

**WIJZIGINGSPLAN
KLEINE HOEVEN,
DE HOEVEN ONG. (NAAST 18)
GEMEENTE REUSEL-DE MIERDEN**

NL.IMRO.1667.WPRhoev1029

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld: 23 januari 2024

PLANGEGEVENS

Naam wijzigingsplan:	Kleine Hoeven, De Hoeven ong. (naast 18)
IMRO idn:	NL.IMRO.1667.WPRhoev1029-VAST
Versie voorontwerp:	30 maart 2021
Versie conceptontwerp	15 november 2021
Versie ontwerp:	8 mei 2023
Versie vastgesteld:	23 januari 2024
Opgesteld door:	Marjon Bakermans – Van den Heuvel

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Leeswijzer	7
2. PROJECTPROFIEL	8
2.1 Huidige situatie	8
2.1.1 Begrenzing plangebied	8
2.1.2 Juridische status plangebied	8
2.1.3 Invulling plangebied	9
2.2 Beoogde situatie	10
2.2.1 Inleiding	10
2.2.2 Beoogd planologisch regime	11
2.2.3 Verkeer en parkeren	11
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	13
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
4. TOETS AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Toets aan wijzigingsvoorwaarden	20
4.2.1 Inleiding	20
4.2.2 Artikel 12 onder a	20
4.2.3 Artikel 12 onder b	20
4.3 Conclusie	22
5. TOETS AAN MILIEU-/PLANOLOGISCHE ASPECTEN	23
5.1 Bodem	23
5.2 Geluid	24
5.2.1 Wegverkeerslawaaï	24
5.2.2 Industrielawaai	24
5.3 Luchtkwaliteit	24
5.3.1 Inleiding	24
5.3.2 Regeling Niet in betekenende mate	24
5.3.3 Fijn stof	25
5.3.4 Endotoxine	27

5.4	Externe veiligheid	27
5.4.1	Inleiding	27
5.4.2	Risico's	28
5.4.3	Beleidskader	28
5.4.4	Beoordeling van het plangebied	29
5.4.5	Conclusie	29
5.5	Agrarische bedrijvigheid	29
5.6	Bedrijven en milieuzonering	29
5.6.1	Inleiding	29
5.6.2	Bedrijventerrein Kleine Hoeven	30
5.6.3	Milieucategorie plangebied	30
5.7	Ecologie	31
5.7.1	Inleiding	31
5.7.2	Gebiedsbescherming	31
5.7.3	Soortenbescherming	32
5.7.4	Houtopstanden	33
5.8	Archeologie	34
5.8.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	34
5.8.2	Archeologiebeleid gemeente Reusel-De Mierden	34
5.9	Cultuurhistorie	35
5.10	Waterhuishouding	36
5.10.1	Inleiding	36
5.10.2	Waterschapsbeleid	36
5.10.3	Gemeentelijk beleid	38
5.10.4	Waterparagraaf	38
5.11	M.e.r.-beoordeling	39
5.11.1	Aanleiding	39
5.11.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	41
5.11.3	Conclusies en advies	44
6.	UITVOERBAARHEID	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7.	PROCEDURE	46
7.1	Procedure	46
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	46
7.3	Zienswijzen	46

Bijlagen:

1. Verkennend bodemonderzoek
2. Quicksan flora en fauna
3. AERIUS-berekeningen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor de herontwikkeling van de locatie De Hoeven ongenummerd (ong.) te Reusel, ten oosten van De Hoeven 18, hierna 'plangebied' genoemd. Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012' de bestemming 'Agrarisch' en is in de huidige situatie grotendeels onbebouwd. Sprake is enkel van een klein gebouw met een oppervlakte van circa 26 m² ten behoeve van het agrarisch grondgebruik. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven op luchtfoto. Het plangebied is hierbij rood omkaderd.



Figuur 1: Ligging plangebied

Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan tevens de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'. In artikel 12 van het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijventerrein'. Middels dit wijzigingsplan wordt beoogd gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals gesteld in artikel 12 van het vigerende bestemmingsplan voor wijziging naar de bestemming 'Bedrijventerrein'. In dit wijzigingsplan wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012'.

1.2 Leeswijzer

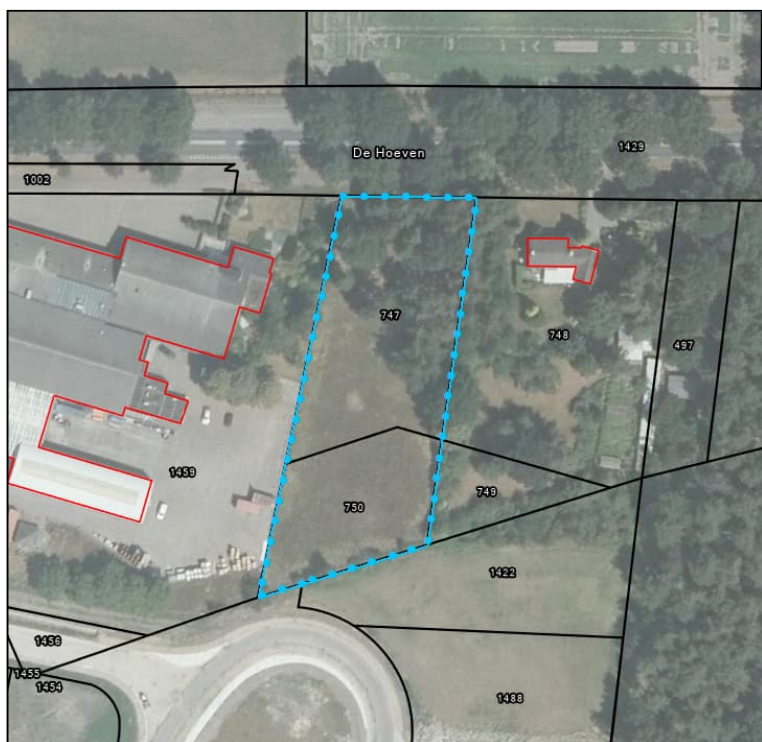
In hoofdstuk 2 van deze toelichting is een beschrijving van de huidige en beoogde situatie opgenomen. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten van het geldende beleid verwoord die betrekking hebben op de beoogde herbestemming. In hoofdstuk 4 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan van toepassing zijnde wijzigingsvoorwaarden. Hoofdstuk 5 gaat in op de overige relevante milieu-planologische aspecten. In hoofdstuk 6 is een beschrijving van de uitvoerbaarheid opgenomen. In hoofdstuk 7 wordt ten slotte in de procedure beschreven.

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Reusel, sectie F, nummer 747 en nummer 750. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht weer van het plangebied, geprojecteerd op luchtfoto. Het plangebied is hierbij weergegeven middels de blauwe bolletjeslijn.

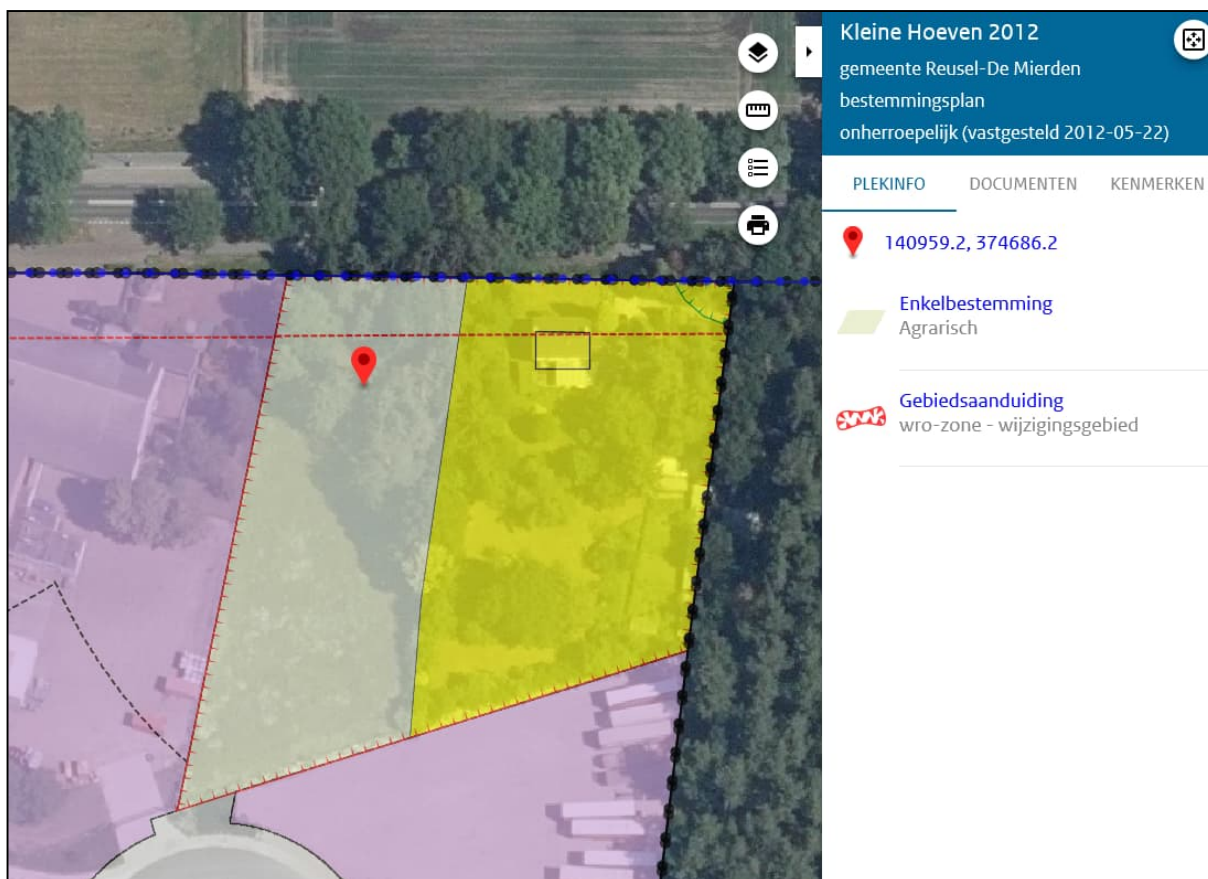


Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

Het plangebied kent hiermee een oppervlakte van circa 3.545 m².

2.1.2 Juridische status plangebied

Het bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012' is ter plaatse van het plangebied het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Reusel-De Mierden vastgesteld op 22 mei 2012. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is hierbij aangeduid met de rode cursor.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012'

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' en kent de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'. Op een afstand van circa 11 meter vanuit de noordzijde van het plangebied is tevens een 'gevellijn' aangegeven. Ter plaatse van het plangebied bestaan thans geen bouw mogelijkheden.

Artikel 12 van het vigerende bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid, met daarin de mogelijkheid om onder voorwaarden de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijventerrein'.

2.1.3 Invulling plangebied

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels onbebouwd. Het voorste gedeelte is begroeid met bomen, waarachter zich een gebouwtje bevindt met een oppervlakte van circa 26 m² ten behoeve van het agrarische grondgebruik. Voor het overige bestaat het plangebied enkel uit grasland. Navolgend is een foto weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 4: Huidige situatie plangebied, gezien vanuit De Hoeven



Figuur 5: Huidige situatie plangebied, gezien vanuit de Hofstede

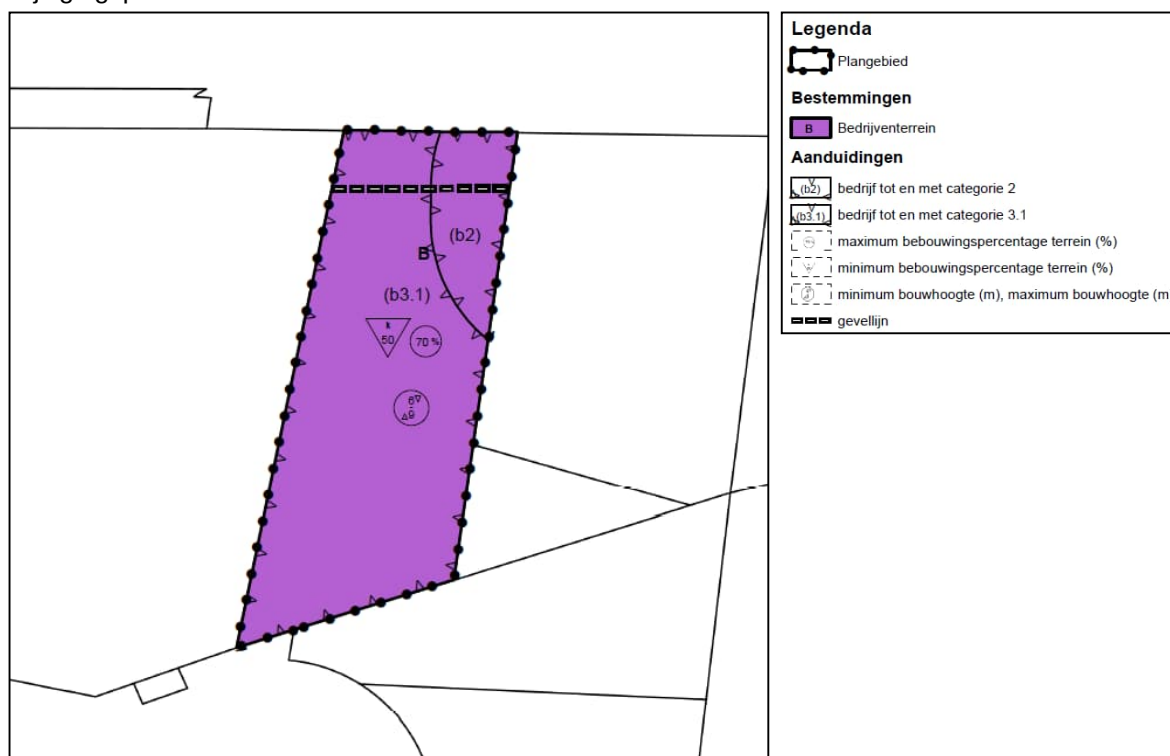
2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Inleiding

Middels onderhavig wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in artikel 12 van het vigerende bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012'. Beoogd wordt om de huidige agrarische bestemming ter plaatse van het plangebied De Hoeven ong. te Reusel te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijventerrein' ten behoeve van uitbreiding van het bestaande bedrijf aan De Hoeven 18. Beoogd wordt een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren ter plaatse, welke mogelijk zal aansluiten op de bestaande bebouwing aan De Hoeven 18.

2.2.2 Beoogd planologisch regime

Middels dit wijzigingsplan wordt de huidige agrarische bestemming ter plaatse van het plangebied De Hoeven ong. bestemd naar 'Bedrijventerrein' ten behoeve van bedrijven tot en met milieucategorie 2 (gedeeltelijk) en 3.1 (gedeeltelijk). De categorisering hangt samen met de bestaande woning ten oosten van het plangebied. Met de uiteindelijke feitelijke invulling van de bebouwing wordt rekening gehouden met de toegestane milieucategorie, waarbij bijvoorbeeld in het noordoosten enkel sprake zal zijn van opslag en parkeren en manoeuvreren. De bouwmogelijkheden binnen de bedrijfsbestemming worden overgenomen uit de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012', rekening houdend met de wijzigingsvoorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 12 van het vigerende bestemmingsplan. Navolgend is een weergave van de beoogde planologische situatie na herontwikkeling weergegeven. De verbeelding op schaal behoort bij onderhavig wijzigingsplan.



Figuur 6: Beoogde planologische situatie

2.2.3 Verkeer en parkeren

2.2.3.1 Verkeersstructuur

De Hoeven betreft een doorgaande (provinciale) weg tussen de kernen Reusel en Bladel, de N284. Volgens de gemeentelijke Verkeersvisie uit 2017 dient omwille van de leefbaarheid in de dorpen de doorgankelijkheid van het gebied tussen N269 – A67 en A58 te worden beperkt. Dit wordt gedaan door de doorstroming op het hoofdwegenet te optimaliseren en door de weerstand voor doorgaand autoverkeer door deze kleine kernen te vergroten. De Hoeven betreft een 'Hoofdroute' en tevens de 'Toegang tot kern en gebied'. Bij realisatie van het bedrijventerrein Kleine Hoeven is rekening gehouden met de doorstroming over de doorgaande route, door een eigen ontsluiting te maken op het terrein: Hofstede. Deze is te bereiken via de rotonde richting de Hamelendijk, ten westen van het plangebied. Alle nieuwe bedrijven dienen te worden ontsloten op de Hofstede. Een nieuwe ontsluiting zal dan ook worden gerealiseerd op de Hofstede. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt

dan ook geen nieuwe ontsluiting gerealiseerd op De Hoeven. De wijziging van agrarische bestemming naar bedrijfsbestemming is dan ook voor de verkeersstructuur geen probleem, daar ook met de realisatie van het bedrijventerrein rekening is gehouden met deze wijzigingsbevoegdheid voor omzetting naar bedrijfsbestemming.

2.2.3.2 Parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er aandacht te zijn voor de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie. Zowel bij inbreiding als bij grotere ontwikkelingen of in het buitengebied. Vooraf dient een berekening te worden gemaakt van de parkeervraag en het extra verkeer.

Initiatiefnemer heeft doorgaans voornamelijk mensen in dienst uit de omgeving en komen dan ook veelal op de fiets. Niettemin dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen perceel. Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) gaat niet nader in op de geldende parkeernormen. Daartoe is dan ook gekeken naar de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. Gezien de beoogde bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied, kan worden aangesloten bij de normen die gelden voor een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf (loods, opslag, transport). Hiervoor geldt een norm van 0,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het plangebied kent een oppervlakte van 3.545 m², met een bebouwingspercentage van maximaal 70%, waartoe de oppervlakte bebouwing dan ook maximaal 2.481,5 m² kan bedragen. Met een norm van 0,6 per 100 m² komt dit neer op 15 parkeerplaatsen. Ervaring van het bestaande bedrijf leert dat dit aantal niet vaak noodzakelijk zal zijn, gezien het aantal werknemers dat gelijktijdig aan het werk is. Het plangebied biedt hiertoe niettemin wel voldoende ruimte.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De kern van de gewijzigde 'Ladder' is terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Middels onderhavig wijzigingsplan wordt een bestaand bedrijventerrein binnen het Stedelijk gebied uitgebreid. Indien wordt voorzien in toevoeging van een gebouw met een bruto-vloeroppervlak van meer dan 500 m², wordt dit gezien als een 'stedelijke ontwikkeling'.

Indien een plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en er wordt voorzien in een behoefte, dan wordt voldaan aan de Ladder.

Het bestaande bedrijf iPB Printing B.V. is een familiebedrijf welke in 1938 is opgericht. Het bedrijf is eind twintigste eeuw uitgegroeid tot een volwaardig drukkerij van in-mould labels en flexibele verpakkingen voor diverse marktsegmenten. Het bedrijf is dusdanig uit haar jasje gegroeid, dat behoefte is aan uitbreiding om nog te kunnen (blijven) voorzien in de huidige en toekomstige behoefte. Binnen het bedrijf werkt een groot aantal werknemers uit eigen regio, waarmee dan ook wordt voorzien in werkgelegenheid op regionaal niveau. Met uitbreiding van het bedrijf wordt voorzien in een duidelijke behoefte.

Voldaan wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een

concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening.

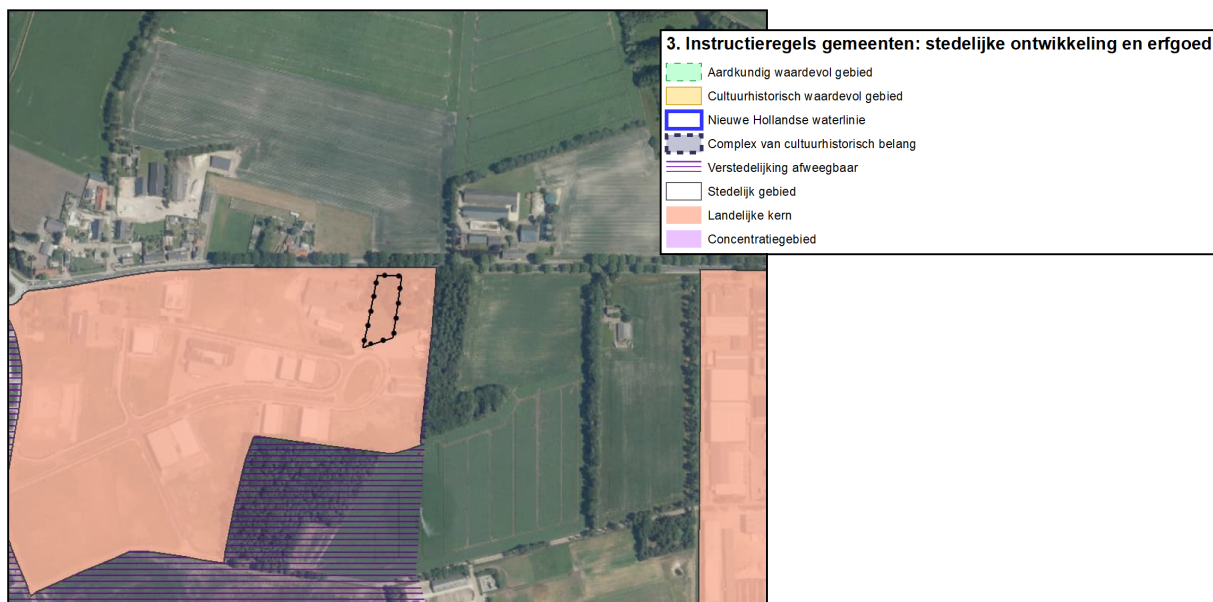
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte.

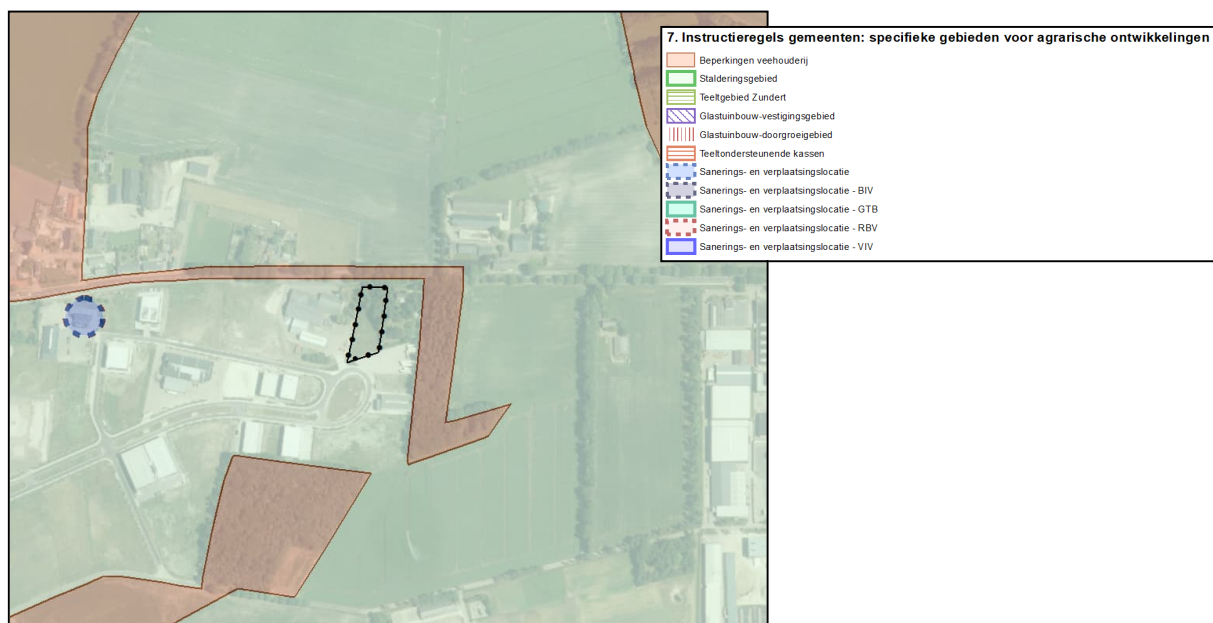
3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

Navolgend wordt nader ingegaan op de ligging van het plangebied binnen de Interim omgevingsverordening. Het plangebied is hierbij weergegeven middels de zwarte bolletjeslijn.



Figuur 7: Aanduiding plangebied op themakaart 3: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

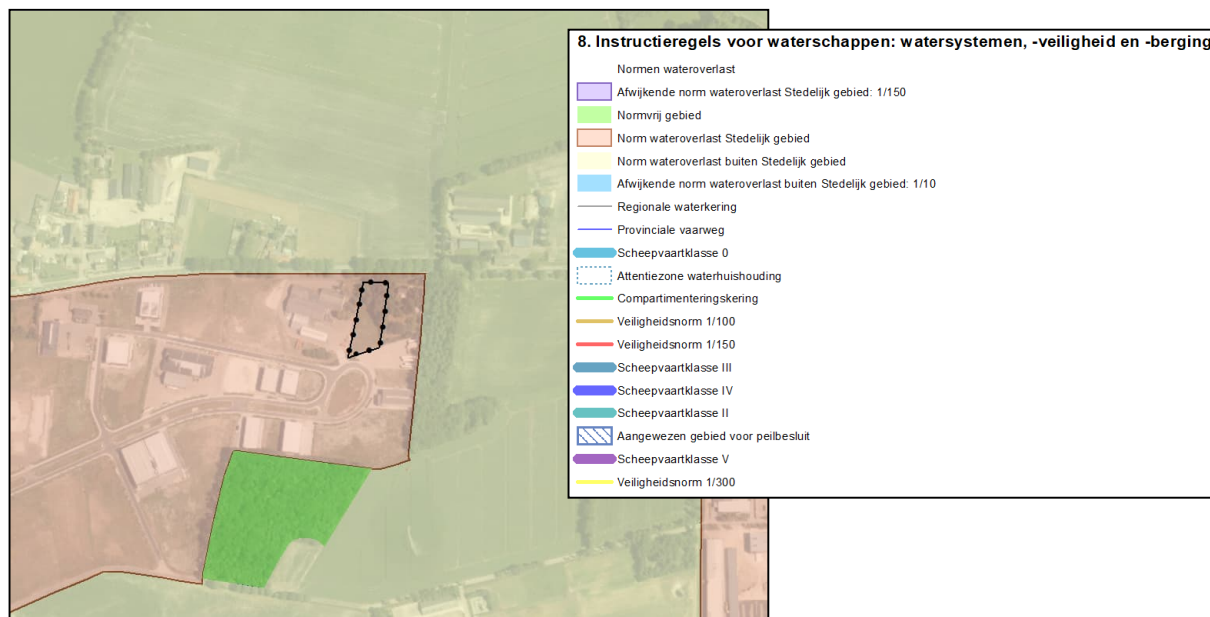
Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangeduid aan gelegen binnen 'Stedelijk gebied', specifiek binnen de 'Landelijke kern'. De provincie heeft een basisregeling geformuleerd voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in Stedelijk gebied worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als er vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen daarbinnen geen ruimte beschikbaar is, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in Verstedelijking afweegbaar. Bij stedelijke ontwikkelingen is de relatie gelegd met de afspraken die in het regionaal overleg zijn gemaakt.



Figuur 8: Aanduiding plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen het stalderingsgebied gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op

het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand.



Figuur 9: Aanduiding plangebied op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid en -berging

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied'. Deze regels gelden voornamelijk voor de waterschappen.

3.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Met de beoogde herontwikkeling wordt een bedrijventerrein binnen het stedelijk gebied kleinschalig uitgebreid, daar waar reeds de wijzigingsbevoegdheid is toegekend voor wijziging naar bedrijfsbestemming. Sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2.4 Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Binnen het Stedelijk gebied wordt onder voorwaarden de mogelijkheid geboden voor wonen, werken of voorzieningen, mits de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en mits het een duurzame stedelijke ontwikkeling betreft. Artikel 3.42 lid 2 en lid 3 stellen specifieke voorwaarden voor een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen en voor zorgvuldig ruimtegebruik op een bedrijventerrein. Navolgende voorwaarden worden gesteld in artikel 3.42 lid 2 en lid 3:

2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:
 - a. Bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
 - b. Bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
 - c. Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
 - d. Houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
 - e. Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
 - f. Draagt bij aan een duurzame concurrerende economie.
3. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:
 - a. Een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
 - b. Het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:
 1. Bedrijfswoningen;
 2. Bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven conceptversterkend werken en geclusterd worden;
 3. Voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze conceptversterkend werken en geclusterd worden.

Met onderhavig wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van het plangebied aan De Hoeven ong. te Reusel voor wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Bedrijventerrein'. Doel van deze wijziging is het uitbreiden van het bestaande bedrijf aan De Hoeven 18, grenzend aan het plangebied. Sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Met de beoogde herontwikkeling zal het plangebied stedenbouwkundig en landschappelijk worden ingepast in de omgeving. Het bestaande, uit te breiden bedrijf is innovatief en zal optimaal invulling geven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie. In samenhang daarmee zal ook rekening gehouden worden met de klimaatverandering. Met uitbreiding van het bestaande bedrijf wordt voorzien in de huidige en toekomstige behoefte van de producten van het bedrijf, waarbij tevens ruimte wordt gecreëerd voor de arbeidsmarkt. Hiermee wordt bijgedragen aan een duurzame, concurrerende economie.

Door de toenemende vraag is uitbreiding van de productiecapaciteit van het bedrijf en daarmee de productieoppervlakte essentieel voor de toekomst van het bedrijf. De huidige wetgeving vraagt om andere, duurzamere productieprocessen en producten, waarvoor meer oppervlakte nodig is. Het bedrijf is reeds sinds 1938 ter plaatse gevestigd; ruim voordat het bedrijventerrein Kleine Hoeven zich ter plaatse vestigde. Uitbreiding van het bestaande bedrijf op een inmiddels bestaand bedrijventerrein, past bij de aard van het betreffende bedrijventerrein. Geen bedrijfswoning wordt beoogd. Ook wordt als gevolg van de beoogde uitbreiding de verkeersaantrekkende werking niet groter.

Voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening, voor ontwikkeling, ofwel uitbreiding in dezen, van een bedrijf binnen Stedelijk gebied.

3.2.2.5 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

3.2.2.6 Norm wateroverlast Stedelijk gebied

In hoofdstuk 4 van de Interim omgevingsverordening worden regels gesteld aan waterschappen als waterbeheerder. De maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in de verordening vastgelegde norm te laten voldoen, neemt de beheerder op in het beheerplan. De regels die worden gesteld binnen hoofdstuk 4 hebben geen rechtstreeks effect op de beoogde herontwikkeling.

4. TOETS AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN

4.1 Inleiding

Het plangebied De Hoeven ong. te Reusel is in het vigerende bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012' bestemd als 'Agrarisch'. Aan het plangebied is tevens de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' toegekend ten behoeve van wijziging naar 'Bedrijventerrein'. Middels dit wijzigingsplan wordt uitvoering gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 12 van het vigerende bestemmingsplan om de agrarische grond aan De Hoeven ong. te bestemmen naar 'Bedrijventerrein'.

In artikel 12 is het navolgende opgenomen:

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig artikel 3.6 Wro bevoegd tot wijziging van de gronden met de bestemmingen:

- a. 'Wonen' en 'Agrarisch', voor zover gelegen binnen de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied' in de bestemming 'Bedrijventerrein' en 'Natuur' met dien verstande dat:
 1. de tot bedrijventerrein bestemde gronden bestemd zijn voor bedrijven met een eventueel kantoor ten behoeve van de uitoefening van industriële, ambachtelijke, groothandelsbedrijven en bedrijven in transport- en distributiesector, voor zover deze bedrijven voorkomen in de milieucategorieën 2 tot en met 3 zoals vermeld in de bij deze regels behorende lijst van bedrijfsactiviteiten, met inachtneming van de aanwezige woonbebouwing, met uitzondering van de bedrijven welke genoemd zijn in artikel 4.1.2;
 2. de tot 'Natuur' bestemde gronden bestemd zijn voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden (aan de oostzijde van de Rouwenbogtloop met een breedte van 25 m en een diepte van 70 m), groenvoorzieningen en water.
- b. Op de sub a bedoelde gronden welke bestemd zijn voor 'Bedrijventerrein' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de voorgevel van het bedrijfsgebouw in de gevellijn wordt gesitueerd;
 2. de gevellijn, voorzover deze niet op de verbeelding is aangegeven, 3 m uit de naar de openbare weg, niet zijnde de provinciale weg N284, gekeerde kavelgrens wordt gesitueerd zoals aangegeven op de verbeelding;
 3. het kantoor in het bedrijfsgebouw wordt geïntegreerd;
 4. minimaal 40% van de naar de openbare weg gekeerde gevel, welke in de voorgevelrooilijn is gesitueerd, dient te bestaan uit een representatieve gevel;
 5. het bebouwingspercentage op de bedrijfskavel minimaal 50% en maximaal 70% bedraagt;
 6. de afstand van het bedrijfsgebouw tot de zijdelingse- en achterliggende kavelgrenzen minimaal 5 m bedraagt;

7. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de as van de provinciale weg (N284) mag niet minder dan 15 m bedragen;
8. de minimale bouwhoogte 6 m bedraagt en de maximale bouwhoogte 9 m bedraagt.
- c. Op de sub a bedoelde gronden welke bestemd zijn voor 'Natuur' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

4.2 Toets aan wijzigingsvoorwaarden

4.2.1 Inleiding

In navolgende subparagrafen wordt de beoogde herontwikkeling van het plangebied getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden zoals opgenomen in artikel 12 van het bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012'. Artikel 12 onder c is voor onderhavige ontwikkeling niet van belang.

4.2.2 Artikel 12 onder a

De bestemming 'Agrarisch' wordt omgezet naar de bestemming 'Bedrijventerrein', waarbij geldt dat bedrijven worden toegestaan met een eventueel kantoor ten behoeve van de uitoefening van industriële, ambachtelijke, groothandelsbedrijven en bedrijven in transport- en distributiesector, voor zover deze bedrijven voorkomen in de milieucategorie 2 en tot en met 3 zoals vermeld in de bij de regels behorende lijst van bedrijfsactiviteiten, met inachtneming van de aanwezige woonbebouwing.

Beoogd wordt de agrarische bestemming om te zetten naar 'Bedrijventerrein' ten behoeve van uitbreiding van het bestaande bedrijf op het aangrenzende perceel, De Hoeven. De beoogde bedrijfsactiviteiten ter plaatse van het plangebied vallen binnen maximaal milieucategorie 3.1 en passen daarmee binnen de bepalingen van het bedrijventerrein. Middels begrenzing van milieucategorie 3.1 op de verbeelding is rekening gehouden met de bestaande bebouwing aan De Hoeven 24. Binnen 30 meter vanuit deze woning mag maximaal milieucategorie 2 worden gevoerd. Hierbij wordt gedacht aan opslag en parkeren en manoeuvreren.

Artikel 12 onder a, sub 2 is niet van toepassing ter plaatse van het plangebied.

4.2.3 Artikel 12 onder b

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, ten dienste van de bedrijfsbestemming, met inachtneming van bouwregels zoals gesteld in artikel 12 sub b. Een bouwplan voor de beoogde bedrijfsbebouwing is nog niet gereed. Met het indienen van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal rekening gehouden worden met de genoemde bouwvoorschriften. Deze bouwvoorschriften zijn opgenomen op de verbeelding en in de regels van onderhavig wijzigingsplan, waaraan bij de bouwaanvraag dient te worden getoetst. Navolgend wordt nader ingegaan op deze te hanteren bouwvoorschriften:

1. de voorgevel van het bedrijfsgebouw in de gevellijn wordt gesitueerd;

In het vigerende bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012' is reeds een 'gevellijn' opgenomen aan de voorzijde van alle percelen aan de Hoeven. Het plangebied is daarbij inbegrepen. Deze 'gevellijn' is overgenomen in onderhavig wijzigingsplan en

komt daarmee overeen met de voorgevellijn van de aangrenzende percelen. De voorgevel van het bedrijfsgebouw zal worden gesitueerd in de op de verbeelding aangegeven gevellijn. Deze voorwaarde is ook opgenomen in de regels van dit wijzigingsplan.

2. **de gevellijn, voorzover deze niet op de verbeelding is aangegeven, 3 m uit de naar de openbare weg, niet zijnde de provinciale weg N284, gekeerde kavelgrens wordt gesitueerd zoals aangegeven op de verbeelding;**

Ter plaatse van het plangebied is een gevellijn aangegeven op de verbeelding. Deze is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012' en komt daarmee overeen met de overige percelen aan de Hoeven. Met de bouwaanvraag en daarmee de stedenbouwkundige inpassing van het plangebied wordt dan ook rekening gehouden met deze voorwaarde.

3. **het kantoor in het bedrijfsgebouw wordt geïntegreerd;**

Eventuele kantoorfuncties worden in het bedrijfsgebouw geïntegreerd. Er zal geen losstaand kantoor worden gebouwd.

4. **minimaal 40% van de naar de openbare weg gekeerde gevel, welke in de voorgevelrooilijn is gesitueerd, dient te bestaan uit een representatieve gevel;**

De voorgevel van het pand zal een representatieve gevel hebben. Met de beeldkwaliteit wordt aangesloten op de bestaande bebouwing aan De Hoeven 18. Het uiteindelijke bouwplan zal voldoen aan de voorwaarden uit het Beeldkwaliteitsplan Kleine Hoeven d.d. 8 januari 2013.

5. **het bebouwingspercentage op de bedrijfskavel minimaal 50% en maximaal 70% bedraagt;**

Het bebouwingspercentage zal tussen de 50% en 70% bedragen. Op de verbeelding is de maatvoeringsaanduiding opgenomen voor een maximum bebouwingspercentage van 70% en tevens het minimum bebouwingspercentage van 50%. Dit kan dan ook conform de regels niet worden overschreden.

6. **de afstand van het bedrijfsgebouw tot de zijdelingse- en achterliggende kavelgrenzen minimaal 5 m bedraagt;**

Deze voorwaarde is opgenomen in de regels van dit wijzigingsplan waaraan bij de bouwaanvraag zal worden getoetst. Logischerwijs wordt mogelijk de bebouwing tegen de bestaande bebouwing aan De Hoeven 18 beoogd. In dat geval zal gebruik worden gemaakt van de vigerende afwijkingsbevoegdheid waarbij alsnog mag worden gebouwd tot op de grens, mits voldaan wordt aan de eisen voor wat betreft het afwijken van de bouwregels.

7. **de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de as van de provinciale weg (N284) mag niet minder dan 15 m bedragen;**

Rekening houdend met de op de verbeelding aangegeven gevellijn, zal altijd worden voldaan aan deze voorwaarde. De gevellijn bevindt zich namelijk zelfs op meer dan 20 meter uit de as van de weg.

8. de minimale bouwhoogte 6 m bedraagt en de maximale bouwhoogte 9 m bedraagt.

De bouwhoogte van de beoogde bebouwing zal minimaal 6 meter en maximaal 9 meter bedragen. Ook dit is opgenomen op de verbeelding van dit wijzigingsplan. In combinatie met de regels zal hieraan bij de bouwaanvraag worden getoetst.

De in artikel 12 genoemde bouwregels worden verankerd in de regels en op de verbeelding van onderhavig wijzigingsplan. Met de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal dan ook rekening gehouden worden met de genoemde voorwaarden. Getoetst wordt dan aan de gestelde voorwaarden.

4.3 Conclusie

De beoogde herbestemming past binnen de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 12 van het vigerende bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012'.

5. TOETS AAN MILIEU-/PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Ter plaatse van het plangebied is door BodemInzicht verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“Resultaten NEN5740

In de visueel schone bovengrond van de vaste bodem (BG1 en BG2) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In de visueel schone ondergrond van de vaste bodem (OG1) zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 05 is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarde. De verhoging aan barium is toe te schrijven aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde. De overschrijding vormt geen aanleiding voor nader onderzoek.

Resultaten NEN5707

Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden. In het geanalyseerde grondmengmonster mm1 is asbest aangetoond. De gewogen concentratie bedraagt 9mg/kgds. Een concentratie losse asbestbundels kleiner dan 0,5 mm is niet aangetoond. Een SEM-analyse van respirabele asbestvezels kan derhalve achterwege blijven. Het gewogen gehalte aan asbest vormt geen aanleiding voor bodemsanering.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.”

Het uitgevoerde onderzoek (BodemInzicht, projectnummer B2478, d.d. 9 juni 2020) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

5.2 Geluid

5.2.1 Wegverkeerslawaai

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw geluidgevoelig object gerealiseerd. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet aan de orde.

5.2.2 Industrielawaai

Binnen het plangebied wordt geen geluidgevoelig object gerealiseerd. Derhalve is een akoestisch onderzoek Industrielawaai voor wat betreft andere bedrijvigheid niet aan de orde.

Andersom produceert het beoogde bedrijf wel geluid, waarbij voldaan dient te worden aan de Wet geluidhinder. De omgeving van het plangebied is conform de VNG-brochure te kenmerken als gemengde omgeving. In onderhavig wijzigingsplan wordt een zonering toegepast waarin de maximaal toegestane milieucategorie bedrijvigheid is vastgelegd, rekening houdend met de woning ten oosten van het plangebied; De Hoeven 24. Hierbij is rekening gehouden met geluid. In het noordoosten van het plangebied wordt dan ook bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan, en voor het overige tot maximaal milieucategorie 3.1. Bij de exacte indeling van het plangebied en daarmee ook de bouwtekeningen van de bedrijfsgebouwen, wordt rekening gehouden met de milieucategorieën. Hiermee zal altijd worden voldaan aan het aspect Geluid.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. 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 als de 3% grens niet wordt overschreden.

5.3.2 Regeling Niet in betekenende mate

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Bedrijfslocaties, kantoorlocaties, woningbouwlocaties, locaties voor inrichtingen en locaties voor

infrastructuur ten aanzien waarvan redelijkerwijs voorzien is dat deze met toepassing van het Besluit NIBM worden of zullen worden gerealiseerd gedurende dezelfde periode, worden als één locatie beschouwd als deze gebruikmaken of zullen maken van dezelfde ontsluitingsinfrastructuur, en aan elkaar grenzen of zullen grenzen dan wel in elkaars directe nabijheid zijn gelegen of zullen zijn gelegen, tot een afstand van ten hoogste 1.000 meter vanaf de grens van de betreffende locatie of inrichting, met dien verstande dat locaties en inrichtingen buiten beschouwing blijven voor zover de toename van de concentraties ter plaatse niet meer bedraagt dan $0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Aangezien met de beoogde herontwikkeling wordt voorzien in de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, binnen een bestaand bedrijventerrein, grenzend aan bestaande bedrijvigheid, en waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande ontsluitingsinfrastructuur, kan worden gesteld dat het plan onder het begrip NIBM valt en daarmee niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van luchtkwaliteit.

5.3.3 Fijn stof

Fijn stof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) is een verzamelnaam voor uiteenlopende deeltjes die door de lucht zweven: roetdeeltjes, opstuivend zand, uitlaatgassen, zeezout, plantmateriaal, cementdeeltjes en bijvoorbeeld stukjes afgesleten autoband of wegdek. Fijn stof kan ook ontstaan door reacties tussen verschillende gassen in de lucht. De gemiddelde hoeveelheid (concentratie) fijn stof in Nederland is hoger in het zuiden, nabij grotere steden en bij grote industriegebieden. Fijn stof is dus een vorm van luchtvervuiling en heeft een ongunstig effect op de gezondheid van mensen. Tot fijn stof worden in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 dan wel 2,5 micrometer (μg) gerekend. Fijn stof blijft in de lucht zweven en bestaat uit deeltjes van verschillende grootte, van verschillende herkomst en daardoor met een verschillende chemische samenstelling. Verkeer, industrie en landbouw zijn de belangrijkste bronnen.

Op grond van de Wet milieubeheer gelden voor fijn stof de volgende grenswaarden:

- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes PM_{10} is maximaal $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- De daggemiddelde concentratie van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar worden overschreden;
- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes $\text{PM}_{2,5}$ is maximaal $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Bij toetsing van berekende concentraties PM_{10} aan de grenswaarden, mogen de concentraties worden gecorrigeerd voor de aanwezigheid van zeezout in de lucht. De zeezoutaftrek mag op het resultaat worden toegepast, als er sprake is van een grenswaarde-overschrijding van PM_{10} . Het betreft dan een aftrek van de bijdrage van een natuurlijke bron op de achtergrondconcentratie. Het toepassen van de zeezoutaftrek is vastgelegd in de Wet milieubeheer. De hoogte van deze aftrek is vastgelegd in de ministeriële 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007'.

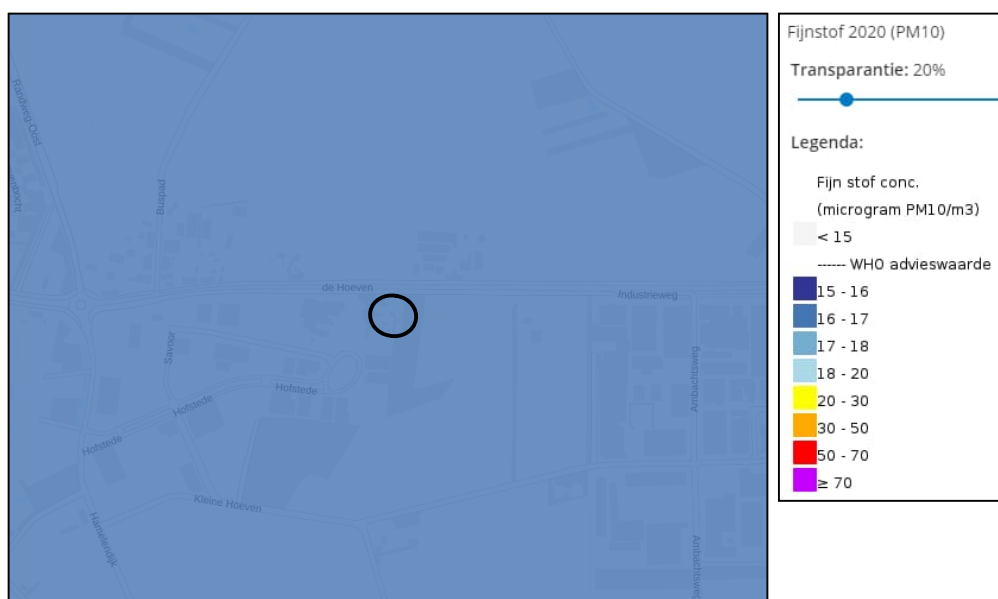
Per provincie is eveneens een correctie op het aantal overschrijdingsdagen voor de etmaalgemiddelde norm bepaald dat in mindering kan worden gebracht. Het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen bedraagt:

- 4 dagen in Noord-Holland en Zuid-Holland;
- 3 dagen voor Friesland, Flevoland, Utrecht en Zeeland;
- 2 dagen in Groningen, Drenthe, Overijssel, Gelderland, Noord-Brabant en Limburg.

Voor het berekenen van de concentratie fijn stof $\text{PM}_{2,5}$ zijn nog niet in alle gevallen emissiefactoren bekend. Echter, de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ levert geen aanvullende beperkingen op voor de

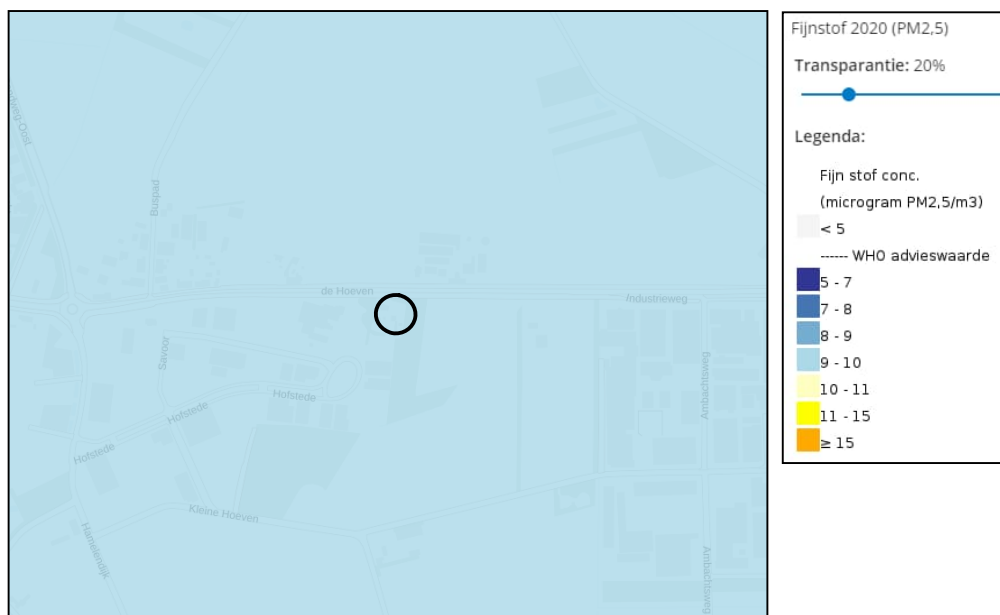
agrarische sector. De veehouderijen zijn geen belangrijke bron van fijn stof uitstoot. Zo bedraagt het aandeel $PM_{2,5}$ binnen de uitgestoten hoeveelheid PM_{10} bij volière pluimveestallen ongeveer 6%. Dit geldt zowel voor de pluimveehouderij als de varkenshouderij. Gesteld wordt dat indien de luchtkwaliteit aan de PM_{10} norm voldoet, dat ook geldt voor de $PM_{2,5}$ normen. Uit RIVM-onderzoek blijkt dat de kans op een overschrijding van de jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ kleiner dan 1% is bij een jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $32 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarbij ligt de achtergrondconcentratie voor $PM_{2,5}$ in Nederland ruimschoots onder de grenswaarde. (Bron: Rapport 195, Publicatie "Maatregelen ter vermindering van fijnstofemissie uit de pluimveehouderij; effect van een oliefilm op het strooisel in volièrehuisvesting voor leghennen", Animal Science Group, Wageningen UR, februari 2009).

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving weer. Het plangebied is hierbij weergegeven middels de zwarte cirkel.



Figuur 10: Jaargemiddelde concentratie fijn stof PM_{10} (2020) (Bron: Atlas Leefomgeving)

De jaargemiddelde concentratie fijn stof PM_{10} ter plaatse van het plangebied bedraagt $17-18 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt hiermee dan ook niet overschreden.



Figuur 11: Jaargemiddelde concentratie fijn stof PM_{2,5} (2020) (Bron: Atlas Leefomgeving)

De jaargemiddelde concentratie fijn stof PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied bedraagt 9-10 µg/m³. De grenswaarde van 25 µg/m³ wordt hiermee dan ook niet overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

5.3.4 Endotoxine

Wanneer er binnen een afstand van 250 meter van een veehouderij waarin uitstoot van endotoxinen plaatsvindt sprake is van een te realiseren kwetsbare object, wordt gebruik gemaakt van de afstandsbepaling uit het 'Notitie handelsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid Endotoxine toetsingskader 2.0'. Middels deze notitie en bijbehorende afstandstabel kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen. Binnen het plangebied vindt geen uitstoot van endotoxinen plaats. Ook wordt binnen het plangebied geen kwetsbaar object beoogd. Het aspect gezondheid is niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. Er is geen sprake van de toevoeging van een beperkt kwetsbaar object. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

5.4.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6} /jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Beleidskader

5.4.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.4.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.4.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.4.3.4 Gemeentelijke Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Reusel-De Mierden beschikt over een 'Beleidsvisie Externe Veiligheid'. Hierin zijn aanvullende kaders gegeven voor de integrale aanpak van externe veiligheid.

5.4.3.5 Overige wet- en regelgeving

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) dient getoetst te worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enzovoort.

5.4.4 Beoordeling van het plangebied

5.4.4.1 Risicovolle inrichting

De meest dicht bij het plangebied gelegen risico-object is gelegen op een afstand van meer dan 500 meter ten oosten van het plangebied. Dit betreft een gasdepot met een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 18 meter. Het plangebied is niet binnen deze risico-contour gelegen. De ontwikkeling binnen het plangebied leidt ook niet tot het ontstaan van een risico-contour.

5.4.4.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

De meest dicht bij het plangebied gelegen weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, is de Rijksweg A67. Met een afstand van circa 4,8 kilometer is het plangebied op dusdanig grote afstand gelegen, dat beïnvloeding niet kan plaatsvinden. In de omgeving van het plangebied zijn ook geen waterwegen of spoorwegen gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden.

5.4.4.3 Kabels en leidingen

Er is in het plangebied en in de omgeving van het plangebied geen sprake van leidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Ook bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen hoogspanningslijnen.

5.4.5 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen consequenties in het kader van het aspect externe veiligheid.

5.5 Agrarische bedrijvigheid

Binnen het plangebied vindt geen toename van geurgevoelige objecten plaats. Andersom zal de beoogde herontwikkeling ook geen geuruitstoot tot gevolg hebben. Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

5.6.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, bevat richtafstanden voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden worden nagestreefd tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De

richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied'. In een gemengd gebied mag deze richtlijnafstand met één afstandstap verkleind worden. Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand 1.500 meter). In de volgende tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende indicatieve afstand weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	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

Tabel 1: Afstanden in het kader van bedrijven en milieuzonering

De omgeving van het plangebied aan De Hoeven ong. kan worden gezien als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen.

5.6.2 Bedrijventerrein Kleine Hoeven

Voor het bedrijventerrein Kleine Hoeven is een inwaartse zonering gehanteerd. De meeste bedrijven vallen binnen milieucategorie 3. Daarnaast is een groot aantal bedrijven als milieucategorie 2 of 1 aan te merken. Bedrijventerrein Kleine Hoeven biedt in principe ruimte aan bedrijven uit milieucategorie 2, 3 en 4. Voor bedrijven binnen milieucategorie 4 geldt dat de milieubelasting moet passen binnen het karakter van een lokaal bedrijventerrein. Nieuwvestiging van (bedrijfs)woningen wordt uitgesloten op het bedrijventerrein. Ten tijde van vaststelling van het vigerende bestemmingsplan was sprake van diverse woningen aan de terreinranden. De afstand tussen (beoogde) bedrijvigheid en deze woningen is gerespecteerd bij de indeling van het bedrijventerrein in te vestigen milieucategorieën. De te vestigen milieucategorieën zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.

5.6.3 Milieucategorie plangebied

Beoogd wordt de bestaande bedrijfsactiviteiten aan De Hoeven 18 uit te breiden. Het uit te breiden bedrijf valt binnen de milieucategorie 3.1. Binnen het gemengd gebied geldt voor bedrijven binnen de milieucategorie 3.1 een richtafstand van 30 meter tot een gevoelig object. Sprake zal tevens zijn van opslag ten behoeve van de bedrijfsvoering.

Direct ten oosten van het plangebied is een woonbestemming gelegen met daarbinnen een 'bouwvlak' ten behoeve van de bestaande woning ter plaatse, De Hoeven 24. Rekening dient te worden

gehouden van de richtafstanden zoals gesteld in de VNG-brochure van Bedrijven en Milieuzonering. Rondom het bouwvlak van de bestaande woning is met onderhavig wijzigingsplan dan ook een contour getrokken van 30 meter. Binnen deze 30 meter-zone wordt bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Ter plaatse zal sprake zijn van bijvoorbeeld opslag en parkeren en manoeuvreren. Buiten deze zone wordt bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan. Met de inrichting van het plangebied wordt hiermee rekening gehouden. Dit wordt tevens verankerd op de verbeelding en in de regels van onderhavig wijzigingsplan met de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2' en 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.

5.7 Ecologie

5.7.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt de wetten: Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming). Door Lomans Ecoworks is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. In navolgende subparagrafen worden de conclusies en aanbevelingen van zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming beschreven. Ook de bescherming van houtopstanden komt hier aan bod. Het uitgevoerde onderzoek (projectnummer 2017, d.d. 14 november 2021) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

5.7.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het Natuur Netwerk Brabant is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich gemakkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aantal planten en dieren) bevorderd.

Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit de quickscan flora en fauna:

"Natura 2000-gebied

Gezien de aard van de beoogde ontwikkeling en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden van 4,5 kilometer, kunnen negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen voor habitattypen en leefgebieden van soorten worden uitgesloten. Mogelijk is een Aeriusberekening nodig om de stikstofdepositie als gevolg van het project te bepalen.

Natura 2000- overige effecten (licht, geluid, trillingen)

Gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand tot het Natura 2000-gebied zijn negatieve effecten bij voorbaat uit te sluiten.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt niet in of aangrenzend aan een NNB-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat is begrensd als Natuurnetwerk Brabant ligt op ca. 170 meter van het plangebied. Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van aantasting van 'wezenlijke waarden en kenmerken' van het NNB-gebied."

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten. Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

Met de beoogde herontwikkeling wordt de agrarische bestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming. Met AERIUS Calculator kan de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden worden berekend. Derhalve is voor de beoogde herontwikkeling een AERIUS berekening uitgevoerd voor zowel de uitvoer- als de gebruiksfase. Hieruit blijkt dat de beoogde herontwikkeling niet zal leiden tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden van meer dan 0,00 mol/ha/jaar. De beoogde ontwikkeling leidt daarmee niet tot aantasting van flora en fauna waarden in de omgeving. De uitgevoerde berekeningen met daarbij behorende memo is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.7.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van twee beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit de uitgevoerde quickscan flora en fauna voor wat betreft de soortenbescherming:

“Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

In het plangebied zijn geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen (nesten) aanwezig in bomen en in de bebouwing. Met betrekking tot de geplande kapwerkzaamheden van de bomenopstand dient te worden voorkomen dat broedende vogels worden verstoord in het plangebied en directe omgeving. De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, (broedseizoen is globaal van half maart – half juli), of wanneer vooraf door een terzake deskundige is vastgesteld dat geen broedende vogels aanwezig zijn. Op deze wijze worden negatieve effecten ten aanzien van broedende vogels voorkomen.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Vaste vliegroutes voor vleermuizen zijn niet aanwezig in het plangebied. Het plangebied vormt geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Met de beoogde herontwikkeling zullen de foerageermogelijkheden verminderen. In de directe omgeving zijn voldoende alternatieven van goede kwaliteit en kwantiteit. Door het ontbreken van bomen met geschikte holtes en speten kunnen vleermuisverblijfplaatsen in de te kappen bomenopstand worden uitgesloten. Door de geringe hoogte, de constructie en gebruikte materialen kunnen vleermuisverblijfplaatsen in het te slopen stalletje worden uitgesloten.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten waargenomen welke voorkomen op de lijst van de provinciaal beschermde soorten. Voor deze soorten ontbreekt geschikt leefgebied.

Vrijgestelde soorten

Er worden enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals bruine kikker, gewone pad, egel en enkele algemene muizensoorten. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht. Voor maatregelen ter voldoening aan de zorgplicht.”

5.7.4 Houtopstanden

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling worden de ter plaatse aanwezige bomen gekapt. Dit gaat om circa 40 stuks fijnsparren met een gemiddelde stamdiameter tussen 20 en 30 centimeter, 5 zomereiken en 1 berk. De ouderdom van de houtopstand wordt geschat op circa 50 jaar. De naaldhoutopstand valt onder artikel 4.2 Wet natuurbescherming. Hiervoor geldt een meldingsplicht en een herplantplicht.

Naast de Wet natuurbescherming omtrent houtopstanden bestaat de gemeentelijke regelgeving. Het kappen van bomen en houtopstand is aan regels gebonden. Deze regelgeving is opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de betreffende gemeente en geldt ook buiten de bebouwde kom. Op grond van artikel 4.11 lid 1a geldt een verbod om zonder omgevingsvergunning houtopstanden, anders van bij wijze van dunning, te vellen of te doen vellen.

Op basis van artikel 4.11 lid 2j van de Algemene Plaatselijke Verordening Reusel-De Mierden 2021 kan worden geconcludeerd dat artikel 4.11 lid 1a niet van toepassing is op de houtopstanden aan De Hoeven. Dus voor de dikkere bomen met een stamomvang van meer dan 150 centimeter is geen aanvraag voor een gemeentelijke Omgevingsvergunning noodzakelijk.

Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit de uitgevoerde quickscan flora en fauna voor wat betreft de houtopstanden:

“De te kappen bomen in de houtopstand:

- *Staan niet op de gemeentelijke bomenlijst;*
- *Zijn niet geplant in het kader van een herplant- of instandhoudingsplicht;*
- *Vallen onder de Wet natuurbescherming en voor de kap geldt een meldings- en een herplantplicht;*
- *Vallen op basis van de APV niet onder een gemeentelijk te beschermen houtopstand en is het aanvragen van een Omgevingsvergunning niet noodzakelijk.”*

De kap van de bomen wordt gecompenseerd conform de herplantplicht. Hiervan wordt tijdig, ten minste 4 weken voor de kap, melding gemaakt bij het bevoegd gezag, zijnde de Omgevingsdienst Brabant Noord. Normaliter dient op de grond waarop de gekapte bomen stonden nieuwe beplanting te worden aangeplant. Met een ontheffing kan hiervan worden afgeweken. Bij de bouwaanvraag zal duidelijk worden waar al dan niet de mogelijkheid bestaat voor de herplant van bomen. Indien niet alle bomen op eigen terrein kunnen worden terug gebracht, zal ontheffing worden aangevraagd om dit (al dan niet deels) elders te laten plaatsvinden.

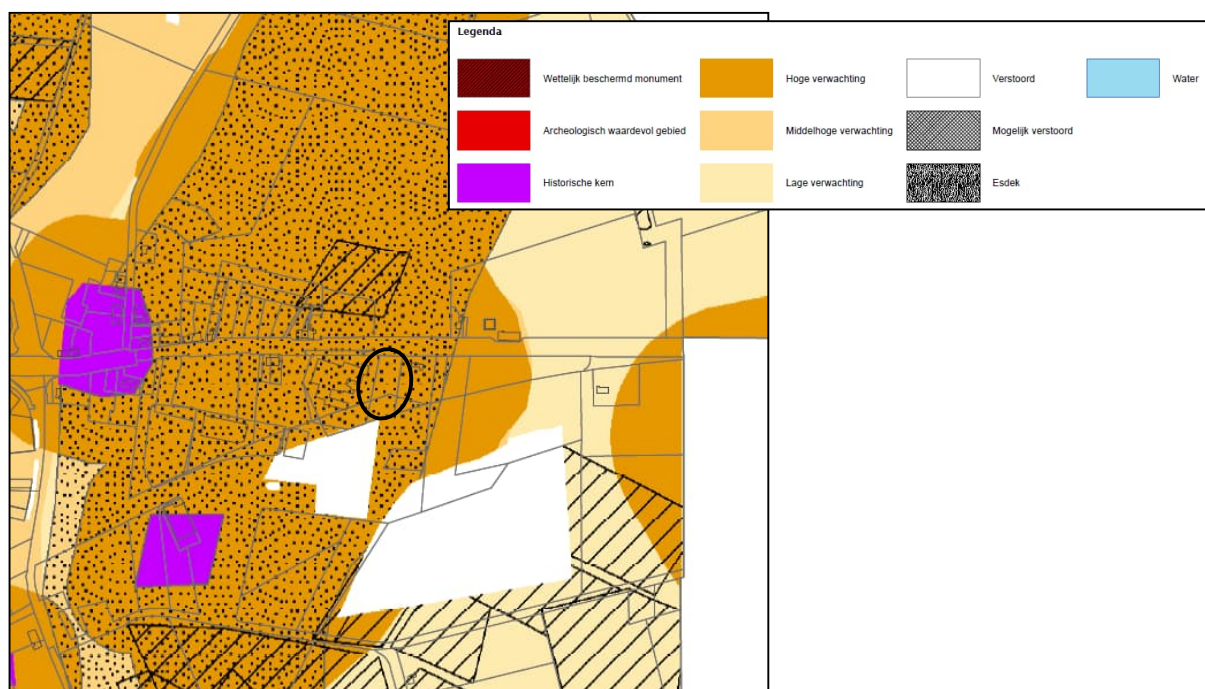
5.8 Archeologie

5.8.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.8.2 Archeologiebeleid gemeente Reusel-De Mierden

De gemeenteraad van Reusel-De Mierden heeft in de vergadering van 13 juli 2021 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld, inclusief archeologische beleidskaart. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de archeologische beleidskaart, waarop het plangebied is aangegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 12: Uitsnede archeologische beleidskaart

Het plangebied is op basis van de archeologische beleidskaart aangeduid als gelegen binnen een gebied met 'Hoge verwachting', gelegen op een 'Esdek'. Een archeologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht bij bodemingrepen over een oppervlakte van meer dan 500 m² en dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld.

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012' is reeds een archeologisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het gehele bedrijventerrein. Het resultaat van het onderzoek is dat gesteld kan worden dat binnen het plangebied (bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012' geen behoudenswaardige vindplaats is aangetoond en daarom het plangebied voor wat betreft archeologie vrijgegeven kan worden voor verdere ontwikkeling en een vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Het plangebied De Hoeven ong. te Reusel kent dan ook geen dubbelbestemming voor archeologische verwachting. De beoogde herontwikkeling is in het kader van archeologie geen bezwaar.

5.9 Cultuurhistorie

De gemeenteraad van Reusel-De Mierden heeft in de vergadering van 13 juli 2021 het gemeentelijk beleid voor de monumentenzorg vastgesteld met bijbehorende Erfgoednota, 'Bouwstenen voor de toekomst'. Om te borgen dat cultuurhistorische waarden als inspiratiebron worden gebruikt bij de kwaliteitsverbetering van het landschap en de historische kernen, was het noodzakelijk om het oude archeologiebeleid te herijken en te komen tot een actueel erfgoedbeleid. Dit erfgoedbeleid gaat uit van een integrale benadering waarbij niet alleen het gebouw bescherming krijgt maar waarbij zowel het omliggende landschap als de niet zichtbare archeologische resten de nodige aandacht en bescherming krijgen.

Het cultureel erfgoed is vastgelegd in de archeologische verwachtingen- en waardenkaart voor het ondergrondse erfgoed en in de cultuurhistorische waardenkaart voor het bovengrondse erfgoed. Deze

kaarten vormen de onderlegger voor het erfgoedbeleid en leveren de input voor de bescherming van de erfgoedwaarden in de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Het beleid ziet er op toe dat omgevingsvergunningen enkel kunnen worden verleend indien cultuurhistorische waarden niet worden geschaad. In het geval van aanwezige cultuurhistorische waarden kan aan initiatiefnemers van ingrijpende ontwikkelingen om aanvullend onderzoek worden gevraagd. Dit kan afhankelijk van de werkzaamheden, cultuur-, architectuur- of bouwhistorisch onderzoek betreffen. De kennis uit het onderzoek kan vervolgens worden ingezet voor kaderstelling bij ontwikkelingen of om de ontwikkeling in harmonie met de aanwezige cultuurhistorische waarden uit te voeren.

Reusel-De Mierden heeft op dit moment een gemeentelijke monumentenlijst met 15 gemeentelijke monumenten. Deze bevinden zich op één monument na, dat in Hulsel is gelegen (pastorie), in de kern van Reusel. Circa 70 panden komen in aanmerking voor de status van gemeentelijk monument op basis van de architectuur-, bouw-, landschappelijke/stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

Binnen het plangebied is geen cultuurhistorische bebouwing gelegen. Binnen het plangebied vindt geen sloop van bebouwing plaats en ook gaan er geen waardevolle landschapselementen verloren. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van cultuurhistorie geen bezwaar.

5.10 Waterhuishouding

5.10.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gestileerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel.

5.10.2 Waterschapsbeleid

5.10.2.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Vanaf 1 januari 2022 geldt het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee wil waterschap De Dommel de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

In de komende planperiode, die loopt van 2022 tot en met 2027, start het waterschap met de watertransitie. Ze zien de wateropgaven niet als een optimalisatieprobleem, maar gaan fundamenteel anders te werk. Ze ontwikkelen vanuit de huidige situatie (A) naar de gewenste situatie in 2050 (B) via de werkwijze die de gewenste situatie in 2050 (B) vraagt. Dat vraagt om een omslag in denken en

handelen van zowel het waterschap, onze gebiedspartners als alle watergebruikers. Daarbij zullen drie principes inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie. De drie richtinggevende principes zijn:

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

5.10.2.2 Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing van het waterschap geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij het waterschap moet worden aangevraagd.

Het plangebied is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' niet aangewezen als gelegen binnen een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

5.10.2.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.10.3 Gemeentelijk beleid

5.10.3.1 VGRP 2017-2021: "Grip op kwaliteit"

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021' (VGRP) beschrijft de gemeente Reusel-De Mierden de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Reusel-De Mierden voor de periode 2017-2021. Vertrekpunt is het principe dat stedelijk afval- en hemelwater gescheiden wordt ingezameld. In aanvulling op het waterschapsbeleid heeft de gemeente tevens als voorwaarde dat bij toename oppervlakteverharding kleiner dan 2.000 m² (voorheen de ondergrens van het waterschap) ook zorg dient te worden gedragen voor hemelwaterberging à 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

5.10.3.2 Verordening op de afvoer van hemel- en grondwater gemeente Reusel de Mierden

Om uitvoering te geven aan het beleid dat is neergelegd in het VGRP 2017-2021 heeft de gemeente Reusel-De Mierden de 'Verordening op de afvoer van hemel- en grondwater' vastgesteld op 29 januari 2019. Hierin is onder andere geregeld dat de beheerder van het openbare riool een gebied kan aanwijzen waarbinnen het verboden is om afvloeiend hemelwater en grondwater te lozen in het openbare vuilwater riool. Dit verbod geldt dan voor zowel bestaande als nieuwe lozingen. Bij het aanwijzen van het gebied houdt de beheerder wel rekening met het gemeentelijk rioleringsplan. Het plangebied valt binnen de zone vacuüm- en drukriolering. Conform het VGRP geldt ter plaatse dat het hemelwater op eigen terrein verwerkt dient te worden.

5.10.4 Waterparagraaf

5.10.4.1 Bodemgebruik en grondwaterstad

De bodem ter plaatse van het plangebied betreft enkeerdgrond en bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand (bodemtype zEZ21) en is voedselrijk en vochtig tot droog. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse bedraagt tussen de 100 en 120 centimeter beneden maaiveld. (Bron: Bodematlas provincie Noord-Brabant).

5.10.4.2 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren". Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen.

Voor het bedrijf ter plaatse is nog geen concreet bouwplan gereed. Nog niet duidelijk is hoe veel verhard oppervlak toegevoegd wordt. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt hier nader op ingegaan. Indien meer dan 500 m² oppervlakteverharding wordt toegevoegd, dient dit gecompenseerd te worden door de aanleg van infiltratievoorzieningen. Voor nieuw verhard oppervlak is het uitgangspunt dat een bergings-/infiltratievoorziening wordt aangelegd met 60 mm per m² erfverharding. Bij maximale benutting van het bebouwingspercentage zou bijvoorbeeld gelden: 70% van de 3.545 m² is 2.481,5 m². Bij deze oppervlakte zou een bergingscapaciteit gelden van (0,06 x 2.481,5) 149 m³.

Infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 100 tot 120 centimeter beneden maaiveld. Met de beoogde herontwikkeling wordt aangesloten op de infiltratievoorziening (wadi) van de Kleine Hoeven. Dit kan worden gedaan met gootjes dan wel een ondergronds infiltratietransportriool welke wordt aangesloten op de bestaande wadi. Indien wordt gekozen voor een transportriool, zal het hemelwater grotendeels al infiltreren in de bodem alvorens het de wadi bereikt. Het overige hemelwater komt vervolgens terecht in de wadi. Afspraken hierover worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

De ontwateringsdiepte (het verschil tussen de maaiveldhoogte en de gemiddelde hoogste grondwaterstand) dient volgens de gemeente Reusel-De Mierden ten minste 70 centimeter beneden maaiveld te bedragen. Hieraan kan binnen het plangebied worden voldaan.

5.10.4.3 Afvalwater

Met de beoogde herontwikkeling zal nauwelijks sprake zijn van bedrijfsafvalwater. Bij het productieproces worden afvalvloeistoffen in een unit geregenereerd tot vaste stof, waarmee geen sprake zal zijn van lozing van afvalwater. Het afvalwater afkomstig van het nieuwe bedrijf zal dan ook voornamelijk bestaan uit huishoudelijk afvalwater van personeel en kan via een dwa-riolering worden verzameld en geloosd in het bestaande rioleringssysteem om vervolgens te worden afgevoerd naar de RWZI. Met de realisatie van het bedrijventerrein is hierop reeds geanticipeerd.

5.11 M.e.r-beoordeling

5.11.1 Aanleiding

5.11.1.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C beval activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

5.11.1.2 Ad 1: Plan-m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.:

Voor de beoogde herontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is:

“D11.3: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.”

Dit wijzigingsplan ziet toe op de wijziging van de agrarische bestemming naar bedrijfsbestemming met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van het plangebied. Het plangebied kent een oppervlakte van 3.545 m². Daarmee blijft dit plan (ruim) onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.3 (oppervlakte 75 hectare of meer). Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.- beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze selectiecriteria zijn opgenomen in bijlage III bij de EU-richtlijn 2011/92/EU in art. 4, lid 3. Dit betreffen de volgende selectiecriteria:

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *de omvang van het project (en duur),*
- *de cumulatie met andere projecten,*
- *het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,*
- *de productie van afvalstoffen,*
- *verontreiniging en hinder,*
- *risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.*

2. Plaats van de projecten:

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bestaande grondgebruik,*
- *de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,*
- *het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:*
 - a. *wetlands*
 - b. *kustgebieden*
 - c. *berg- en bosgebieden*
 - d. *reservaten en natuurparken*
 - e. *gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)*
 - f. *gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;*
 - g. *gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid*
 - h. *landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang*

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),*
- *het grensoverschrijdende karakter van het effect*
- *de waarschijnlijkheid van het effect,*
- *de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.*

5.11.1.3 Ad 2: Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-MER als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied en ligt op ruim 6 kilometer van een gebied dat wel als Natura 2000-gebied is aangewezen. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op het Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000-gebieden te verwachten. Ook tijdelijke effecten tijdens de bouwfase zullen niet aan de orde zijn. Significante gevolgen kunnen daarom worden uitgesloten.

5.11.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.11.2.1 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie

Het doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijke relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'.

De belangrijke nadelige gevolgen moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen).
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu).
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van effect).

Deze thema's worden in de navolgende hoofdstukken nader uitgewerkt.

5.11.2.2 Kenmerken van het project

Toetsingscriteria

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Omvang van het project

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op omzetting van agrarische bestemming naar bedrijfsbestemming middels gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van het plangebied. Met de beoogde herontwikkeling wordt voorzien in de herontwikkeling van een perceel van 3.545 m². Dit betreft een zeer geringe omvang.

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Er zijn geen relevante activiteiten of projecten waarmee rekening moet worden gehouden in de beoordeling.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. Het bedrijfsgebouw zal worden gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout. Grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.

Productie van afvalstoffen

Bij de voorgenomen activiteit worden geen stoffen, methoden of technologieën gebruikt waardoor afvalstoffen of emissies vrijkomen die een significant effect tot gevolg hebben.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en trillingen. Het (aannemers)bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van de realisatie zal zich moeten houden aan de algemene wet- en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.

Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

De betreffende bedrijven binnen het plangebied zijn geen risicobron. In paragraaf 5.4.4 van deze toelichting is daarnaast geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

5.11.2.3 Plaats van het plan/project

Toetsingscriteria

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overwogen worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opname vermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuur Netwerk Nederland, Natura-2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Het bestaande grondgebruik

Het plangebied is in gebruik als grasland.

Natuurlijke hulpbronnen

Ter plaatse van het plangebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het project dan wel een effect hebben op het project.

Opname vermogen/ gevoeligheid van het milieu

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmert.

5.11.2.4 Kenmerken van de potentiële effectenToetsingscriteria

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het project.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden.

Toets van het project aan de criteria

Het bereik van het effect betreft de zeer nabije directe omgeving van het plangebied. Er is geen sprake van een grensoverschrijdende karakter van de ontwikkeling. Uit deze toelichting blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving zeer klein is. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk
Bodem	Verwezen wordt naar paragraaf 5.1 van deze toelichting.	Nee
Archeologie en cultuurhistorie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.8 en 5.9 van deze toelichting. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. Er gaan ook geen archeologische of cultuurhistorische waarden verloren.	Nee
Water	Verwezen wordt naar paragraaf 5.10 van deze toelichting. Met de bouwaanvraag wordt aangetoond dat hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.	Nee
Natuur/Ecologie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.7 van deze toelichting. De ontwikkeling heeft geen volgen voor natuur of ecologie.	Nee
Geluid	Verwezen wordt naar paragraaf 5.2 van deze toelichting. De beoogde herontwikkeling zal geen significant effect hebben op de geluiduitstraling van het bedrijf.	Nee
Luchtkwaliteit	Verwezen wordt naar paragraaf 5.3 van deze toelichting. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat.	Nee

5.11.3 Conclusies en advies

Op grond van deze toelichting is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot het plangebied. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure of m.e.r.-procedure.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van dit wijzigingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het wijzigingsplan optreedt. Het beoogde plan is financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het wijzigingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden onderhavig wijzigingsplan op een aantal punten te wijzigen.

7. PROCEDURE

7.1 Procedure

Dit wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het College van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken instanties. Waar nodig plegen zij overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, het waterschap en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Dit wettelijk vooroverleg heeft reeds plaatsgevonden in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kleine Hoeven 2012', waarin genoemde wijzigingsbevoegdheid reeds is betrokken. Afstemming van onderhavig wijzigingsplan is dan ook niet meer noodzakelijk.

7.3 Zienswijzen

Dit wijzigingsplan heeft met ingang van 31 juli 2023 voor een periode van zes weken voor de zienswijzentermijn ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp-wijzigingsplan.