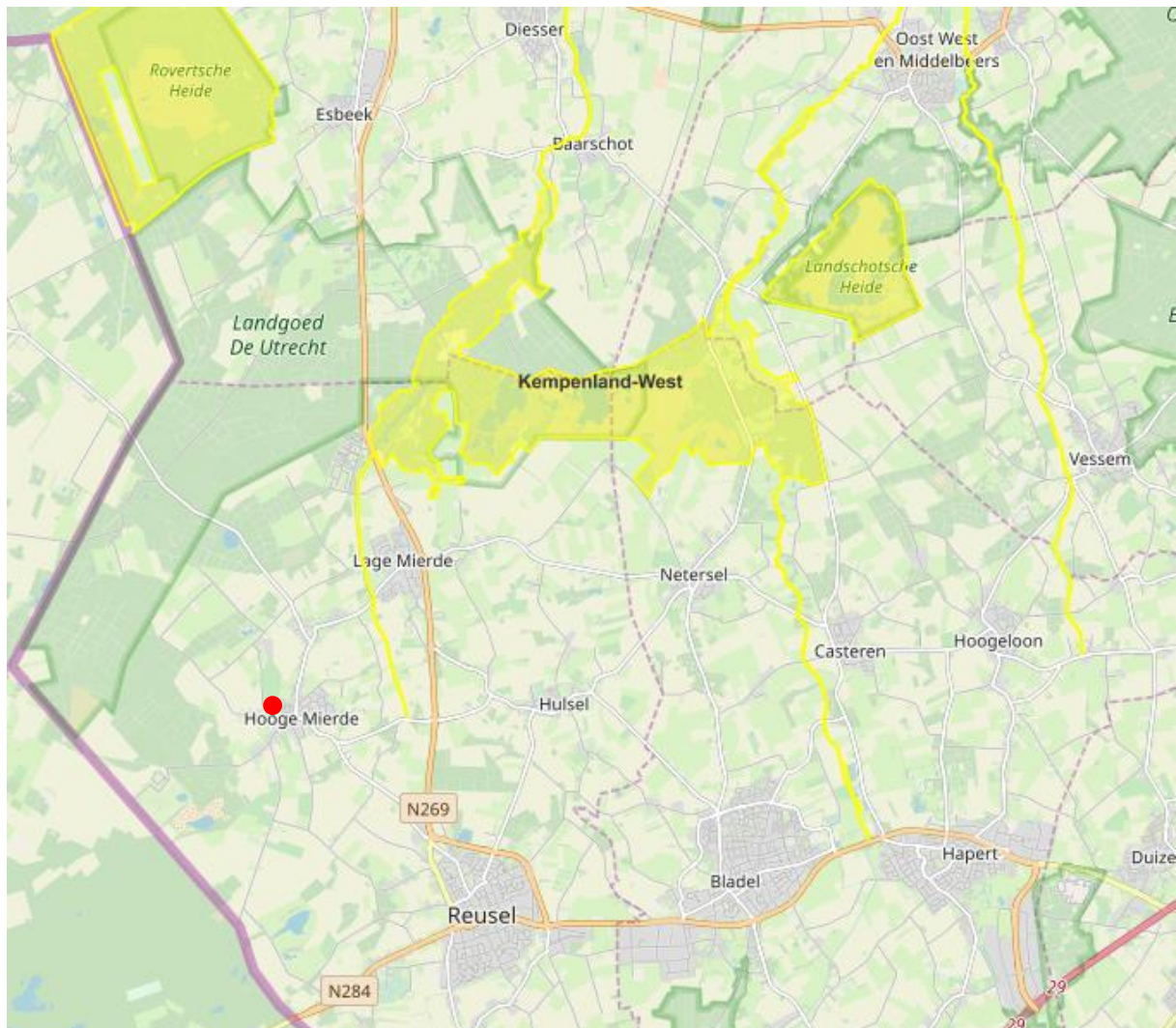
De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.3.1 Gebiedsbescherming

Door het Rijk zijn in Nederland Natura-2000 gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogelen Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000- gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Naast de Natura-2000 gebieden zijn er ook de EHS-gebieden (ecologische hoofdstructuur) die worden beschermd. In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de EHS, hiervoor in de plaats komt het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De uitvoering van de gebiedsbescherming is een taak van de provincies. Provincies mogen naast het NNN ook beschermde gebieden aanwijzen.

Bomenkap is in dit plan niet aan de orde.



Figuur 9: Overzichtskartaat natura 2000

Het meest nabij gelegen Natura-2000 gebied is het Kempenland-West, gelegen op circa 2,5 km van de plangebieden.

Door middel van het invoeren van de juiste gegevens in dit systeem wordt duidelijk of u een melding kan indienen of een vergunning moet aanvragen.

Met het verdwijnen van de varkenshouderij aan De Baan 5 wordt een aanzienlijke winst behaald ten aanzien van de stikstofdepositie, de stikstof welke geproduceert wordt door de varkenshouderij vervalt volledig. Een (nieuwe) woning kent geen stikstofdepositie.

Het plan leidt tot significante positieve effecten op nabijgelegen Natura2000 gebieden. Hoewel er sprake is van een behoorlijke afstand tussen de locatie en het gebied (> 2.5 km.), kan het saneren van het varkenshouderijbedrijf gezien worden als positieve ontwikkeling. De stikstof depositie ten gevolge van het houden van varkens komt volledig te vervallen. Een (nieuwe) woning kent geen depositie en met de ontwikkeling wordt daarmee tevens voorkomen dat zich in het plangebied nieuwe stikstof producerende functies vestigen. Gedurende de bouw- en gebruiksfase van het

planvoornemen kan sprake zijn van stikstofdepositie. Deze is echter bij voorbaat lager dan de oorspronkelijke situatie. Hierdoor is per saldo altijd sprake van een positieve ontwikkeling.

Stikstofberekeningen met Aeries Calculator zijn als bijlage 6 bijgevoegd.

4.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- 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 A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de populatie van een te beschermen soort te behouden mag, in juridische termen, geen sprake zijn van 'een wezenlijke invloed op de soort'. Uiteraard wordt hier een negatieve invloed bedoeld. Of een (bouw)werk wezenlijke invloed uitoefent, hangt onder meer af van de lokale, regionale, landelijke en Europese stand van de soort. Hoe zeldzamer een soort is, hoe kwetsbaarder de populatie. En omgekeerd: hoe algemener een soort voorkomt, des te beter kan de populatie tegen een ingreep met een negatieve invloed.

Daarnaast is het van belang of een soort kan uitwijken naar een nabijgelegen geschikt leefgebied dat ongemoeid wordt gelaten. Sommige soorten doen dat gemakkelijker dan andere. Zo is een kamsalamander bijzonder plaats getrouw, terwijl een bever zich gemakkelijk tientallen kilometers kan verplaatsen op zoek naar een nieuw leefgebied. Ook speelt mee of een ingreep tijdelijk is of permanent.

De meest actuele waarnemingen in de omgeving van het plangebied zijn geïnventariseerd door middel van raadpleging van www.waarneming.nl. Uit de gegevens op [waarneming.nl](http://www.waarneming.nl) blijkt dat er nabij het plangebied enkel waarnemingen zijn gedaan van algemene tot vrij algemene soorten. Op basis hiervan en het huidige grondgebruik kan gesteld worden dat het plangebied weinig tot geen natuurwaarde kent voor bijzondere en/of bedreigde soorten.

Ingrepen die ten aanzien van de soortenbescherming een effect hebben zijn het slopen van de varkensstallen ter plaatse van De Baan 5 en de bouw van de woning inclusief aanleg landschappelijke aanpassing ter plaatse van De Baan tussen 4 en 6. Ten aanzien van het perceel bouwland is geen belemmering voor de soortenbescherming te verwachten, zoals eerder aangegeven. Het aanleggen van de landschappelijke inpassing kan tevens gezien worden als gewenste ontwikkeling ten aanzien van de soortenontwikkeling.



Figuur 10: Foto De Baan 5 (1)



Figuur 11: Foto De Baan 5 (2)

Ten aanzien van de werkzaamheden aan De Baan 5 is aanwezigheid van beschermde soorten nagenoeg uit te sluiten. Intensief gebruik van de locatie maakt het geen geschikte verblijfplaats. Vanuit de algemene zorgplicht is het wel wijs de sloop te plannen in een warme periode om daarmee eventuele overlast tot een minimum te beperken. Buiten algemeen voorkomende soorten

die hun leefgebied hebben in agrarisch gebied, is de aanwezigheid van beschermde soorten niet aannemelijk. Er zijn geen significante negatieve effecten te verwachten voor flora en fauna vanwege het ontbreken van geschikte biotoop. Dit zal bij de sloopmelding verder worden onderbouwd.

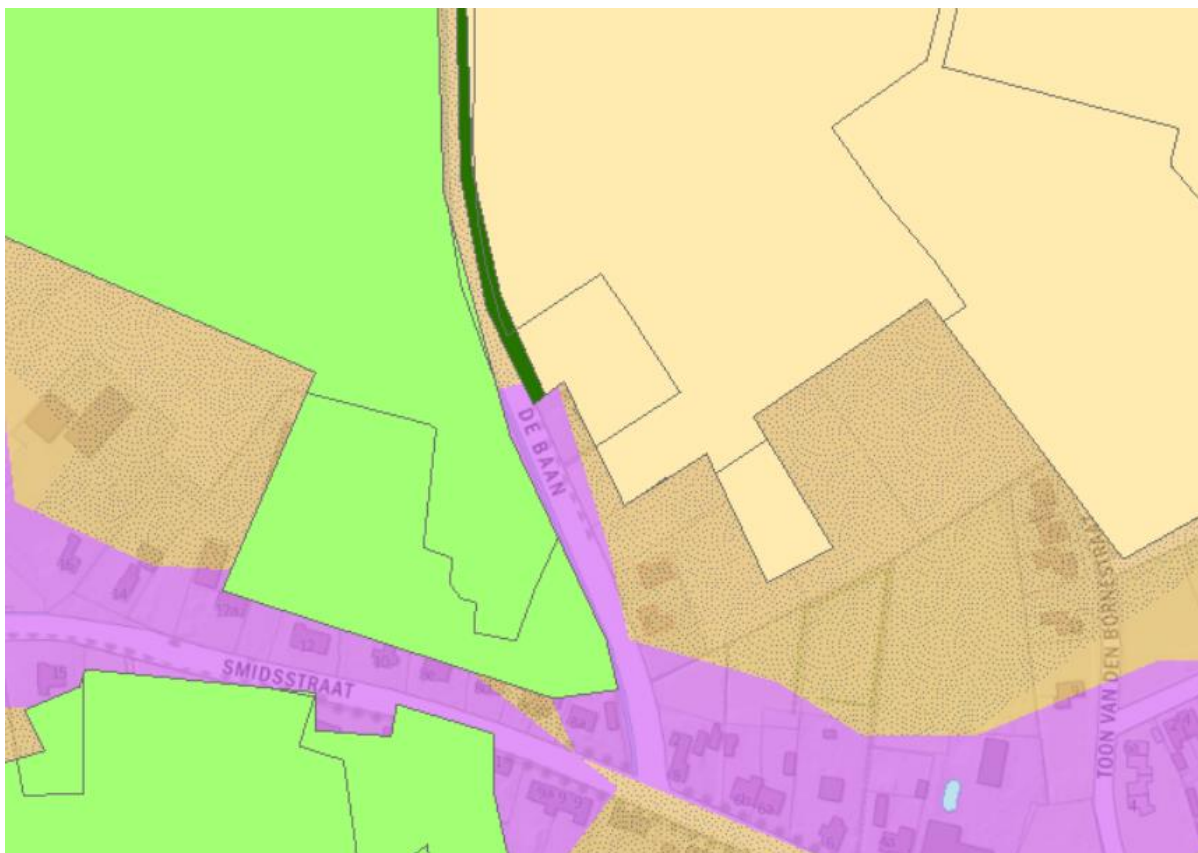
Te allen tijde geldt de algemene zorgplicht en dat geen verstoring van broedgevallen mag plaatsvinden. Bij voorkeur dan ook werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren of vooraf vergewissen dat er zich geen broedgeval in de te slopen bebouwing bevindt.

4.4 Cultuurhistorie

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

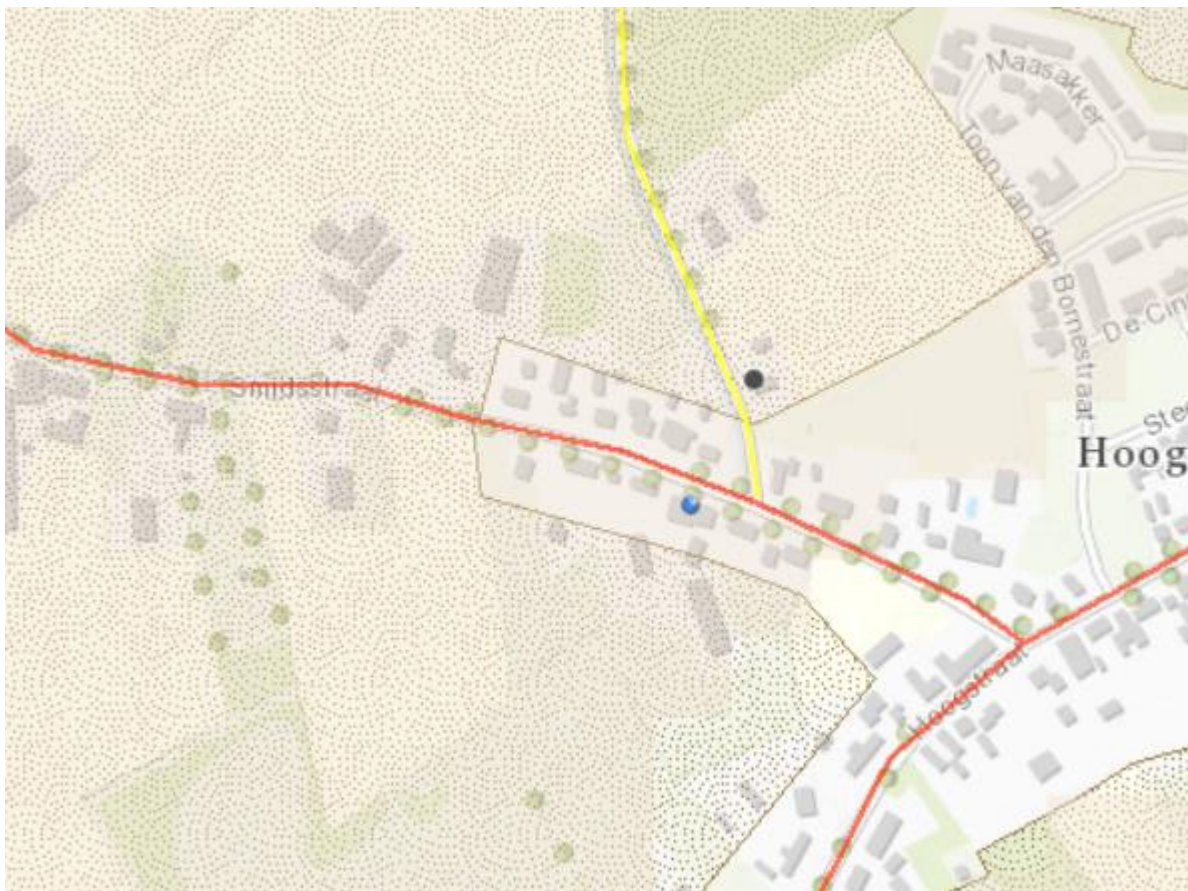
De Rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste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

De gemeente Reusel-De Mierden beschikt over een erfgoedkaart (Erfgoedkaart Kempen en A2 gemeenten), met deze kaart gaat zij verder in op het cultuurhistorisch beleid in haar gemeente. Op deze kaart zijn de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente geïnventariseerd en uitgediept.



Figuur 12: Uitsnede Erfgoedkaart, historisch landschap en beleidskaart

De omgeving De Baan maakt deel uit van een oud akkercomplex rond Hooge Mierde en Kuilenrode. De gronden ten oosten van de Baan hebben een meer open karakter, de gronden ten westen van de Baan hebben een meer besloten karakter qua landschapsbeeld.



Figuur 13: Cultuurhistorische verwachtingskaart (CHW Brabant)

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden welke beschermd dienen te worden of welke door het planvoornemen geschaad worden.

Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

4.5 Archeologie

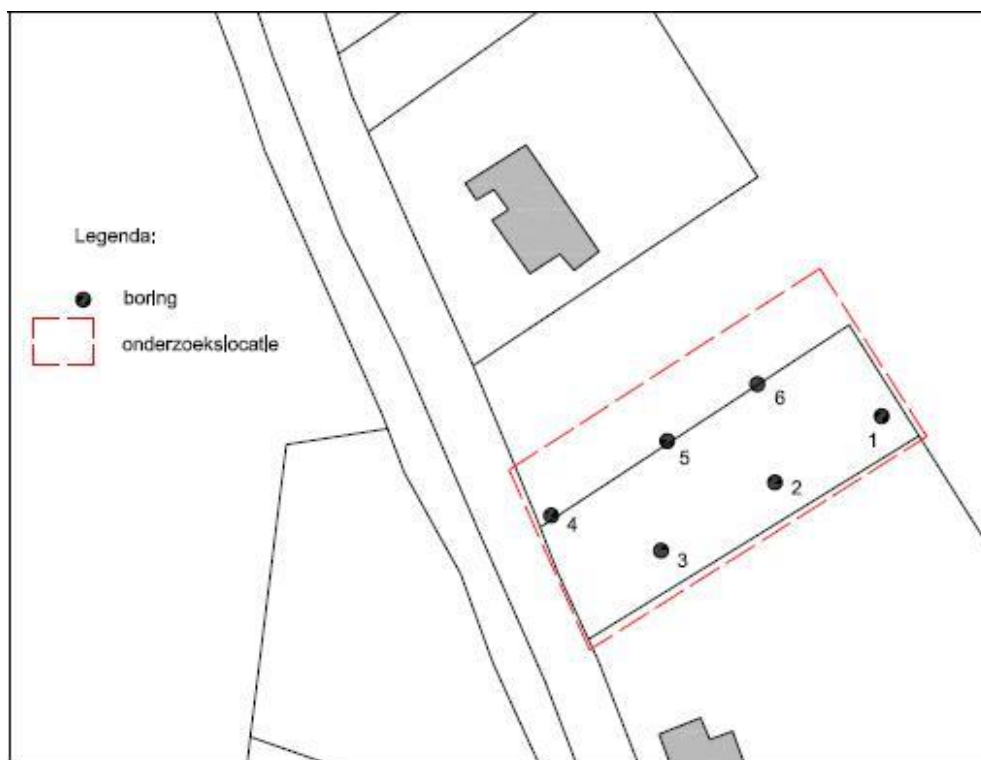
Het terrein waar de nieuwe woning geprojecteerd is, wordt door de aanwezigheid van een 'esdek' en situering langs een historisch lint aangeduid als 'gebied met hoge archeologische verwachtingswaarden'. Dit houdt in dat wanneer er bodemingrepen plaatsvinden die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,5 m onder maaiveld, er een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Het oprichten van een woning op de planlocatie kan leiden tot een verstoring van de mogelijk aanwezige archeologische waarden in de grond. Om dit te voorkomen wordt er door burgemeester en wethouders op basis van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 (artikel 31.2.a) voor het aanvragen van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², als voorwaarde gesteld dat de aanvrager een rapport overlegt waarin de archeologische waarden van de gronden zijn vastgesteld.

Om de mogelijk aanwezige archeologische waarden vast te stellen en te voorkomen dat deze waarden tijdens de bouw verstoord worden, heeft initiatiefnemer een archeologisch bureau- en

verkennd veldonderzoek laten uitvoeren door Aeres Milieu B.V. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage. Op basis van het bureauonderzoek is aan het plangebied een hoge verwachting toegekend voor:

- Vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum
- Nederzettingen uit het neolithicum tot bronstijd, ijzertijd, de Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen.
- Archeologische resten uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd.



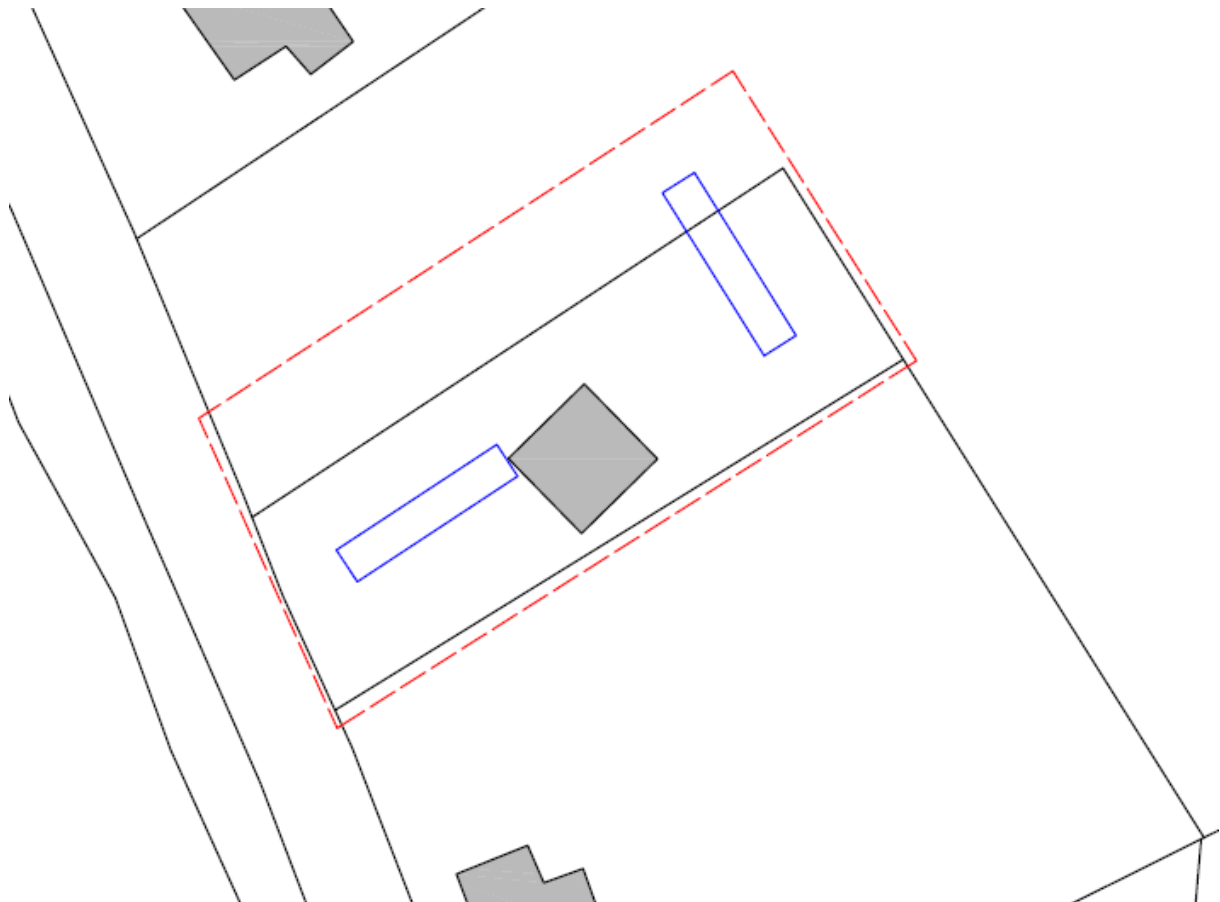
Figuur 14: Boorpunten verkennend archeologisch veldonderzoek

Vervolgens is er een verkennend veldonderzoek (booronderzoek) uitgevoerd om de archeologische verwachting in het plangebied te toetsen. Hiertoe zijn in het plangebied aan De Baan ongenummerd 6 verkennende boringen gezet tot een diepte van maximaal 120 cm onder maaiveld. Tijdens het veldwerk is in het plangebied een zogenaamd A-C profiel aangetroffen. Dergelijke bodems zijn over het algemeen het gevolg van intensief gebruik, in dit geval waarschijnlijk het gevolg van de inrichting van het plangebied. De toplaag bestaat uit een sterk geroerd pakket met daarin, in individueel onderscheidbare lagen, resten van houtskool, en recent baksteen en modern bouwpuin. De sloop van de voormalige bebouwing vormen een dusdanige verstoring dat de natuurlijke bodemopbouw niet langer aanwezig is. Het gevolg hiervan is dat eventueel aanwezige archeologische resten zijn opgenomen in de verstoorde toplaag en zodoende niet langer in-situ aangetroffen zullen worden.

Uit het op 19 december 2014 uitgebrachte selectieadvies van de omgevingsdienst zuidoost-Brabant is naar voren gekomen dat een proefsleuven onderzoek noodzakelijk geacht werd.

10 mei 2016 is vervolgens door Aeres Milieu B.V. een aanvullend sleuvenonderzoek uitgevoerd, dit rapport met kenmerk AM15477 is als bijlage opgenomen.

In het navolgende figuur is schematisch aangegeven waar de gegraven sleuven op het plangebied gegraven zijn.



Figuur 15: Sleuven aanvullend archeologisch veldonderzoek

Bij het proefsleuven zijn verschillende resten gevonden van gebouwen, bewoning en gebruik van het plangebied tussen de periode van de 15^e eeuw tot nu, de sporen roepen niet op tot verder onderzoek en zijn niet van dusdanige aard beoordeeld dat vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht.

Op basis van het aanvullend archeologisch onderzoek heeft de omgevingsdienst zuidoost-Brabant een aangepast selectieadvies uitgebracht. De omgevingsdienst geeft een aanvullend verzoek om tijdens de initiële bouwactiviteiten de aanwezigheid van amateurarcheologen te vragen, hier zal rekening mee gehouden worden. Het selectieadvies is als bijlage 8 opgenomen.

Het plangebied zal bestemd worden naar 'Wonen' en op basis van de conclusies van het archeologisch onderzoek zal de dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde' van het plangebied worden verwijderd. Wel blijft de algemene meldingsplicht op grond van de Monumentenwet 1988 van kracht

4.6 Mobiliteit en parkeren

Ontsluiting van het plangebied vindt plaats via De Baan, De Baan kent ter hoogte van het plangebied een maximum snelheid van 30 kilometer per uur. Op circa 150 meter van het plangebied begint de 60 kilometer per uur zone van De Baan.

De Baan heeft het karakter van een typische weg voor bestemmingsverkeer in het buitengebied en het wegdek verkeerd in goede staat. De ontsluiting van het perceel zal plaatsvinden via de bestaande inrit. Via deze inrit werd in het verleden de veldschuur bereikt.

De nieuwe ontwikkeling maakt gebruik van de bestaande infrastructuur. Daardoor wijzigt de verkeerssituatie ter plaatse nauwelijks. De nieuwe woning wordt ontsloten door De Baan welke hiervoor voldoende capaciteit heeft. Met het oprichten van de ruimte-voor-ruimtetwoning betekent dit een beperkte toename van bestemmingsverkeer in de vorm van personenauto's van en naar het plangebied. De beëindiging van de varkenshouderij aan de Baan 5 betekent dat er een afname plaats vindt van verkeersbewegingen. Aanvoer van dieren en voer en afvoer van dieren en mest zal volledig verdwijnen. De verbouwing van de melkveestal zal eventueel een kleine toename van verkeersbewegingen betekenen maar per saldo zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de Baan 5 significant afnemen.

Ten aanzien van parkeren wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein. Voor de woning is uitgegaan van minimaal 2 parkeerplaatsen conform de CROW-normen. Het plangebied aan De Baan nummer 5 zal met de beoogde ontwikkeling geen toe of afname van de parkeerbehoefte betekenen.

De Baan kan in de huidige staat het toenemende bestemmingsverkeer van en naar het plangebied aan De Baan ongenummerd goed verwerken. Ten aanzien van parkeren voldoet het plangebied met 2 parkeerplaatsen aan de norm.

Mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

Ten aanzien van het plangebied aan De Baan nummer 5 is te stellen dat het aantal verkeersbewegingen van en naar dit plangebied af zal nemen vanwege het beëindigen van de aanwezige varkenshouderij. De parkeerbehoefte aan De Baan nummer 5 blijft ongewijzigd.

4.7 Technische infrastructuur

De Ruimte-voor-Ruimte woning dient aangesloten te worden op de reguliere nutsvoorzieningen. Ten tijde van de bouw zullen deze aansluitingen bij de nutsbedrijven aangevraagd worden.

De noodzakelijke nutsvoorzieningen zijn op het plangebied nog niet aanwezig maar de woning zal aangesloten worden op het aanwezige leidingwerk langs De Baan. De technische infrastructuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Het plangebied aan De Baan 5 betreft geen wijziging aan de technische infrastructuur, anders dan het afsluiten van de stallen voor deze gesloopt worden, technische infrastructuur vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.8 Bodem

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van dit plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de wijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de beoogde functies. Om dit aan te tonen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

M&A heeft een verkend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 221-HMDB-vo-v1, datum 23 februari 2021) op de planlocatie aan De Baan ongenummerd te Hooge Mierde.

Geconcludeerd is dat er geen belemmeringen zijn geconstateerd uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid voor de realisatie van woningen op de percelen.

De bodem onder het plangebied aan De Baan ongenummerd vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen. Een nader onderzoek aangaande de bodem van het plangebied is niet noodzakelijk.

De bodem onder het plangebied aan De Baan 5 bevat geen verontreinigingen, om te voorkomen dat de bodem verontreinigt raakt zal tijdens de sloop de hulp ingeroepen worden van een geprofessionaliseerd bedrijf voor de verwijdering en verwerking van de asbesthoudende daken.

Naderhand dient middels een bodemonderzoek aangetoond te worden dat de bodem niet vervuild is. Dit is onderdeel van de wetgeving omtrent het saneren van asbestdaken.

4.9 Gezondheid

4.9.1 Endotoxinen toetsingskader

Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) heeft naar aanleiding van recente publicaties over mogelijke relaties tussen negatieve gezondheidsklachten en de aanwezigheid van veehouderijen de notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxinen toetsingskader 2.0 opgesteld. Op basis van dat toetsingskader kan worden beoordeeld of er sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Dit is met name het geval bij omschakeling naar, nieuwvestiging of uitbreiding van dergelijke bedrijven.

Voor de omgekeerde werking (realisatie van een kwetsbaar object zoals een woning in de omgeving van een dergelijke veehouderij) kan gebruik worden gemaakt van de afstandsbepaling uit de 'Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid Endotoxine toetsingskader 2.0'. Op basis daarvan kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen.

Er wordt geadviseerd om bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij is gelegen, gebruik te maken van de afstandsbeplanning uit het Endotoxinen toetsingskader 2.0 uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0. Hierdoor kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen.

Binnen de 250 meter is 1 bedrijf gelegen aan Smidsstraat 16 op een afstand van 225 meter worden vleesvarkens gehouden. In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 staat beschreven dat gelijktijdig met het eerste VGO-onderzoek zijn ook de resultaten van het onderzoek naar emissies van endotoxinen uit veehouderijen vrijgekomen. De metingen en berekeningen laten zien dat overschrijding van de door de Gezondheidsraad gegeven advieswaarde van 30 EU/m³ mogelijk is. Bij een individueel varkensbedrijf is dat tot op een afstand van ca. 200 meter mogelijk en bij pluimvee tot ca. 500 meter.

Gezien het voorgaande blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad.

4.9.2 Geitenhouderijen

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderijen Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking.

Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 tot 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is (Bron: Verordening ruimte Noord-Brabant en geitenhouderijen - d.d. 17 oktober 2017). In het laatste VGO-rapport (VGO 3) is de gevonden associatie tussen pluimveehouderijen en omwonenden echter niet bevestigd.

Op ongeveer 325 meter van het projectgebied is een geitenhouderij gesitueerd op het adres De Baan 3. Op basis van verschillende onderzoeken is aangetoond dat er verhoogde gezondheidsrisico's zijn wanneer in de nabijheid van een geitenhouderij gewoond wordt. Dit moet in overweging worden meegenomen bij de besluitvorming over het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet in een ruimte-voor-ruimtewoning. Er is sprake van het toevoegen van een nieuw kwetsbaar object binnen de aangemerkte zone van 2 km rondom de geitenhouderij. De woning is niet de meest dicht bij de geitenhouderij gelegen woning. De woning wordt niet in de heersende windrichting vanaf de geitenhouderij gebouwd.

Door niet dichterbij te bouwen dan bestaande woningen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan

toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gelet op het voorgaande is de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar.

4.10 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De planlocatie voor de woning is gelegen aan De Baan. Op het gedeelte waar de woning gerealiseerd wordt geldt 30 km/h. Verkeerslawaaï speelt derhalve geen kwestie meer als het gaat om de geluidbelasting op de nieuw te realiseren woning. Er is voor het aspect geluid sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de locatie van de nieuwe woning, ook gezien de omliggende woningen.

Het plangebied aan De Baan 5 bevat geen geluidsgevoelige objecten en er worden geen geluidsgevoelige objecten opgericht. Wel is van belang om te benoemen dat met het beëindigen van de varkenshouderij het aantal bewegingen van zware vrachtvoertuigen naar het plangebied significant daalt en daarmee de eventuele geluidsoverlast die deze bewegingen produceren vervalt, dit betekent met name voor de woning aan De Baan nummer 8 dat eventuele overlast in de omgeving significant afneemt.

De situatie ten aanzien van geluid op het plangebied aan De Baan 5 verandert maar enkel in positieve zin. Met het beëindigen van de varkenshouderij op het plangebied stopt ook de aan en afvoer van dieren, voer en mest naar het plangebied. Dit vervoer vindt grotendeels plaats middels vrachtverkeer, dit vrachtverkeer produceert eventueel geluidsoverlast voor de omgeving en deze eventuele overlast verdwijnt derhalve.

4.11 Luchtkwaliteit

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

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd

als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

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

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

Uit gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden.

De functiewijziging heeft geen invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. De locatie van sloop van stallen en de nieuwe woning maken beiden gebruik van de Baan voor de ontsluiting. Met het oprichten van de woning zal het verkeer ter plaatse toenemen, echter door het beëindigen van de varkenshouderij zal de (zware) verkeersdruk afnemen.

Zowel gezien de oppervlakte als het aantal woningen valt het project waarvoor dit bestemmingsplan is gemaakt, zeer ruim onder de ondergrens van de categorie "niet in betekende mate" bijdragend. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden gemotiveerd dat ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Dat kan aan de hand van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten (GCN en GDN). In navolgende afbeelding is de luchtkwaliteit voor wat betreft zwaveldioxide (SO_2), stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) inzichtelijk gemaakt. De concentratie SO_2 bedraagt.



Figuur 16 Uitsneden van de GCN en GDN. De ligging van het plangebied is rood omcirkeld.

Het oprichten van de Ruimte voor Ruimte woning zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

4.12 Geur

In relatie tot agrarische bedrijven is van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden tot nieuwe woningen. Dit is enerzijds van belang om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en anderzijds om te garanderen dat bij woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (OUe/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 OUe/m³ buiten de bebouwde kom. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. De gemeente Reusel-De Mierden heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Deze stelt een bijgestelde norm van 5 OUe/m³ voor het plangebied.

Ten aanzien van agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied is het van belang na te gaan of deze eventueel gehinderd worden in hun ontwikkeling met de oprichting van de nieuwe woning. Andere bestaande burgerwoningen zijn reeds dichtbij veehouderijbedrijven in de directe omgeving gesitueerd. Daardoor vormt de nieuwe woning geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient inzichtelijk gemaakt te worden of ter plaatse van nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De vraag of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt uitgedrukt in het aantal odeurunits per m³ lucht (OUe/m³). De gemeenteraad van Reusel-De Mierden heeft op 17 december 2013 een nieuwe gebiedsvisie en geurverordening op grond van de Wgv vastgesteld ten aanzien van de geursituatie. Deze stelt een norm van 5 OUe/m³ voor het plangebied. Figuur 4-5 geeft de huidige geursituatie weer. De achtergrondbelasting betreft voor het plangebied 3-6 OUe/m³. Dat komt overeen met een 5-8% gehinderde ofwel een goed woon- en leefklimaat. Voor een RvR woning gelden enkel vaste afstanden. Voor deze woningen gelden geen norm zoals opgenomen in de geurverordening van de gemeente (van 5 OUe/m³).

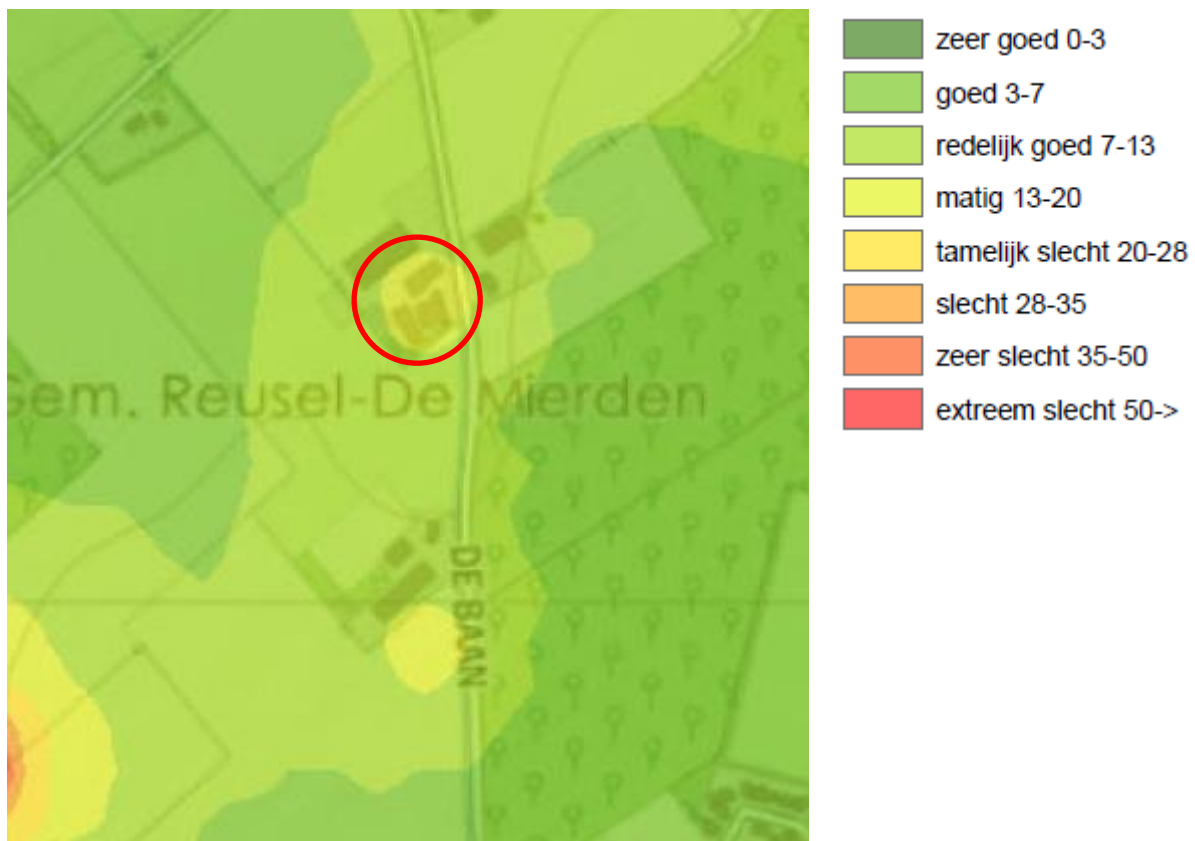
Wat betreft de omgekeerde werking is er gezien het feit dat er op kortere afstand van de omliggende veehouderijen gevoelige objecten zijn gelegen (burgerwoning), zodat dit geen belemmeringen voor de veehouderijen vormt.

De nieuw op te richten woning dient gezien te worden als nieuwe geurgevoelig object. Op het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat als het op het aspect geur aankomt, geur vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Andersom geredeneerd is het noodzakelijk na te gaan of de nieuw op te richten woning, bedrijven in de omgeving in hun ontwikkeling remt, in de omgeving zijn echter al diverse woningen dicht bij bedrijven gelegen dan de beoogde op het plangebied. Geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.



Figuur 17: Uitsnede kaart met huidige geursituatie oktober 2018

Ten aanzien van het plangebied aan de Baan 5 is in eerste instantie van belang dat het plangebied geen geurgevoelige objecten bevat. De in de huidige situatie aanwezige varkenshouderij is wel een geur producerende locatie. In figuur 4-6 is een uitsnede van de kaart met de geursituatie van oktober 2018 weergegeven. Te zien is dat het plangebied een gele kleur heeft en daarbij hoort de beoordeling "tamelijk slecht".



Figuur 18: Uitsnede kaart met huidige geursituatie oktober 2018

Met het beëindigen van de varkenshouderij verdwijnt er ter plaatse van De Baan 5 een geur producerende locatie. Hoe groot de invloed van deze verwijdering is ten opzichte van de belasting in de omgeving laat zich raden maar vast te stellen is dat de invloed in positieve zin is.

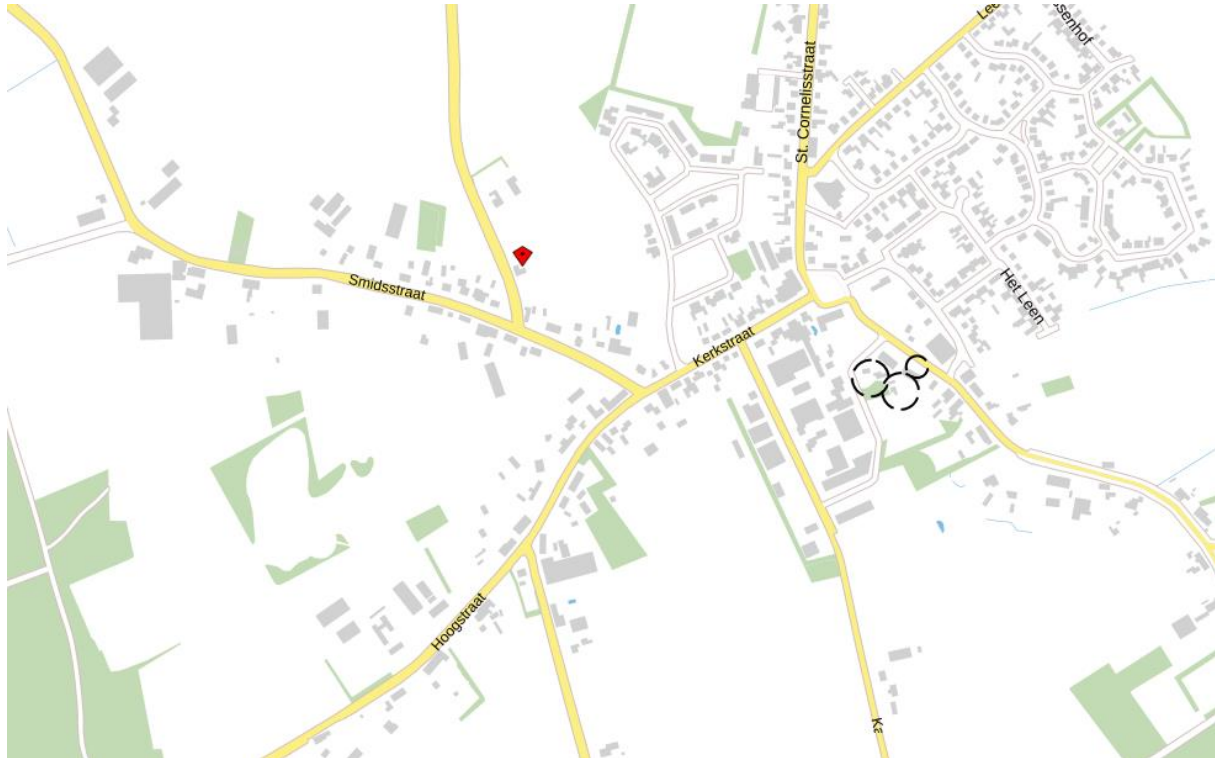
De nieuw op te richten woning dient gezien te worden als nieuwe geurgevoelig object. Op het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat als het op het aspect geur aankomt, geur vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Andersom geredeneerd is het noodzakelijk na te gaan of de nieuw op te richten woning, bedrijven in de omgeving in hun ontwikkeling remt, in de omgeving zijn echter al diverse woningen dicht bij bedrijven gelegen dan de beoogde op het plangebied. Geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied aan De Baan ongenummerd.

Met het beëindigen van de varkenshouderij ter plaatse van De Baan 5 neemt de geurbelasting in die omgeving af, hoe groot de invloed van de beëindiging precies is, is lastig vast te stellen, een positief effect is echter wel vast te stellen.

4.13 Externe veiligheid

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

moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen. Op de volgende pagina is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Met een rode marker is het plangebied aangemerkt.



Figuur 19: Uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

Het dichtst bijgelegen object betreft een LPG-tankstation aan de Stad 8 op circa 550 meter afstand. Conform de risicokaart bedraagt de risicozonering 50m. Hier wordt dus ruimschoots aan voldaan. Echter bij een BLEVI (ontploffing van LPG tank) is er een zone van 500 meter waarbinnen kans op ernstig letsel bestaat. Echter, ook aan die norm wordt voldaan.

4.13.1 Plaatsgebonden risico

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

4.13.2 Groepsrisico

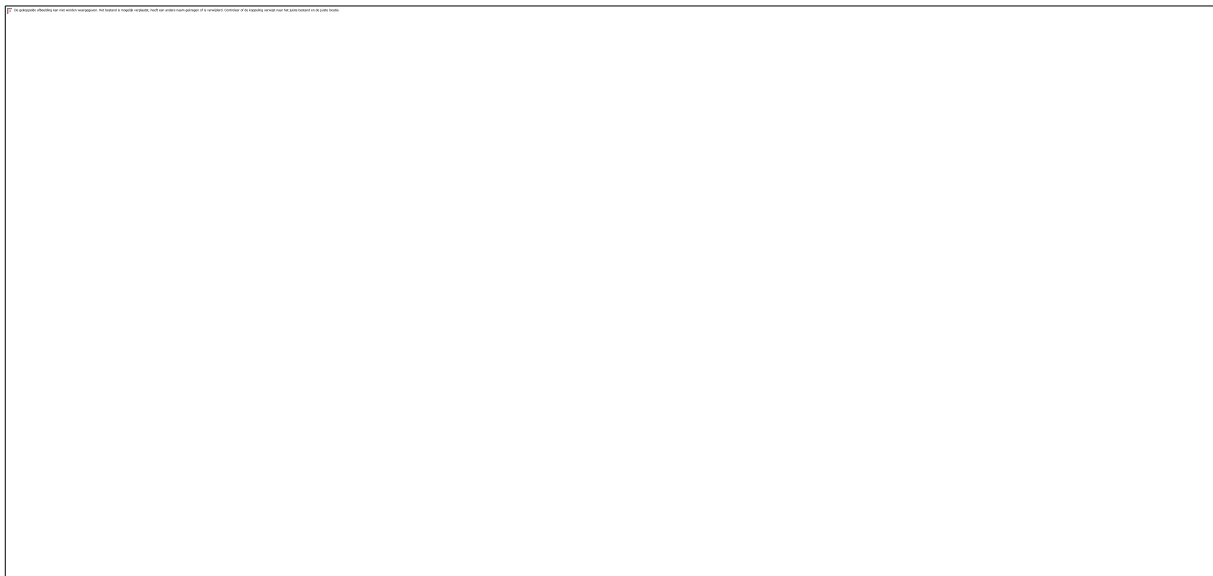
Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

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

In de wijde omtrek van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen. Enkel het tankstation aan De Stad is aangemerkt als bron van eventueel risico maar is op dusdanig grote afstand gelegen dat dit geen risico op het plangebied vormt. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

4.13.3 Bluswater

Bij bluswater wordt primair gebruik gemaakt van het drinkwaterleidingnet. Daarnaast beschikt de brandweer ook over eigen middelen voor bluswater. De regels aangaande bluswater zijn vastgelegd in de beleidsregels 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening' van de veiligheidsregio Brabant Zuidoost. De bereikbaarheid op eigen terrein is geregeld in het Bouwbesluit. Daarmee kan gesteld worden dat er een adequate bluswatervoorziening aanwezig is. De bereikbaarheid van de locatie is, aangezien het een doorlopende weg betreft, erg goed. In onderstaande uitsnede is tevens te zien dat er een bluskraan op 0,12 km van de geplande woning is gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de beleidsregels 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening'.



Figuur 20: Uitsnede kaart omgevingsveiligheid

4.14 Bedrijven en milieuzonering

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

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Aan deze bedrijven wordt een

milieucategorie toegekend met een bijbehorende richtafstand. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). De richtafstanden in de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals rustig buitengebied. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied. In dat geval kunnen de richtafstanden, blijkens de toelichting op de systematiek, zonder dat dit ten kosten gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype "gemengd gebied".

Toets plangebied

In de omgeving van De Baan bevinden zich een aantal bedrijfsbestemmingen:

Locatie	Bedrijf	Afstand (m)
Smidsstraat 16	intensieve veehouderij	225
De Baan 3	intensieve veehouderij	350
De Baan 5	intensieve veehouderij (word melkveehouderij)	600
Lottersestraat 4	intensieve veehouderij	520
Lottersestraat 2	intensieve veehouderij	450
Kuilenrode 3A	metaalbewerkingsbedrijf	800

De nieuw op te richten woning is een milieugevoelige functie die beschermd dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende (agrarische) bedrijven of instellingen en anderzijds mogen die bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Binnen een straal van 200 meter rondom de locatie zijn enkel woningen gelegen. Geconcludeerd kan dan ook worden dat wordt voldaan aan de richtafstanden welke in het kader van de richtlijn bedrijven en milieuzonering gehanteerd moeten worden. Tevens zijn in de directe omgeving van het plangebied aan De Baan ongenummerd al diverse woonbestemmingen gelegen. De bedrijfsbestemmingen in de omgeving worden door deze woonbestemmingen al beperkt in hun ontwikkeling. Derhalve is de toevoeging van een woning ter plaatse niet van betekenis.

In de omgeving van de plangebieden bevinden zich, behalve de reeds genoemde agrarische bedrijven, verder geen bedrijven die van invloed zijn op de planontwikkeling.

4.15 Water

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente Reusel-De Mierden is in handen van het Waterschap De Dommel.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap.

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap De Dommel, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

4.15.1 Beleid

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschap verordening die gebods-en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied. De leggerwatergang RS33 is ten opzichte van het plangebied aan de overzijde van De Baan gelegen. Obstakels zoals hekwerken en beplanting welke binnen 5 meter uit de insteek van deze watergang worden geplaatst, zijn keurvergunning-plichtig in het kader van de waterwet. Het plangebied ligt op tenminste 10 meter.

Daarbij geldt het gemeentelijke VGRP (verbreed gemeentelijke rioleringsplan).

4.15.2 Afkoppelen van hemelwater

Bij de bouw van de nieuwe woning wordt een toename van het verhard oppervlak van 350 m² verwacht. Het plan is daarmee voor het waterschap van gering waterhuishoudkundig belang. Er wordt rekening gehouden met het afkoppelen van het hemelwater. Dit wil zeggen dat het water wat op het dak van de woning aan De Baan ongenummerd valt niet via de goten en pijpen in het riool komt maar in de bodem van het plangebied infiltreert.

De GHG ter plaatse is ongeveer 60 cm onder maaiveld, voor beide locaties. Er zal op locatie een infiltratiegreppel worden gegraven van voldoende omvang om voldoende berging te realiseren conform de verplichting van 20mm op basis van het VGRP. Zodra de omgevingsvergunning bouw

voor de woning zal worden ingediend, dient hieraan verder getoetst te worden. Immers is de exacte maatvoering op dit moment nog niet beschikbaar. Op basis van de uitgangssituatie kan gesteld worden dat de hemelwaterinfiltratie een capaciteit moet hebben van $350\text{m}^2 \times 20\text{ mm}$. Dit is een omvang van 7m^3 . Er is daarbij een voorwaardelijke verplichting in dit plan opgenomen welke infiltratie van hemelwater op eigen terrein verplicht. De bestaande sloot aan de wegzijde blijft intact. De infiltratiegreppel zal op het laagste punt van het perceel worden gerealiseerd. Dit voorkomt afstroming van hemelwater naar lageregelegen percelen.

Op het plangebied aan De Baan 5 zal het verhard oppervlak met de sloop van de varkensstallen met ruim 800 m^2 afnemen. Het waterbergend vermogen van De Baan 5 neemt met het slopen van de stallen aanzienlijk toe en water kan daar gemakkelijker infiltreren. Mocht in praktijk blijken dan toch een waterberging noodzakelijk is, dan zal ook hier een infiltratiegreppel worden gegraven van voldoende omvang om voldoende berging te realiseren. Hemelwater mag op deze locatie niet via de drukriolering worden afgevoerd en wordt daarmee op eigen terrein geïnfiltreerd.

In de toekomst wordt op De Baan 5 een koeienstal; gerealiseerd. Deze dient een inhoud te hebben van $36,5\text{ m}^3$. De toename van het verhard oppervlak ($1683+360-828=1217$). Verder geldt hier een gevoeligheidsfactor van 0,5. De genodigde berging is $1217 \times 0,06 \times 0,5 = 36,5\text{m}^3$.

4.15.3 Afvalwater

Het afvalwater aan De Baan 5 wordt conform de bestaande situatie middels de aanwezige drukriolering afgevoerd. Gezien de ontwikkelingen op deze locatie, neemt de hoeveelheid afvalwater niet toe.

Aan De Baan ongenummerd zal bij de omgevingsvergunning voor de bouw een aansluiting op het riool worden aangevraagd voor het huishoudelijk afvalwater.

4.15.4 Hydrologisch neutraal bouwen

Bij de bouw van de nieuwe woning wordt in de keuze van materialen rekening gehouden met de hydrologische situatie op het plangebied en de beperking van de vervuiling van oppervlakte en grondwater. Logende materialen zullen vermeden worden.

Tevens is het vanuit hydrologisch oogpunt wenselijk om het nieuwe oppervlak aan verharding beperkt te houden. In de bouwplannen is rekening gehouden met een beperkte groei in erfverharding en komt deze uit op circa 350 m^2 , deze toename valt binnen de vrijstelling van de keur van waterschap de Dommel.

5. Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen. Daarnaast is een omgevingsdialoog uitgevoerd welke als bijlage 10 aan deze toelichting is gevoegd.

5.3 Procedures

Het ontwerpwijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit wijzigingsplan opgenomen.

Het plan is voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan aangeboden aan de voor de gemeente gebruikelijke vooroverlegpartners. Reacties zijn in het voorliggende plan verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 27 december 2022 tot en met 6 februari 2023 ter inzage met voor iedereen de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken. Tijdens deze termijn heeft de Provincie Noord-Brabant een zienswijze kenbaar gemaakt. deze zienswijze heeft geleid tot een nieuwe bijlage (bijlage 11) bij deze toelichting "ruimte voor ruimte". de nota van zienswijzen is als bijlage 12 aan deze toelichting gevoegd.

6. Juridische toelichting

Dit plan betreft een partiele herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009 aangevuld met de herziening fase 1A” van de gemeente Reusel-De Mierden ter plaatse van De Baan ongenummerd tussen 4 en 6 en De Baan 5.

6.1 Regels

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

6.2 Verbeelding

Aan het plangebied De Baan ongenummerd wordt de bestemming Wonen toegekend alsmede de bestemming Groen – Landschappelijke inpassing.

Aan het plangebied de Baan 5 verdwijnt de aanduiding IV maar blijft de enkelbestemming behouden. Het bouwvlak ter plaatse wordt ingeperkt.