

Bestemmingsplan

**“Buitengebied 2009,
partiële herziening Buitenman 2”**

Gemeente Reusel-De Mierden

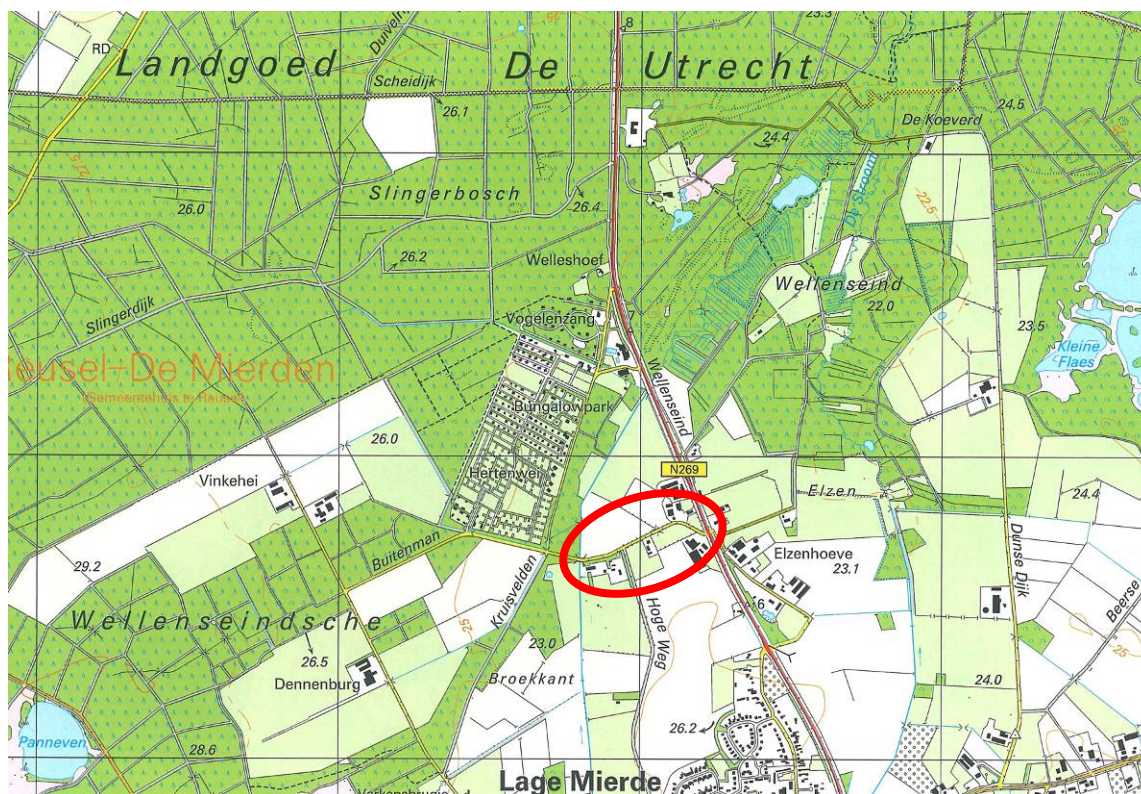
Bestemmingsplan

“Buitengebied 2009, partiële herziening Buitenman 2”

id-nummer:	NL.IMRO.1667.BPBbman20031-VAST
opdrachtgever:	De heer Romme
datum:	augustus 2015
referentie:	02144.031bp17

INHOUD

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
2	Planbeschrijving	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	De ontwikkeling	13
3	Beleid	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Gemeentelijk beleid	26
4	Milieuaspecten	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Toetsing Besluit m.e.r.	29
4.3	Ladder van duurzame verstedelijking	31
4.4	Bodem	32
4.5	Akoestiek	32
4.6	Bedrijven en milieuzonering	34
4.7	Externe veiligheid	34
4.8	Luchtkwaliteit	38
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	39
4.10	Water	41
4.11	Flora en fauna	44
4.12	Kabels en leidingen	46
5	Juridische opzet	47
5.1	Inleiding	47
5.2	Bestemmingen	47
6	Economische uitvoerbaarheid	51
6.1	Inleiding	51
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	51
6.3	Economische uitvoerbaarheid	51
7	Vooroverleg, inspraak en zienswijze	53
7.1	Vooroverleg	53
7.2	Zienswijzen	53



Topografische kaart van het plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer (de heer Romme) exploiteert een biologische boerderij genaamd 'Landgoed de Buitenman' aan de Buitenman in het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden. Dit boerenbedrijf betreft een plattelandsonderneming waarbij met diverse streekproducten en activiteiten de klanten kunnen genieten en proeven van Brabantse kempen. De heer Romme is voornemens om zijn bestaande bedrijfsmatige activiteiten verder uit te breiden middels ondersteunende verblijfsrecreatie en een buitenterras. Daarnaast wordt de reeds aanwezige horeca definitief vastgelegd in onderhavig bestemmingsplan. Deze doorontwikkeling van het bedrijf is echter niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Reusel-De Mierden (zie paragraaf 1.3). De gemeente heeft aangegeven mee te willen werken aan een bestemmingsplanwijziging waarin de beoogde aanvullende functies mogelijk gemaakt worden binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch' en waarbij aangrenzende gronden herbestemd worden ten behoeve van groencompensatie. Hierbij zijn de nodige voorwaarden gesteld ten aanzien van de maximale toegestane oppervlaktes aan ondersteunende dag- en verblijfsrecreatie, de horeca en het buitenterras. In de planregels van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met deze oppervlaktematen.

Onderhavig bestemmingsplan vormt de juridische basis voor de ontwikkelingen en geeft tevens een onderbouwing waarom de ontwikkelingen planologisch verantwoord zijn.

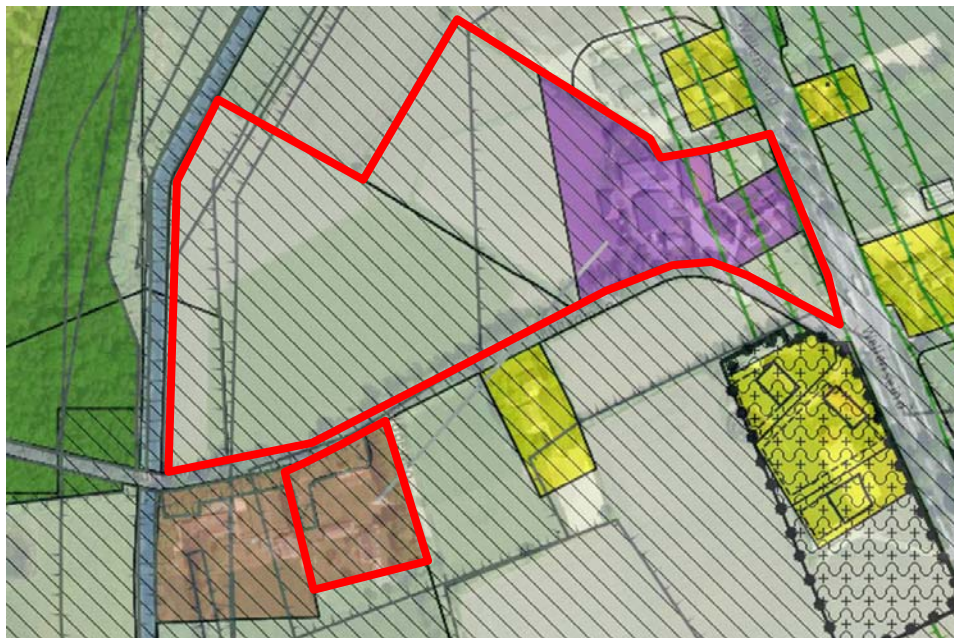
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit twee delen, gelegen aan de Buitenman 2 en de Hogeweg 1 in het buitengebied ten noorden van Lage Mierde. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5,8 hectare. Kadastraal staan de betreffende gronden bekend als gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie M, nummers 126, 127, 1616, 1008 en 1693. Het plangebied omvat niet het gehele bedrijf, het huidige gebruik van de gronden als dierenweide aan de overzijde van de straat is namelijk passend binnen het vigerende bestemmingsplan en derhalve worden deze gronden niet meegenomen in deze partiële herziening.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Reusel-De Mierden. Op basis van dit bestemmingsplan is ter plaatse van de bedrijfsbebouwing aan de Buitenman een bestemming 'Bedrijf - Agrarisch' vigerend. In deze bestemming zijn naast de agrarische activiteiten (grondgebonden agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen) ook ondersteunde horeca activiteiten ten behoeve van educatieve- en dagrecreatie toegestaan. De wens van de initiatiefnemer om ter plaatse van deze bestemming ook verblijfsrecreatie te willen realiseren is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied omvat zoals reeds aangegeven ook het perceel aan de Hogeweg 1. Dit betreft een perceel met maatschappelijke bestemming waarvan het bouwvlak gekoppeld is aan het bouwvlak van het perceel aan de Buitenman 2. Deze koppeling is niet langer noodzakelijk en derhalve is deze verwijderd. Hiermee is tevens de wisselmogelijkheid tussen

de bouwmogelijkheden van beide bouwvlakken komen te vervallen. Ter plaatse van de maatschappelijke bestemming vinden echter noch geen fysieke veranderingen noch veranderingen ten aanzien van het gebruik plaats. Aan dit perceel wordt dan ook in het verdere verloop van deze rapportage geen specifieke aandacht besteed.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

De overige gronden in het plangebied zijn bestemd met de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 1' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2'. Naast de bovengenoemde enkelbestemmingen zijn ter plaatse van het plangebied nog diverse dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen vigerend:

Dubbelbestemmingen

- Archeologische verwachtingswaarde;
- Inundatiegebied in te richten waterbergingsgebied;
- Natte Natuurparel kern;
- Natte Natuurparel buffer.

(Gebieds)aanduidingen

- Bebouwingsconcentratie;
- Extensiveringgebied;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Beekherstel;
- Regionale Natuur en landschapseenheid;
- Zoekgebied waterberging;
- Kwetsbare soorten;
- Landschappelijke openheid;
- Landschapsontwikkelingsgebied;
- Vrijwaringzone - weg 1;
- Vrijwaringzone - weg 2.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Beschrijving omgeving

Het plangebied is op ongeveer 800 meter ten noorden van de kern Lage Mierde gesitueerd en is gelegen aan een bebouwingslint. Het betreffende bebouwingslint omvat diverse functies die zowel bestemd zijn voor agrarisch gebruik als voor het gebruik ten behoeve van wonen en maatschappelijke functies.

De N269, direct gelegen aan de oostzijde van het plangebied, vormt de centrale ontsluitingsroute die vanuit Tilburg naar het zuiden loopt, richting Reusel. Direct ten noorden van het plangebied is een voormalig agrarisch bedrijf te vinden dat inmiddels is omgezet naar een woonbestemming.

Ten noordwesten van het plangebied is het recreatiebedrijf 'De Hertenwei' gelegen. Dit recreatiebedrijf grenst aan een aaneengesloten natuurgebied (landgoed De Utrecht) opgebouwd uit van bossen, heidevelden met vennen en het stroomgebied van de Reusel.

Met de rivieren de Reusel in westen en de Raamsloop in het oosten is het plangebied gelegen in de oksel van twee beekdalen. In hun bovenloop zijn deze beekdalen relatief smal. Lage enkeerdgronden overwegen hier. Hydrologisch gezien is er sprake van relatief natte omstandigheden. Een deel van de boerderijen in de omgeving heeft een intensief karakter. Het beekdal van de Reusel wordt aan de westzijde door bospercelen begrensd. Tussen de beekdalen ligt een dekzandwelling waarop de boerderij van de Buitenman en de overige bedrijfsgebouwen zijn gelegen. Hier is sprake van hoge zwarte enkeerdgronden met grondwatertrap VII. De lage enkeerdgronden hebben een gemiddeld hydrologisch regime.



Uitsnede historische kaart

De boerderij behoort tot een oude bebouwingsconcentratie die als herdgang Wellenseind duidelijk op de historische atlas terug te vinden is. Deze concentratie van boerderijen ontstond direct oostelijk van de plek waar de doorgaande weg van Lage Mierde naar Esbeek de Reusel kruiste.

De gronden in de zuidelijke omgeving zijn merendeels in gebruik als landbouwgrond. Naast weidegronden betreft het maisakkers en tuinbouwgronden.



Entree van de landhoeve



De Boerderij



De bedrijfswoning



Dierenweide aan de overzijde



De bijgebouwen



Het parkeerterrein

Foto's van het plangebied en directe omgeving

2.1.2 Onderhavig plangebied en huidige bedrijfsvoering

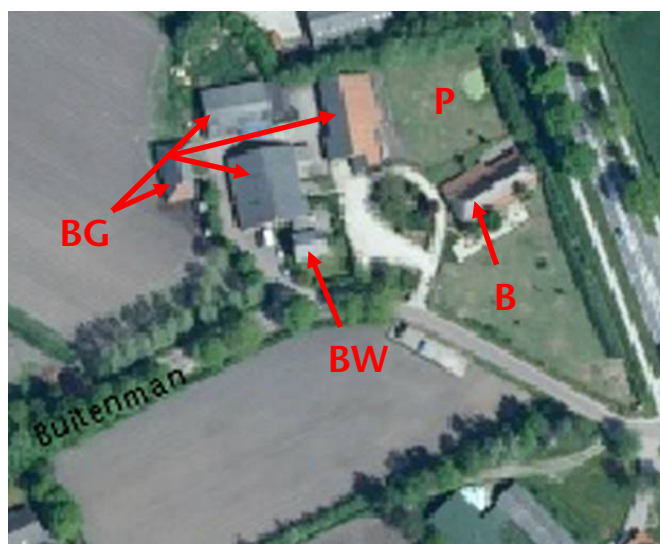
Landhoeve de Buitenman kan gezien worden als een zogenaamde plattelandsonderneming waarbij naast de agrarische bedrijfsvoering er diverse andere functies aanwezig zijn, waarvan enkele als nevenactiviteit zijn aan te merken. Plattelandsondernemingen kunnen worden omschreven als "bedrijven die al dan niet gedeeltelijk als agrarisch grondgebonden bedrijf, producten of diensten aanbieden, die bijdragen aan de instandhouding van gronden en gebiedskwaliteiten, waarmee deze producten en diensten verduurzamend ruimtelijk en functioneel verbonden zijn. Plattelandsonderneming hebben dus op de een of andere manier een verbondenheid met het buitengebied.

In deze paragraaf wordt per onderdeel een korte toelichting gegeven over de werkzaamheden en de bedrijfsvoering van de landhoeve. Allereerst wordt ingegaan op de functionele opbouw van (de bedrijfsgebouwen op) het perceel.

Ruimtelijke opbouw en inrichting

Onderhavig plangebied heeft zoals eerder aangegeven een oppervlak van circa 5,8 hectare. Het bestemmingsvlak van de (nieuwe) bestemming 'Bedrijf - Agrarisch' betreft circa 1 hectare. De bebouwing van het bedrijf is geconcentreerd binnen dit bestemmingsvlak.

Naast de boerderij (B; ca. 285 m²) bestaat de bebouwing uit de bedrijfswoning (BW; ca. 80 m²) en diverse bijgebouwen (BG; ca. 1200 m²)



Luchtfoto van het plangebied met bebouwing

Het parkeerterrein (p) is te vinden aan de achterzijde van de boerderij.

Biologisch agrarisch

De agrarische tak van de landhoeve is de hoofdfunctie van het bedrijf en bestaat eigenlijk uit twee delen, namelijk aspergeteelt en vleesveehouderij. Om te beoordelen of een agrarisch bedrijf een volwaardig agrarisch bedrijf is wordt, als economische maatstaf Nederlandse Grootte-eenheid (Nge) aangehouden. Bij een bedrijfsomvang van meer dan 50 Nge wordt een agrarische bedrijf gezien als een volwaardig bedrijf (Bron: basis informatie voor regionale landbouwvisie, met accenten op, milieu en ruimtelijke ordening, IKC).

De landhoeve teelt een speciaal soort asperge, de Welseinder heide-asperge. De karakteristieke, verfijnde smaak van deze asperge is te danken aan de unieke Kempische heidegrond en de biologische wijze van telen.

Onder eigen naam en geschild verpakt worden de asperges verkocht in natuurvoedingswinkels, markten en supermarkten in binnen- en buitenland. Landhoeve de Buitenman teelt 14 hectare asperges (9,3662 Nge per hectare, totaal 131 Nge).

De landhoeve heeft een veestapel bestaande uit Limousin en blonde d'Aquitaine koeien met kalveren. Het vee loopt in de beekdalen rond en wordt gefokt volgens het zogenaamde "slow food" concept. De veestapel bestaat uit 12 koeien met kalveren (0,1408 Nge per dier, totaal 2 Nge).

Slow Food

Op de landhoeve wordt gewerkt met de zogenaamde Slow Food methode. De Slow Food beweging zet zich af tegen de zogenaamde fastfood en beoogt de culturele of traditionele keuken te behouden en daarmee ook het oorspronkelijk gebruik van gewassen, zaden, dieren en landbouwgebruiken van een regio. Zij redeneren dat, als eten zo'n centrale plaats in het leven inneemt dat natuurlijk ook grote gevolgen heeft voor alles eromheen: het boerenbedrijf, het aanzien van het platteland, maar ook het behoud van tradities en het in stand houden van biodiversiteit.

Achter elk gerecht staan de producenten die er voor zorgen dat mensen plezier aan het eten kunnen beleven doordat zij traditionele productiemethoden en voedselbewerkingsprocessen in ere houden. De filosofie van Slow Food gaat in wezen om het volgende: lekker, puur en eerlijk eten. Slow Food staat achter het principe van de biologische landbouw, zoals het zo min mogelijk schade toebrengen aan het milieu en het terugdringen van het gebruik van pesticiden en herbiciden in de hele wereld. Het gaat er bij Slow Food om dat de producten op een duurzame manier zijn geteelt en dat de biodiversiteit (vanwege smaak en streekeigen kwaliteit) vergroot wordt.

Culinair en streekproducten

De 400 jaar oude Kempische schuur die op het perceel staat is in het verleden een pachthoeve van de witheren van Postel geweest. De schuur is verbouwd en wordt gebruikt als restaurant en voor andere culinaire activiteiten. Er worden culinaire streekgerechten geserveerd, bereidt met biologische en Kempische streekproducten. Dit gebeurt op afspraak. Daarnaast kunnen er kookcursussen gevolgd worden waarbij Slow Food en het gebruik van streekproducten centraal staat.

De landhoeve verkoopt zowel eigen als, op biologische wijze geteelde, streekproducten. Deze producten worden verkocht vanuit de boerderijwinkel.

Dagrecreatie

Op het terrein van de landhoeve zijn diverse dieren te vinden die door bezoekers van de landhoeve bekeken en gevoerd kunnen worden. Het betreft onder andere varkens, kippen, geiten, eenden, ganzen en schapen. De vleeskoeien begrazen samen met diverse andere dieren het landschap en daarmee neemt Landhoeve de Buitenman het beheer van de natuur- en landschapswaarden op zich. Door de gronden op bovenstaande wijze in te richten ontstaat er een echt Kempisch landschap. De aantrekkelijkheid van het omliggende landschap in combinatie met de natuurgebieden in de omgeving prikkelt de recreant.

Op de landhoeve kunnen dagrecreanten (al dan niet op afspraak) kennis nemen van de landhoeve en het Kempisch landschap. Op het bedrijf worden excursies gegeven waarbij de recreanten meer verteld wordt over het landschap in de omgeving, het biologische bedrijf met haar eigen producten en het Slow Food concept. Aansluitend hierop worden kookworkshops gegeven waarbij enkel gebruik gemaakt worden van (streek)eigenproducten en tevens uitleg gegeven wordt over de totstandkoming van deze producten.

Het bedrijf biedt met zijn restaurant zowel aan de (toevallige) passant als aan georganiseerde groepen diverse mogelijkheden en een permanent aanbod aan educatieve activiteiten een lunch en dinermogelijkheden. Hierbij is het noemenswaardig dat voor groepsarrangementen er een actief educatief beleid gevolgd wordt, hetgeen betekent dat groepsarrangementen altijd gekoppeld zijn aan een educatief programma. Voor de overige recreanten wordt deze mogelijkheid wel geboden, maar hiervoor voert het bedrijf een passief beleid. Toevallige passanten zijn uiteraard altijd welkom om ter plaatse wat te eten en te drinken zonder dat men een educatief programma hoeft te volgen.

De landhoeve omvat ten behoeve van dagrecreatie tevens een horeca in de vorm van een café met kleinschalig buitenterras (maximaal 50 m²).

2.2 De ontwikkeling

2.2.1 Aanleiding en motivatie

Het aantal agrarische bedrijven krimpt sterk. Agrarische bedrijfsgebouwen (of voormalige) worden vaker ingezet voor andere functies (recreatie, wonen e.d.) dan de oorspronkelijke, hierdoor ontstaat er een grotere druk op het buitengebied. Grotere agrarische complexen zullen naar speciaal hiervoor bedoelde plekken gaan om zich daar verder te kunnen ontwikkelen. Overgebleven landbouwgronden worden ingezet bij andere niet-intensieve veehouderij bedrijven, natuur- en/of landschapontwikkeling of woningbouw.

Agrarische bedrijven zullen dus, kijkend naar de toekomst, een keuze moeten maken. Soms vanwege persoonlijke motivatie en soms vanuit de omgeving en beleid en regelgeving. Meestal wordt er gekozen uit drie richtingen, namelijk schaalvergroting, verbreding of stoppen. Dat betekent dat er grote bedrijven ontstaan die ruimte nodig hebben om hun bedrijfsvoering toe te staan. Deze ruimte is er niet altijd, omdat sommige functies elkaar frustreren. Vandaar dat in zulk soort gebieden agrarische bedrijven stoppen of verbreden.

Landhoeve de Buitenman is gelegen in een dergelijk gebied. Met natuur en recreatie enerzijds en intensieve veehouderij anderzijds. Op de landhoeve zijn reeds diverse nevenactiviteiten ontplooid die gericht zijn op recreatie en natuur. Gesproken kan worden van een in transitie zijnde agrarisch bedrijf dat zich steeds meer als plattelandonderneming ontwikkelt waarbij met een combinatie van diverse grondstoffen (landbouw, streekproducten, dieren, horeca, educatie en natuur) het kempische landschap beleefd kan worden Omdat de Landhoeve voornemens is om zich in het kader hiervan verder te profileren als multifunctioneel bedrijf waarin functies verweven zijn, wil men de nevenactiviteiten verder uitbouwen en doorontwikkelen. Dit alles in relatie met de omliggende natuur.



Ligging landhoeve de Buitenman in de naaste omgeving en ten opzichte van de omliggende functies

2.2.2 Ontwikkelingsvisie en veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie

De landhoeve uitgezoomd

Het plangebied is gelegen in een gebied dat uitermate geschikt is voor een verdere doorontwikkeling van de bestaande natuur- en landschappelijke kenmerken in combinatie met recreatieve functies. Het beekherstel van de Reusel en de Raamsloop door natuurontwikkeling eromheen, zijn belangrijke beeldbepalende onderdelen van het nieuw te creëren landschap in de omgeving. Bij het herstel van de meanderende beken gaat de voorkeur uit naar het herstel van de oude loop, mits deze nog terug te vinden is in het landschap.

De vele paden in het landschap kunnen worden uitgebreid met enkele nieuwe, zodat het kleinschalige landschap zichtbaar en beleefbaar wordt. Een en ander kan met beplanting worden versterkt. Deze nieuwe beplanting kan worden aangebracht langs bestaande of nieuwe kavelgrenzen, paden en wegen. De beplanting is hierbij passend in het landschap, veel struweel langs de lagere gronden, rijen eiken langs de zandpaden en wegen. Ook hakhoutsingels kunnen worden toegevoegd.

Onderhavig plan kan met dit alles een bijdrage leveren aan landschapsontwikkeling op twee vlakken. Te weten het voorzien in een recreatieve functie te midden van het natuurschoon en een feitelijke bijdrage aan de ontwikkeling van natuur en bos.

Meer gebruiksmogelijkheden

In voorgaande paragrafen is aangegeven wat het huidige gebruik is van de landhoeve. Hierbij is naar voren gekomen dat er naast het biologische bedrijf ook diverse nevenactiviteiten ontplooid zijn. De initiatiefnemer wil deze functies graag uitbreiden en versterken met een mogelijkheid tot verblijfsrecreatie in de vorm van een bed & breakfast in de bedrijfswoning. Deze functie zal plaats bieden aan maximaal 19 personen. Met deze toevoeging wordt aan recreanten de mogelijkheid geboden om niet alleen gebruik te maken van de activiteiten op de landhoeve

zelf, maar ook om voor een langere periode te kunnen genieten van de omliggende omgeving met haar diverse recreatieve voorzieningen en natuurschoon.

Op de zomerse dagen is door toedoen van het aantal recreanten die reeds verblijven op de landhoeve en het aantal recreanten die danwel te voet, per paard of per fiets van de naaste omgeving genieten, de vraag naar een ruimer buitenterras groot. Om hier op in te kunnen spelen wil de initiatiefnemer dan ook zijn terras uitbreiden tot een oppervlak van maximaal 200 m².

Tevens wil de initiatiefnemer en de gemeente het gebruik van de horeca/restaurant vastleggen en de openingstijden verruimen. Zo is het de bedoeling dat de horeca niet alleen op vrijdag, zaterdag en zondag open is, maar gedurende de gehele week. Het restaurant zelf wordt niet uitgebreid.

Met bovenstaande toevoegingen aan het reeds diverse aanbod kan de landhoeve uitgroeien tot een bedrijf met diverse recreatieve (neven)activiteiten die een verrijking vormen op de reeds aanwezige recreatieve voorzieningen in de omgeving.

Natuurontwikkeling

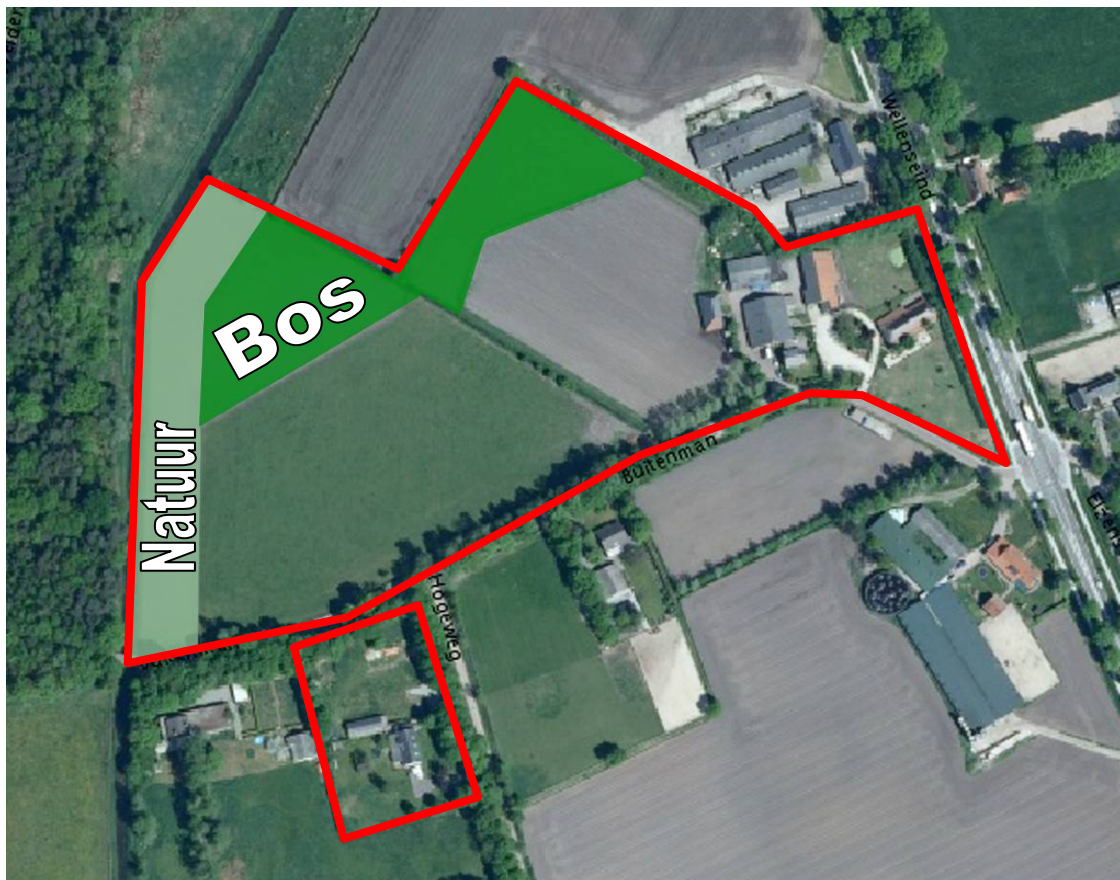
Om de landhoeve nog meer te laten integreren in de naaste omgeving en om in te spelen op de ontwikkelingsmogelijkheden ten aanzien natuur en bos omvat onderhavig plan ook de juridische verankering van de ontwikkeling van (natte) natuur en een bosgebied. In totaal gaat het hier om de toevoeging van circa 0,5 hectare nieuwe natuur en circa 1,15 hectare nieuw bosgebied. Het subsidietraject en de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het aanleggen van deze natuur en bosgronden is reeds doorlopen. Met deze ontwikkeling wordt ingespeeld op de beleidsuitgangspunten van zowel de gemeente als de provincie (zie hoofdstuk 3 van deze toelichting). Deze nieuwe natuur zorgt tevens voor een buffer tussen het recreatiepark 'De Hertenwei' en biedt de initiatiefnemer de mogelijkheid om in de verdere toekomst middels een aan te leggen padenstelsel een natuurlijke verbinding te creëren tussen de landhoeve en de omliggende natuur. Op de gronden kunnen desgewenst een aantal kempische schuilhutten gerealiseerd worden. Voor de verdere toekomst bestaan nog plannen om doormiddel van beekherstel de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten ter plaatse te versterken. Door deze gronden te bestemmen voor bos en natuurgebruik wordt de juridische basis gecreëerd om deze gebieden verder te ontwikkelen zonder dat hier nog ander gebruik is toegestaan.

Naast dat de benodigde omgevingsvergunning voor de aanleg van de natuur en het bos in 2011 verleend is, is ook de waterwetvergunning voor de aanleg van de natuur reeds verleend in 2011.

Aanpassing bestemmingsvlak en bouwvlak 'Bedrijf - Agrarisch'

Om de reeds aanwezige vlaggenmasten te kunnen toestaan en eventuele ondersteunende voorzieningen te kunnen realiseren op het parkeerterrein wordt het bestemmingsvlak en bijbehorende bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch' vergroot. Noemenswaardig is dat onderhavig plan niet direct voorziet in nieuwbouw op deze locaties en dat er geen intentie is om ter plaatse nieuwbouw te realiseren. Het restaurant en het buitenterras worden opgenomen met de aanduiding 'horeca', wat qua bestemming beter aansluit op het bestaande

en beoogde gebruik. Voor het restaurant wordt een maximale oppervlakte van 312 m² vastgelegd, hetgeen gelijk is aan de huidige omvang van het restaurant.



Schematische weergave realisatie natuur en bos in het plangebied

2.2.3 Verkeersaantrekkende werking en parkeren

Met de uitbreiding van de voorzieningen en faciliteiten zal ook de verkeersaantrekkende werking en daarmee ook de parkeerbehoefte van het bedrijf veranderen. In deze paragraaf worden de te verwachten bezoekersaantallen per functies weergegeven.

Noemenswaardig is dat een groot deel van bezoekers niet met de auto zal komen. Veel bezoekers komen vanuit de omliggende recreatieve voorzieningen (te voet of met de fiets). Tevens maken, met name in de weekenden, veel wandel en fietsliefhebbers gebruik van de landhoeve als tussenpauze ten behoeve van een lunch of avondeten.

Om de parkeerbehoefte te bepalen wordt gewerkt met standaard parkeernomen. Vanwege de diversiteit van de functies betreft onderhavig plan echter geen standaard bedrijf, derhalve is maatwerk vereist. Allereerst is in beeld gebracht wat de feitelijke bezoekersaantallen en verkeersaantrekkende werking is, vervolgens wordt op basis van deze gegevens een reële parkeernorm aangehouden.

Feitelijke aantrekking en parkeerbehoefte

Na realisatie van onderhavig plan heeft het restaurant (waar ook de dagrecreatieve rondleidingen en dergelijke plaats vinden) inclusief het buitenterras een capaciteit van 168 zitplaatsen. Deze functie zal met name in het weekend druk bezet zijn en de bezoekersaantallen kunnen hierbij oplopen tot circa 400 bezoekers per weekend. Zoals reeds aangegeven komt een overgroot deel van de bezoekers niet met de auto. Op basis van de praktijkervaring van de afgelopen jaren is gebleken dat het restaurant op vrijdag gemiddeld 15 auto's aantrekt, op zaterdag en zondag gaat het respectievelijk om 25 auto's en 40 auto's. Dit zijn tevens de momenten dat er de meeste auto's aanwezig zijn op het parkeerterrein. De restaurant- en dagrecreatieve functie wordt dan ook als maatgevend gezien ten aanzien van de parkeerdruk.

De boerderijwinkel is geopend van woensdag tot en met zondag (tot 18:00). Op woensdag, donderdag en vrijdag is sprake van gemiddeld 10 tot 20 bezoekers verspreid over de dag. Op vrijdag, zaterdag en zondag gaat het om 30 tot 40 bezoekers per dag, welke lang niet allemaal met de auto komen. De bed & breakfast vraagt per week een parkeerbehoefte van 1 tot 5 parkeerplaatsen per week.

Parkeerbehoefte op basis van de normen

Ten aanzien van de parkeernormen is de uitgave ASVV 2012 van het CROW als uitgangspunt genomen. In deze uitgave wordt niet ingegaan op het landelijk gebied. Ten aanzien van de normen worden dan ook de normen aangehouden zoals deze gelden voor stedelijke zones die als 'niet stedelijk', deelgebied restbebouwde kom, beschouwd kunnen worden.

Ten aanzien van de horecavoorziening in combinatie met de educatieve dagrecreatie wordt voor deze functies samen een norm van 14 parkeerplaatsen per 100 m² bvo aangehouden. Voor de boerderijwinkel wordt een parkeernorm van 3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo als voldoende beschouwd. Ten aanzien van de bed & breakfast kan worden gesteld dat een dergelijke functies qua parkeernorm niet geheel gelijk kan worden gesteld aan bijvoorbeeld een hotel. Voor een hotel geldt als uitgangspunt dat voor vrijwel elke kamer een parkeerplaats aanwezig moet zijn. Aangezien de bed & breakfast/groepsaccommodatie beschikt over een slaapzaal en kamers met meerdere slaapplekken, wordt een parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per slaapplek voldoende geacht.

Functie	Oppervlakte	Parkeernorm	Benodigd aantal pp
Restaurant incl. buitenterras en educatieve dagrecreatie	512 m ²	14 pp per 100 m ² bvo	72
Boerderijwinkel	40 m ²	3 pp per 100 m ² bvo	2
Bed & breakfast/groepsaccommodatie	19 slaapplekken	0,5 pp per slaapplek	8
Totaal			82 pp

Gesteld kan worden dat de berekende parkeerbehoefte uit gaat van een situatie waarbij alle functies tegelijkertijd volledig bezet zijn en waarbij het restaurant zowel binnen als op het buitenterras volledig bezet is. In onderhavig plangebied is ruimte 83 parkeerplaatsen welke

allen in het bouwvlak gesitueerd kunnen worden. In het kader van onderhavig plan zullen deze parkeerplaatsen, in zoverre deze nog niet aanwezig zijn, aangelegd worden.



Weergave van de parkeerplaatsen

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, welke is vastgesteld op 14 maart 2012, is de opvolger van de Nota Ruimte. In de nieuwe structuurvisie, welke diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Zo wordt beschreven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden door het Rijk de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Het onderhavige bestemmingsplan kent geen gebieden of ontwikkelingen die relevant zijn met trekking tot één van de bovengenoemde onderwerpen.

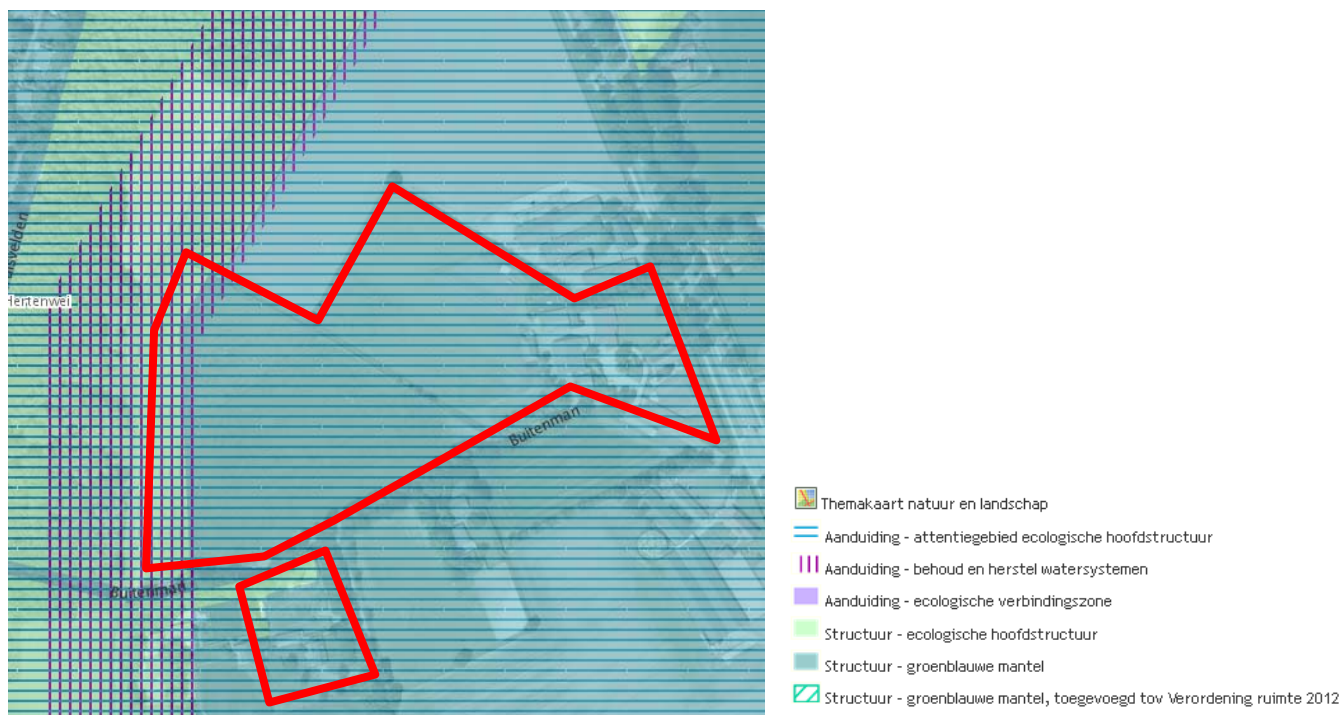
3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.



Uitsnede Structurenkaart Svro, partiële herziening 2014



Uitsnede Natuur en landschap, Verordening ruimte 2014

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro),

Algemeen

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten de partiële herziening van de Svro vastgesteld. Deze nieuwe Structuurvisie is per 19 maart 2014 in werking getreden.

Er is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er bijsturing plaats. Deze bijsturing heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van woningen in dorpskernen. Derhalve blijft het uitgangspunt zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Beleiduitgangspunten

Het plangebied ligt volgens de provinciale Structurenkaart in de groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. De waarden in de groenblauwe mantel zijn meestal gekoppeld aan landschapselementen, het watersysteem en de aanwezigheid van bijzondere planten en dieren.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en / of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water en landschap is een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen dienen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel te passen. Ontwikkelingsmogelijkheden voor kapitaalintensieve functies en mogelijkheden voor verdere intensivering zijn beperkt.

Het meest westelijke deel van het plangebied is gelegen in het kerngebied groenblauw en in gebieden die zijn aangewezen voor waterberging. De gebieden die gelegen zijn in het kerngebied groenblauwe mantel bestaan uit de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones en waterstructuren zoals beken.

Deze waterstructuren zijn nagenoeg geheel gebaseerd op de Kaderichtlijn Water en de waterlopen met de functie Waternatuur uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015. Op de structurenkaart zijn de belangrijkste gebieden van de ecologische hoofdstructuur inclusief de

ecologische verbindingen en de gebieden voor watersysteemherstel weergegeven als kerngebied groenblauw.

De functie waterberging is te combineren met andere gebruiksfuncties zoals grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en natuur. De voorwaarden waaronder dit mogelijk is zijn opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

Onderhavig plangebied betreft de doorontwikkeling van de nevenactiviteiten van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf en het juridisch vastleggen van de bestaande horeca (restaurant). De uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak, daarnaast vinden er geen fysieke veranderingen plaats in het kader van onderhavig plan. Onderhavig plan heeft derhalve geen (negatieve) invloed op de omliggende groenblauwe waarden. Met de realisatie van nieuw natuur en bos in het westelijk deel van het plangebied worden de groenblauwe waarden ter plaatse versterkt. Met dit nieuwe groen wordt ingespeeld op de beleidsvisie van provincie om de (natte) natuurfunctie ter plaatse te versterken.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Algemeen

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Deze nieuwe Verordening is per 19 maart 2014 in werking getreden.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014 wordt het volgende aangegeven:

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
 - c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Bij de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden ten behoeve van verblijfsrecreatie en buitenterras wordt gebruik gemaakt van het bestaand bestemmings- en bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch' dat deels omgezet wordt naar de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch' met aanduiding 'horeca'. Tevens wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en vindt er geen nieuwbouw plaats. Van een noodzakelijke landschappelijke inpassing is dan ook geen sprake aangezien er nagenoeg geen verandering plaats vindt ten opzichte van de bestaande situatie.

De juridische verankering van de natuur- en bosontwikkeling levert een bijdrage aan de algehele landschappelijke inpassing van de landhoeve in de omgeving. Middels de verdere aanleg van een padenstelsel in combinatie met begeleidend groen wordt de nodige bijdrage geleverd aan landschappelijk inpassing.

Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

De Verordening ruimte stelt dat een ruimtelijk plan als bedoeld in artikel 3.1 een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven. Het vierde lid van dit artikel bepaalt dat indien een kwaliteitsverbetering, zoals hierboven beschreven, niet is verzekerd; het ruimtelijke plan slechts kan worden vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en over de werking van dat fonds regelmatig verslag wordt gedaan in het ruimtelijke regionaal overleg.

In 2011 is, in navolging en detaillering van art. 3.2 (destijds artikel 2.2) van de Verordening ruimte, de "Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen-koppeling" door de provincie Noord-Brabant opgesteld. In deze handreiking zijn methodieken uitgewerkt om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering. Onderscheid wordt gemaakt in de methodiek 'maatwerk met menselijke expertise', de methodiek 'verrekening in

euro's' en de methodiek 'verevening met oppervlaktes'. Het voldoen aan de handreiking is geen plicht, maar wordt door de gemeente Reusel-De Mierden wel als leidraad gehanteerd.

Ten aanzien van onderhavig plan wordt ingespeeld op variant 3 'Taxatiewaarden' van methode 2 'Euro's' uit de handreiking. Bij toepassing van deze methode wordt gebruik gemaakt van het bepalen van een forfaitaire bijdrage. Hierbij wordt de waardevermeerdering bepaald die ontstaat door toedoen van de ontwikkeling. Van deze waardevermeerdering dient 20% gecompenseerd worden middels een forfaitaire bijdrage. Ten aanzien van het onderhavig initiatief worden de gebruiksmogelijkheden van de vigerende bestemming verruimd en het restaurant en buitenterras herbestemd. Gesteld kan worden dat de daadwerkelijk waardevermeerdering door toedoen van de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden en herbestemming niet opweegt tegen de investeringen die gedaan moeten worden voor de totale (groen)ontwikkeling van de landhoeve en de investering in onderhavig bestemmingsplan. Dit blijkt ook uit de berekening welke is bijgevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

Concluderend kan worden gesteld dat van een feitelijke waardevermeerdering geen sprake is gezien de investeringen die gedaan moeten worden en de waardevermindering die toetreedt door toedoen van de herbestemming. In het kader van onderhavig plan hoeft dan geen forfaitaire bijdrage geleverd te worden ter compensatie van de ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van het plan.

Artikel 5 Ecologische hoofdstructuur (EHS)

In de Verordening wordt het volgende gesteld over bestemmingsplannen waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt van de EHS:

Een bestemmingsplan gelegen in de ecologische hoofdstructuur:

- a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- c. bepaalt dat zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.

De gronden binnen onderhavig plangebied die zijn gelegen in dit gebied worden ontwikkeld tot (natte) natuur en bos, hetgeen een bijdrage levert aan het behoud, herstel en bescherming van de EHS. Middels beperkende planregels en benodigde omgevingsvergunningen worden de gronden beschermd.

Artikel 6.6 Overige agrarische bedrijven

In de Verordening wordt het volgende gesteld over overige agrarische bedrijven welke gelegen zijn in de groenblauwe mantel:

Een bestemmingsplan dat gelegen is in de groenblauwe mantel kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand overig agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel mits uit de toelichting blijkt dat:

- a. deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Onderhavig plan betreft de doorontwikkeling van een nevenactiviteit van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf. De bestaande gebruiksmogelijkheden worden uitgebreid met verblijfsrecreatie en een groter buitenterras. Deze ontwikkelingen vinden plaats binnen het bestaande bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch'. Van een fysieke bouwkundige uitbreiding is echter geen sprake. In hoofdstuk 2 van deze toelichting is aangegeven wat de bedrijfsvoering is en waarom de uitbreiding gewenst/ noodzakelijk is. Zoals eerder aangegeven heeft het ter plaatse aanwezige agrarische bedrijf een strategie van verbreding met nevenactiviteiten gekozen in plaats schaalvergroting van de aanwezige agrarische bedrijfsvoering. Om deze verbredingsstrategie verder te volgen is het van gewenst het aantal nevenactiviteiten te vergroten om zodoende een goed toeristisch-recreatief product te kunnen bieden.

Met de realisatie van de nieuwe natuur en bosgronden wordt ingespeeld op de regeling dat de planontwikkeling gepaard moet gaan met een bijdrage aan de ontwikkeling en bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Door deze functies juridisch vast te leggen is ander gebruik ook niet meer toegestaan.

Artikel 6.10 Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

In artikel 6.10 worden regels gesteld voor bestemmingsplannen die zijn gelegen in de groenblauwe mantel kunnen voorzien in de vestiging van niet-agrarische functies. Hierbij de volgende voorwaarden gesteld.

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
- b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling wordt het bestemmingsvlak vergroot ten behoeve van de aanleg van een parkeerterrein. De vergroting leidt niet tot een bestemmingsvlak van meer dan 5000 m². Bij de onderhavige ontwikkeling ontstaat er geen overtollige bebouwing. De ontwikkeling bestaat uit het vergroten van een terras en, de realisatie van kleinschalige bed & breakfast en de juridische vastlegging van het bestaande

restaurant; deze activiteiten vallen in een milieucategorie lager dan categorie 3. Tenslotte kan worden geconstateerd dat de ontwikkeling niet leidt tot meer dan een bedrijf, aangezien het de uitbreiding van nevenactiviteiten van een bestaand bedrijf of de juridische waarborging van reeds bestaande functies betreft. Ook het reeds aanwezige restaurant wordt positief bestemd. Ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling wordt het bebouwd oppervlak niet uitgebreid, tevens is er geen sprake van een toename van het aantal zelfstandige bedrijven op het perceel of van een zelfstadige kantoorvoorziening of detailhandelsvoorziening. De overige regels uit dit lid zijn derhalve niet van toepassing.

Bij de behandeling van de overige artikelen is reeds naar voren gekomen dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aanzienlijke versterking van de voorgenoemde waarden. Tenslotte kan worden gesteld dat de onderhavige ontwikkeling niet leidt tot een grootschalige voorziening.

Artikel 12 Attentiegebied EHS

Op basis van de regels in dit betreffende artikel wijst een bestemmingsplan dat is gelegen in een attentiegebied EHS geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.

De uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden vindt plaats in het bestaande bouwvlak en in bestaande bebouwing. De ontwikkelingen hebben dan ook geen invloed op het functioneren van de EHS. De herbestemming van de agrarische gronden naar de bestemmingen ten behoeve van (natte)natuur en bos levert juist een bijdrage aan het functioneren van de EHS en de waterhuishoudkundige voorzieningen ter plaatse. Middels beperkende planregels en benodigde omgevingsvergunningen worden de gronden beschermd.

Artikel 18 Behoud en herstel van watersystemen

Op basis van de regels in dit betreffende artikel strekt een bestemmingsplan dat is gelegen in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij dat zoekgebied een breedte heeft van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop.

De gronden binnen onderhavig plangebied die zijn gelegen in dit gebied worden ontwikkeld tot (natte) natuur, hetgeen een bijdrage levert aan het herstel van de watersystemen. Middels beperkende planregels en benodigde omgevingsvergunningen worden de gronden beschermd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 StructuurvisiePlus

Op 19 juli 2004 heeft de gemeenteraad van Reusel-De Mierden de StructuurvisiePlus wonen en recreëren in een groene gemeente vastgesteld.

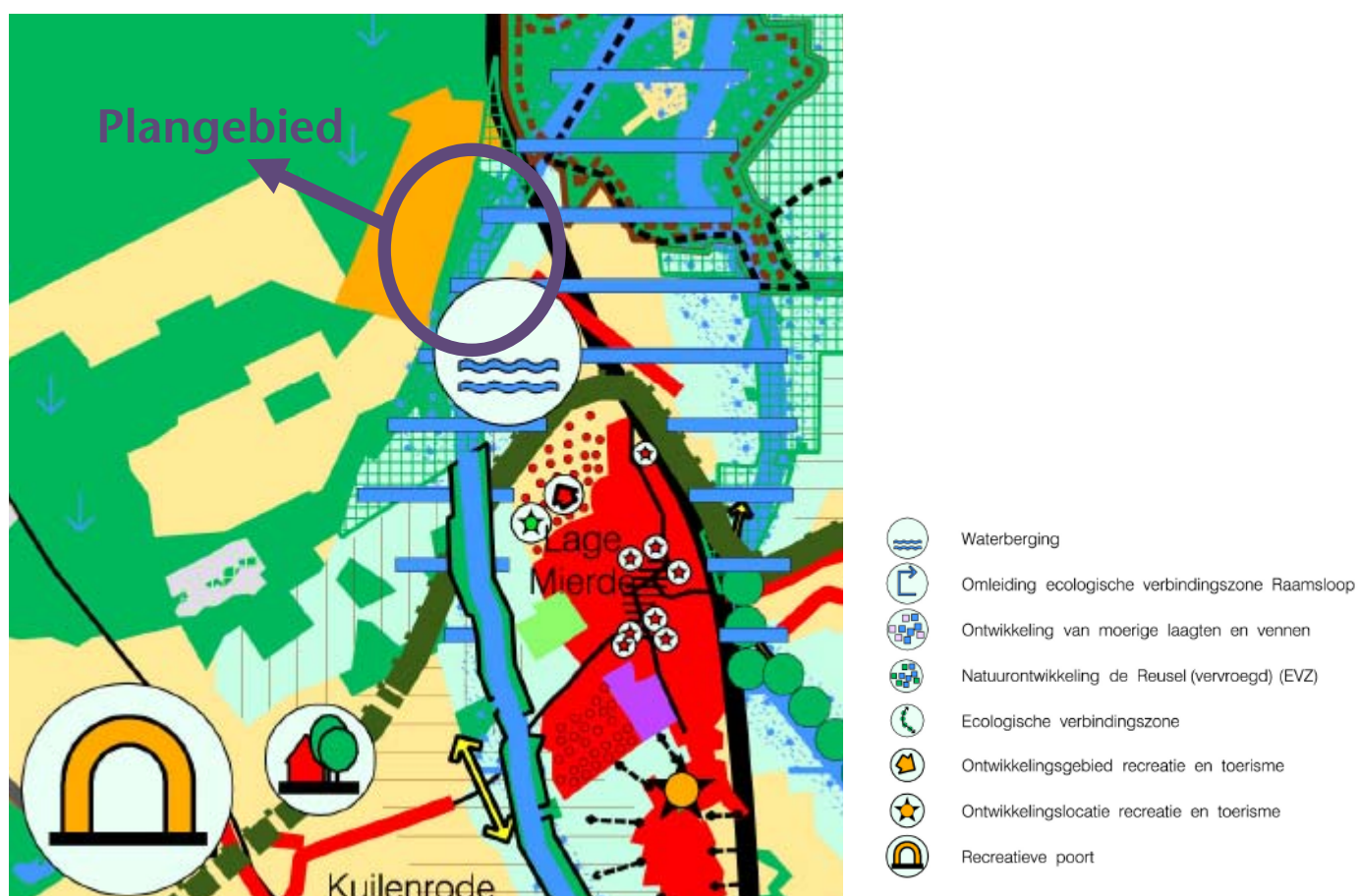
Deze StructuurvisiePlus heeft als ondertitel 'De grenzen van Reusel-De Mierden in de toekomst duurzaam verkend'. De StructuurvisiePlus beschrijft de visie op de meeste wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende 10 tot 15 jaar. Ook geeft deze visie een beeld van de

toekomstige woningbouwlocaties en bedrijventerreinen, de groeimogelijkheden in het buitengebied voor landbouw, recreatie en toerisme en welke (natuur) gebieden zij duurzaam wil beschermen. Per thema is de visie uitgewerkt.

De koers voor de functie recreatie en toerisme wordt ook wel aangeduid als de oranje koers. Centraal in deze koers staat de verbetering en versterking van de totale toeristischrecreatieve hoofdstructuur en infrastructuur. Bestaande recreatieve bedrijven moeten zichzelf kunnen blijven versterken, terwijl nieuwe initiatieven volop de ruimte krijgen.

Op de structuurkaart ligt het plangebied in een half gesloten agrarisch landschap en is de Buitenman-Elzenstraat aangeduid als (historisch) bebouwingslint. De directe omgeving van de waterlopen Reusel en Raamsloop zijn aangeduid als beekdal en kwel- en infiltratiegebieden. In het ruimtelijk model is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangeduid als (zoekgebied) waterberging. Tevens is het plangebied gelegen nabij een gebied dat een ontwikkelingsgebied recreatie en toerisme aangewezen.

Onderhavig plan speelt in op de ontwikkelingsmogelijkheden die bestaande bedrijven met een recreatieve (neven)functie hebben. Daarnaast wordt de bestemmingsomzetting van de agrarische gronden naar een natuur- en bosbestemming de mogelijkheid geboden om ruimte te bieden aan waterberging in de (natte) natuur.



Uitsnede ruimtelijk model StructuurvisiePlus

3.3.2 Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties

De gemeente Reusel-De Mierden heeft een gemeentelijke uitwerking gemaakt van de nota Buitengebied in Ontwikkeling, de Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties. Deze beleidsnotitie geldt voor de verschillende bebouwingsconcentraties (clusters en linten) binnen de gemeentegrenzen om daarmee de kaders van de reikwijdte van de beleidsnota 'Buitengebied In Ontwikkeling' (BIO) aan te geven. De notitie richt zich op de kwaliteitsverbetering (i.c. sloop, landschappelijke inpassing) van clusters en linten in ruil voor (extra) mogelijkheden voor verbrede landbouw/landbouw met een neventak, VAB-beleid en Ruimte-voor-Ruimte. De beleidsnotitie dient enerzijds als beleidskader en anderzijds als inspiratiekader.

Voor bebouwingsconcentratie Wellenseind is onderstaande visie opgesteld.

Kenmerkend voor de bebouwingsconcentratie zijn de zichtlijnen richting de beekdalen aan weerszijden van de provinciale weg. Deze zichtlijnen dienen behouden te blijven, waardoor slechts op een enkele locatie nieuwe bebouwing is toegestaan. In het zuiden van de bebouwingsconcentratie is geen nieuwe bebouwing toegestaan, zodat enige afstand blijft gewaarborgd tussen de kern Lage Mierde en de bebouwingsconcentratie. De oude lintstructuur (Elzenstraat – Buitenman) van de bebouwingsconcentratie kan worden versterkt. De groene ruimte tussen Wellenseind en Elzenstraat blijft behouden, zodat de bebouwing aan de Elzenstraat blijft afgeschermd van het Wellenseind. De groene ontwikkeling bestaat uit het beekherstel van de Reusel en de Raamsloop.

Onderhavig plan voorziet niet in veranderingen in de bestaande bebouwingsopzet, derhalve is geen sprake van enige invloed op de bestaande bebouwingsopzet in de bebouwingsconcentratie. Middels de bestemmingsomzetting van de agrarische gronden naar een natuur- en bosbestemming wordt een bijdrage geleverd aan het mogelijk maken van de voorziene herstel van de beken.

4 Milieuaspecten

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde plan aan de Buitenman 2 dient conform art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek te worden gepleegd naar een aantal uitvoeringsaspecten. Met het bouwplan wordt aangesloten op de al gerealiseerde ruimtelijke en functionele structuur, zoals de ontsluitingsstructuur, groenstructuur en de waterhuishouding. In hoofdstuk 2 zijn deze in hun samenhang toegelicht.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- besluit m.e.r
- ladder van duurzame verstedelijking
- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit.

4.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (Hv) EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 27 (de eerste bebossing of de ontbossing dan wel de wijziging of uitbreiding daarvan met het oog op een andere ruimtelijke functie van de grond. uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r.). Indien het gaat om agrarische gronden die bebost gaan worden geldt er een ondergrens van 100 hectare. De gronden die herbestemd gaan worden in het kader van onderhavig plan betreffen minder dan 2 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

De uitbreiding van de nevenactiviteit dient tevens getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om een activiteit die een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaardes ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat een deel van het plangebied gelegen is op gronden die in het kader van de Ecologische hoofdstructuur en grondwaterbescherming. Deze gronden zijn gelegen in het westelijk deel van het plangebied en worden bestemd tot natuur en bos. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de bescherming van deze gronden omdat op deze manier juridisch gezien geen ander gebruik is toegestaan. Ook grenst het plangebied aan een natura 2000 gebied (Kempenland-west) en een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Zoals reeds aangegeven draagt onderhavig plan bij aan de verdere ontwikkeling en bescherming van deze gebieden. Van een (negatieve) externe werking is derhalve geen sprake.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie of een waterwingebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder van duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Beoordeling

Stap 1

Onderhavig plan betreft een bestaand agrarisch bedrijf waarvan de toegestane nevenactiviteiten uitgebreid en omgezet worden naar positieve bestemming voor een volwaardige horecafunctie, bestaande uit 312 m² aan restaurant en 200 m² terras. Tevens wordt voorzien in een uitbreiding van de bed & breakfast/groepsaccommodatie naar in totaal 19 plaatsen.

Ten aanzien van de eerste trede dient te worden beoordeeld of een recreatiebedrijf valt onder één van de genoemde 'stedelijke ontwikkelingen', om vervolgens te beoordelen of de ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte. Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen', onderdeel van de definitie van 'stedelijke ontwikkeling', is niet gedefinieerd in het Bro. Op basis van de door het ministerie van Infrastructuur en Milieu uitgebrachte handreiking voor het toepassen van de ladder duurzame verstedelijking kan worden gesteld dat horeca wél onder deze definitie valt. In de handreiking worden 'leisurevoorzieningen' als 'andere stedelijke voorziening' beschouwd.

De provincie Noord-Brabant hanteert in de Verordening ruimte 2014 voor het begrip leisurevoorziening de volgende definitie:

Veelal grootschalige en publieksaantrekkende stedelijke voorziening ten behoeve van entertainment, cultuur, recreatie of sport.

Gesteld kan worden dat onderhavig plan veel te kleinschalig is om te vallen onder de bovengenoemde begripsomschrijving. Op basis daarvan kan gesteld worden dat de uitbreiding

van de nevenactiviteiten niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de ladder duurzame verstedelijking en daarmee is het aantonen van een regionale behoefte niet langer noodzakelijk.

Stap 2 en 3

Deze stappen zijn niet van toepassing in onderhavig geval.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig project passend is binnen de Ladder van duurzame verstedelijking.

4.4 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de uitbreiding van gebruiksmogelijkheden op gronden en in gebouwen die reeds in gebruik zijn in het kader van het bedrijf. Van het gebruik of herbestemmen van 'maagdelijke' gronden in het kader van deze uitbreiding is derhalve geen sprake. Voor de aanleg van de natuur en het bos is reeds een omgevingsvergunning verkregen. Onderhavig plan betreft enkel de omzetting van de bestemming, een bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht voor deze herbestemming.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering in het kader van onderhavig plan.

4.5 Akoestiek

Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

Ingevolge artikel 74 Wgh (Wet geluidhinder) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Om te

bepalen of er een ontheffing met betrekking tot wegverkeerslawaaï nodig is moet er gekeken worden naar een tweetal mogelijke bronnen van verkeerslawaaï;

1. de wegen rondom het plangebied;
2. de aan te leggen wegen binnen het plangebied.

Op grond van artikel 74 eerste lid van de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van wegen een zone, waarbinnen een akoestisch onderzoek noodzakelijk is naar de geluidsbelasting op gevels van woningen vanwege de weg.

Beoordeling

De N269, welke direct ten oosten van het plangebied gelegen is, geldt een maximum snelheid van 80 km/u. Derhalve geldt voor deze weg een onderzoekszone.

Onderhavig plan betreft echter een agrarisch bedrijf met diverse recreatieve nevenfuncties. Recreatieve functies in de vorm van een horecagelegenheid met buitenterras en een bed & breakfast betreffen geen geluidsgevoelige functies in het kader van de wet geluidhinder en derhalve wordt een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Externe werking

Naast het aspect wegverkeerslawaaï is in het kader van akoestiek ook de externe werking van de betreffende functie naar de omliggende gevoelige functies relevant. De verdere ontwikkeling van de recreatieve functies binnen onderhavig plan kan een doorwerking hebben op eventuele overlast ten opzichte van de functies in de omgeving. Hierbij dient gedacht te worden aan verkeer- en parkeerbewegingen (aan- en afrijden en dichtslaande portieren van auto's) en geluidsoverlast in zijn algemeenheid. Om deze externe werking in beeld te brengen is door IDDS een akoestisch onderzoek uitgevoerd (IDDS, 08 juni 2012).

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus [L_A, L_T]

Uit het onderzoek blijkt dat er in de representatieve bedrijfssituatie wordt voldaan aan de geluideisen in het gemeentelijk geluidbeleid. Op basis hiervan wordt gesteld dat het niet aannemelijk is dat de bewoners van de woningen in de omgeving hinder zullen ondervinden van de activiteiten van de Buitenman.

Maximale geluidniveaus [L_{Amax}]

In de representatieve bedrijfssituatie wordt voldaan aan de gestelde eisen in het gemeentelijk geluidbeleid voor de maximale geluidniveaus bij de woningen. Op basis hiervan wordt gesteld dat het niet aannemelijk is dat de bewoners van de woningen in de omgeving hinder zullen ondervinden van de activiteiten van de Buitenman.

Indirecte hinder

Ook de indirecte hinder ten gevolge van het verkeer op de openbare weg is lager dan de geluideisen die hiervoor gelden. Ook hiervan wordt gesteld dat het niet aannemelijk is dat de bewoners van de woningen in de omgeving hinder zullen ondervinden.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

In de naaste omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woonfuncties en recreatieve functies te vinden. Tevens is aan de Hogeweg 3 een maatschappelijke bestemming gelegen. Dergelijke functies vormen geen milieubelemmering ten opzichte van onderhavig plangebied. Op circa 75 meter ten zuidoosten van het plangebied is aan de Elzenstraat 6 een rundveehouderij te vinden. Tussen dit bedrijf en onderhavig plangebied zijn diverse woonbestemmingen te vinden. Direct ten zuiden van het plangebied is in mei 2011 een bestemmingsplan (Wellenseind 3) vastgesteld voor de ontwikkeling van divers burgerwoningen. In het kader van dit bestemmingsplan is onder andere het bedrijf aan de Elzenstraat 6 onderzocht. Uit dit onderzoek is gebleken dat de hindercontouren van dit bedrijf niet van dusdanige aard zijn dat dit een belemmering vormt voor de ontwikkeling van de woningen. Gezien het feit dat onderhavig plangebied nog verder gelegen is van het betreffende bedrijf kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van dit bedrijf.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van

de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen).

Ad. 1 Inrichtingen

Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) verplicht het bevoegd gezag inzake de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in deze de gemeente en de provincie, afstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaardafstanden opgenomen (voor ondermeer LPG-tankstations) waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico (PR).

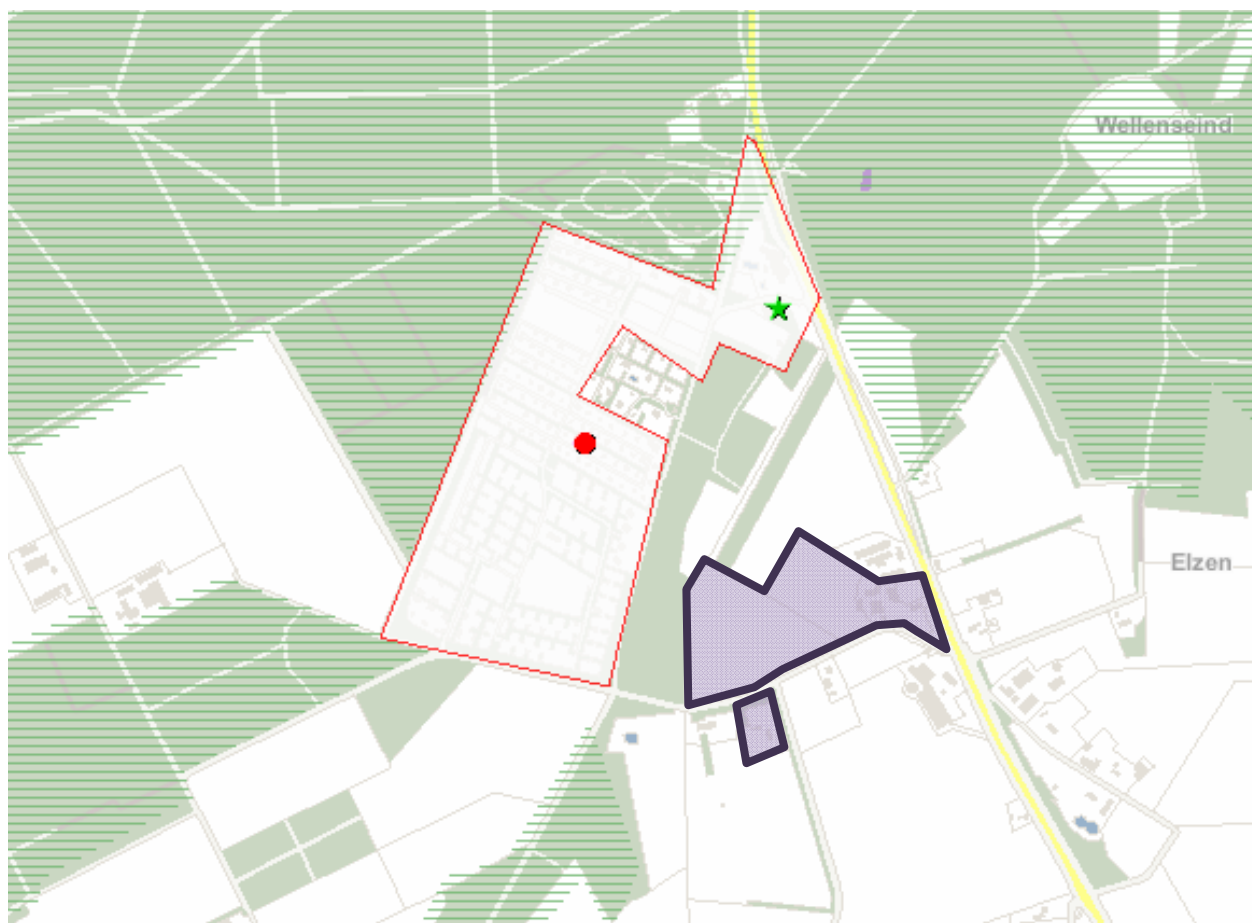
Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Ad. 2 Transport

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012", waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico (GR) zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transporten die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire zijn opgenomen.

Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10⁻⁶ per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10⁻⁶ per jaar.



Veiligheidsafstanden

☒ [Risicocontour 10-6/r](#)



☒ [Maatregelzone kerncentrale](#)



Evacuatiezone



Jodiumprofylaxe-zone



Schuilzone

☒ [Veiligheidsafstand vuurwerk](#)



Professioneel vuurwerk



Consumentenvuurwerk

☒ [Zone 1 vliegveld](#)



☒ [Zone defensie](#)



Zone A



Zone B



Zone C

Ongevallen gevaarlijke stoffen

Inrichtingen

- ☒ [LPG](#)
- ☒ [Opslag](#)
- ☒ [Ammoniak](#)
- ☒ [Emplacement](#)
- ☒ [Vervoer](#)
- ☒ [Vuurwerk](#)
- ☒ [Nucleair](#)
- ☒ [Defensie](#)
- ☒ [Overig](#)
- ☒ [BRZO](#)
- ☒ [Terreingrens](#)



Kwetsbare objecten

- ☒ [Woonverblijf](#)
- ☒ [Hotel/ pension](#)
- ☒ [Onderwijsinstelling](#)
- ☒ [Ziekenhuis](#)
- ☒ [Tehuis](#)
- ☒ [Publieksgebouw](#)
- ☒ [Kantoor/ bedrijf](#)
- ☒ [Ander object](#)

Uitsnede risicoatlas

Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is een bij regeling van Onze Minister vastgesteld gebied langs, op of boven een basisnetroute. In het Bevt is onder andere beschreven aan welke voorwaarden het bouwen binnen een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied¹ van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde (OW) van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd.

Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

Beoordeling

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd. De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant.

Ten aanzien van het deelaspect inrichtingen kan geconcludeerd worden dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. Ten aanzien van het deelaspect transport kan worden geconcludeerd dat er geen transportroutes in de omgeving zijn die een belemmering vormen. Ook is het plangebied niet gelegen nabij buisleidingen. Tenslotte kan ten aanzien van het deelaspect luchthavens geconcludeerd worden dat het plangebied niet gelegen is in een radarverstoringgebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

¹ Invloedsgebied: Dit is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groeprisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

4.8 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De norm voor fijnstof (PM₁₀) moet in 2011 gehaald zijn en de norm voor NO₂ uiterlijk 1 januari 2015.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen. Voor recreatieve functies is geen dergelijke ondergrens opgenomen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreidingsmogelijkheden van een bestaande recreatieve nevenactiviteit. Aan het functioneren van het agrarische bedrijf en de daarbij horende ammoniak uitstoot vinden derhalve geen veranderingen plaats. Om deze reden wordt alleen getoetst aan de uitbreiding van de recreatieve functies. Gesteld kan worden dat dit plan, dat de vestiging van verblijfsrecreatie (150 m² en 19 slaappleatsen) en een uitbreiding van een buitenterras naar maximum 200 m², in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor

onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt het restaurant als reeds bestaand beschouwd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart, provincie Noord-Brabant

Beoordeling

In het plangebied zelf zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig. Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat onderhavig plangebied gelegen is in een cultuurhistorisch waardevol landschap. Daarnaast wordt zowel de Buitenman als de N298 beschouwt als een cultuurhistorisch waardevolle geografische lijn. Voor de ontwikkeling van onderhavig plan zijn geen ingrijpende (fysieke) werkzaamheden noodzakelijk, evenmin als de bouw van nieuwe gebouwen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat deze ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de cultuurhistorische waarden ter plaatse.

Archeologie

Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart

De Cultuurhistorische Waardenkaart geeft voor de projectlocatie een hoge tot middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. De bodem op de projectlocatie bestaat uit eerdgrond. Eerdgronden hebben hoge archeologische potenties omdat de eventueel aanwezige archeologische waarden door de ophoging met plaggenmest tegen verstoringen beschermd zijn. Gezien het feit dat het hier een laatmiddeleeuwse ontginning betreft is een hoge verwachtingswaarde hier niet misplaatst.

Ten aanzien van dit aspect is ter bescherming van eventuele archeologische waarden in het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de gebieden met middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, hetgeen bepaald is op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant.

Bij werkzaamheden waarbij de gronden dieper dan 40 cm geroerd worden is een omgevingsvergunning vereist waar uit blijkt dat ten aanzien van archeologie geen belemmeringen aanwezig zijn.

Erfgoedkaart kempengemeenten

Begin juli 2009 hebben de gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Bergeijk, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard aan de SRE Milieudienst opdracht gegeven om een Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen, waarin zowel de archeologische waarden en verwachtingen als de cultuurhistorische waarden zijn opgenomen

Doel van de erfgoedkaart is om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan en/of verordening, zoals in de Monumentenwet staat omschreven.

Op basis van deze kaart is onderhavig plangebied eveneens een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Beoordeling

Zoals reeds is aangegeven in het kader van het aspect cultuurhistorie zijn voor onderhavig plan geen ingrepen in de bodem nodig. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De vigerende dubbelbestemming is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan zodat ook in de toekomst de archeologische waarden ter plaatse beschermd zijn.

Conclusie

Er zijn belemmeringen ten aanzien van de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

4.10 Water

Toetsingskader

Waterbeheerplan III 'Krachtig water'

Het Waterbeheerplan III is vastgesteld op 16 december 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 21 december 2009. In het Waterbeheerplan is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2010-2015 en hoe het waterschap dit wil gaan bereiken. In het Waterbeheerplan zijn de navolgende thema's uitgewerkt:

- droge voeten;
- voldoende water;
- natuurlijk water;
- schoon water;
- schone waterbodem;
- mooi water.

Hierna wordt ingegaan op de bovengenoemde kernthema's.

Droge voeten

Waterschap De Dommel heeft het streven dat de regionale wateroverlast in 2015 beheersbaar is. Dit betekent dat de kans op wateroverlast in met name bebouwd gebied acceptabel moet zijn, overeenkomstig nationaal en regionaal beleid. Om wateroverlast tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau te brengen zijn gestuurde waterbergingsgebieden nodig. Deze gestuurde waterbergingsgebieden dienen ook op de lange termijn (2050) te voldoen, rekening houdend met veranderingen in het klimaat. Voor de stedelijke wateropgave streeft Waterschap De Dommel ernaar de belangrijkste wateroverlast in bebouwd gebied in 2015 te hebben aangepakt. Het gaat hier om wateroverlast in bebouwd gebied die optreedt als gevolg van regenwater (via riolering), grondwater en regionaal oppervlaktewater.

Voldoende water

In delen van het beheergebied van Waterschap De Dommel sluiten de grond- en oppervlaktewaterstanden niet goed aan bij de wensen van natuur, landbouw en bebouwd gebied. Door watertekorten kan meer schade ontstaan aan landbouw en natuur. Waterschap De Dommel streeft naar geschikte grondwaterstanden voor natuur en landbouw en voldoende aanvulling van het grondwater.

Het doel is dat de gemiddelde jaarlijkse onttrekking op lange termijn de grondwateraanvulling niet overschrijdt. Voorkomen moet worden dat menselijk handelen negatieve effecten heeft op de grondwaterstand en daarvan afhankelijke ecologische doelen in beken en natuurgebieden en de drinkwatervoorziening.

Natuurlijk water

Voor het thema natuurlijk water richt Waterschap De Dommel de inrichting en het beheer van de watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te bereiken gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie.

Schoon water

Voor het thema schoon water streeft het Waterschap De Dommel naar een goede kwaliteit van grond- en oppervlaktewater voor landbouw, natuur, drinkwater, zwemwater en de belevingswaarde van water. Problemen met de waterkwaliteit in het gebied van Waterschap De Dommel dienen zo min mogelijk afgewenteld te worden op benedenstrooms gelegen watersystemen. Voor water in bebouwd gebied streeft het waterschap samen met gemeenten naar vermindering van overlast en gezondheidsrisico's door de aanpak van waterkwaliteitsproblemen.

Schone waterbodem

Het doel voor het thema schone waterbodem is dat de bodem geen problemen meer oplevert voor de realisatie van de andere waterthema's. Het waterschap wil verdere verspreiding van verontreinigende stoffen uit de waterbodem tot een aanvaardbaar minimum terugbrengen. Daarnaast wil het waterschap voorkomen dat problemen afgewenteld worden op benedenstrooms gelegen watersystemen. Beekherstelprojecten zorgen voor herstel van natuurlijke processen. Hierdoor vindt weer een natuurlijke uitschuring van oevers en bodems plaats. Het uitgeschuurde materiaal wordt op andere plaatsen in de beek weer afgezet, waarbij de samenstelling van de waterbodem verbeterd.

Mooi water

Het doel van het Waterschap De Dommel is om beken en landschappen mooi te maken, maar ook bijvoorbeeld de rioolwaterzuiveringsinstallaties en de directe omgeving ervan. Landschappelijke inpassing van plannen, afwerking van stuwen en bruggen, ruimte voor recreatief medegebruik of inpassing van kunstobjecten dragen bij aan het mooier maken van het water.

In het Waterbeheerplan zijn twee prioriteiten gesteld. Dit betreft het voorkomen van wateroverlast en het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden. Om wateroverlast te voorkomen is in onderhavige bestemmingsplantoelichting dan ook een waterparagraaf opgenomen om te bezien hoe in het plangebied met hemelwater wordt omgegaan.

Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk

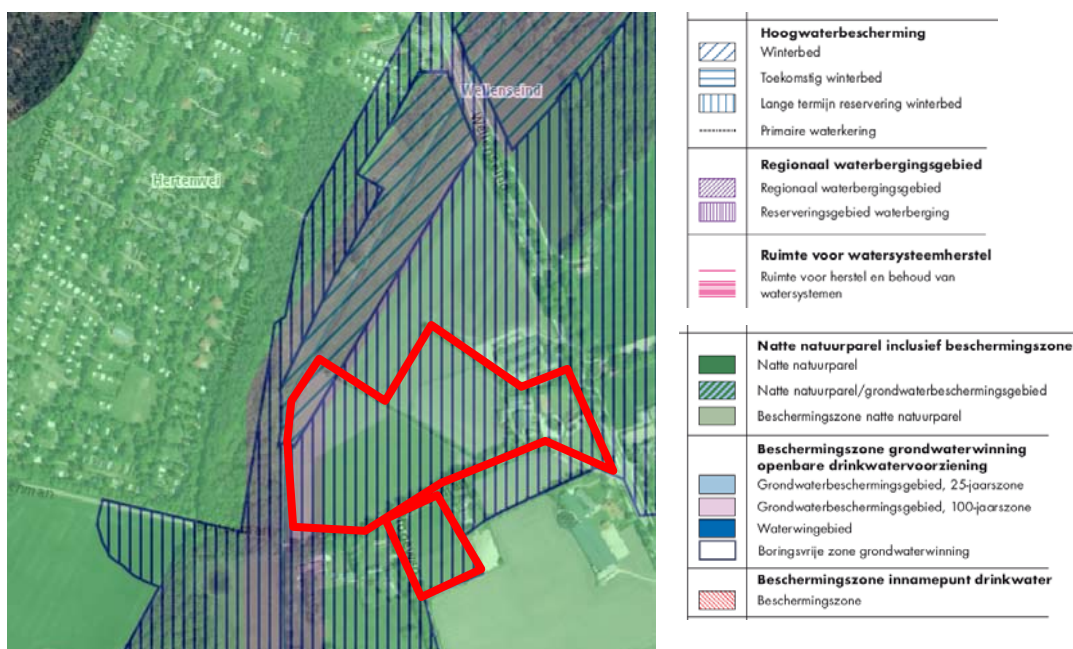
De notitie geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleiduitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren binnen de ontwikkeling. Ter ondersteuning hiervan heeft het waterschap een toetsinstrumentarium ontwikkeld, waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit.

Provinciaal waterplan 2010-2015

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Het plangebied is gelegen in de onderstaande zones

- Beschermingszone natte natuurparel;
- Reserveringsgebied waterberging;
- Ruimte voor herstel en behoud van watersystemen;
- Regionaal waterbergingsgebied.



Uitsnede Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het onderhavige plangebied is gelegen in een zone 'Beschermingszone Natte Natuurparel' deze zone is ingesteld om de verdrogingsproblematiek in de provincie Noord-Brabant te bestrijden. Het doel van de zones is het verbeteren en herstellen van het natuurlijk (grond- en oppervlakte-) watersysteem. Deze zones zijn, samen met de Natte Natuurparels, in de VR 2011 opgenomen als Attentiegebied ehs. Het planologisch regime richt zich mede op bescherming en herstel van de waterafhankelijke natuur. In deze zones gelden derhalve beperkingen in de vorm van een omgevingsvergunningstelsel voor activiteiten die de grondwaterstand negatief kunnen beïnvloeden, zoals drainage en diepploegen. Onder het kopje 'Beoordeling' wordt aangegeven waarom ten aanzien van de bouw van het hoofdgebouw geen negatieve effecten te verwachten zijn voor de grondwaterstand.

De huidige en binnen de planperiode te realiseren waterbergingsgebieden zijn eveneens gezoneerd. De primaire doelstelling in deze gebieden is waterberging, waardoor normering op basis van grondgebruik niet aan de orde is.

Op de structuurvisiekaart bij dit waterplan zijn onder de naam 'ruimte voor herstel en behoud van watersystemen' die gebieden opgenomen, die als maatregel voor 'ruimte voor beek- en kreekherstel' in de revitaliseringsplannen zijn aangeduid, alsmede de ecologische verbindingzones en de waterlopen met de functie 'waternatuur'.

Beoordeling

In het kader van onderhavig plan neemt het verhard oppervlak zeer minimaal toe door toedoen van de uitbreiding van het terras. Een deel van de gronden waar deze uitbreiding plaats vindt, is reeds (half)verhard. De toename aan verhard oppervlak betreft circa 100 m². De nieuwe aan te leggen parkeerplaatsen worden allen op hafverharding of grastegels aangelegd waardoor het hemelwater hier in kan infiltreren. Voor de realisatie van de verblijfsrecreatie wordt gebruik gemaakt van het bestaande woonhuis. Ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie en de verwerking van het afval- en hemelwater zijn dan ook geen bijzonderheden te vermelden. In de bestaande situatie wordt het hemelwater afgevoerd op de diverse sloten welke gelegen zijn in het plangebied en aangrenzend aan het plangebied.

Tevens hebben de extra gebruiksmogelijkheden daardoor ook geen invloed op de diverse geldende beschermingszones.

Met het bestemmen van de natuur- en bosgronden wordt de juridische basis verkregen om de diverse beschermingszones die vanuit de Verordening ruimte 2014 en het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 gelden te kunnen handhaven vanuit het bestemmingsplan. Daarnaast wordt de mogelijkheid gecreëerd om ter plaatse meer ruimte te bieden voor de ontwikkeling van (natte)natuur (in de vorm van onder andere beekherstel en waterberging), hetgeen de waterhuishouding ter plaatse ten goede komt.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect water zijn er geen belemmeringen.

4.11 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgende de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.



Ligging Natura 2000 gebieden (geel), beschermde natuurmonumenten (roze) en de Ecologische hoofdstructuur (groen) in en nabij het plangebied

Beoordeling

Uit de bovenstaande afbeelding blijkt dat onderhavig plangebied gelegen is nabij diverse beschermingsgebieden op het gebied van ecologie en landschap. Tevens is het westelijk deel van het plangebied gelegen in een Natura 2000 gebied (enkel de oever van de beek) en de Ecologische hoofdstructuur.

De verruiming van de gebruiksmogelijkheden spelen zich af in het oostelijk deel van het plangebied, op gronden en in gebouwen die reeds in gebruik zijn in het kader van het bedrijf. Doordat binnen het bestaande bouwvlak gebleven wordt blijft het intensieve gebruik compact plaats vinden in dit oostelijk deel van het plangebied. Hierdoor is de invloed van dit gebruik op de noordelijk en westelijk gelegen ecologische waardevolle gebieden en landschappen minimaal en vrijwel gelijk aan de bestaande situatie.

Onderhavig plan voorziet echter ook in het juridisch vastleggen van de reeds vergunde natuur- en bosfuncties. Deze bestemmingen bieden de ruimte om gewenste (natte)natuurontwikkeling ter plaatse te kunnen realiseren en door te ontwikkelen. Hiermee levert onderhavig plan een bijdrage de natuurontwikkeling ter plaatse en is van een nadelige invloed geen sprake. daarnaast wordt ingespeeld op de beleidsuitgangspunten om mogelijk aanwezige kwetsbare soorten de ruimte te geven.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect flora en fauna zijn geen belemmeringen.

4.12 Kabels en leidingen

Er zijn in het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig, die een belemmering zouden kunnen vormen voor onderhavige ontwikkeling.

5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding. Voor wat betreft de systematiek van de regels en de verbeelding is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Reusel-De Mierden en de SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) 2012. De bestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn grotendeels overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen en daar waar nodig afgestemd op onderhavig plan. Hieronder worden de in het plangebied voorkomende bestemmingen beschreven.

5.2 Bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2;
- Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 1;
- Artikel 5 Bedrijf - Agrarisch;
- Artikel 6 Bos;
- Artikel 7 Maatschappelijk;
- Artikel 8 Natuur;
- Artikel 9 Archeologische verwachtingswaarde;
- Artikel 10 Waarde - Natte natuurparel buffer;
- Artikel 11 Waarde - Natte natuurparel kern;
- Artikel 12 Waterstaat – Inundatiegebied.

Enkelbestemmingen

Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1 en Agrarisch met waarden – landschapswaarden 2

De gronden met deze bestemmingen zijn naast voor het agrarische gebruik ook bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder voor de op de verbeelding aangeduide bijzondere waarden. Bouwen op deze gronden is zeer beperkt toegestaan voor enkel hulpgebouwen.

Bedrijf - Agrarisch

In aansluiting op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is deze bestemming toegekend vanwege de overwegend agrarische functie van de gronden gelegen binnen deze bestemming. Middels het bouwvlak is vastgelegd waar de bebouwing gerealiseerd mag worden, door het bouwvlak richting het zuiden te vergroten kunnen ook de reeds bestaande vlaggenmasten gehandhaafd worden.

In de planregels is middels een tabel vastgelegd dat binnen deze bestemming naast het agrarisch gebruik ook het gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van bed & breakfast/groepsaccommodatie is toegestaan. In de bijgevoegde tabel is aangegeven wat de maximale oppervlaktemaat is voor deze verblijfsfunctie.

Het bestaande restaurant en het buitenterras worden opgenomen in deze bestemming en specifiek aangeduid met de aanduiding 'horeca'. De inhoud van de bestemmingsregeling die betrekking heeft op deze horecafunctie is, daar waar mogelijk en noodzakelijk, afgestemd op de regeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Aan het restaurant wordt een oppervlaktemaat van maximaal 312 m² gekoppeld, voor het buitenterras geldt een maximale oppervlaktemaat van 200 m².

Bos

De gronden ter plaatse van het nieuw aan te planten bos hebben deze bestemming gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos/boschages en van de aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden. Het bouwen van gebouwen is enkel toegestaan ten behoeve van bos- en natuurbeheer en extensief recreatief medegebruik.

Door voor bepaalde werkzaamheden een omgevingsvergunning verplicht te stellen worden de gronden beschermd tegen aantasting.

Maatschappelijk

Het gedeelte van het plangebied dat gelegen is aan de Hogeweg 1 is bestemd voor maatschappelijke functies. In de tabel horende bij deze bestemming is aangegeven dat ter plaatse de gronden bestemd zijn voor een centrum voor ruimtelijke vormgeving: expositieruimte met werkruimten, waar geen (permanente) bewoning of verblijf is toegestaan.

Natuur

Deze bestemming betreft de gronden die als nieuwe (natte)natuur aangelegd gaan worden. Het betreft gronden die een onderdeel gaan vormen van grotere bos- en natuurcomplexen die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur (EHS), maar in tegenstelling tot de bestemming bosgebied bestaan uit grasland-, heide- en moerasvegetaties. Meer dan in bosgebieden ligt hier het primaire doel bij natuurbeheer.

Door voor bepaalde werkzaamheden een omgevingsvergunning verplicht te stellen worden de gronden beschermd tegen aantasting.

Dubbelbestemmingen

In het plan is, ten behoeve van archeologische waarden en natuurwaarden, een aantal dubbelbestemmingen opgenomen.

Waarde – Archeologie – archeologische verwachtingswaarde

De voor 'Waarde - Archeologie - archeologische verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

Waarde - Natte natuurparel buffer en Waarde - Natte natuurparel kern

De voor 'Waarde - Natte Natuurparel buffer' en 'Waarde - Natte Natuurparel kern' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het

behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden in de kern en de bufferzone van de natte natuurparel.

Waterstaat - Inundatiegebied

De voor 'Waterstaat - Inundatiegebied' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor tijdelijke opvang van water en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Op basis van art. 6.2.1a onder b en c zijn er geen verhaalbare kosten dan de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte en de aansluiting op nutsvoorzieningen. Derhalve is geen exploitatieplan nodig. Er wordt een overeenkomst gesloten ten behoeve van het verhalen van legeskosten volgens de legesverordening en daarnaast een overeenkomst afsluiten met betrekking tot planschade.

7 Vooroverleg, inspraak en zienswijze

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening 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.

7.2 Zienswijzen

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders op 22 mei 2015 een bekendmaking gepubliceerd in D'n Uitkijk, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website (www.reuseldemierden.nl). Het ontwerpbestemmingsplan lag van 26 mei tot en met 6 juli 2015 ter inzage met de mogelijkheid voor iedereen om zienswijzen kenbaar te maken.

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag heeft het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij brief van 24 juni 2015, kenmerk C2172121/3819683 haar zienswijze kenbaar gemaakt. Een samenvatting en beantwoording van deze zienswijze is opgenomen in de nota zienswijzen welke als bijlage is toegevoegd aan onderhavige plantoelichting.

Bijlagen

Berekening kwaliteitsverbetering

Akoestisch onderzoek

Gebiedsvisie

Reparatiedocument SV+

Nota zienswijzen

Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het landschap conform 3.2 Verordening Ruimte voor de locatie:



Buitenman 2 te Lage Mierde

3 december 2014

Boschoven 5
5111 XG Baarle-Nassau

T: +31 (0)13 590 69 50
M: +31 (0)6 24 19 91 11

info@verschel.nl
www.verschel.nl

Waardevermeerdering

Wijziging bestemming				Opp.
Toename oppervlakte "Bedrijf - Agrarisch" aanduiding "Parkeren" ter plaatsen van de bestemming "Agrarisch met landschapswaarden 2"				1000 m ²
Toename nevenactiviteiten "Verblijfsrecreatie Bed & Breakfast" binnen bestaande bouwvlak "Bedrijf - Agrarisch".				150 m ²
Grondwaardevermeerdering conform: Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012				
Waarde bestaand:		€ per m ²	m ²	
Agrarisch met landschapswaarden 2	€	6,95	x 1000	= € 6.950,00
Bedrijf - Agrarisch (zonder Bed & Breakf.)	€	25,00	x 150	= € 3.750,00
Totaal:				€ 10.700,00
Waarde nieuw:		€ per m ²	m ²	
Bedrijf - Agrarisch (Parkeren)	€	25,00	x 1000	= € 25.000,00
Totaal:				€ 25.000,00
Waardevermeerdering		€	25.000	- € 10.700 = € 14.300,00
Investering op basis van redelijkheid conform: Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012				
		€ 14.300,00	x 20%	= € 2.860,00

→ € 2.860,00

Waardedaling ondergrond groenelement

Oppervlakte aan nieuwe groenelementen (natuur en bos)				opp in ha	
Ter plaatse van cultuurgrond				1,2250	
		€ per ha	ha	€	
Waarde cultuurgrond	69.500,00	x	1,2250	=	85137,50
Waarde groenelement	5.000	x	1,2250	=	6125,00
Waardevermindering ondergrond					€ 79.012,50 --> € 79.012,50

Kwaliteitsverbetering landschap

Kosten aanleg natuur op basis van kostenoverzicht dhr. T. Romme					
Plantmateriaal				totaal aantal st.	
Diversen bosplantsoen				7475	
Kosten plantmateriaal bosplantsoen		st	€ / st		
Op basis van werkelijke aanplant:	7475	x	0,65	=	€ 4.858,75 --> € 4.858,75
Kosten aanleg inclusief materieel en inhuur					
Op basis van werkelijke arbeid eigen personeel en derden:				€ 29.100,00	--> € 29.100,00
Kosten onderhoud		uren	€ / uur		
Kosten onderhoud gemiddeld per jr	100	x	35	=	€ 3.500,00
		€	kap.factor		
Onderhoud gekap. met factor 10	3.500	x	10	=	€ 35.000,00 --> € 35.000,00 + € 68.958,75

Totaal

Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering	€ 147.971,25
Benodigde investering ten behoeve van bedrijfsuitbreiding	€ 2.860,00 -/-
Extra kwaliteitswinst	€ 145.111,25

**RAPPORT
betreffende een
akoestisch onderzoek
uitbreiding “De Buitenman”
te Lage Mierde**

Datum : 08 juni 2012
Kenmerk : 1203 E203/COB/rap1
Contactpersoon : dhr. C. Brouwer

Opdrachtgever : De Buitenman
: dhr. T. Romme
: Buitenman 2
: Lage Mierde

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd,
opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar
gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm,
elektronisch of anderszins zonder voorafgaande,
schriftelijke toestemming van de uitgever.

NOORDWIJK (hoofdkantoor)

's-Gravendijkseweg 37 | T 071 - 402 85 86
Postbus 126 | info@idds.nl
2200 AC Noordwijk | www.idds.nl

VEENENDAAL

T 0318 - 69 00 22

BREDA

T 076 - 548 66 20

HOOGVEEN

T 0528 - 72 22 29

SEVENUM

T 077 - 467 05 86

INHOUD	Blz.
1. Inleiding	3
2. Situatie en uitgangspunten	4
2.1. Beschikbare gegevens	4
2.2. Representatieve bedrijfssituatie	4
2.3. Regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie	5
2.4. Incidentele bedrijfssituatie	5
2.5. Geluidreducerende maatregelen	5
2.6. Gestelde geluidvoorwaarden	5
3. Onderzoekmethode	6
4. Kentallen	7
5. Het rekenmodel	8
5.1. De geluidbronnen	8
5.2. De gebouwen, schermen	8
5.3. De bodemgebieden	9
5.4. De ontvangerpunten	9
6. Resultaten	10
6.1. Bijzondere geluiden en trillingen	10
6.2. Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus [$L_{Ar,LT}$]	10
6.3. Maximale geluidniveaus [L_{Amax}]	11
7. Indirecte hinder	12
8. Conclusies	13
8.1. Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus [$L_{Ar,LT}$]	13
8.2. Maximale geluidniveaus [L_{Amax}]	13
8.3. Indirecte hinder	13

Figuren: 1 t/m 7

Bijlagen: 1.1 t/m 10

1. INLEIDING

De inrichting van biologische boerderij "De Buitenman" ligt aan de Buitenman 2 in Lage Mierde. Men wil de bestaande inrichting uitbreiden met onder andere de nieuwbouw van een boerderijwinkel, een bed & breakfast en de vergroting van een buitenterras.

Voor de gewenste uitbreidingen moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. In het kader van de bestemmingsplanwijziging is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Doel van dit akoestisch onderzoek is het bepalen van de geluidemissie van de inrichting in de nieuwe bedrijfssituatie en een beoordeling of na de wijzigingen nog een goed woon en leefklimaat heerst in de omgeving.

In de voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten en de resultaten van het akoestisch onderzoek weergegeven.

De werkzaamheden zijn in samenwerking met SPA uitgevoerd. De projectcoördinatie is door IDDS verricht.

2. SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN

Landgoed “De Buitenman” omvat een biologische boerderij met onder andere een horecafunctie (restaurant), boerderijwinkel, bed & breakfast en een buitenterras. In figuur 1 is een overzicht gegeven van het terrein van de inrichting en de directe omgeving. Door het personeel en de bezoekers wordt één toerit gebruikt.

Op het terrein van de inrichting is een bedrijfswoning aanwezig; te weten Buitenman 2.

2.1. Beschikbare gegevens

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- Gemeente Reusel – Mierden Bestemmingsplan “Buitengebied 2009, partiële herziening Buitenman 2”, Compositie 5 stedenbouw BV, 3 mei 2012
- kadastrale kaart
- gegevens over de bedrijfsvoering, verstrekt door opdrachtgever
- Nota industrielawaai gemeente Reusel-De Mierden, Milieudienst afdeling De Kempen, d.d. augustus 2007

2.2. Representatieve bedrijfssituatie

Hieronder volgt een beschrijving van de representatieve bedrijfssituatie. De vermelde bedrijfstijden van de relevante geluidbronnen op het terrein van de inrichting zijn aangegeven door de opdrachtgever.

De Buitenman is gedurende een maatgevende dag van 10.00 uur tot 01.30 uur open. Alle voor de geluidemissie van de inrichting relevante activiteiten worden hieronder beschreven.

2.2.1. Aanvoer goederen

Voor de aanvoer van goederen kan in de dagperiode een vrachtwagen op het terrein van de inrichting komen. De vrachtwagen wordt handmatig gelost. Dit is niet relevant voor de geluidemissie van de inrichting.

2.2.2. Bezoekers

Verspreid over de dag komen voor de winkel en de horeca inclusief het buitenterras en de bed & breakfast bezoekers op het terrein. De bezoekers komen gedeeltelijk met personenwagens en gedeeltelijk met de fiets of te voet. In totaal is rekening gehouden met het komen en gaan van 40/60/20 personenwagens in de dag-/avond-/nachtperiode. De personenwagens worden geparkeerd op het parkeerterrein ten noorden van de boerderij(winkel). Het met de fiets of te voet komen en gaan van bezoekers is niet relevant voor de geluidemissie van de inrichting.

2.2.3. Horeca

De horeca (restaurant) is te vinden in de boerderij. Op het dak van de boerderij aan de noordzijde bevindt zich de uitlaat voor de afzuiging van de keuken. Deze uitlaat heeft een bronsterkte van ten hoogste 80 dB(A). De afzuiging is van 12.00 tot 22.00 uur in bedrijf.

Verder is voor de berekeningen uitgegaan van de aanwezigheid van een koelinstallatie in de boerderij. Een bijbehorende condensor, met een bronsterkte van ten hoogste 75 dB(A) bevindt zich op het dak van de boerderij. De koelinstallatie is 24 uur per dag in bedrijf.

Binnen het restaurant wordt uitsluitend achtergrondmuziek gedraaid, op een dusdanig niveau dat de muziek buiten de inrichting niet hoorbaar is.

2.2.4. Buitenterras

Het buitenterras van De Buitenman ligt aan de zuidzijde van de boerderij. Verspreid over de dag zitten tussen 10.00 uur en 23.00 uur 150 à 200 personen op het buitenterras. Dit betekent dat gemiddeld 15 personen per uur op het buitenterras aanwezig zijn. In de nachtperiode (na 23.00 uur) is het terras gesloten. Voor het stemgeluid is uitgegaan van een bronsterkte van 71 dB(A) per persoon (spreken met stemverheffing, volgens VDI richtlijn 3770 en Taschenbuch der Technischen Akustik). Voor de berekeningen is ervan uitgegaan dat het totaal aantal bezoekers evenredig verdeeld is over de dag- en avondperiode. De terrasbezoekers praten effectief gedurende de helft van de tijd.

2.3. Regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie

Er is geen akoestisch relevante regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie

2.4. Incidentele bedrijfssituatie

Er doet zich geen akoestisch relevante incidentele bedrijfssituatie voor.

2.5. Geluidreducerende maatregelen

De hierna beschreven Beste Beschikbare Technieken (BBT) worden toegepast om de geluidemissie van de inrichting zoveel mogelijk te beperken:

- De motoren van bedrijfswagens zijn tijdens het laden en lossen alleen in werking, indien dit voor het laden en lossen noodzakelijk is.
- Audioapparatuur is zodanig afgesteld dat deze buiten de inrichting niet hoorbaar is.

De in deze paragraaf weergegeven Beste Beschikbare Technieken (BBT) zijn meegenomen in het voorliggende onderzoek.

2.6. Gestelde geluidvoorwaarden

Door SRE milieudienst in Eindhoven is aangegeven dat de gemeente Reusel-De Mierden beschikt over eigen geluidbeleid. Dit geluidbeleid is vastgelegd in de "Nota industrielawaai" gemeente Reusel-De Mierden, Milieudienst afdeling De Kempen, d.d. augustus 2007.

Op basis van het gemeentelijk geluidbeleid moeten voor de inrichting van "De Buitenman" de volgende toetsingscriteria worden gehanteerd:

"Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en plaatsvindende activiteiten, mag, gemeten in de meterstand "fast", ter plaatse van woningen van derden of andere geluidgevoelige bestemmingen, of indien binnen 100 meter van de grens van de inrichting geen geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen, op enig punt op 100 meter afstand van de grens van de inrichting, niet meer bedragen dan:

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,r,LT}$):

- 45 dB(A) in de dagperiode (07.00 – 19.00 uur)
- 40 dB(A) in de avondperiode (19.00 – 23.00 uur)
- 35 dB(A) in de nachtperiode (23.00 – 07.00 uur)

Maximale geluidniveaus ($L_{A,max}$):

- 70 dB(A) in de dagperiode (07.00 – 19.00 uur)
- 65 dB(A) in de avondperiode (19.00 – 23.00 uur)
- 60 dB(A) in de nachtperiode (23.00 – 07.00 uur)

3. ONDERZOEKMETHODE

De onderzoeksmethode is gebaseerd op de "Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 1999", van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, versie 2004 zoals die op het internet is geplaatst.

4. KENTALLEN

In het kader van het voorliggend akoestisch onderzoek zijn geen geluidmetingen uitgevoerd. Alle gehanteerde bronsterktes zijn gebaseerd op bij IDDS bekende kentallen, verkregen uit metingen die zijn verricht in vergelijkbare situaties.

5. HET REKENMODEL

Alle berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van een computerprogramma, dat is gebaseerd op de berekening van de overdracht overeenkomstig de methode II.8 uit de "Handleiding meten en rekenen Industrielawaai", 1999, van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM).

5.1. De geluidbronnen

In de bijlagen 1.1 en 1.2 zijn voor de representatieve bedrijfssituatie de bronnummers, de broncoördinaten en spectrale verdelingen van de bronsterkten gegeven. Verder zijn in deze bijlage voor de puntbronnen en de mobiele bronnen de tijden en de perioden vermeld waarin de verschillende geluidbronnen in bedrijf zijn. Voor de mobiele bronnen zijn het aantal rijlijnpassages per periode weergegeven, de snelheid en de lengte van de rijlijnen.

5.1.1. De geluidbronnen bepalend voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus
De geluidbronnen bepalend voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus zijn in het rekenmodel ingevoerd op de posities zoals aangegeven in figuur 2.1.

5.1.2. De geluidbronnen bepalend voor de maximale geluidniveaus
Door een aantal activiteiten op het terrein van de inrichting kunnen relevante maximale geluidniveaus optreden. In het volgende zijn deze activiteiten beschreven en is het daarbij van toepassing zijnde bronvermogen vermeld:

- Luid roepen/schreeuwen door personen op het terras* $L_{WA,max} = 95 \text{ dB(A)}$.
- Het rijden van de personenwagens $L_{WA,max} = 96 \text{ dB(A)}$.
- Het dichtslaan van portieren $L_{WA,max} = 100 \text{ dB(A)}$.
- Het rijden van de vrachtwagen $L_{WA,max} = 110 \text{ dB(A)}$.

* volgens VDI richtlijn 3770 en Taschenbuch der Technischen Akustik

Er zijn geen andere activiteiten die aanleiding geven tot relevante maximale geluidniveaus.

De geluidbronnen die maximale geluidniveaus kunnen veroorzaken zijn in het rekenmodel ingevoerd op de posities, zoals aangegeven in figuur 2.2. In de bijlagen 2.1 en 2.2 zijn de bronnummers, de broncoördinaten en spectrale verdelingen van de bronsterkten gegeven. Verder zijn in deze bijlagen de perioden vermeld waarin de verschillende geluidbronnen in bedrijf zijn.

5.2. De gebouwen, schermen

De gebouwen en andere relevante objecten zijn in het rekenmodel ingevoerd met hun werkelijke hoogte en een reflectiecoëfficiënt, zodat de wanden van de ingevoerde gebouwen zowel een afschermende als reflecterende functie kunnen vervullen. De situering van de gebouwen is gegeven in figuur 3 en in bijlage 3. In deze bijlage zijn de coördinaten van de hoekpunten gegeven. Er is aangegeven welke hoogte de gebouwen hebben ten opzichte van het plaatselijk maaiveld en welke tophoekfactor in verband met de afscherming is toegepast.

De situering van de schermen (ingevoerd als schermvormige objecten zonder breedte) is gegeven in figuur 4 en in bijlage 4. In deze bijlage zijn de coördinaten van de hoekpunten gegeven. Er is tevens in aangegeven welke hoogte de schermen hebben ten opzichte van het plaatselijk maaiveld. Welke reflectiefactor en profielcorrectie in verband met de afscherming is toegepast, wordt ook in bijlage 4 vermeld.

5.3. De bodemgebieden

De situering van de bodemgebieden is gegeven in figuur 5 en in bijlage 5. In deze bijlage zijn de coördinaten van de hoekpunten gegeven en is de absorptiefactor vermeld. Als standaard bodemfactor voor het geluidmodel is een waarde van 1,0 ingevoerd (akoestisch zachte bodem).

5.4. De ontvangerpunten

In figuur 6 is een overzicht gegeven van de gebruikte ontvangerpunten rond de inrichting. De ontvangers zijn gesitueerd bij de woningen in de directe omgeving en op een controlepunt op 100 meter ten westen van de inrichting (conform het geluidbeleid).

De waarneemhoogte op de ontvangers bij de woningen bedraagt voor de dagperiode 1,5 meter boven het plaatselijk maaiveld en 5,0 meter voor de avond- en de nachtperiode. Op de ontvanger op 100 meter ten westen van de inrichting bedraagt de waarneemhoogte 5,0 meter boven het plaatselijk maaiveld. De relevante gegevens van de ontvangers zijn tevens gegeven in bijlage 6.

6. RESULTATEN

6.1. Bijzondere geluiden en trillingen

Tonaal- en impulsachtig geluid

Gezien de aard van de geluidbronnen en de afstand van de bronnen tot de beoordelingspunten is het niet te verwachten dat op de beoordelingspunten geluid met een tonaal of impulsachtig karakter hoorbaar is. Een uitzondering hierop kan het geluid zijn van de achteruitrijdbeveiligingen van vrachtwagens. Deze kunnen op enkele beoordelingspunten hoorbaar tonaal geluid veroorzaken. In dat geval is er bij de beoordeling een toeslag van 5 dB(A) van toepassing. Vanwege de zeer korte periode waarin het tonale geluid door de achteruitrijdbeveiliging optreedt, is een grote bedrijfsduurcorrectie van toepassing. Dit betekent dat de bijdrage aan de berekende langtijdgemiddelde geluidniveaus niet relevant is.

Trillingen en laagfrequent geluid

Binnen de inrichting zijn een aantal potentiële trillingsbronnen aanwezig. Dit zijn de vrachtwagens. Gezien de afstand van de werkplekken tot de woningen en het feit dat er op het terrein wordt gereden met een beperkte rijsnelheid en over een geëgaliseerd terrein, worden er bij woningen van derden geen relevante trillingen verwacht.

Binnen de inrichting zijn geen bronnen bekend die laagfrequent geluid veroorzaken. Hierdoor wordt bij de woningen in de omgeving geen hinder als gevolg van laag frequent geluid verwacht.

6.2. Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus [$L_{A,r,LT}$]

In tabel 1 en in bijlage 7.1 zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op de ontvangerpunten gegeven, zoals deze veroorzaakt worden in de representatieve bedrijfssituatie. In de tabel zijn ook de geluidseisen uit de gemeentelijke nota industrielawaai weergegeven.

Tabel 1 Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,r,LT}$) in dB(A)

Ontvangerpunt (zie figuur 6)	Representatieve bedrijfssituatie		
	Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode
001 Wellenseind 5	27	36	30
002 Wellenseind 8	20	25	19
003 Wellenseind 6	34	37	30
004 Wellenseind 4 NG	32	34	27
005 Wellenseind 4 WG	32	34	27
006 Buitenman 3	27	32	24
007 Buitenman 1	23	28	21
Gestelde eis	45	40	35
Punt op 100 meter afstand			
CPwest	26	24	18

In de bijlagen 7.2.1 t/m 7.2.8 is de bijdrage gegeven van de verschillende geluidbronnen aan de totale geluidniveaus op de ontvangerpunten 001, 003, 005 en 007.

Uit tabel 1 blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie op alle ontvangerpunten (ruim) wordt voldaan aan de geluidseisen zoals geformuleerd in het geluidbeleid van de gemeente Reusel – de Mierde .

6.3. Maximale geluidniveaus [L_{Amax}]

In bijlage 8.1 worden de maximale geluidniveaus weergegeven zoals deze ter plaatse van de woningen in de directe omgeving kunnen optreden.

In de bijlagen 8.2.1 t/m 8.2.4 zijn de belangrijkste maximale geluidniveaus op de ontvangerpunten 001 en 003 weergegeven.

7. INDIRECTE HINDER

Voor de bestemmingsplan wijziging zijn ook de activiteiten buiten het terrein van de inrichting beoordeeld voor zover deze direct verband hebben met de inrichting. Daarbij gaat het in de voorliggende situatie om de aan- en afvoerbewegingen. De aan- en afvoerbewegingen vinden volledig plaats over de Buitenman.

Dit verkeer moet, volgens de circulaire van de minister van VROM van 29 februari 1996, beoordeeld worden door de equivalente geluidniveaus te bepalen en de waarden daarvan te toetsen aan de streefwaarde van 50 dB(A).

Op basis van uitspraken van de Raad van State (o.a. nummer E03.95.0233) hangt de reikwijdte van de indirecte hinder af van de interpretatie van de term "opgenomen in het heersende verkeersbeeld". Het gaat er om of een voertuig dat bij de inrichting komt, wat betreft de snelheid, rij- en stopgedrag, onderscheiden kan worden van het overige verkeer. Immers, voertuigen die niet bij de inrichting komen hebben eenzelfde snelheid en vertonen een zelfde rij- en stopgedrag bij zijstraten, kruisingen etc., als verkeer dat van en naar de inrichting gaat. Alleen in de directe nabijheid van de ingangen van het terrein van de inrichting is er nog onderscheid te maken.

Voor het geluidonderzoek naar de invloed van het verkeer over de Buitenman, is met behulp van een computermodel de geluidbelasting op een aantal ontvangerpunten langs deze weg bepaald.

Voor de berekening is uitgegaan van de situatie, waarin al het verkeer komt vanuit en vertrekt in westelijke of in oostelijke richting. In figuur 7 en in de bijlagen 9.1 en 9.2 worden de relevante invoergegevens weergegeven.

Het wegdek van de Buitenman is verhard met klinkers. Het verkeer mag hier 60 km/uur rijden. Gezien de aard van de weg (bochtige en smalle rijroute), rijdt het verkeer hier met snelheden tot circa 30 km/uur. Het bronvermogen van vrachtwagens, die met snelheden van circa 30 km/uur rijden bedraagt 106 dB(A). Het bronvermogen van personenwagens, die met snelheden van circa 30 km/uur rijden bedraagt 92 dB(A).

In bijlage 10 zijn de bij de woningen berekende geluidniveaus weergegeven.

Uit de berekeningen blijkt, dat de etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting die wordt veroorzaakt door het verkeer op de Buitenman, bij de woningen maximaal 47 dB(A) bedraagt. Dit is ruim lager dan 50 dB(A), waarmee voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van de circulaire van 29 februari 1996 over dit onderwerp.

8. CONCLUSIES

8.1. Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus [$L_{Ar,LT}$]

Uit het onderzoek blijkt dat er in de representatieve bedrijfssituatie wordt voldaan aan de geluideisen in het gemeentelijk geluidbeleid.

Op basis hiervan wordt gesteld dat het niet aannemelijk is dat de bewoners van de woningen in de omgeving hinder zullen ondervinden van de activiteiten van de Buitenman.

8.2. Maximale geluidniveaus [L_{Amax}]

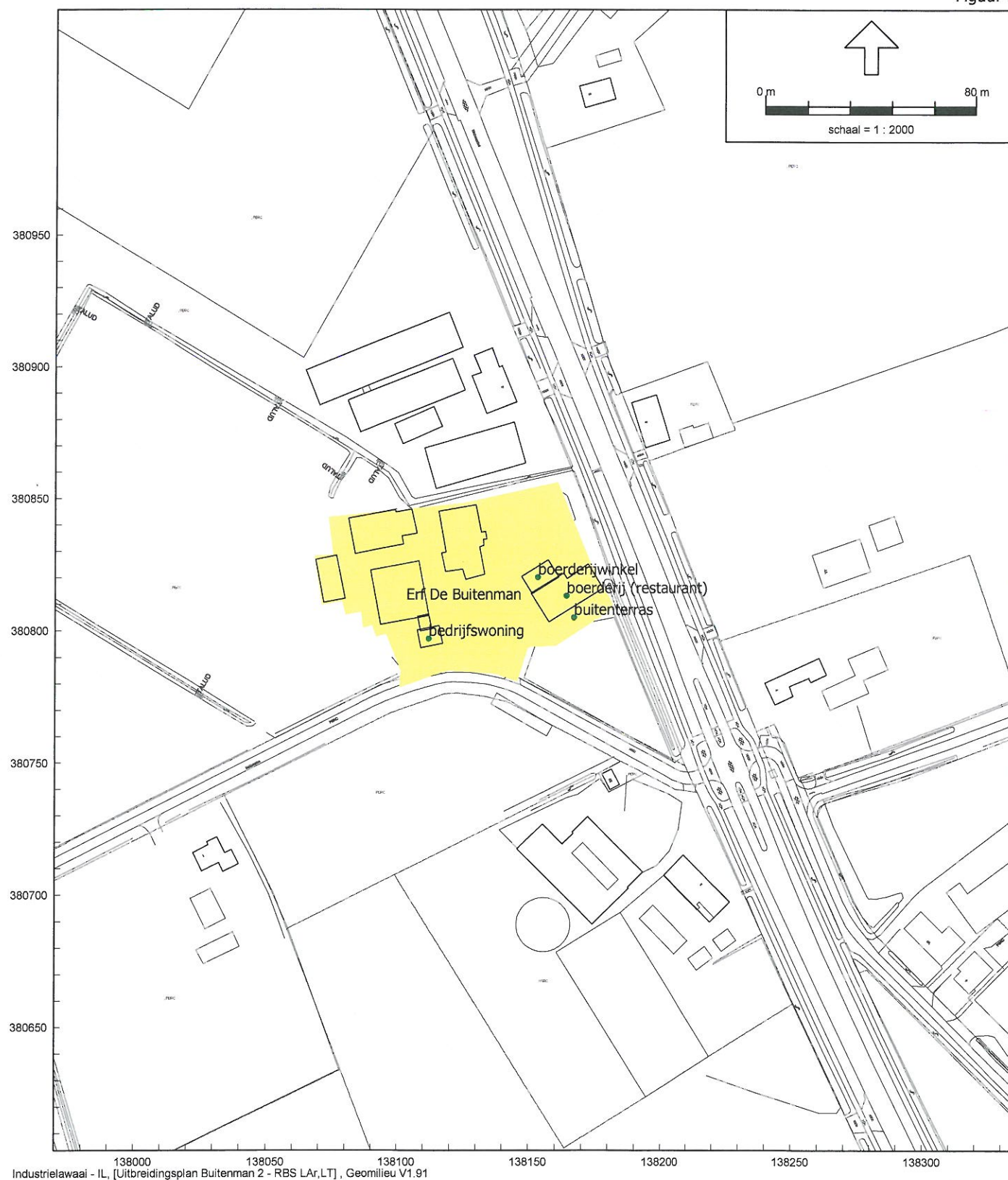
In de representatieve bedrijfssituatie wordt voldaan aan de gestelde eisen in het gemeentelijk geluidbeleid voor de maximale geluidniveaus bij de woningen.

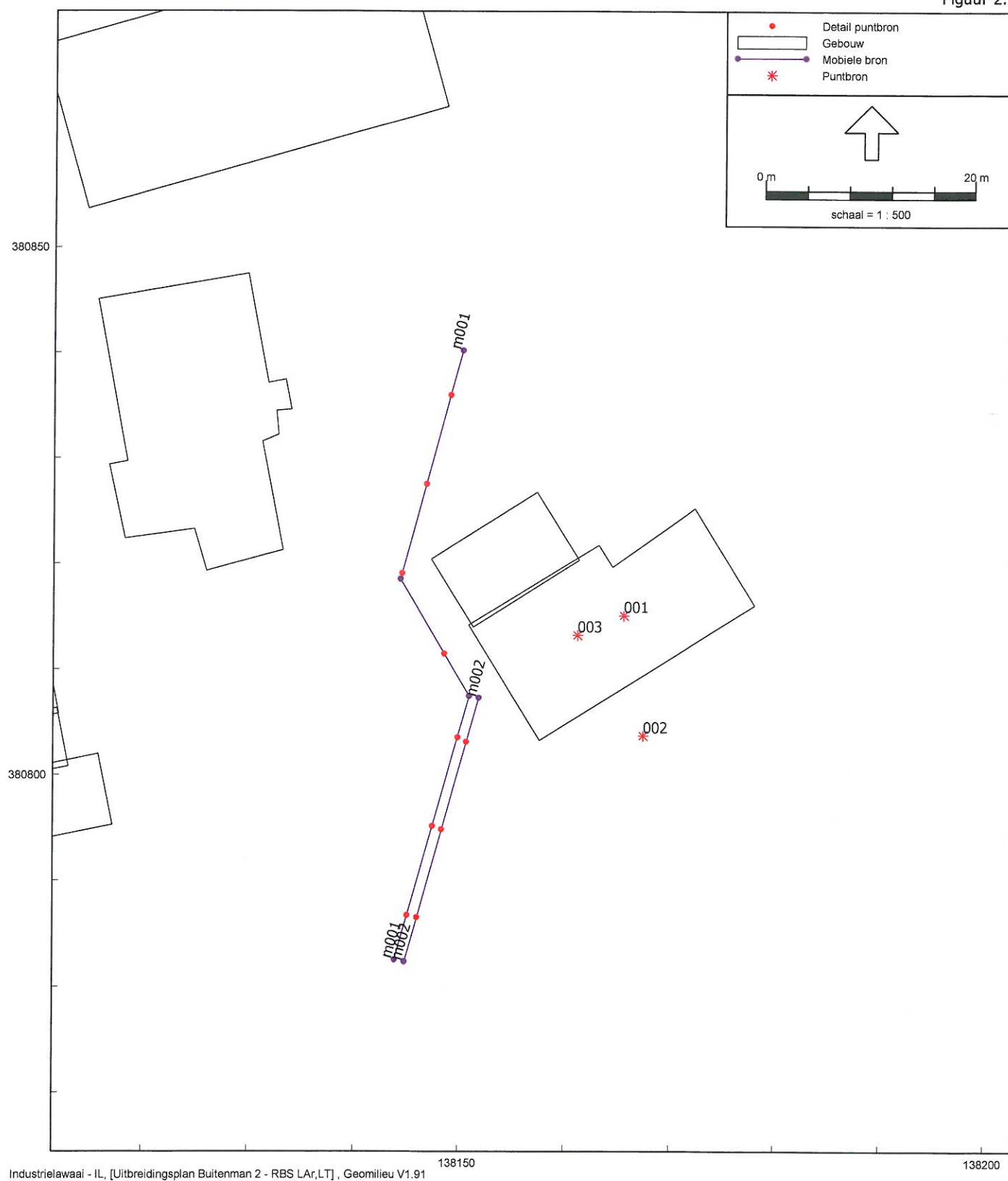
Op basis hiervan wordt gesteld dat het niet aannemelijk is dat de bewoners van de woningen in de omgeving hinder zullen ondervinden van de activiteiten van de Buitenman.

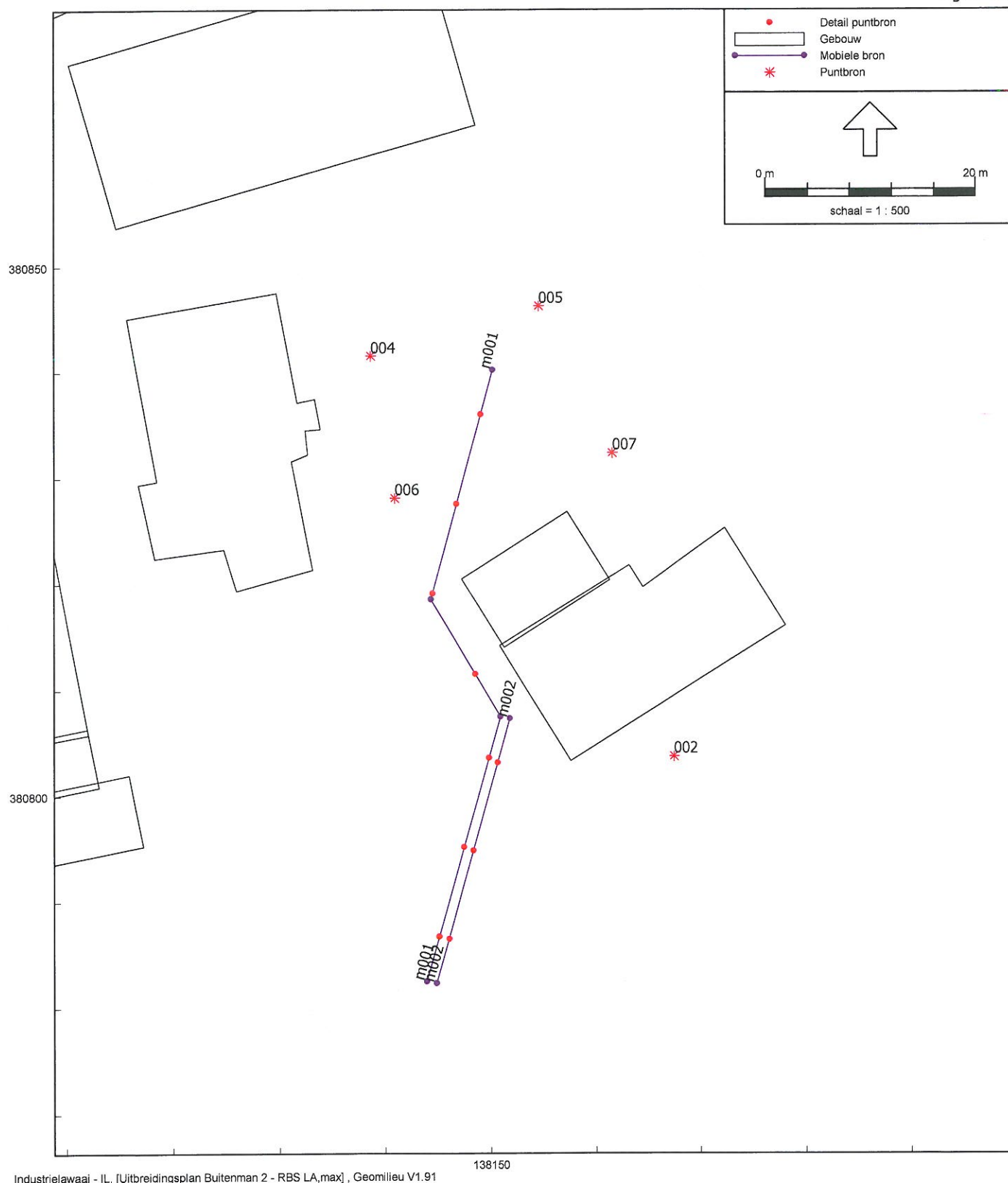
8.3. Indirecte hinder

Ook de indirecte hinder ten gevolge van het verkeer op de openbare weg is lager dan de geluideisen die hiervoor gelden. Ook hiervan wordt gesteld dat het niet aannemelijk is dat de bewoners van de woningen in de omgeving hinder zullen ondervinden.

IDDS BV
Noordwijk (zh)

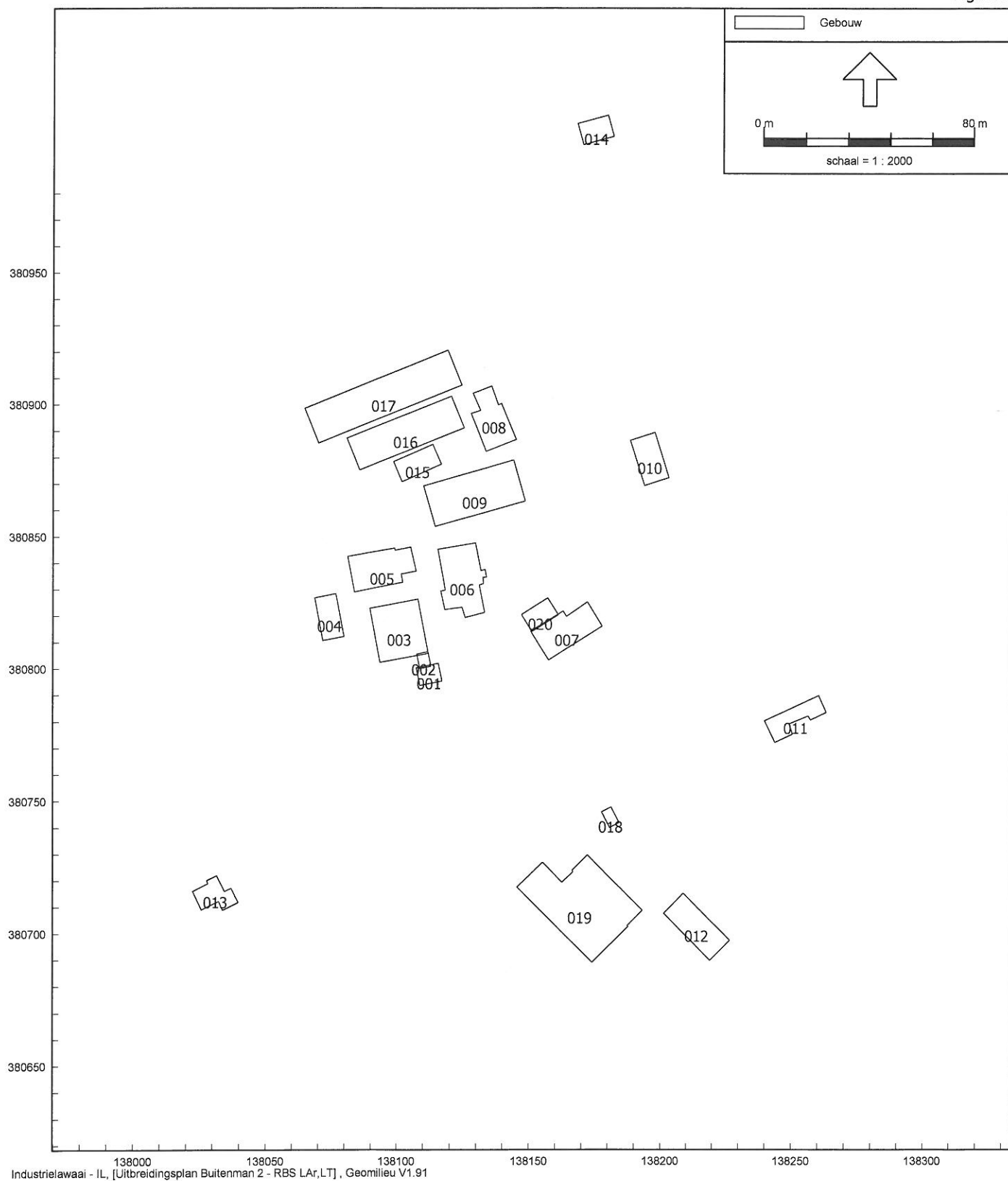


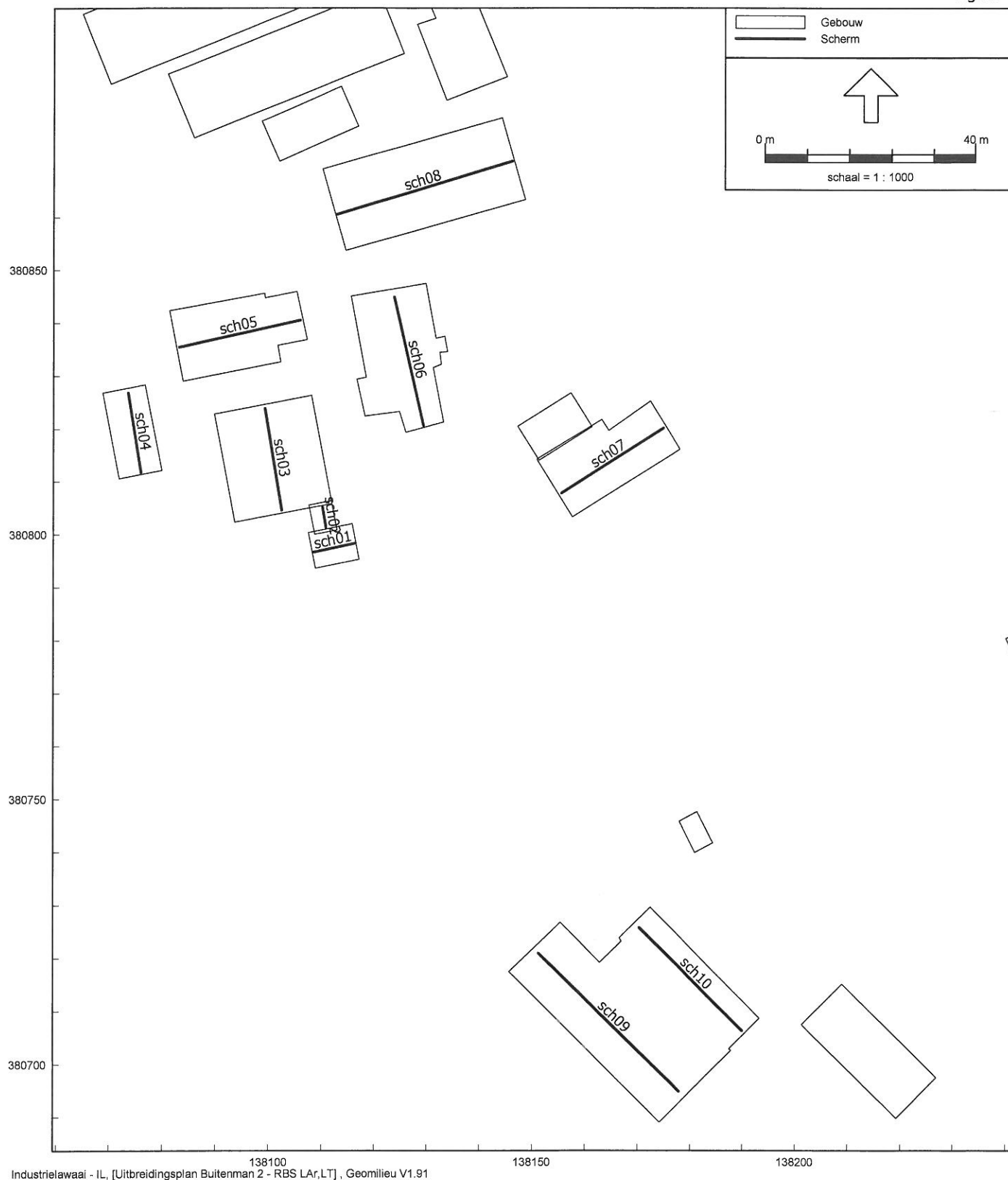


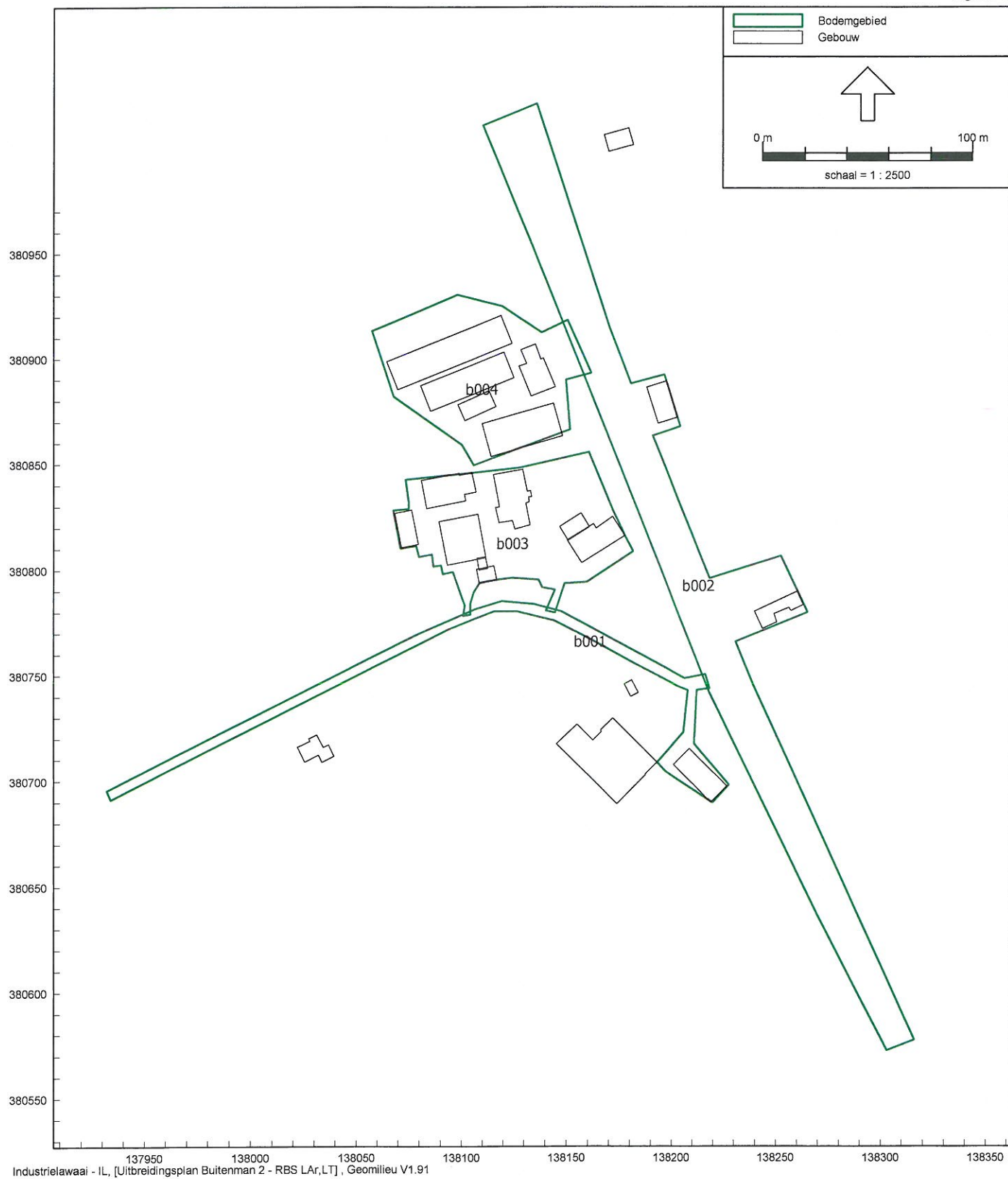


Industrielawaai - IL, [Uitbreidingsplan Buitenman 2 - RBS LA,max], Geomilieu V1.91

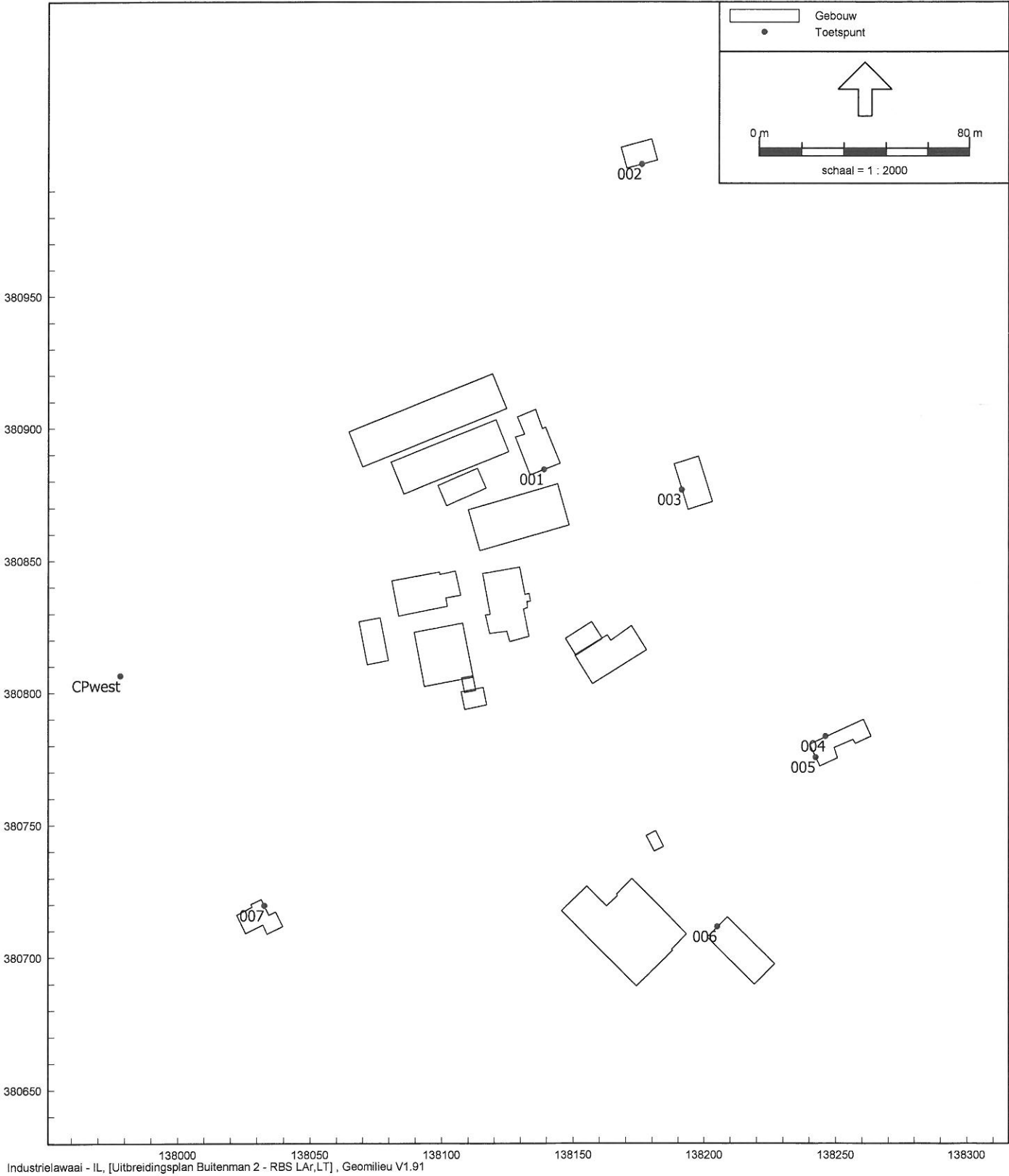
De Buitenman in Lage Mierde
Bronnen LA,max



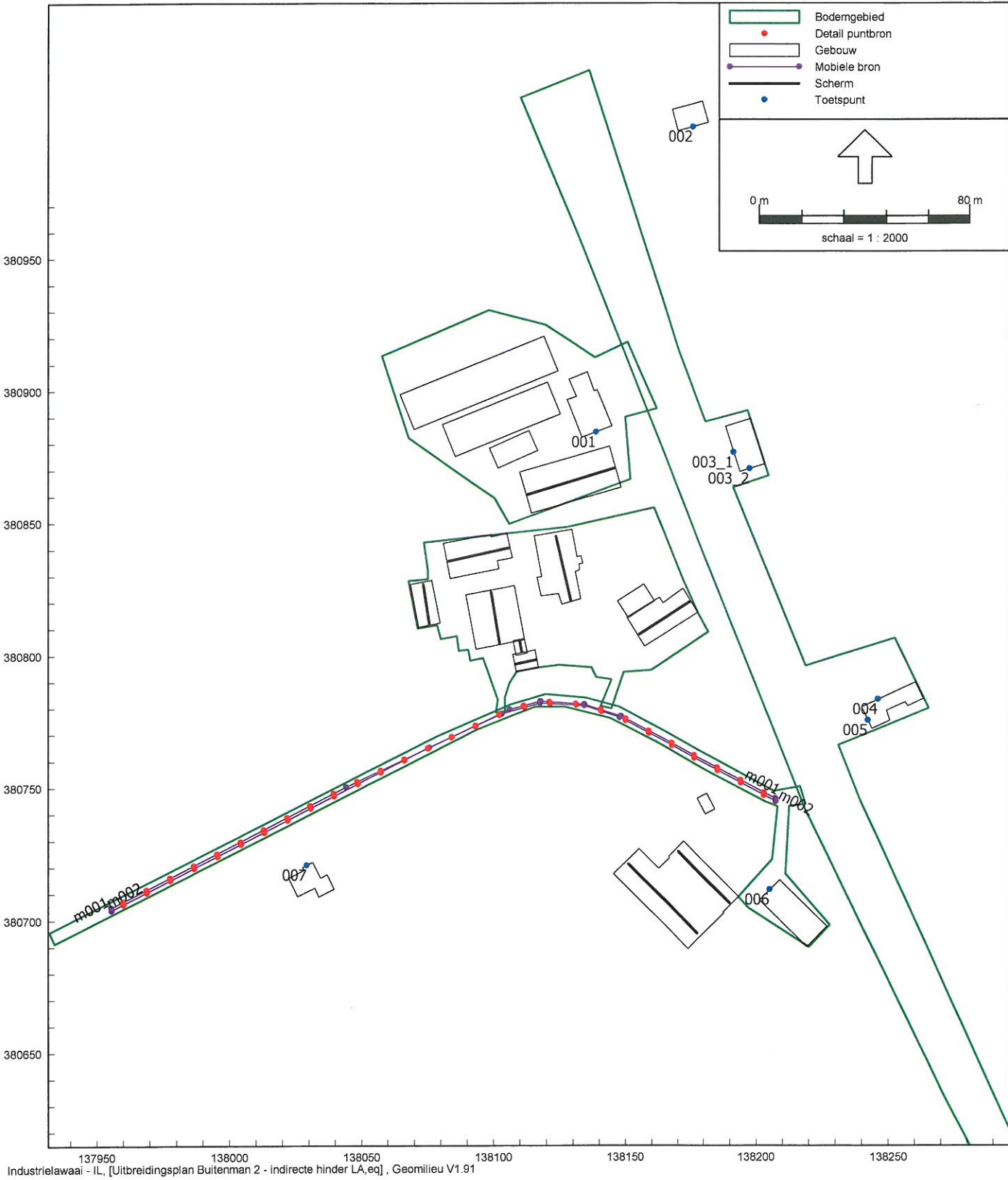




Figuur 6



Figuur 7



Model: RBS LAr,LT
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Maatveld	Hoogte	Type	Richt.	Hoek	GeenRefi.	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Pb(u)(D)	Pb(u)(A)	Pb(u)(N)
001	uilaat afzuiging	138165,62	380815,07	0,00	6,00	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	44,00	58,00	67,00	71,00	74,00	75,00	73,00	66,00	56,00	79,97	7,001	3,000	—
002	stengeluid personen op terras	138167,47	380803,69	0,00	1,00	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	—	42,80	58,80	72,80	80,80	75,80	71,80	63,80	—	82,91	4,500	2,000	—
003	condensor koelinstallatie	138161,24	380813,23	0,00	6,00	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	39,00	53,00	62,00	66,00	69,00	70,00	68,00	61,00	51,00	74,97	12,000	4,000	8,000

Model:
 Groep:

RBS LAr,LT
 (hoofdgroep)
 Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielaai - IL

Naam	Onschr.	X-1	Y-1	H-1	M-1	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Gem.snelheid	Aant.puntbr.	Lengte	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	
m001	personenwagens	138143,92	380782,51	0,75	0,00	0,00	60,00	68,00	75,00	79,00	86,00	84,00	74,00	63,00	89,00	89,00	10	7	61,24	80	120	40
m002	vrw, aanvoer goederen	138144,87	380782,34	1,00	0,00	—	78,00	86,00	92,00	97,00	99,00	96,00	89,00	82,00	103,00	103,00	10	3	25,91	2	—	1

Model: RBS LA,max
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Maatveld	Hoogte	Type	Richt.	Hoek	GeenRef.	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Pb(u)(D)	Pb(u)(A)	Pb(u)(N)
002	stergeluid personen op terras	138167,47	380803,69	0,00	1,00	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	--	55,00	71,00	85,00	93,00	88,00	84,00	76,00	--	95,11	4,500	2,000	--
004	dichtslaan portieren	138138,75	380841,51	0,00	0,75	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	61,00	69,00	81,00	87,00	96,00	96,00	91,00	88,00	80,00	100,25	12,000	4,000	8,000
005	dichtslaan portieren	138154,66	380846,23	0,00	0,75	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	61,00	69,00	81,00	87,00	96,00	96,00	91,00	88,00	80,00	100,25	12,000	4,000	8,000
006	dichtslaan portieren	138140,99	380828,09	0,00	0,75	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	61,00	69,00	81,00	87,00	96,00	96,00	91,00	88,00	80,00	100,25	12,000	4,000	8,000
007	dichtslaan portieren	138161,62	380832,31	0,00	0,75	Normale puntbron	0,00	360,00	Nee	61,00	69,00	81,00	87,00	96,00	96,00	91,00	88,00	80,00	100,25	12,000	4,000	8,000

Model: RBS LA,max
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	H-1	M-1	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Gem.snelheid	Aant.puntbr.	Lengte	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	
m001	personenwagens	138143,92	380782,51	0,75	0,00	0,00	67,00	75,00	82,00	86,00	93,00	91,00	81,00	70,00	96,00	96,00	10	7	61,24	80	120	40
m002	vrw. aanvoer goederen	138144,87	380782,34	1,00	0,00	--	85,00	93,00	99,00	104,00	106,00	103,00	96,00	89,00	110,00	110,00	10	3	25,91	2	--	--

Model: Groep:	RBS LAr.LT (hoofdgroep) Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL										
Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Maaiveld	Hoogte	Ref. 31	Cp	HDef.	Oppervlak	
001	bedrijfswoning	Rechthoek	138107,56	380800,32	0,00	5,00	0,80	0 dB	Relatief	58,00	
002	verbinding woning en schuur	Rechthoek	138107,67	380805,50	0,00	2,00	0,80	0 dB	Relatief	24,23	
003	schuur	Rechthoek	138089,76	380822,82	0,00	2,00	0,80	0 dB	Relatief	390,30	
004	berging	Rechthoek	138068,76	380826,79	0,00	1,80	0,80	0 dB	Relatief	134,23	
005	schuur	Polygoon	138081,30	380842,36	0,00	4,50	0,80	0 dB	Relatief	304,73	
006	schuur	Polygoon	138133,23	380821,28	0,00	3,00	0,80	0 dB	Relatief	366,56	
007	boerderij	Polygoon	138150,91	380814,18	0,00	2,00	0,80	0 dB	Relatief	285,49	
008	woning Wellenseind 5	Polygoon	138145,21	380886,61	0,00	6,00	0,80	0 dB	Relatief	237,55	
009	schuur	Rechthoek	138110,25	380869,16	0,00	2,50	0,80	0 dB	Relatief	570,03	
010	woning Wellenseind 6	Rechthoek	138188,61	380886,32	0,00	6,00	0,80	0 dB	Relatief	175,39	
011	woning Wellenseind 4	Polygoon	138243,97	380772,10	0,00	6,00	0,80	0 dB	Relatief	157,72	
012	woning Buitenman 3	Rechthoek	138209,00	380715,13	0,00	6,00	0,80	0 dB	Relatief	271,54	
013	woning Buitenman 1	Polygoon	138031,62	380721,85	0,00	6,00	0,80	0 dB	Relatief	120,41	
014	woning Wellenseind 8	Rechthoek	138168,41	381006,39	0,00	6,00	0,80	0 dB	Relatief	100,05	
015	schuur	Rechthoek	138102,02	380870,68	0,00	3,50	0,80	0 dB	Relatief	134,48	
016	schuur	Rechthoek	138125,56	380891,04	0,00	3,50	0,80	0 dB	Relatief	557,75	
017	schuur	Rechthoek	138070,19	380885,31	0,00	3,50	0,80	0 dB	Relatief	839,23	
018	elektriciteitshuisje	Rechthoek	138181,44	380747,59	0,00	4,00	0,80	0 dB	Relatief	26,32	
019	schuren	Polygoon	138172,44	380729,57	0,00	2,00	0,80	0 dB	Relatief	951,97	
020	boerderijwinkel	Rechthoek	138151,35	380813,99	0,00	2,00	0,80	0 dB	Relatief	90,09	

Model: Groep:	RBS LAr,LT (hoofdgroep) Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL										
Naam	Omschr.	X-1	Y-1	M-1	H-1	M-n	H-n	Lengte	Cp	Ref.L 31	Ref.R 31
sch01	nok eigen woning	138108,57	380796,60	0,00	7,00	0,00	7,00	8,11	2 dB	0,10	0,10
sch02	nok verbinding woning en schuur	138110,87	380801,30	0,00	3,00	0,00	3,00	4,02	2 dB	0,10	0,10
sch03	nok schuur	138102,51	380804,54	0,00	6,50	0,00	6,50	19,58	2 dB	0,10	0,10
sch04	nok berging	138075,97	380811,75	0,00	5,00	0,00	5,00	15,23	2 dB	0,10	0,10
sch05	nok schuur	138083,08	380835,46	0,00	6,00	0,00	6,00	23,52	2 dB	0,10	0,10
sch06	nok schuur	138129,41	380820,62	0,00	7,00	0,00	7,00	24,86	2 dB	0,10	0,10
sch07	nok boerderij	138155,60	380807,75	0,00	5,50	0,00	5,50	22,91	2 dB	0,10	0,10
sch08	nok schuur	138112,96	380860,51	0,00	5,00	0,00	5,00	34,82	2 dB	0,10	0,10
sch09	nok schuur	138151,26	380720,93	0,00	5,00	0,00	5,00	37,24	2 dB	0,10	0,10
sch10	nok schuur	138170,33	380725,76	0,00	5,00	0,00	5,00	27,68	2 dB	0,10	0,10

Model: RBS LAr,LT
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Bf	Oppervlakt	Vormpunten
b001	Buitenman en erven	Polygoon	138216,70	380750,38	0,00	2125,46	26
b002	Wellenseind en erven	Polygoon	138110,74	381010,96	0,00	11070,43	18
b003	eigen erf Buitenman 2	Polygoon	138144,93	380779,75	0,00	5242,63	33
b004	erf Wellenseind 5	Polygoon	138138,79	380912,52	0,00	5303,76	12

Model: RBS LAr,LT
Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Maaveld	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
CPwest	controlepunt 100 m ten westen	137978,42	380806,27	0,00	5,00	—	—	—	—	—	Nee
001	woning Wellenseind 5	138139,22	380884,18	0,00	1,50	5,00	—	—	—	—	Ja
002	woning Wellenseind 8	138176,36	380999,87	0,00	1,50	5,00	—	—	—	—	Ja
003	woning Wellenseind 6	138191,60	380876,48	0,00	1,50	5,00	—	—	—	—	Ja
004	woning Wellenseind 4 NG	138246,12	380783,22	0,00	1,50	5,00	—	—	—	—	Ja
005	woning Wellenseind 4 WG	138242,37	380775,26	0,00	1,50	5,00	—	—	—	—	Ja
006	woning Buitenman 3	138205,17	380711,39	0,00	1,50	5,00	—	—	—	—	Ja
007	woning Buitenman 1	138032,96	380719,44	0,00	1,50	5,00	—	—	—	—	Ja

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS LAr,LT
LArq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
001_A	woning Wellenseind 5	1,50	26,7	29,1	22,2	34,1
001_B	woning Wellenseind 5	5,00	33,5	36,0	29,6	41,0
002_A	woning Wellenseind 8	1,50	19,7	22,7	16,0	27,7
002_B	woning Wellenseind 8	5,00	22,5	25,1	18,6	30,1
003_A	woning Wellenseind 6	1,50	33,7	35,6	29,2	40,6
003_B	woning Wellenseind 6	5,00	34,5	36,9	30,2	41,9
004_A	woning Wellenseind 4 NG	1,50	32,2	33,4	25,9	38,4
004_B	woning Wellenseind 4 NG	5,00	33,1	34,5	26,8	39,5
005_A	woning Wellenseind 4 WG	1,50	32,1	33,4	26,0	38,4
005_B	woning Wellenseind 4 WG	5,00	33,0	34,4	26,7	39,4
006_A	woning Buitenman 3	1,50	27,1	28,8	21,5	33,8
006_B	woning Buitenman 3	5,00	29,9	31,7	24,3	36,7
007_A	woning Buitenman 1	1,50	22,6	25,5	18,2	30,5
007_B	woning Buitenman 1	5,00	25,5	28,0	20,6	33,0
CPwest_A	controlepunt 100 m ten westen	5,00	22,4	23,9	17,7	28,9

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 001_A - woning Wellenseind 5
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
001_A	woning Wellenseind 5	1,50	26,7	29,1	22,2	34,1
001	uitlaat afzuiging	6,00	24,3	25,4	—	30,4
003	condensor koelinstallatie	6,00	20,2	20,2	20,2	30,2
m001	personenwagens	0,75	18,9	25,5	17,7	30,5
002	stemgeluid personen op terras	1,00	5,8	7,0	—	12,0
m002	vrw, aanvoer goederen	1,00	5,6	—	—	5,6

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 001_B - woning Wellenseind 5
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
001_B	woning Wellenseind 5	5,00	33,5	36,0	29,6	41,0
m001	personenwagens	0,75	26,0	32,5	24,8	37,5
001	uitlaat afzuiging	6,00	30,6	31,7	—	36,7
003	condensor koelinstallatie	6,00	27,8	27,8	27,8	37,8
002	stergeluid personen op terras	1,00	16,2	17,5	—	22,5
m002	vrw, aanvoer goederen	1,00	17,9	—	—	17,9

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 003_A - woning Wellenseind 6
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
003_A	woning Wellenseind 6	1,50	33,7	35,6	29,2	40,6
001	uitlaat afzuiging	6,00	31,2	32,3	—	37,3
003	condensor koelinstallatie	6,00	28,1	28,1	28,1	38,1
m001	personenwagens	0,75	23,9	30,4	22,6	35,4
002	stemgeluid personen op terras	1,00	20,7	22,0	—	27,0
m002	vrw, aanvoer goederen	1,00	11,9	—	—	11,9

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 003_B - woning Wellenseind 6
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
003_B	woning Wellenseind 6	5,00	34,5	36,9	30,2	41,9
m001	personenwagens	0,75	26,7	33,3	25,5	38,3
001	uitlaat afzuiging	6,00	31,4	32,5	—	37,5
003	condensor koelinstallatie	6,00	28,4	28,4	28,4	38,4
002	stemgeluid personen op terras	1,00	23,4	24,6	—	29,6
m002	vrw, aanvoer goederen	1,00	15,6	—	—	15,6

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 005_A - woning Wellenseind 4 WG
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
005_A	woning Wellenseind 4 WG	1,50	32,1	33,4	26,0	38,4
001	uitlaat afzuiging	6,00	28,7	29,8	—	34,8
002	stemgeluid personen op terras	1,00	26,5	27,7	—	32,7
003	condensor koelinstallatie	6,00	25,4	25,4	25,4	35,4
m001	personenwagens	0,75	18,1	24,7	16,9	29,7
m002	vrw, aanvoer goederen	1,00	14,0	—	—	14,0

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 005_B - woning Wellenseind 4 WG
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
005_B	woning Wellenseind 4 WG	5,00	33,0	34,4	26,7	39,4
001	uitlaat afzuiging	6,00	29,2	30,3	—	35,3
002	stemgeluid personen op terras	1,00	28,2	29,5	—	34,5
003	condensor koelinstallatie	6,00	26,0	26,0	26,0	36,0
m001	personenwagens	0,75	19,5	26,0	18,2	31,0
m002	vrw, aanvoer goederen	1,00	15,4	—	—	15,4

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 007_A - woning Buitenman 1
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
007_A	woning Buitenman 1	1,50	22,6	25,5	18,2	30,5
001	uitlaat afzuiging	6,00	17,5	18,6	—	23,6
m001	personenwagens	0,75	16,5	23,0	15,2	28,0
002	stemgeluid personen op terras	1,00	15,9	17,2	—	22,2
003	condensor koelinstallatie	6,00	15,2	15,2	15,2	25,2
m002	vrw, aanvoer goederen	1,00	10,1	—	—	10,1

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 007_B - woning Buitenman 1
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
007_B	woning Buitenman 1	5,00	25,5	28,0	20,6	33,0
m001	personenwagens	0,75	18,2	24,8	17,0	29,8
001	uitlaat afzuiging	6,00	20,4	21,5	—	26,5
002	stemgeluid personen op terras	1,00	19,9	21,1	—	26,1
003	condensor koelinstallatie	6,00	18,1	18,1	18,1	28,1
m002	vrw, aanvoer goederen	1,00	12,5	—	—	12,5

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS LA,max
LAmx totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
001_A	woning Wellenseind 5	1,50	47,5	47,5	47,5
001_B	woning Wellenseind 5	5,00	59,1	55,8	55,8
002_A	woning Wellenseind 8	1,50	47,4	41,6	41,6
002_B	woning Wellenseind 8	5,00	50,5	44,5	44,5
003_A	woning Wellenseind 6	1,50	54,7	52,8	52,8
003_B	woning Wellenseind 6	5,00	57,9	56,1	56,1
004_A	woning Wellenseind 4 NG	1,50	55,7	46,8	46,8
004_B	woning Wellenseind 4 NG	5,00	57,0	47,9	47,9
005_A	woning Wellenseind 4 WG	1,50	55,6	46,2	46,2
005_B	woning Wellenseind 4 WG	5,00	57,0	46,7	46,7
006_A	woning Buitenman 3	1,50	52,9	42,6	42,6
006_B	woning Buitenman 3	5,00	56,3	45,0	45,0
007_A	woning Buitenman 1	1,50	52,2	39,8	39,8
007_B	woning Buitenman 1	5,00	54,6	41,6	41,6
CPwest_A	controlepunt 100 m ten westen	5,00	52,3	38,0	38,0

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS LA,max
LAmax bij Bron voor toetspunt: 001_A - woning Wellenseind 5
Groep: (hoofdgroep)

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
001_A	woning Wellenseind 5	1,50	47,5	47,5	47,5
006	dichtslaan portieren	0,75	47,5	47,5	47,5
007	dichtslaan portieren	0,75	47,4	47,4	47,4
005	dichtslaan portieren	0,75	47,3	47,3	47,3
004	dichtslaan portieren	0,75	47,2	47,2	47,2
m002	vrw, aanvoer goederen	1,00	46,9	—	—
m001	personenwagens	0,75	43,7	43,7	43,7
002	stergeluid personen op terras	1,00	22,2	22,2	—
LAmax	(hoofdgroep)		47,5	47,5	47,5

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS LA,max
LAmax bij Bron voor toetspunt: 001_B - woning Wellenseind 5
Groep: (hoofdgroep)

Naam					
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
001_B	woning Wellenseind 5	5,00	59,1	55,8	55,8
007	dichtslaan portieren	0,75	55,8	55,8	55,8
006	dichtslaan portieren	0,75	55,1	55,1	55,1
005	dichtslaan portieren	0,75	52,9	52,9	52,9
004	dichtslaan portieren	0,75	51,5	51,5	51,5
m001	personenwagens	0,75	49,7	49,7	49,7
002	stemgeluid personen op terras	1,00	32,7	32,7	—
m002	vrw, aanvoer goederen	1,00	59,1	—	—
LAmax	(hoofdgroep)		59,1	55,8	55,8

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS LA,max
LAmix bij Bron voor toetspunt: 003_A - woning Wellenseind 6
Groep: (hoofdgroep)

Naam					
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
003_A	woning Wellenseind 6	1,50	54,7	52,8	52,8
m002	vrw, aanvoer goederen	1,00	54,7	—	—
004	dichtslaan portieren	0,75	52,8	52,8	52,8
005	dichtslaan portieren	0,75	52,3	52,3	52,3
007	dichtslaan portieren	0,75	52,2	52,2	52,2
006	dichtslaan portieren	0,75	52,1	52,1	52,1
m001	personenwagens	0,75	49,0	49,0	49,0
002	stemgeluid personen op terras	1,00	37,2	37,2	—
LAmix	(hoofdgroep)		54,7	52,8	52,8

Rapport: Resultatentabel
Model: RBS LA,max
LAmax bij Bron voor toetspunt: 003_B - woning Wellenseind 6
Groep: (hoofdgroep)

Naam					
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
003_B	woning Wellenseind 6	5,00	57,9	56,1	56,1
004	dichtslaan portieren	0,75	56,1	56,1	56,1
007	dichtslaan portieren	0,75	55,3	55,3	55,3
005	dichtslaan portieren	0,75	55,2	55,2	55,2
006	dichtslaan portieren	0,75	54,9	54,9	54,9
m001	personenwagens	0,75	52,1	52,1	52,1
002	stemgeluid personen op terras	1,00	39,8	39,8	—
m002	vrw, aanvoer goederen	1,00	57,9	—	—
LAmax	(hoofdgroep)		57,9	56,1	56,1

Model: indirecte hinder LA,eq
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	H-1	M-1	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Gem.snelheid	Aant.puntbr.	Lengte	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	
m001	personenwagens	138207,33	380745,76	0,75	0,00	0,00	63,00	71,00	78,00	82,00	89,00	87,00	77,00	66,00	92,00	92,00	30	28	278,12	80	120	40
m002	vw, aanvoer goederen	137955,64	380703,78	1,00	0,00	—	81,00	89,00	95,00	100,00	102,00	99,00	92,00	85,00	106,00	106,00	30	28	278,60	2	—	—

Schoonderbeek en Partners Advies BV
Ingevoerde ontvangers - INDIRECTE HINDER

20120159A.R01
Bijlage 9.2

Model: indirecte hinder LA.eq
Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaal - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
003_1	woning Wellenseind 6 WG	138191,60	380876,48	0,00	1,50	5,00	—	—	—	—	Ja
003_2	woning Wellenseind 6 ZG	138197,73	380870,33	0,00	1,50	5,00	—	—	—	—	Ja
001	woning Wellenseind 5	138139,22	380884,18	0,00	1,50	5,00	—	—	—	—	Ja
002	woning Wellenseind 8	138176,36	380999,87	0,00	1,50	5,00	—	—	—	—	Ja
004	woning Wellenseind 4 NG	138246,12	380783,22	0,00	1,50	5,00	—	—	—	—	Ja
005	woning Wellenseind 4 WG	138242,37	380775,26	0,00	1,50	5,00	—	—	—	—	Ja
006	woning Buitenman 3	138205,17	380711,39	0,00	1,50	5,00	—	—	—	—	Ja
007	woning Buitenman 1	138029,34	380720,83	0,00	1,50	5,00	—	—	—	—	Ja

Rapport: Resultatentabel
Model: indirecte hinder LA,eq
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep:
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
001_A	woning Wellenseind 5	1,50	15,8	20,2	12,4	25,2
001_B	woning Wellenseind 5	5,00	22,5	26,8	19,1	31,8
002_A	woning Wellenseind 8	1,50	13,8	18,3	10,5	23,3
002_B	woning Wellenseind 8	5,00	16,2	20,5	12,7	25,5
003_1_A	woning Wellenseind 6 WG	1,50	21,7	26,1	18,4	31,1
003_1_B	woning Wellenseind 6 WG	5,00	22,4	26,8	19,0	31,8
003_2_A	woning Wellenseind 6 ZG	1,50	21,9	26,4	18,6	31,4
003_2_B	woning Wellenseind 6 ZG	5,00	22,9	27,3	19,5	32,3
004_A	woning Wellenseind 4 NG	1,50	24,2	28,8	21,0	33,8
004_B	woning Wellenseind 4 NG	5,00	25,8	30,3	22,5	35,3
005_A	woning Wellenseind 4 WG	1,50	26,9	31,3	23,6	36,3
005_B	woning Wellenseind 4 WG	5,00	29,2	33,6	25,8	38,6
006_A	woning Buitenman 3	1,50	27,2	31,6	23,8	36,6
006_B	woning Buitenman 3	5,00	29,9	34,3	26,6	39,3
007_A	woning Buitenman 1	1,50	36,3	40,8	33,0	45,8
007_B	woning Buitenman 1	5,00	37,2	41,7	33,9	46,7

Gemeente Reusel - De Mierden

Gebiedsvisie buurtschap Wellenseind en omgeving te Lage Mierde



Datum: februari 2015
Projectnr. : 02144.031

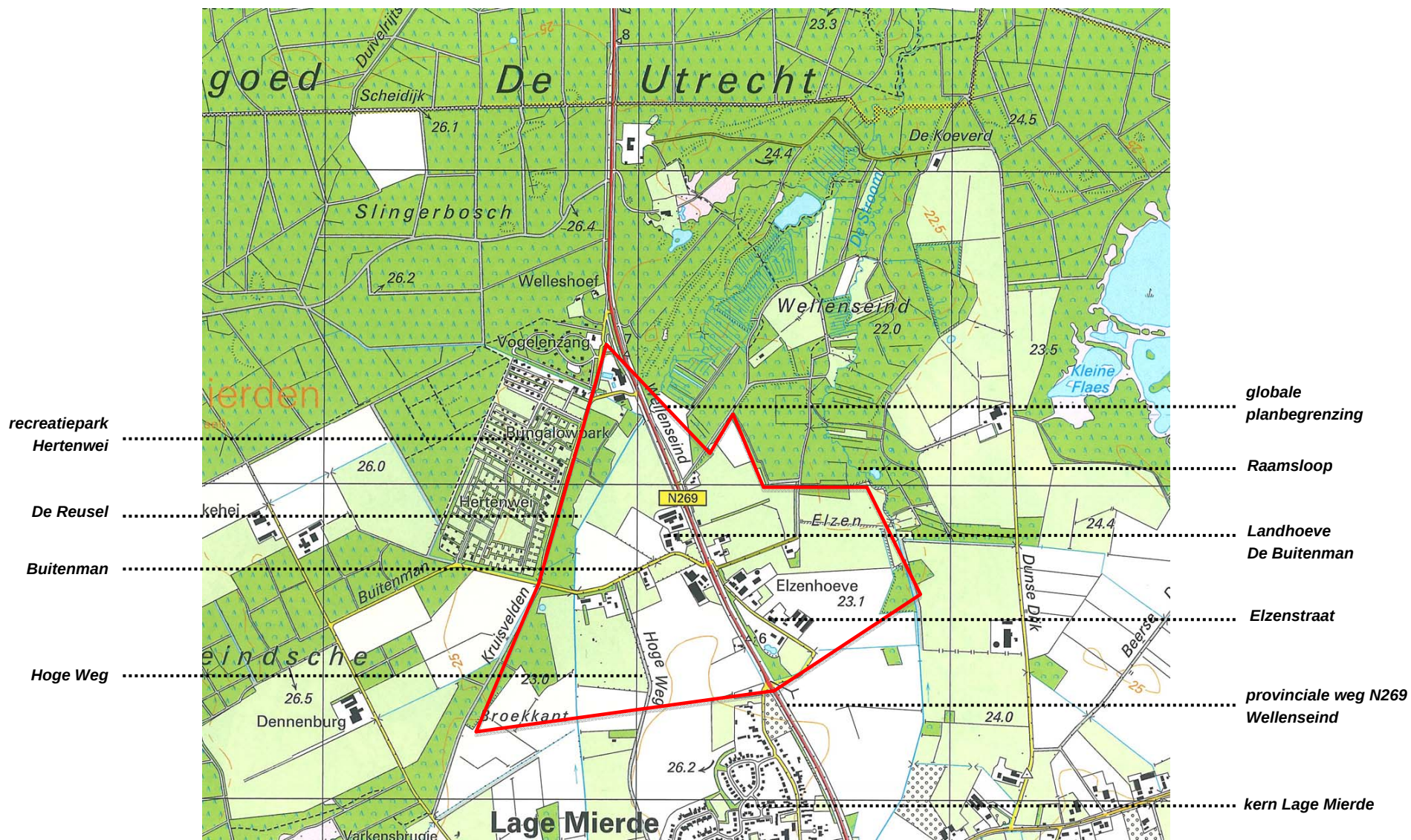
Gemeente Reusel - De Mierden

Gebiedsvisie buurtschap Wellenseind
en omgeving te Lage Mierde

Projectleider: dhr. ing. B. Nieuwenhuizen
Auteur: dhr. ir. P.H.A.H. Damen

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
▪ Aanleiding	5
▪ Plangebied	5
▪ Leeswijzer	5
 HOOFDSTUK 2 HISTORIE EN LANDSCHAP	 7
▪ Toen	7
▪ Nu	7
 HOOFDSTUK 3 HUIDIGE KARAKTERISTIEK	 11
 HOOFDSTUK 4 VISIE	 15
▪ Natuurontwikkeling en beekherstel	15
▪ Uitbreiden padenstructuur	15
▪ Buurtschap Wellenseind	17
▪ Meer (recreatieve)gebruiksmogelijkheden	17
 HOOFDSTUK 5 UITBREIDING LANDHOEVE DE BUITENMAN	 19
▪ Afweging	19



HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aanleiding

Het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied van Brabant krimpt sterk. Agrarische (voormalige) bedrijfsgebouwen worden steeds vaker ingezet voor andere functies (recreatie, wonen e.d.) dan de oorspronkelijke functie. Overgebleven landbouwgronden worden ingezet bij andere (vollegronds)teeltbedrijven, natuur- en/of landschapontwikkeling of woningbouw. Wijzigende functies kunnen met elkaar botsen of elkaar juist versterken. Om deze ontwikkelingen zowel functioneel als ruimtelijk op een goede wijze op elkaar af te stemmen worden gebiedsvisies opgesteld. Deze gebiedsvisies dienen tevens als toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke en/of functionele initiatieven.

De gemeente Reusel – De Mierden heeft in 2002 een StructuurvisiePlus opgesteld. De gemeente wil met deze visie ruimtelijke ontwikkelingen in goede banen leiden. Dit geldt onder meer voor wijzigende functies in het buitengebied, meer specifiek functies die betrekking hebben op recreatie en toerisme. De gemeente is van mening dat daarvoor, naast heldere kaders, eveneens behoefte is aan mogelijke ontwikkelingslocaties. Door als gemeente ook aan te geven waar ontwikkelingen juist gewenst zijn, kan op een constructieve wijze worden omgegaan met initiatieven uit de markt. De gemeente toetst de plannen op basis van een totaalvisie voor het gebied. De onderhavige visie voorziet in een totaalvisie voor het gebied Wellenseind, met daarbij een specifieke toetsing van een concreet initiatief voor een recreatieve ontwikkeling, namelijk 'Landhoeve De Buitenman'.

Plangebied

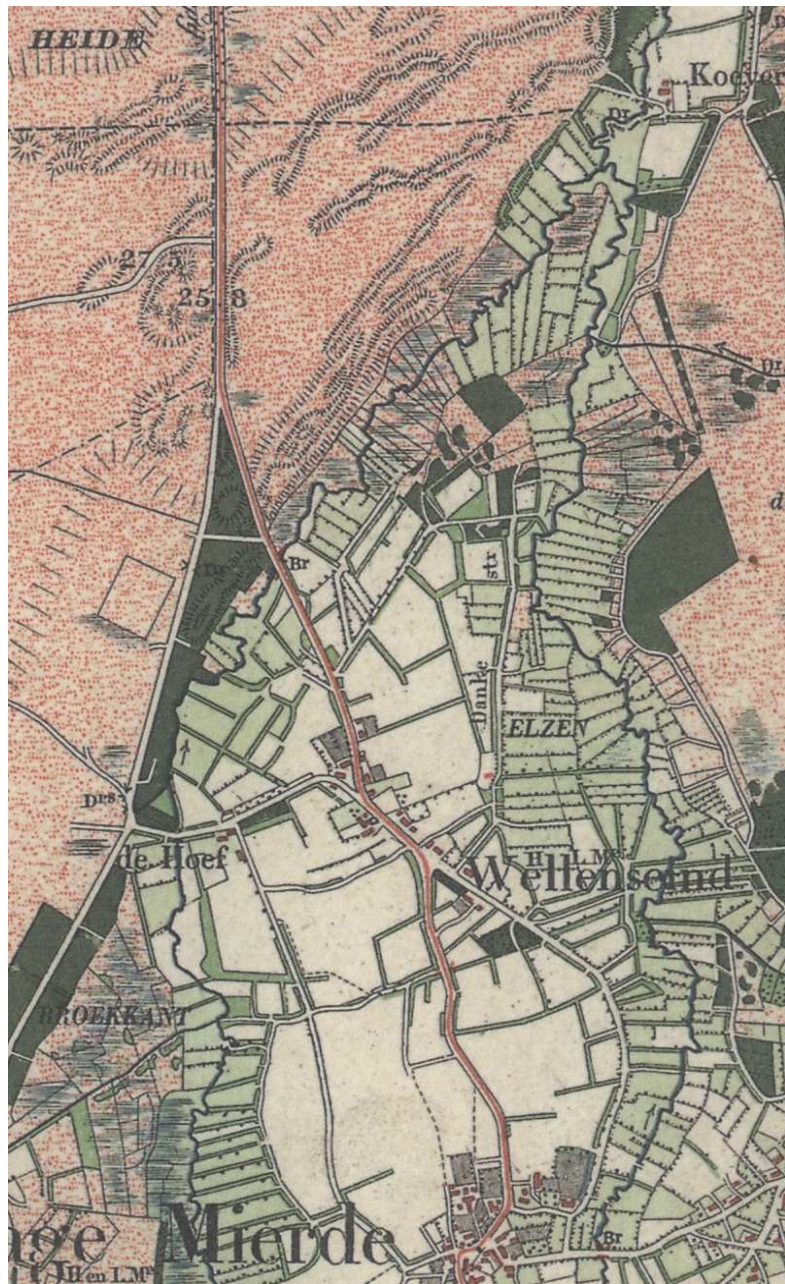
Onderhavige gebiedsvisie geeft een visie op een gebied dat is gelegen in de gemeente Reusel – De Mierden. Het betreft een gebied dat globaal is gesitueerd tussen het beekdal van de Reusel aan de westzijde en de Raamsloop aan de oostzijde. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de kern Lage Mierde en aan de noordzijde door Landgoed De Utrecht en natuurgebied Wellenseind. Centraal in het plangebied gesitueerd is het buurtschap Wellenseind. Deze concentratie wordt doorsneden door de provinciale weg Wellenseind (N269) die Reusel met Tilburg verbindt.

Onderdeel van buurtschap Wellenseind is Landhoeve De Buitenman., bestaande uit een ecologische boerderij met een ondergeschikte horecavoorziening en dag- en verblijfsreactie.

Ten noordwesten van het plangebied is het recreatiebedrijf 'De Hertenwei' gelegen. Dit recreatiebedrijf grenst aan een aaneengesloten natuurgebied (landgoed De Utrecht) dat is opgebouwd uit bossen, heidevelden met vennen en het stroomgebied van de Reusel.

Leeswijzer

Naast een beknopte beschrijving van de historie en het landschap in hoofdstuk 2 wordt de huidige karakteristiek van het plangebied beschreven in hoofdstuk 3. Op basis van de historie, de huidige karakteristiek en de ontwikkelingen in de agrarische sector, is in hoofdstuk 4 een visie opgesteld. Tenslotte wordt in hoofdstuk 5 het initiatief van Landhoeve Buitenman getoetst aan deze visie.



Kaartbeeld omstreeks 1900



Kaartbeeld nu

HOOFDSTUK 2 HISTORIE EN LANDSCHAP

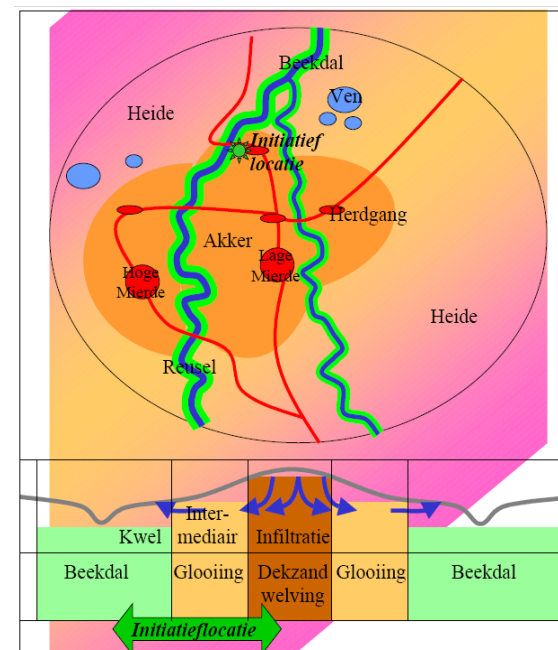
Toen

Het kaartbeeld rond 1900 laat zien dat tussen de beide beekdalen van de Reusel en Raamsloop, gesitueerd op een dekzandwelling, zich een gehucht ontwikkelde langs de doorgaande weg Buitenman-Elzenstraat. Hier bouwden de boeren hun lage boerderijen langs de doorgaande zandweg. Daarnaast bevindt zich van oudsher enige bebouwing ter hoogte van de kruising Buitenman-Hoge Weg.

De meanderende beken werden begeleid door moerasbos en broekland. De glooiing, het deel tussen het beekdal en dekzandwelling, kenmerkte zich door een strokenverkaveling met singels en kleine bosjes. In de directe omgeving van de boerderijen ontstonden door eeuwenlange bemesting en opplaggen akkers. Deze akkers hadden een open karakter met blokverkaveling. De percelen op de hoge drogere gronden waren beplant met houtwallen om het vee van de akkers te houden. Op sommige delen was onder de bomen hakhoutstruweel te vinden. Deze beplanting was ook te vinden langs zandpaden en wegen. In de verdere omgeving waren heidevelden dominant die later deels bebost zijn.

Nu

Het huidige landschap laat een duidelijke schaalvergroting zien. De herkenbare landschappelijke karakteristieken zijn hierdoor verstoord en het buitengebied is in zijn totaliteit meer op elkaar gaan lijken. De houtwallen zijn deels vervangen door prikkeldraad en het systeem van plaggenbemesting is overbodig geworden als gevolg van het gebruik van kunstmest. De provinciale weg Wellenseind heeft een nog strakkere belijning door het gebied gekregen, waarbij ook alle aansluitingen zijn gewijzigd. De heide is veranderd in naaldbossen, waarin ook recreatie een plaats heeft. In de huidige situatie is de bebouwing in het plangebied toegenomen, maar is de verdeling van de bebouwing vergelijkbaar met het verleden. Het plangebied maakt onderdeel uit van een cultuurhistorisch waardevol landschap. Daarnaast vormt de Buitenman-Elzenstraat een cultuurhistorisch waardevolle geografische lijn die helaas niet meer geheel intact is. Landhoeve De Buitenman is aan deze cultuurhistorische lijn gesitueerd en heeft landschappelijk gezien een unieke ligging doordat het perceel niet alleen onderdeel uitmaakt van het beekdal van de Reusel maar ook de glooiing en de dekzandwelling beslaat.



Landschappelijk schema



De Reusel



Buitenman



Hoge Weg



Landhoeve De Buitenman



Wellenseind (provinciale weg)



Elzenstraat

HOOFDSTUK 3 HUIDIGE KARAKTERISTIEK

Met de rivieren de Reusel in het westen en de Raamsloop in het oosten is het plangebied gelegen in de oksel van twee beekdalen. In hun bovenloop zijn deze beekdalen relatief smal. Lage enkeerdgronden overheersen hier. Hydrologisch gezien is er sprake van relatief natte omstandigheden. Tussen de beekdalen ligt een dekzandwelling en is sprake van hoge zwarte enkeerdgronden.

Het beekdal van de Reusel wordt aan de westzijde door bospercelen begrensd. Vanaf dit beekdal lopen de gronden op naar de hoger gelegen provinciale weg. De Buitenman loopt van deze provinciale weg naar de Reusel. De gronden zijn merendeels in gebruik als landbouwgrond. Naast weidegronden betreft het maisakkers en tuinbouwgronden.

De Buitenman-Elzenstraat is een (historisch) bebouwingslint met een diversiteit aan functies. Het overgrote deel heeft een agrarische functie maar ook wonen en maatschappelijke functies komen voor. Zo is aan Buitenman 3 een zorgatelier gesitueerd waar voor mensen met een niet aangeboren hersenletsel (NAH) verschillende vormen van dagactiviteiten en verblijfsmogelijkheden worden aangeboden. Aan Buitenman 2 is Landhoeve De Buitenman gesitueerd. Het betreft een ecologische boerderij met een nieuwe stal voor loopvee en een schuur (aan het Wellenseind) voor ondergeschikte horeca. De boerderij behoort tot een oud buurtschap die als herdgang Wellenseind duidelijk op de historische kaart is terug te vinden. Ten zuiden van de Buitenman is een dierenweide gesitueerd.

Duidelijk herkenbaar is de provinciale weg Wellenseind die het gebied en daarmee ook het historische bebouwingslint kruist. Het Wellenseind is in de huidige situatie een ruim opgezette provinciale weg met aan weerszijden vrijliggende fietspaden. De weg wordt, evenals de Buitenman en de Hoge Weg, begeleid door bomenrijen.

Ten noordwesten van het plangebied, verscholen achter de bospartij ten westen van de Reusel, ligt camping en bungalowpark De Hertenwei.



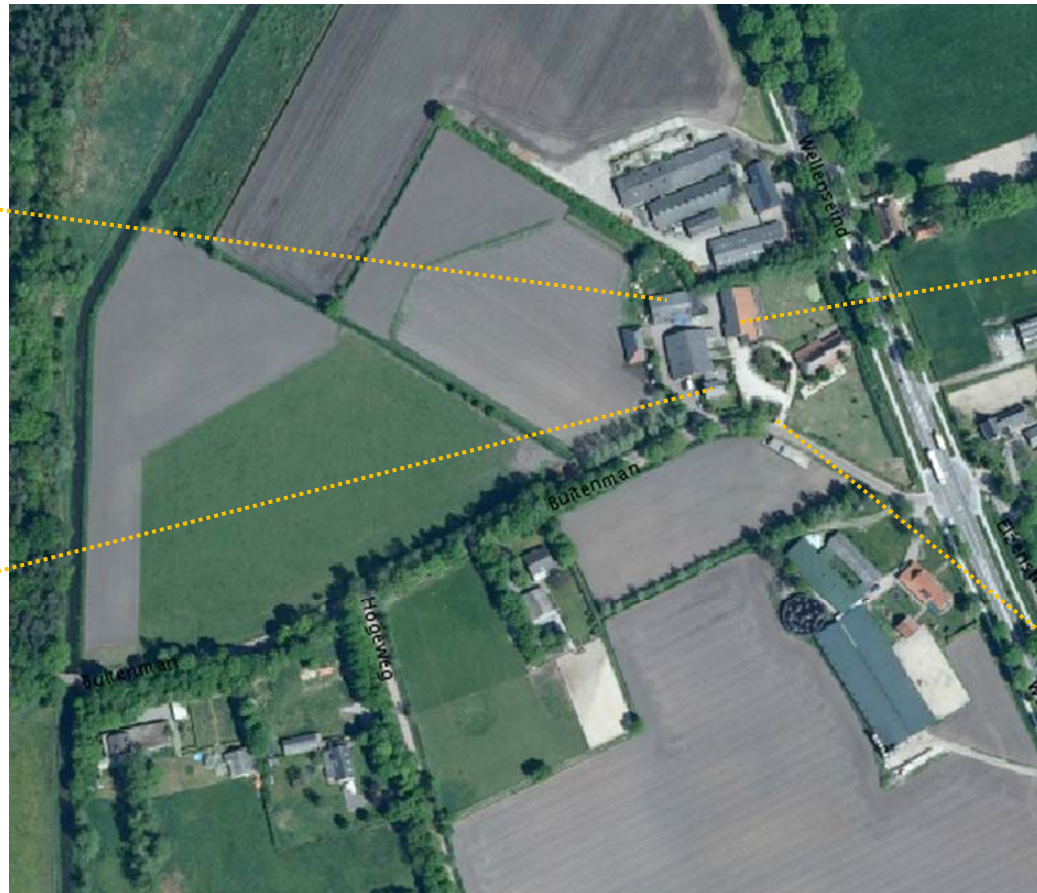
Bijgebouwen



Bedrijfswoning



Dierenweide



Boerderij



Entree Landhoeve

Landhoeve De Buitenman

Landhoeve De Buitenman is centraal in het plangebied gesitueerd en bestaat uit een ecologische boerderij met een ondergeschikte horecavoorziening in combinatie met kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie en educatie.

Biologisch agrarisch

De agrarische tak van de landhoeve is de hoofdfunctie van het bedrijf en bestaat uit aspergeteelt en vleesveehouderij. De landhoeve teelt een speciaal soort asperge, de Welseijnder heide-asperge. De karakteristieke, verfijnde smaak van deze asperge is te danken aan de unieke Kempische heidegrond en de biologische wijze van telen. De veestapel bestaat uit Limousin en blonde d'Aquitaine koeien met kalveren. Het vee loopt in de beekdalen rond en wordt gefokt volgens het zogenaamde "slow food" concept. Dit concept beoogt de culturele of traditionele keuken te behouden en daarmee ook het oorspronkelijk gebruik van gewassen, zaden, dieren en landbouwgebruiken van een regio.

Culinair en streekproducten

De 400 jaar oude Kempische schuur die op het perceel staat is in het verleden een pachthoeve van de witheren van Postel geweest. De schuur is verbouwd en wordt gebruikt voor culinaire activiteiten. Er worden culinaire streekgerechten geserveerd, bereidt met biologische en Kempische streekproducten. Daarnaast kunnen er kookcursussen gevolgd worden waarbij Slow Food en het gebruik van streekproducten centraal staat.

De landhoeve verkoopt zowel eigen als, op biologische wijze geteelde, streekproducten. Deze producten worden verkocht vanuit de boerderijwinkel.

Recreatie en educatie

Op het terrein van de landhoeve zijn diverse dieren te vinden die door bezoekers van de landhoeve bekeken en gevoerd kunnen worden. Het betreft onder andere varkens, kippen, geiten, eenden, ganzen en schapen. De vleeskoeien begrazen samen met diverse andere dieren het landschap en daarmee neemt Landhoeve De Buitenman het beheer van de natuur- en landschapswaarden op zich. Op de landhoeve kunnen dagrecreanten kennis nemen van de landhoeve en het Kempisch landschap. Op het bedrijf worden excursies gegeven waarbij de recreanten meer verteld wordt over het landschap in de omgeving, het biologische bedrijf met haar eigen producten en het Slow Food concept.

In het buurtschap Wellenseind, tussen Landgoed De Utrecht en de kern Lage Mierde, heeft het agrarisch landgoed een ideale ligging voor wandelaars en fietsers. Onverharde wandelpaden bieden de recreant de mogelijkheid de eigenheid van het landschap te ervaren. Informatiepanelen verklaren het ontstaan van het landschap.

Het bedrijf biedt, zowel aan de (toevallige) passant als aan georganiseerde groepen, diverse mogelijkheden voor een permanent aanbod aan educatieve activiteiten. De landhoeve omvat ten behoeve van dagrecreatie tevens een horecafunctie in de vorm van een café met een buitenterras.



HOOFDSTUK 4 VISIE

Op basis van de historie, de huidige karakteristiek en de ontwikkelingen in de agrarische sector is een visie voor het plangebied opgesteld. Deze visie is gebaseerd op het creëren van een landschap dat is gebaseerd op kenmerken van het oorspronkelijke (kleinschalige) landschap. In deze visie wordt ingezet op het laten hermeanderen van de Reusel en de Raamsloop in combinatie met de aanleg van boomlanen, hakhoutsingels en perceelsbeplanting. Een vernieuwd landschap dat bijdraagt aan recreatieve, ecologische en agrarische ontwikkelingen. Daarnaast wordt er ruimte geboden aan nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van agrarische bedrijfsvoering, recreatie en landschapsbeleving. Hierbij gaat het om het verweven van functies en het verbinden van landschappelijke diversiteit. De landbouw dient de boventoon (hoofdactiviteit) te houden maar op zo'n manier dat andere functies zich daarmee kunnen verdragen. Zij vullen elkaar aan waardoor er een versterking plaatsvindt. Uiteindelijk doel van nieuwe ontwikkelingen/initiatieven is om de beleving en de leesbaarheid van het landschap te herstellen en waarin natuur, landbouw en recreatie hun plaats hebben.

De visie is gebaseerd op vier pijlers die hieronder per onderwerp nader uitgewerkt zijn.

Natuurontwikkeling en beekherstel

Door middel van beekherstel kunnen de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten ter plaatse versterkt worden. Het beekherstel van de Reusel en de Raamsloop en natuurontwikkeling eromheen, zijn belangrijke beeldbepalende onderdelen van het nieuw te creëren landschap in de omgeving. Bij het herstel van de meanderende beken gaat de voorkeur uit naar het herstel van de oude loop, mits deze nog terug te vinden is in het landschap.

Een belangrijk zichtbaar onderdeel van het nieuwe kleinschalige landschap wordt gevormd door de beplanting. Deze wordt aangebracht langs bestaande of nieuwe kavelgrenzen, paden en wegen. De beplanting dient passend te zijn in het landschap dus veel struweel langs de lagere gronden en rijen eiken langs de zandpaden en wegen. Ook hakhoutsingels worden toegevoegd. De natte gronden langs de Reusel en de Raamsloop krijgen een struweel van wilgen, elzen en riet waardoor het zicht beperkt wordt maar de beleving en diversiteit vergroot wordt. Bebouwingclusters worden omzoomd door, voor de streek kenmerkende, beukenhagen en leilindes. De bosstrook ten westen van de Reusel, als buffer naar het recreatiepark De Hertenwei, wordt versterkt.

Uitbreiden padenstructuur

De paden in het landschap worden uitgebreid met nieuwe paden zodat het kleinschalige landschap zichtbaar en beleefbaar wordt. De paden leiden vanuit het landschap naar Wellenseind/Buitenman. Het plangebied kent al een recreatieve functie. Het betreft met name recreanten die op de Landhoeve De Buitenman verblijven maar ook recreanten die dan wel te voet, per paard of per fiets van de naaste omgeving genieten. Het uitbreiden van de padenstructuur op de landhoeve maakt zowel het landschap op de landhoeve zelf beleefbaar maar verbindt ook de verschillende trekkers, vergroot de recreatieve mogelijkheden en rijgt de omliggende natuur aaneen. Een en ander kan met beplanting worden versterkt.

Buurtschap Wellenseind

De functionele en landschappelijke drager van het buurtschap wordt gevormd door de oude route Buitenman/Elzenstraat. Deze oude lintstructuur kan worden versterkt door de kenmerkende groenstructuur van dit lint te herstellen met laanbomen. Daarnaast heeft het lint het potentieel van een recreatieve ontwikkelingsroute. Aan de route kunnen zich voorzieningen vestigen gericht op het recreatief verblijf, daags en meerdaags. De biologische landbouw kan zich langs deze route verder ontwikkelen waarbij het landschap en de (toekomstige) natuurwaarden zich samenvoegen tot het levendige nieuwe landschap.

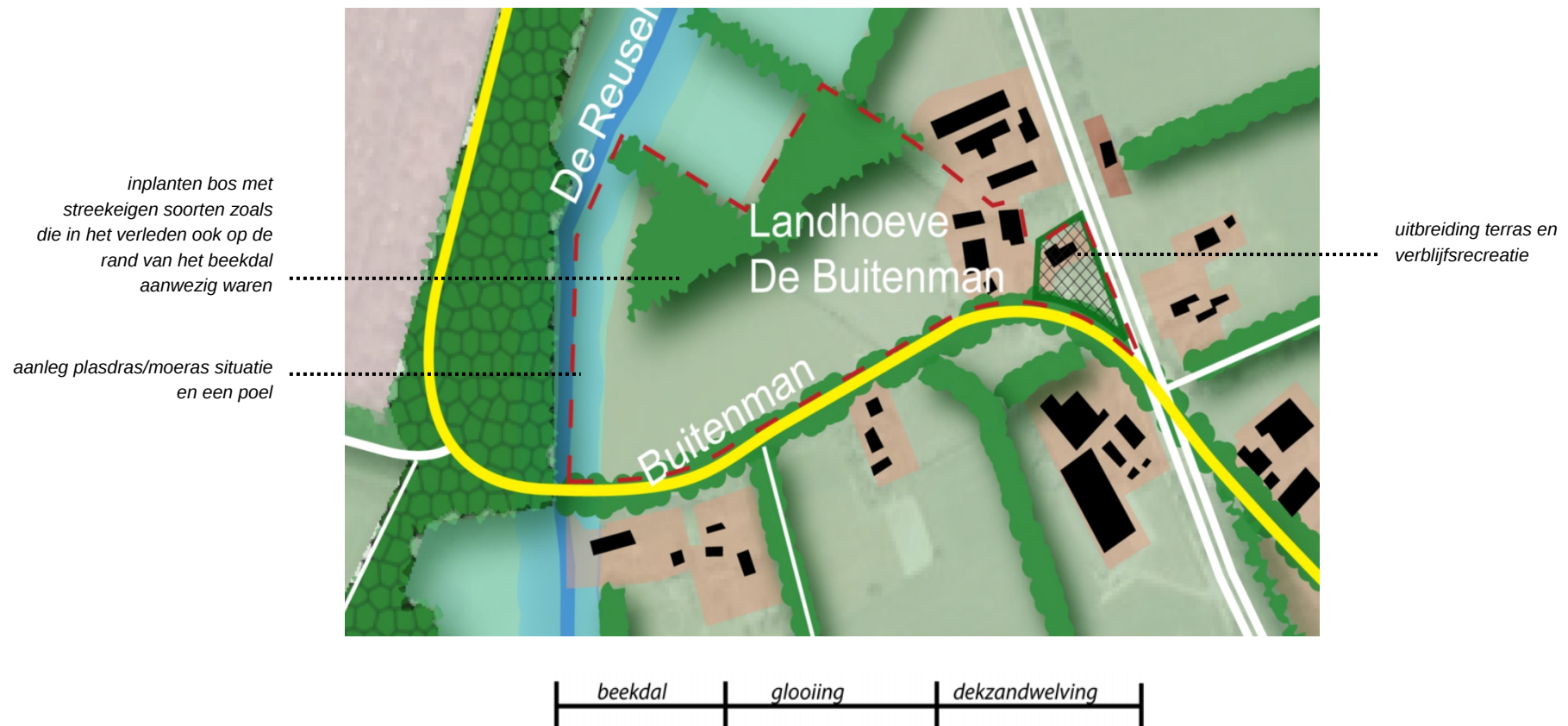
Nieuwe initiatieven dienen gekoppeld te worden aan deze drager waarbij beperkte nieuwbouw mogelijk is. Nieuwbouw dient zoveel mogelijk geclusterd te worden zodat zichtlijnen vanaf het lint op het achterliggende landschap behouden blijven en er geen aaneengesloten bebouwingslint ontstaat. De nieuwbouw dient zicht te voegen naar de huidige (oudere) bebouwing in aansluiting op het oude cultuurlandschap met als doel dat er samenhangende bebouwingsensembles ontstaan. Op deze wijze wordt vorm gegeven aan de leesbaarheid van het landschap en worden verblijven en gebruik van het land verbonden.

In het zuiden van het buurtschap is geen nieuwe bebouwing toegestaan, zodat enige afstand blijft gewaarborgd tussen de kern Lage Mierde en het buurtschap. De groene ruimte tussen Wellenseind en de Elzenstraat blijft behouden zodat de bebouwing aan de Elzenstraat blijft afgeschermd van het Wellenseind.

De oude plaatse Buitenman 2 vormt binnen het buurtschap een waardevol element waarbij het herstellen van de groenstructuur uitgangspunt is.

Meer (recreatieve)gebruiksmogelijkheden

Het plangebied kenmerkt zich door een half-open landschap met een grote landschappelijke diversiteit. Vele relictten van de oude structuur zijn nog herkenbaar. Dit, gecombineerd met een optimale bereikbaarheid door de nabijheid van een provinciale weg en een ligging grenzende aan het niet kwetsbaar natuurgebied Landgoed de Utrecht, maakt het plangebied uitermate geschikt voor een verdere doorontwikkeling van de bestaande natuur- en landschappelijke kenmerken en is hierdoor aantrekkelijk voor recreatieve functies. Het gaat hierbij om het verweven van functies waarbij de landbouw als hoofdactiviteit de boventoon houdt maar op zo'n manier dat andere functies zich daarmee kunnen verdragen. Het gaat hierbij om agrarische bedrijven met diverse recreatieve nevenactiviteiten die een verrijking vormen op de reeds aanwezige recreatievoorzieningen in de omgeving. Een van de mogelijkheden is het toevoegen van verblijfsrecreatie waarbij aan recreanten de mogelijkheid geboden wordt om niet alleen gebruik te maken van de activiteiten in het plangebied zelf maar ook om voor een langere periode te kunnen verblijven en genieten van de omliggende omgeving met haar diverse recreatieve voorzieningen en natuurschoon. Hierbij dient wel rekening gehouden te worden met de mogelijke verkeersaantrekkende werking. Deze zal per initiatief nader onderzocht dienen te worden. De eventueel benodigde parkeergelegenheid moet hierbij op eigen erf en op een goede wijze ingepast worden.



HOOFDSTUK 5 UITBREIDING LANDHOEVE DE BUITENMAN

In het plangebied vormt Landhoeve De Buitenman een sprekend voorbeeld voor plattelandsvernieuwing. Allerlei functies en waarden zijn op een zodanige wijze geïntegreerd dat aangesloten is bij de visie zoals verwoord en verbeeld in deze gebiedsvisie. Op de landhoeve zijn reeds diverse nevenactiviteiten ontplooid die gericht zijn op recreatie en natuur. Het is een agrarisch bedrijf in transitie dat zich steeds meer als plattelandsonderneming ontwikkelt waarbij door een combinatie van diverse grondstoffen (landbouw, streekproducten, dieren, horeca, educatie en natuur) het landschap beleefd kan worden. Om aan het aanbod van recreanten tegemoet te kunnen komen, wil Landhoeve De Buitenman een uitbreiding van het reeds aanwezige terras (van 50 naar 200m²) en bed and breakfast (van 5 naar 19 personen) realiseren. Dit in combinatie met het voeren van een horecabedrijf. Het restaurant / bistro staat mede ten dienste van de verblijfsrecreatie en de dagrecreatie in de vorm van kookworkshops en educatieve excursies. Het initiatief wordt gecombineerd met natuurontwikkeling.

Afweging

Bij deze afweging wordt gekeken hoe het initiatief invulling geeft aan de vier pijlers waar de visie op gestoeld is.

Natuurontwikkeling en beekherstel

De oorspronkelijke landschappelijke structuur wordt grotendeels gerestaureerd door de aanleg van moeras in het beekdal en de aanleg van singels en bosjes. Het akkergebied blijft grotendeels open van karakter. Parallel aan de beek wordt een plasdras/moeras situatie gecreëerd en een poel gegraven zodat aangesloten wordt op de ambities met betrekking tot natuurontwikkeling. Daarnaast worden bosjes ingepland met streekeigen soorten zoals die in het verleden ook op de rand van het beekdal aanwezig waren. Het initiatief draagt bij aan het creëren van een aantrekkelijk landschap en aan de kwaliteiten biodiversiteit van natuurwaarden en vergroot hiermee tevens de recreatieve mogelijkheden.

Uitbreiden padenstructuur

Deze nieuwe natuur aan de rand van het beekdal zorgt voor een buffer tussen het recreatiepark 'De Hertenwei' en biedt de initiatiefnemer de mogelijkheid om in de toekomst middels een aan te leggen padenstelsel een natuurlijke verbinding te creëren tussen de landhoeve en de omliggende natuur. Op de gronden kunnen desgewenst een aantal Kempische schuilhutten gerealiseerd worden.

Buurtschap Wellenseind

Het initiatief is gesitueerd aan de Buitenman en draagt hiermee bij aan het ontwikkelen en versterken van dit oude lint tot recreatieve route. Om de uitbreiding mogelijk te maken zijn geen ingrijpende (fysieke) werkzaamheden noodzakelijk, evenmin de bouw van nieuwe gebouwen. Er vindt enkel een geringe uitbreiding plaats van de gebruiksmogelijkheden van het landgoed. Hiermee worden geen duurzame waarden geschaad maar kan juist geïnvesteerd worden in de ontwikkeling van natuur op de landhoeve zelf. Bestaande zichtlijnen blijven gehandhaafd.

Meer (recreatieve)gebruiksmogelijkheden

Het initiatief omvat zowel dag- als verblijfsrecreatie in kleinschalige vorm. De nadruk ligt daarbij op activiteiten op het eigen bedrijf, maar ook op routegebonden dagrecreatie. Daarnaast draagt het initiatief bij aan de educatie over de cultuurhistorie van het gebied. Zo wordt, door het aanbieden van excursies op het bedrijf, ingegaan op de traditionele agrarische productiewijze in de streek Kempen. Ook wordt door het organiseren van rondleidingen en excursies in de omgeving bijgedragen aan het beeld van de oorspronkelijke agrarische productiewijze. Het omliggende landschap vormde namelijk dé primaire agrarische productiefactor voor boerderijen. De landhoeve ligt op een strategische locatie om van daaruit excursies in de omgeving te ondernemen, omdat het is gelegen te midden van een aantal verschillende landschapstypen dat een belangrijke plaats had in de oorspronkelijke agrarische productiewijze, namelijk: een beekdal, esgronden en de heide. Het plangebied aan de Buitenman is gelegen op de overgang van deze typen, waardoor de agrarische geschiedenis goed inzichtelijk te maken is. Gesteld kan worden dat het onderhavige initiatief duidelijk bijdraagt aan de educatie over cultuurhistorische waarden, met name inzake de landbouwgeschiedenis. Het landschap en de cultuurhistorie van de gemeenten en streek worden daarbij niet enkel visueel inzichtelijk gemaakt; door het toevoegen van culinaire activiteiten en 'doe-activiteiten' op het agrarische bedrijf wordt een totaalbeleving geboden.

De locatie is centraal gelegen in directe nabijheid van de provinciale weg en is daardoor zeer goed bereikbaar. Doordat de entree van de landhoeve gesitueerd is aan het begin van de Buitenman, direct ten westen van de provinciale weg, wordt de Buitenman minimaal belast. De gewenste uitbreiding van de bed and breakfast en het terras is van een beperkte schaal. Daarnaast worden er andere activiteiten op de landhoeve aangeboden voor groepen van geringe grootte. Geconcludeerd kan worden dat dit niet leidt tot een grote publieksaantrekkende werking zodanig dat deze concurreert met andere initiatieven. Passanten zijn welkom, maar er wordt geen beleid gevoerd op het aantrekken van extra publiek. Daarnaast zal een groot deel van de bezoekers niet met de auto komen maar te voet of met de fiets vanuit de omliggende recreatieve voorzieningen. De reeds op eigen erf aanwezige parkeergelegenheid is voldoende groot om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Conclusie

Bovenstaand afweging laat zien dat de uitbreiding op een goede wijze invulling geeft aan de visie.

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

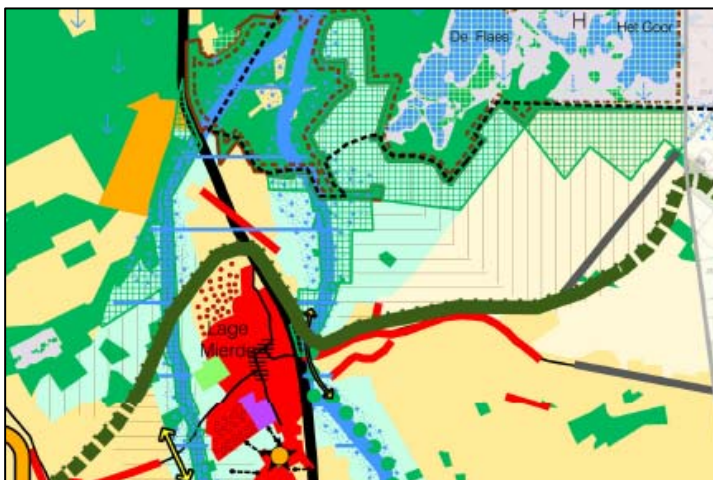
email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Reusel - De Mierden

Reparatie StructuurvisiePlus 2004
"Buitenman 2" te Lage Mierde



Gemeente Reusel - De Mierden

Reparatie StructuurvisiePlus 2004 **"Buitenman 2" te Lage Mierde**

Inhoud

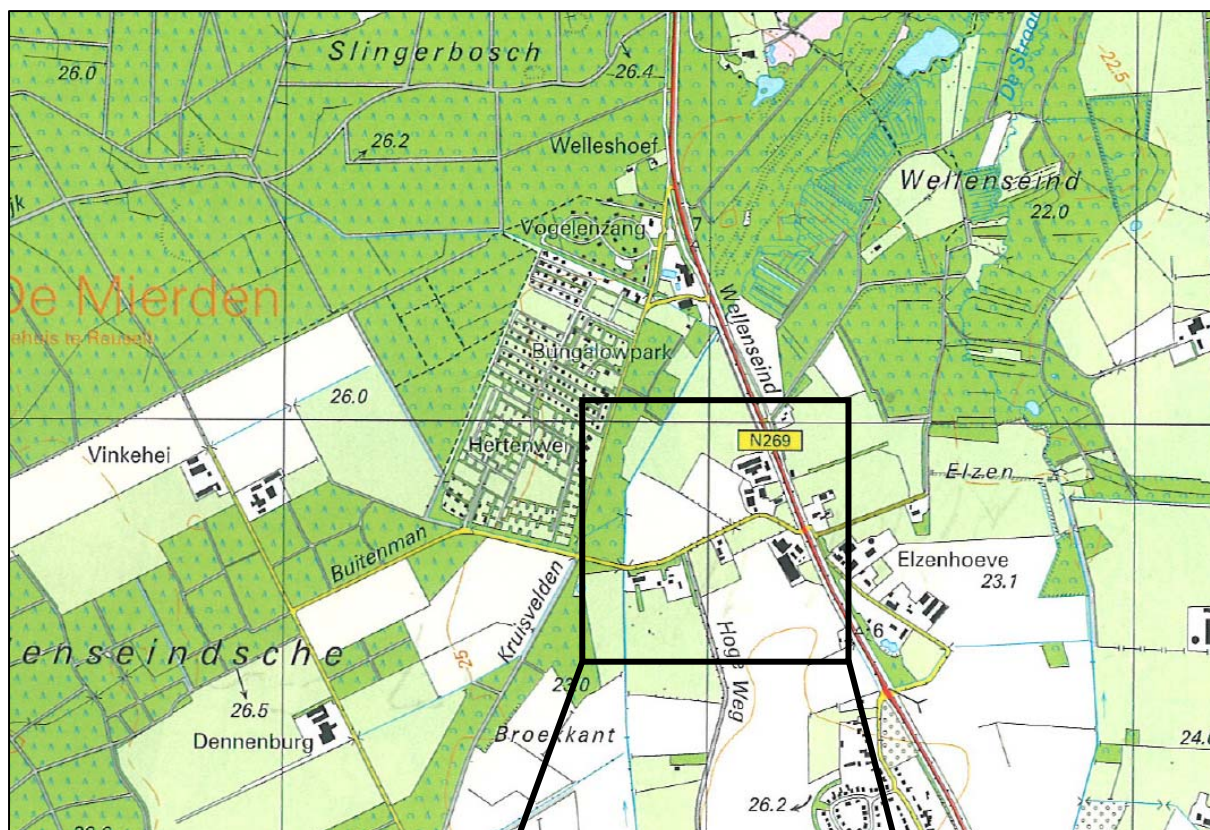
1. Motivatie reparatie StructuurvisiePlus
2. Structuurvisiekaart

Projectleider:	dhr. ing. B. Nieuwenhuizen
Auteur:	dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Status:	concept

Motivatie reparatie StructuurvisiePlus

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Achtergrond bij het opstellen van de StructuurvisiePlus.....	3
1.2	Uitwerking, concretisering en uitvoering van de StructuurvisiePlus.....	3
1.3	Tactische en operationele aanpassing structuurbeleid toerisme en recreatie	3
1.4	Leeswijzer	6
2	VOorgenomen Werking Structuurbeleid Recreatie en Toerisme	7
2.1	Opbouw en werking van de StructuurvisiePlus	7
2.2	Beleidslijn recreatie en toerisme in de StructuurvisiePlus	8
2.3	Conclusie beleidslijn recreatie en toerisme.....	11
3	PRAKTIJKUITWERKING STRUCTUURBELEID TOERISME EN RECREATIE	13
3.1	Praktijkuitwerking van het geformuleerde beleid en constatering omissie	13
3.2	Gehanteerde criteria aanwijzen 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'	14
4	REPARATIE STRUCTUURBELEID TOERISME EN RECREATIE BUITENMAN 2	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Afweging milieuplanologische belemmeringen bij afwegen 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'	17
4.3	Toetsing aan criteria voor aanwijzen 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'	19
4.4	Toetsing initiatief na toewijzing regime 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'	24



Het gebied ten noorden van Lage Mierde weergegeven op een topografische kaart.
Bron: Topografische atlas Noord-Brabant, 2005



Uitsnede topografische kaart ter plaatse van het plangebied.

1 INLEIDING

1.1 Achtergrond bij het opstellen van de StructuurvisiePlus

De StructuurvisiePlus is in én door de provincie Noord-Brabant in 1998 als type beleidsinstrument geïntroduceerd in een partiële herziening van het Streekplan. De rode draad in deze herziening was het begrip 'ruimtelijke kwaliteit', dat in de toekomst richtinggevend diende te zijn voor het denken en het handelen met betrekking tot de ruimtelijke ordening in de provincie. Op 22 februari 2002 heeft de provincie Noord-Brabant het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in Balans' vastgesteld. De rol van een gemeentelijke StructuurvisiePlus komt hierin nadrukkelijk aan de orde. Om tot een ruimtelijk kwaliteitsbeleid in brede zin te komen wordt in het Streekplan gepleit voor de opstelling van een StructuurvisiePlus in de gemeenten buiten de stedelijke regio's.

De gemeente Reusel-De Mierden zag de StructuurvisiePlus, zeker na de gemeentelijke herindeling van 1997, als een uitstekend instrument om te komen tot een duurzaam ruimtelijk beleid. De keuze om begin 2003 te starten met de opstelling ervan, is ingegeven door de gereedkoming van nieuw rijksbeleid en provinciaal beleid, maar ook enkele regionale en lokale plannen. Door in 2003 te starten is, bij het uitstippelen van de koers voor de komende 10 tot 15 jaar, optimaal rekening worden gehouden met deze ruimtelijke kaders. Na een voorbereidingsperiode van de structuurvisie van anderhalf jaar is de StructuurvisiePlus voor de gemeente Reusel-De Mierden op 19 juli 2004 vastgesteld door de gemeenteraad.

1.2 Uitwerking, concretisering en uitvoering van de StructuurvisiePlus

De strategie uit het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld en het Ruimtelijk Model in de structuurvisie is op veel fronten uitgewerkt en geconcretiseerd. Bijvoorbeeld in de vorm van sectorale beleidsnota's zoals de woonvisie of de visie op landgoederen. Op basis van dat beleid heeft het gemeentebestuur in samenspraak met burgers, instellingen en bedrijven, talloze vervolgstappen gezet. Er kwamen bestemmingsplannen, masterplannen, bestuursopdrachten en concrete plannen van aanpak. Er werden regiemaatregelen genomen, projecten werden op stapel gezet en werden gerealiseerd of zijn hard op weg om de komende tijd uitgevoerd te worden. Als gevolg van diverse factoren wordt niet alles exact uitgevoerd volgens de visie, soms moest er op (tactische en operationele) onderdelen wat worden bijgestuurd. Maar de strategische hoofdlijnen van de structuurvisie, samengevat in de begrippen 'groen, duurzaam en landschappelijke kwaliteit' bleven overeind.

1.3 Tactische en operationele aanpassing structuurbeleid toerisme en recreatie

Tactische aanpassing

Eén van de aanleidingen voor het opstellen van de StructuurvisiePlus in de periode 2003 – 2004 was dat dan kon worden aangesloten bij het destijds recent geactualiseerde beleid van het Rijk en de Provincie. Toen kon nog niet worden bevroed dat in 2008 de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), waarin zowel het instrument 'streekplan' als 'structuurvisie' haar wettelijke grondslag heeft, haar werkingskracht zou verliezen. In dat jaar werd deze wet vervangen door de Wet ruimtelijke ordening (Wro); daarmee werd het wettelijk kader voor de ruimtelijke ordening door alle overheidslagen gewijzigd. Zo is het provinciale streekplan vervangen door

twee documenten: het beleid is vastgelegd in de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' en de juridische normstelling is vastgelegd in de 'Verordening ruimte'. Als gevolg hiervan is het kader zoals dat is gesteld in de gemeentelijke StructuurvisiePlus uit 2004 achterhaald.

Naast de eerstgenoemde wijziging van het wettelijke kader is ten tweede ook de wijze van regie voeren op de ruimte de laatste jaren ingrijpend gewijzigd. Waar bij het opstellen van de StructuurvisiePlus nog sprake was van economische hoogconjunctuur is ook dat feit sinds 2008 gewijzigd. Sindsdien bevindt Nederland zich in een economische laagconjunctuur. Deze situatie heeft ingrijpende gevolgen voor de wijze waarop door gemeenten regie wordt gevoerd op de ruimtelijke ontwikkeling. Waar voorheen gemeenten een prominente sturende rol hebben op het vlak van ruimtelijke ordening, is deze verhouding door afnemende financieringsmogelijkheden veelal gewijzigd. Initiatieven van ondernemers en particulieren zijn nog belangrijker geworden om de ruimtelijke ontwikkeling van een gemeente ter hand te nemen. De wijze van regievoeren in de StructuurvisiePlus is nog geënt op een dominante rol van de gemeente, dit vertaalt zich onder meer in het grotendeels vastleggen van ontwikkelingen op kaarten. In de onderhavige reparatie, die ingaat op een initiatief van een derde, wordt meer ingegaan op kansen van derden die zich aandienen.

Tenslotte hebben ook ruimtelijke trends zich verder ontwikkeld dan in de StructuurvisiePlus uit 2004 was voorzien. Zo doet de visie dat 'de agrarische sector de primaire beheerder is van het landelijke gebied' steeds minder gestand. Door processen als schaalvergroting, intensivering, product- en teeltvernieuwing, specialisatie en verbreding van de agrarische bedrijfsvoering wijzigt het gebruik van het buitengebied. In de StructuurvisiePlus wordt al voorgesorteerd op onder andere deze trend, echter laat het zich nu aanzien dat dit veranderingsproces zich veel sneller voltrekt dan was voorzien.

Op de middellange termijn is een actualisatie van de StructuurvisiePlus, onder andere op grond van de bovengenoemde drie aanleidingen, noodzakelijk. Een complete herziening van de structuurvisie is op dit moment niet nodig. Ruimtelijke ordeningsprocessen kennen namelijk een lange pijplijn en vragen om een consistent en overdacht beleid. Thans kan worden volstaan met een praktische (tactische en operationele) aanpassing van de StructuurvisiePlus. Aanleiding hiervoor is een zich concreet aandienend initiatief om een bestaand, reeds verbreed, agrarisch bedrijf aan de Buitenman 2 te Lage Mierde verder te verbreden (toevoeging niet-agrarische activiteiten). Deze verdere verbreding is niet zonder meer mogelijk in het beleid uit de StructuurvisiePlus; de onderhavige reparatie richt zich erop om het voorliggende initiatief mogelijk te maken binnen de kaders van het vigerende beleid. Hierbij wordt ingegaan op de vraag waarom het verbredingsinitiatief (verbreding met toerisme en recreatie) juist op deze locatie mogelijk is (binnen de huidige beleidskaders). Nieuw beleid, waarbij vragen kunnen worden gesteld als 'in hoeverre zijn specialisatie / verbredingsinitiatieven ruimtelijk inpasbaar ten opzichte van agrarische ondernemingen die een andere richting kiezen?', 'in hoeverre passen verbredingsinitiatieven bij de wensen van recreanten?' en 'waar stopt het verbredingsbeleid voor agrariërs en begint het toeristisch-recreatieve beleid voor het buitengebied?', maakt dan ook nadrukkelijk geen onderdeel uit van de onderhavige reparatie.

De onderhavige beoogde tactische aanpassing van de StructuurvisiePlus kan worden gezien in het licht van eerdere tactische en operationele bijsturingen en wordt nader weergegeven in Hoofdstuk 2.

Operationele aanpassing

Initiatiefnemer beoogt aan de Buitenman 2 te Lage Mierde zijn biologische agrarische bedrijf, genaamd 'Landhoeve De Buitenman', te verbreden met een aantal niet-agrarische nevenactiviteiten. Het agrarische bedrijf, welke als hoofdactiviteit vee houdt en asperges teelt, kent daarnaast al een aantal bestaande niet-agrarische nevenactiviteiten. Gevolg is dat het de aard van het bedrijf, ondanks het feit dat de hoofdactiviteiten nog steeds als agrarisch zijn te karakteriseren, wijzigt in een 'plattelandsonderneming'. Voorgenomen wordt op de locatie horeca met ruimere openingstijden te realiseren alsmede rondleidingen, wandelingen en excursies op het bedrijf te houden. Ook vormt het bedrijf het startpunt voor routegebonden recreatie in de directe omgeving, bijvoorbeeld voor wandelaars, fietsers en ruiters. De horeca staat daarbij zowel ten dienste van de te houden excursieactiviteiten (educatief karakter), ten dienste van toevallige passanten die op de locatie willen eten en drinken, maar kan ook als zelfstandig restaurant operen. De excursies kunnen zowel op individuele basis plaatsvinden als in georganiseerd verband voor groepen. In de horecagelegenheid worden eveneens kookworkshops gegeven over de bereiding van de producten die van het land komen. Daarnaast vindt de verkoop van streekgebonden producten plaats. Ten behoeve van deze activiteiten is een vergroting van het terras van 50 m² naar 200 m² wenselijk. Tenslotte wil 'Landhoeve De Buitenman' de activiteiten verbreden door middel van het toevoegen van verblijfsrecreatie in de vorm van een 'bed and breakfast'. Het huidige kleinschalig logeren (max. 5 eenheden) wordt daarbij uitgebreid tot een faciliteit met maximaal 19 eenheden.

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Reusel – De Mierden, geënt op de voorgenoemde StructuurvisiePlus, staat een deel van de bestaande en beoogde nevenactiviteiten toe. In artikel 10.5.1 van de regels van het bestemmingsplan wordt het beleid weergegeven voor verbrede landbouw. De volgende activiteiten zijn niet mogelijk binnen het vigerende 'verbredingsbeleid':

- het toestaan van een boerenterras van 200 m²; in het bestemmingsplan is max. 50 m² mogelijk;
- het toestaan van een bed and breakfast met 19 eenheden; in het bestemmingsplan zijn maximaal 5 eenheden mogelijk (kleinschalig logeren);
- een horecabedrijf categorie B (restaurant/bistro (max. oppervlak 312 m²). Een horecabedrijf categorie B is een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), en dat overdag en in de avonduren geopend kan zijn, zoals een restaurant.

Het beleid van de gemeente Reusel - De Mierden houdt geen rekening met deze vergaande vorm van verbreding. De toe te voegen activiteiten vallen namelijk buiten de in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' gestelde normen die de 'verbreding van een agrarisch bedrijf' in de gemeente maximeren. Gelet op de aard van de toe te voegen activiteiten op 'Landhoeve De Buitenman', namelijk horeca en verblijfsrecreatie, is het gemeentelijke beleid ten aanzien van 'toerisme en recreatie' daarom van toepassing. Dit beleid is vastgelegd in de StructuurvisiePlus. Bij het opstellen van een bestemmingsplan voor de voorgenomen ontwikkeling is bij toetsing aan de StructuurvisiePlus gebleken dat het toestaan van toeristische en recreatieve initiatieven in het buitengebied sterk plaatsgebonden is. Met andere woorden: vestiging van een nieuw toeristisch-recreatief initiatief is niet zonder meer mogelijk. Met het

onderhavige (type) initiatief wordt in de StructuurvisiePlus geen rekening gehouden. De onderhavige tactische en operationele reparatie van de StructuurvisiePlus beoogt het voorliggende initiatief dan ook beleidsmatig mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

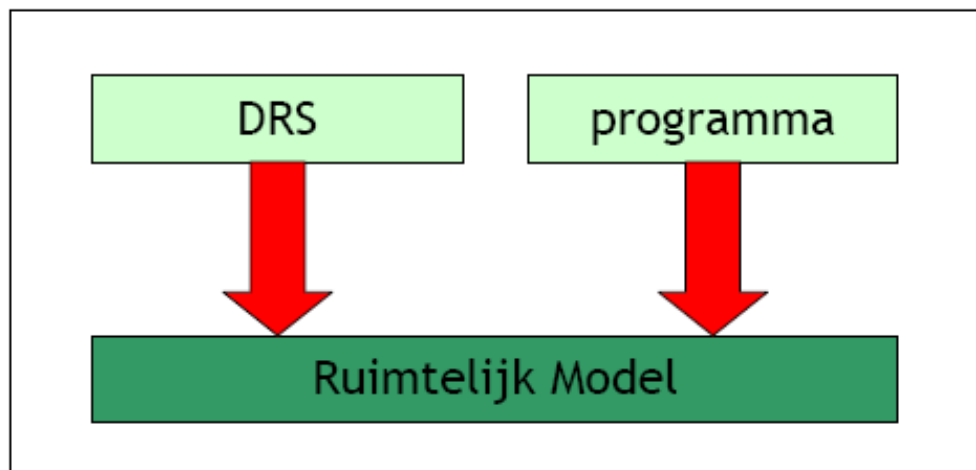
In het voorliggende reparatiedocument van de StructuurvisiePlus wordt in Hoofdstuk 2 ingegaan op de werking van de StructuurvisiePlus en de oorspronkelijke bedoelingen die aan de structuurvisie ten grondslag liggen (voornemens). Vervolgens wordt in Hoofdstuk 3 ingegaan op de situatie die in de praktijk is ontstaan. Op basis daarvan wordt in Hoofdstuk 4 een (tactische) oplossing en bijstelling (reparatie) van het beleid inzake toerisme en recreatie gegeven, zodanig dat het initiatief aan de Buitenman 2 passend is in het beleid.

2 VOORGENOMEN WERKING STRUCTUURBELEID RECREATIE EN TOERISME

2.1 Opbouw en werking van de StructuurvisiePlus

Inleiding

De StructuurvisiePlus van de gemeente Reusel-De Mierden onderscheidt, voor wat betreft het sturende gedeelte van de structuurvisie (het deel niet zijnde inventarisatie of analyse), drie verschillende onderdelen: het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS), het ruimtelijk-functioneel programma en het Ruimtelijk Model. Het eindproduct van de StructuurvisiePlus is het Ruimtelijk Model. Het DRS en het ruimtelijk-functioneel programma vormen als het ware tussenproducten op weg naar de integrale ruimtelijke visie die is weergegeven in het Ruimtelijk Model. Het DRS dient daarbij als onderlegger voor allerlei ruimtelijke ontwikkelingen op de middellange termijn. Het Ruimtelijk model vormt de uiteindelijke bindende visie. De werking van de structuurvisie is schematisch weergegeven in de onderstaande figuur.



Werking van het sturende deel van de StructuurvisiePlus van de gemeente Reusel-De Mierden

In deze paragraaf wordt ingegaan op de verschillende hiervoor onderscheiden delen van de StructuurvisiePlus. Beschreven wordt hoe het onderdeel in elkaar zit en welke werking er mee wordt beoogd. Werking van deze elementen van de structuurvisie is van belang om de reparatie van de StructuurvisiePlus goed te kunnen beschouwen. In de volgende paragrafen wordt daarbij ingegaan op de inhoud van het beleid ten aanzien van recreatie en toerisme.

Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS)

Ten eerste wordt het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) onderscheiden. Het DRS bestaat uit een structuurkaart met daarop verschillende gebiedstypen. In een tekst zijn daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden van de elementen uit de structuurkaart aangegeven. Het DRS omvat het duurzame, landschappelijke en ruimtelijke raamwerk van de gemeente Reusel-De Mierden voor de periode tot circa 2024 / 2034. De weergegeven strategieën in het DRS bestaan deels uit bestaand beleid en deels uit nieuw beleid. Om welk vigerend beleid het gaat, staat beschreven in het analysesdeel van de StructuurvisiePlus. Voor de strategie is een apart kaartbeeld ontwikkeld. De structuur en strategie vormen samen de vaste, onveranderlijke bagage voor de toekomst. Met andere woorden: er wordt bepaald wat er zeker voor de toekomst moet worden bewaard, wat we niet kwijt willen en wat we willen koesteren, wat we

zelfs willen versterken en verbeteren. In de Structuurvisie wordt de strategiekaart uit het DRS beschouwd als ware een ‘boksring’, een speelveld voor alle andere ontwikkelingen.

Ruimtelijk-functioneel programma

Welke ontwikkelingen voor de 10 tot 15 jaar na vaststelling van de StructuurvisiePlus gewenst zijn, staat aangeduid in het ruimtelijk-functioneel programma dat op het DRS volgt. Het gaat hier om een beschrijving van de benodigde ruimte voor woningen, bedrijventerreinen, infrastructuur, voorzieningen, etc. Dit programma moet ingepast worden binnen het speelveld van het DRS. De duurzaamheid van de ruimtelijke keuzen is gegarandeerd doordat beslissingen over locaties en hun invulling plaatsvinden op basis van de confrontatie van het ruimtelijk-functioneel programma met het DRS. Dat geldt zowel voor het nu bekende programma, als voor toekomstige ruimtelijke initiatieven.

Ruimtelijk model

Waar het toetsingskader in de vorm van het DRS keuzevrijheid over laat, zijn (planologische) voorkeuren leidend geweest voor de ruimtelijke keuzen. Deze uiteindelijke keuzen voor de 15 jaar na vaststelling van de visie staan beschreven in het Ruimtelijk Model. Het Ruimtelijk Model is de resultante van de confrontatie van het ruimtelijk-functioneel programma voor de 15 jaar na vaststelling van de structuurvisie samen met het DRS. Het Ruimtelijk Model geeft de ruimtelijke en functionele koers aan tot circa het jaar 2020. Voor zover mogelijk is rekening gehouden met het provinciale Streekplan en eventuele belemmeringen.

2.2 Beleidslijn recreatie en toerisme in de StructuurvisiePlus

Het voorliggende initiatief voor de verdere verbreding van de activiteiten van ‘Landhoeve De Buitenman’ valt, zoals weergegeven in Hoofdstuk 1, aan te merken als een initiatief dat beoordeeld dient te worden op grond van de beleidslijn ‘recreatie en toerisme’ (oranje koers) uit de StructuurvisiePlus. Voor de bovengenoemde drie onderdelen van het sturende deel van de StructuurvisiePlus, het DRS, ruimtelijk-functioneel programma en Ruimtelijk model, wordt uiteengezet hoe de beleidslijn ‘recreatie en toerisme’ inhoudelijk is vormgegeven.

Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (DRS)

De beleidslijnen die zijn weergegeven in het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld zijn weergegeven per gebiedstype, hierop is een uitzondering gemaakt. Het beleid ten aanzien van ‘recreatievoorzieningen’ is thematisch onderscheiden en niet per gebied. De beleidslijn ‘recreatievoorzieningen’ is opgebouwd op basis van de volgende drie onderdelen: de strategie, de deelstrategie en het formuleren van voorbeelden bij de deelstrategie.

Hoofdstrategie

Ten aanzien van de strategie voor ‘recreatievoorzieningen’ geeft de StructuurvisiePlus aan dat de structuur op de Brabantse zandgronden veel mogelijkheden biedt om recreatie/toerisme verder tot ontwikkeling te brengen. Waar het platteland steeds minder als agrarische productieruimte wordt gezien en steeds meer als een consumptieruimte van landelijke waarden, vormt recreatie en toerisme in toenemende mate een economische drager van het buitengebied. De gemeente Reusel-De Mierden streeft naar volle benutting van de potenties die het landschap biedt om er voor te zorgen dat recreatie en toerisme qua werkgelegenheid een nadrukkelijkere betekenis krijgt. Waar de duurzame waarden van het landschap het

toelaten, krijgt recreatie en toerisme ontwikkelingsruimte. Het gaat dan in de eerste plaats om ontwikkelingen die passen binnen het landelijke karakter van de gemeente. Beperkingen ten aanzien van toelaatbaarheid hebben echter eerder betrekking op de aard dan op de schaal van ontwikkelingen. Vanuit die optiek is vestiging van een attractiepark van een schaalniveau als de Efteling binnen de gemeente Reusel-De Mierden ondenkbaar. Een attractiepark of dagrecreatieve voorziening van een meer regionaal schaalniveau, zoals het Zoopark in Overloon of het prehistorisch museum in Eindhoven, wordt daarentegen niet uitgesloten. Uiteraard zal bij de verdere ontwikkeling van recreatie en toerisme in de gemeente Reusel-De Mierden de nadruk liggen op meer kleinschalige en extensieve activiteiten zoals natuurcampings, herbergen en routegebonden recreatie. Het opzetten van gemeente- en landsgrensoverschrijdende samenwerking op het terrein van recreatie en toerisme vormt bij de ontwikkeling van het toeristisch-recreatieve product een belangrijke opgave.

Deelstrategieën

Uit de hoofdstrategie voor 'recreatievoorzieningen' wordt duidelijk dat de gemeente Reusel – De Mierden ambitie heeft om zich te profileren als een toeristische gemeente. Echter, wel binnen de kaders van de aanwezige gebiedstypen. Zo wordt geselecteerd op de aard en schaal van initiatieven en de locatie waar een initiatief kan worden ontwikkeld. Globaal worden er zes strategieën onderscheiden, op basis van de aard en schaalgrootte van initiatieven:

1. Uitbreiden van bestaande recreatieve voorzieningen is mogelijk; mits duurzame waarden zich daar niet tegen verzetten;
2. Nieuwe recreatieve voorzieningen krijgen de ruimte, zolang zij qua aard passen binnen het landelijke karakter van de gemeente en de streek, en de ontwikkeling niet in strijd is met de bescherming van duurzame waarden;
3. Initiatieven in het concentratiegebied voor recreatieve accommodaties in de meer stedelijke sfeer;
4. De ontwikkeling van recreatieve poorten, waar de recreant bij de ingang van een natuur- en bosgebied kan parkeren en vervolgens de omgeving kan verkennen op basis van een gerichte recreatieve zonering;
5. Middelgrote en meer intensieve recreatieve initiatieven kunnen een plaats krijgen in het recreatieontwikkelingsgebied ten noordoosten van Reusel;
6. Het bevorderen van extensief recreatief medegebruik is in het gehele buitengebied mogelijk, indien passend in de strategieën voor de verschillend gebiedstypen.

Het initiatief voor verbreding van de activiteiten van 'Landhoeve De Buitenman' kan worden beschouwd als een initiatief voor een nieuwe recreatieve voorziening; immers de bestaande activiteiten worden niet als recreatie aangemerkt maar als verbrede landbouw. Dit houdt in dat de deelstrategie voor nieuwe recreatieve voorzieningen van toepassing is.

Ten aanzien van deze deelstrategie is bepaald dat bij toevoeging van een voorziening het zowel kan gaan om dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarbij de nadruk vooral zal liggen bij kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie en routegebonden dagrecreatie (wandelen, fietsen, paardrijden). Uit onderzoek blijkt dat in de Kempen een tekort is aan dergelijke vormen van recreatievoorzieningen. Dit type voorzieningen past ook prima in het beeld en de sfeer van het gebied en de kernen. Kansen voor ontwikkeling liggen in de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het gaat dan bijvoorbeeld om het oppakken van oude verbindingen tussen de verschillende dorpen in de gemeente en regio als fiets- en wandelpaden, maar ook het

benutten van leegkomende monumentale panden in het buitengebied en oude stedenbouwkundige structuren voor educatieve recreatie in combinatie met vermaak in de vorm van een restaurant met terras.

Voorbeelden

Concreet gaat het bij het benutten van de kansen dan bijvoorbeeld om het Vloeiend en de Grensovergang, waar bezoekers wellicht door middel van recreatieve ontwikkeling op termijn de oude tijden van de oude akkernederzetting Vloeiend en het tramvervoer bij de Grensovergang kunnen herbeleven. Daarnaast vormt het gebied Kleine en Grote Cirkel aanleiding voor recreatieve ontwikkeling, mede in relatie tot kunst en cultuur(historie). Deze potentiële aanleidingen voor kleinschalige recreatieontwikkeling staan op de DRS-kaart aangeduid als 'zoeklocatie ontwikkeling recreatie en toerisme'. De Buitenman is niet genoemd als voorbeeld en is derhalve niet geduid als zijnde een 'zoeklocatie ontwikkeling recreatie en toerisme'.

Ruimtelijk-functioneel programma

In het ruimtelijk-functioneel programma worden, thematisch gerangschikt, uitspraken gedaan over functies waar de komende jaren kwantitatief danwel kwalitatief behoefte aan is. Ten aanzien van het thema 'recreatie en toerisme' wordt aangegeven dat het gebied en de bestaande recreatieve voorzieningen aanknopingspunten bieden voor de ontwikkeling van intensieve en extensieve recreatie, ook voor recreanten van buiten het gebied, zowel vanuit Nederland als vanuit België. Ook uit het zelfbeeld komt naar voren dat recreatie een belangrijk element is, waarin kansen gezien worden. Nadruk ligt daarbij op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande recreatieve voorzieningen, zowel op het vlak van verblijfsrecreatie als op dat van dagrecreatie en routegebonden recreatie. Concrete punten zijn:

- agrarische functies en recreatieve functies die elkaar wederzijds kunnen versterken;
- reconstructie moet ook recreatie en toerisme bevorderen, o.a. via een betere zonering;
- ontwikkeling van een tweetal recreatieve poorten;
- ontwikkeling en promotie van een groen grenspark;
- verbreden verblijfsrecreatief aanbod met zowel hotel- als 'bed&breakfast'-accommodaties;
- ontwikkeling kunstroute en (nieuwe) kunstwerken;
- ontwikkeling middelgroot dag- en verblijfsrecreatief attractiepunt.

Ruimtelijk model

In het Ruimtelijk model wordt ingegaan op een aantal van de in het DRS onderscheiden strategieën. Naar aanleiding van de confrontatie van het DRS met het ruimtelijk-functioneel programma wordt, na het maken van planologische keuzes, niet meer specifiek ingegaan op de strategie voor het toestaan van 'nieuwe recreatieve voorzieningen'. Ten aanzien van 'nieuwe recreatieve ontwikkelingen' wordt in het algemeen gesteld dat recreatie en toerisme een belangrijke maatschappelijke en economische functie vormen voor Reusel-De Mierden en haar omgeving. De gemeente wil in de StructuurvisiePlus mogelijke ontwikkelingen in goede ruimtelijke banen leiden. De gemeente is van mening dat er daarvoor naast heldere kaders eveneens behoefte is aan mogelijke ontwikkelingslocaties. Door als gemeente ook aan te geven waar ontwikkelingen juist gewenst zijn, kan op een constructieve wijze worden omgegaan met initiatieven uit de markt. De gemeente zal namelijk niet zelf als ontwikkelaar gaan optreden. De

markt bepaalt welke functies haalbaar zijn. De gemeente toetst de plannen op basis van een totaalvisie voor het gebied en vraagt daarbij ondermeer een economische onderbouwing. Op de kaart van het Ruimtelijk model zijn vervolgens de locaties die in het DRS als voorbeeld waren benoemd, weergegeven als locatie waar ontwikkelingen juist gewenst zijn.

2.3 **Conclusie beleidslijn recreatie en toerisme**

Geconcludeerd kan worden dat het beleid ten aanzien van 'nieuwe recreatieve voorzieningen' in het planologisch leidende Ruimtelijk model, na confrontatie tussen het DRS en het ruimtelijk-functionele programma, strikter is vastgelegd dan in het DRS. Volgens de hoofdstrategie uit het DRS wil de gemeente Reusel-De Mierden namelijk een toeristisch-recreatief aantrekkelijke gemeente zijn en uit de deelstrategie voor 'nieuwe recreatieve voorzieningen' blijkt dat kansen voor ontwikkeling liggen in de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het gaat dan bijvoorbeeld om het oppakken van oude verbindingen tussen de verschillende dorpen in de gemeente en regio als fiets- en wandelpaden, maar ook het benutten van leegkomende monumentale panden in het buitengebied en oude stedenbouwkundige structuren voor educatieve recreatie in combinatie met vermaak in de vorm van een restaurant met terras.

Naar aanleiding van de confrontatie met het ruimtelijk-functioneel programma, welke in wezen ten aanzien van nieuwe initiatieven enkel algemene punten stelt en geen kwantitatieve of kwalitatieve eisen stelt, is in het Ruimtelijk model besloten tot het vastleggen van de in het DRS genoemde 'zoeklocaties ontwikkeling recreatie en toerisme'. Echter, deze locaties waren in het DRS enkel aangegeven als voorbeelden, niet als zijnde de enige locaties in de gemeente waar de gemeente ontwikkelingen vanuit de markt op het gebied van toerisme en recreatie wil onderbrengen. In het Ruimtelijk model staat nu echter vastgelegd dat de gemeente dé concrete plannen voor invulling van deze 'zoekgebieden recreatie en toerisme' wil toetsen op basis van een totaalvisie met onder meer economische onderbouwing. Dit impliceert dat toeristische en recreatieve ontwikkelingen buiten deze zoekgebieden en niet behorend tot één van de andere deelstrategieën beleidsmatig niet mogelijk is.

3 PRAKTIJKUITWERKING STRUCTUURBELEID TOERISME EN RECREATIE

3.1 Praktijkuitwerking van het geformuleerde beleid en constatering omissie

De StructuurvisiePlus is opgebouwd uit verschillende onderdelen. Drie onderdelen daarvan geven de sturing van de gemeente weer, waarvan één onderdeel, het Ruimtelijk model, bindend is. Het Ruimtelijk model geeft op basis van planologische keuzes weer wat de visie is op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Reusel-De Mierden. In tegenstelling tot datgene dat wordt beoogd in het DRS, geeft het Ruimtelijk model slechts drie mogelijkheden tot nieuwvestiging van een toeristisch-recreatief initiatief in het grootste deel van de gemeente Reusel-De Mierden (niet zijde de gebieden waar één van de andere deelstrategieën van toepassing is). De in het DRS genoemde drie voorbeelden, geduid met het regime 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme', zijn in het Ruimtelijk model niet langer als 'voorbeeldlocatie' behandelt maar als gewenste vestigingslocaties. Deze locaties zijn met een ster op de kaart van het Ruimtelijk model weergegeven. Geïmpliceerd wordt dat andere locaties in de gemeente derhalve ongewenst zijn voor vestiging van een nieuw toeristisch-recreatief initiatief.

Gesteld kan worden dat sprake is van een omissie, niet enkel omdat het Ruimtelijk model zonder verklaring niet de hoofdstrategie voor recreatie en toerisme weergeeft maar eveneens omdat niet alle potentiële locaties in de gemeente afdoende zijn overwogen om te worden aangewezen als 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'.

Feitelijk zijn nieuwe toeristisch-recreatieve initiatieven buiten de voorgenoemde zoeklocaties nu enkel mogelijk als nevenactiviteiten van agrarische bedrijven in het kader van verbrede landbouw. Aan het ontplooiën van nevenactiviteiten zijn volgens art. 10.5.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', welke is geënt op het beleid uit de StructuurvisiePlus, middels een ontheffing de volgende voorwaarden verbonden:

- de agrarische functie op het perceel blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar;
- voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 - o statische opslag met een maximum van 2.000 m² binnen de bebouwingsconcentratie en 1.000 m² daarbuiten;
 - o recreatieve voorzieningen met een maximum van 750 m² binnen de bebouwingsconcentratie en 500 m² daarbuiten;
 - o agrarisch technisch hulpbedrijf met een maximum van 400 m²;
 - o niet aan het buitengebied gebonden functies met een maximum van 400 m²;
 - o zorgboerderij met een maximum van 375 m² binnen de bebouwingsconcentratie en 250 m² daarbuiten;
 - o kleinschalig logeren met maximaal 5 eenheden tot een maximum van in totaal 150 m²;

met dien verstande dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten, met uitzondering van opslag/kleinschalig kamperen, het totale daarvoor te gebruiken bedrijfsvloeroppervlakte niet mag meer bedragen dan 25% van het bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 1.000 m² binnen een op de plankaart

aangeduide 'bebouwingsconcentratie', voor het overige buitengebied geldt dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 500 m² mag bedragen.

- de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- de verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- de verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

Voor de realisatie van een boerenterras geldt dat de totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 50 m².

Het bovenstaande houdt in dat initiatieven die omvangrijker zijn dan de gestelde randvoorwaarden, wel bijdragen aan het beschreven toeristisch-recreatieve profiel uit het DRS, maar niet gelegen zijn in het 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme' op basis van de StructuurvisiePlus geen doorgang kunnen vinden. Bij het opstellen van het zelfbeeld en het beleid voor de gemeente is deze stringente werking van het Ruimtelijk model niet beoogd.

3.2 **Gehanteerde criteria aanwijzen 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'**

Afweging aanwijzen 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'

Van belang is te onderscheiden wat de afweging is geweest die heeft geleid tot het aanwijzen van de 'zoekgebieden ontwikkeling recreatie en toerisme'. Het gaat daarbij niet om de omissie die heeft geleid tot het omzetten van enkele genoemde voorbeelden uit het DRS in bindende locaties in het Ruimtelijk model, maar om de criteria die hebben geleid tot het onderscheiden van de voorbeelden. Met andere woorden: wat hebben de genoemde voorbeelden met elkaar gemeen, zodanig dat ze zijn aangewezen als zoekgebied. Indien dan namelijk aangetoond kan worden dat een andere locatie eveneens voldoet aan deze zelfde criteria, kan deze middels een reparatie ook worden aangewezen als 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'.

Gehanteerde criteria

De tekst bij de deelstrategie 'Recreatievoorzieningen' uit het DRS geeft handvatten voor de gehanteerde criteria voor het aanwijzen van de 'zoekgebieden ontwikkeling recreatie en toerisme'. Ook de voorgenoemde ontheffingsvoorwaarden bieden handvatten. De volgende criteria kunnen worden onderscheiden voor het vestigen van een nieuw toeristisch-recreatief initiatief:

- recreatieve voorzieningen passen qua aard binnen het landelijke karakter van de gemeente en de streek;
- de ontwikkeling is niet in strijd met de bescherming van duurzame waarden;
- het kan gaan om de vestiging van zowel dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarbij de nadruk ligt op kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie en routegebonden dagrecreatie (wandelen, fietsen, paardrijden)
- toeristisch-recreatieve ontwikkeling heeft een relatie met de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden, het kan dan gaan om educatieve recreatie in combinatie met vermaak in de vorm van een restaurant met terras;
- de locatie dient geen onevenredige publieksaantrekkende werking te hebben;

- de locatie is goed bereikbaar over de weg en heeft een centrale ligging.

Aan de hand van toetsing aan de bovengenoemde criteria wordt in het volgende hoofdstuk voor het initiatief 'Landhoeve De Buitenman' beoordeeld of de locatie middels reparatie van de StructuurvisiePlus aangemerkt dient te worden als een 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'.

Aspect cultuurhistorie

Uit analyse van de bovengenoemde criteria blijkt dat toepassing van de criteria voor een belangrijk deel afhankelijk is van de aard en schaal van een concreet initiatief en niet enkel van de locatie waar een initiatief zich kan vestigen. Eén belangrijk criterium is wel nadrukkelijk locatiegebonden, namelijk het aspect dat een initiatief bij dient te dragen aan de (recreatieve) ontwikkeling van cultuurhistorische waarden.

Bij de in de StructuurvisiePlus opgenomen zoeklocaties gaat het dan om de volgende relatie:

- Vloei eind : relatie met oude akkernederzetting Vloei eind
- Grensovergang : relatie met voorheen aanwezig tramvervoer
- Kleine en Grote Cirkel : relatie met in bos aangelegd rondlopend wegenstelsel uit jaren '30 dat gelijkenis vertoont met Place de la Concorde

Bij de genoemde voorbeelden is de aansluiting met het aspect cultuurhistorie in twee gevallen gelegen in een referentie naar een historisch relict uit de 20^e eeuw, namelijk dat van het tramvervoer en de cirkelvormige padenstructuur bij de Kleine en Grote Cirkel. Bij het Vloei eind wordt een relatie gelegd met een nederzettingvorm die vermoedelijk in de Late Middeleeuwen is ontstaan. Bij alle voorbeelden wordt een duidelijke relatie gelegd met de ontwikkeling van de gemeente en de streek. Van belang is derhalve dat het criterium 'cultuurhistorie' dient te worden uitgelegd in relatie tot aard en karakter van de gemeente danwel streek.

4 REPARATIE STRUCTUURBELEID TOERISME EN RECREATIE BUITENMAN 2

4.1 Inleiding

Voorgenomen wordt middels het onderhavige document de huidige StructuurvisiePlus te repareren. Het betreft hier enkel een tactische en operationele aanpassing van de StructuurvisiePlus op één aspect, de strategie en het ruimtelijke beleid blijven ongewijzigd tot het moment waarop een nieuwe structuurvisie van kracht wordt. De tactische en operationele aanpassing van de structuurvisie ten behoeve van één initiatief vindt plaats op basis van de bestaande structuurvisie. Deze reparatie geeft dan ook geen enkele andere afweging weer dan dat op basis van uit de StructuurvisiePlus gegeven criteria gemaakt zou zijn. Het feit dat deze afweging voor 'Landhoeve De Buitenman' in 2004 bij het opstellen van de StructuurvisiePlus niet gemaakt is, is gelegen in één belangrijk aspect. Hierop wordt in paragraaf 4.2 ingegaan. In de daarop volgende paragraaf wordt het initiatief getoetst aan de hand van de in de StructuurvisiePlus gegeven, en in het voorgaande hoofdstuk uiteengezette, criteria.

4.2 Afweging milieuplanologische belemmeringen bij afwegen 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'

De lagenbenadering en milieuplanologische belemmeringen

In het planproces tot opstellen van de StructuurvisiePlus in 2003 en 2004 is nauwgezet onderzocht welke locaties, op basis van de gestelde criteria, in aanmerking zouden kunnen komen als 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'. Daarbij is, volgens de destijds gangbare wijze van opstellen van de zogenoemde Structuurvisies Plus in Noord-Brabant, nadrukkelijk gekeken naar milieuplanologische belemmeringen op basis van de lagenbenadering. Daarbij is in het planproces voorbij gegaan aan het feit dat het sturen volgens de lagenbenadering geen strategisch karakter heeft, ondanks dat dit wel wordt beoogd. Zo bestaat de lagenbenadering, waarvan de werking is uitgelegd in de StructuurvisiePlus, uit drie lagen. De ondergrondlaag heeft een lage dynamiek, waardoor de laag in circa 100 jaar maar weinig wijzigt. De netwerklaag wijzigt ook langzaam en heeft daardoor duurzaamheidswaarde. Deze laag wijzigt ongeveer iedere 50 jaar. De derde laag betreft de occupatielaag, alwaar alle menselijke activiteit plaatsvindt. In de StructuurvisiePlus is als uitgangspunt genomen dat alle drie de lagen samen sturend zijn voor de ontwikkeling van het grondgebied van de gemeente in de toekomst. Op basis daarvan zijn de ruimtelijke keuzes, zoals vastgelegd in het Ruimtelijk model, tot stand gekomen. Echter is daarbij voorbij gegaan aan het feit dat de occupatielaag snel kan veranderen, zo snel dat belemmerende situaties op korte termijn kunnen worden opgelost. Het feit dat een belemmerende situatie binnen enkele jaren kan worden opgelost knelt met het uitgangspunt van de visie strategische uitspraken te doen over een periode van circa 20 tot 30 jaar. Deze situatie heeft zich ook voorgedaan bij de afweging om 'De Buitenman' destijds niet aan te wijzen als 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'.

De Buitenman en geurhinder veehouderijen

Ten aanzien van de locatie 'De Buitenman' is onder andere de occupatielaag beschouwd. Hieruit is gebleken dat in de nabije omgeving van de locatie twee intensieve veehouderijen aanwezig waren die een geurcontour hadden die over het gebied aan de Buitenman 2 reikten. Daarop is besloten om, op basis van deze milieuplanologische belemmering uit de

occupatielaag, de locatie 'Landhoeve De Buitenman' niet aan te wijzen als 'zoekgebied'. Op korte tot middellange termijn werd namelijk voorzien dat deze situatie niet zou worden opgelost. Op basis van deze gedachte is vervolgens het strategische lange termijn beleid (met een doorkijk van 20 tot 30 jaar) zo opgesteld dat hier geen 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme' mogelijk was. Inmiddels is, zoals navolgend inzichtelijk wordt gemaakt, de geurcontour geen knelpunt meer voor een ontwikkeling van de locatie aan de Buitenman 2. Echter is nu het knelpunt gerezen dat, door het opnemen van milieuplanologische belemmeringen op de korte tot middellange termijn als criterium, in het huidige ruimtelijke beleid niet meer kan worden voorzien in de ontwikkeling van de locatie. Om het voorliggende initiatief toch op basis van de gestelde criteria voor 'zoekgebieden' te kunnen beoordelen is, nu de belemmerende geurcontour weg is, een reparatie van de StructuurvisiePlus noodzakelijk. Hierop wordt in de volgende paragraaf ingegaan, hieronder wordt eerst inzichtelijk gemaakt dat de geurcontour op het bedrijf niet meer aanwezig is.

Geursituatie

De geursituatie op 'Landgoed De Buitenman' is recent onderzocht. Daaruit blijkt dat het landgoed zonder het gebouw voor verblijfsrecreatie geen geurgevoelig object is in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Alleen gebouwen kunnen geurgevoelige objecten zijn. Velden en openlucht voorzieningen zijn geen gebouwen en daardoor ook geen geurgevoelige objecten.

Het gebouw voor verblijfsrecreatie is wel een geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Dit betekent dat getoetst moet worden of een goed woon- en verblijfsklimaat is gegarandeerd en of de belangen van de nabijgelegen veehouderijen niet worden geschaad. Uit een berekening van SRE Milieudienst blijkt dat het gebouw voor verblijfsrecreatie buiten de 14 ou/m³ contour ligt. De geurnorm voor deze locatie volgens de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening is 14 ou/m³. Volgens de berekening van SRE Milieudienst is de geurbelasting van de locatie maximaal 9 ou/m³. Uit de Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij van de gemeente Reusel-De Mierden blijkt dat op de locatie ook de achtergrondbelasting kleiner dan 30 ou/m³ is. Er is dus sprake van een goed woon- en verblijfsklimaat. Dit betekent dat de locatie voor verblijfsrecreatie voldoet aan de beide toetsen met betrekking tot geurhinder.

Het gebouw voor dagrecreatie is geen geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij, omdat het niet voldoet aan het criterium 'permanent of vergelijkbare wijze van gebruik'. De dagrecreatie zal in beginsel open zijn van donderdag tot en met zondag. Daarnaast kent het dagrecreatief gebruik een sterke seizoensinvloed. Het drukke seizoen duurt van mei tot en met augustus.

Indien we het gebouw voor de dagrecreatie toetsen als ware het een geurgevoelig object dan moet getoetst worden of een goed woon- en verblijfsklimaat is gegarandeerd en of de belangen van de nabijgelegen veehouderijen niet worden geschaad. Het gebouw ligt binnen de 14 ou/m³ contouren van zowel de intensieve veehouderij op Wellenseind 3 als de intensieve veehouderij op Wellenseind 5 uitgaande van de beoordeling op omgekeerde werking. Daarbij zijn de emissiepunten aangenomen op de grenzen van het bouwblok om toekomstige uitbreidingen van de veehouderij niet te frustreren.

In de vergunning verleend op 4 januari 2008 door de gemeente Reusel-De Mierden aan de eigenaar van de intensieve veehouderij op Wellenseind 5 is opgenomen dat de geurbelasting op de Buitenman 2 11,13 ou/m³ bedraagt, hetgeen lager is dan de maximaal toegestane geurbelasting van 14 ou/m³. De geurbelasting vanuit Wellenseind 5 past binnen een acceptabel woon- en verblijfsklimaat voor het gebouw voor dagrecreatie. De veehouder wordt daarnaast niet geschaad in zijn belang. Het agrarische bouwblok op Wellenseind 5 is met de vergunde uitbreiding vol gebouwd. De bestaande stallen staan al op de grens met het perceel op Buitenman 2. Een verdere uitbreiding is niet mogelijk. Het gebouw voor dagrecreatie staat daarnaast verder af van de stal op Wellenseind 5 dan de burgerwoning op Wellenseind 6. De woning is daardoor de beperkende factor bij een eventuele beoordeling van een uitbreiding van de veehouderij op Wellenseind 5. Het toekennen van de bestemming dagrecreatie aan het gebouw op Buitenman 2 schaadt om deze redenen het belang van de veehouder op Wellenseind 5 niet. De geurhinder van Wellenseind 5 vormt geen belemmering voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Op 25 februari 2008 is door de gemeente Reusel-De Mierden aan de eigenaar van de intensieve veehouderij op Wellenseind 3 een ontwerp-vergunning verleend in het kader van de Wet milieubeheer. In de vergunning zijn de afstanden opgenomen ten opzichte van de omliggende objecten. De afstand tot de Buitenman 2 is 135 m. De afstanden tot Elzenstraat 8 en Wellenseind 4 zijn respectievelijk 84 m en 92 m. Dit betekent dat de beide woningen dichterbij de stallen op Wellenseind 3 liggen dan het gebouw voor dagrecreatie en daardoor de beperkende factor zijn bij een eventuele beoordeling van een uitbreiding van de veehouderij op Wellenseind 3. Met de toekomstige uitbreiding op Wellenseind 3 is daarnaast het bouwblok vrijwel vol gebouwd. Het toekennen van de bestemming dagrecreatie aan het gebouw op Buitenman 2 schaadt om deze redenen het belang van de veehouder op Wellenseind 3 niet. In de Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij van de gemeente Reusel-De Mierden is onderzoek gedaan naar de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting is kleiner dan 30 ou/m³, er is dus sprake van een goed woon- en verblijfsklimaat. De geurhinder van Wellenseind 3 vormt geen belemmering voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

4.3 Toetsing aan criteria voor aanwijzen 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'

In paragraaf 3.2 zijn de criteria weergegeven op basis waarvan, losstaand van de lagenbenadering, is besloten tot het aanwijzen van de 'zoekgebieden ontwikkeling recreatie en toerisme'. In deze paragraaf wordt beoordeeld op welke wijze het onderhavige initiatief voldoet aan deze criteria

- *recreatieve voorzieningen passen qua aard binnen het landelijke karakter van de gemeente en de streek;*

De agrarische tak van de landhoeve is de hoofdfunctie van het bedrijf en bestaat eigenlijk uit twee delen, namelijk aspergeteelt en vleesveehouderij. De landhoeve teelt een speciaal soort asperge, de Welseijnder heide-asperge. De karakteristieke, verfijnde smaak van deze asperge is te danken aan de unieke Kempische heidegrond en de biologische wijze van telen. De landhoeve heeft een veestapel bestaande uit Limousin en blonde d'Aquitaine koeien met kalveren. Het vee loopt in de beekdalen rond en wordt gefokt volgens het zogenaamde "slow food" concept. De Slow Food beweging

zet zich af tegen de zogenaamde fastfood en beoogt de culturele of traditionele keuken te behouden en daarmee ook het oorspronkelijk gebruik van gewassen, zaden, dieren en landbouwgebruiken van een regio. Zij redeneren dat, als eten zo'n centrale plaats in het leven inneemt dat natuurlijk ook grote gevolgen heeft voor alles eromheen: het boerenbedrijf, het aanzien van het platteland, maar ook het behoud van tradities en het in stand houden van biodiversiteit.

De 400 jaar oude Kempische schuur die op het perceel staat is in het verleden een pachthoeve van de witheren van Postel geweest. De schuur is verbouwd en wordt gebruikt voor culinaire activiteiten. Er worden culinaire streekgerechten geserveerd, bereidt met biologische en Kempische streekproducten. Dit gebeurt op afspraak. Daarnaast kunnen er kookcursussen gevolgd worden waarbij Slow Food en het gebruik van streekproducten centraal staat. De landhoeve verkoopt zowel eigen als, op biologische wijze geteelde, streekproducten. Deze producten worden verkocht vanuit de boerderijwinkel.

Op het terrein van de landhoeve zijn diverse dieren te vinden die door bezoekers van de landhoeve bekeken en gevoerd kunnen worden. Het betreft onder andere varkens, kippen, geiten, eenden, ganzen en schapen. De vleeskoeien begrazen samen met diverse andere dieren het landschap en daarmee neemt Landhoeve de Buitenman het beheer van de natuur- en landschapswaarden op zich. Door de gronden op bovenstaande wijze in te richten ontstaat er een echt Kempisch landschap. De aantrekkelijkheid van het omliggende landschap in combinatie met de natuurgebieden in de omgeving prikkelt de recreant. Op de landhoeve kunnen dagrecreanten (al dan niet op afspraak) kennis nemen van de landhoeve en het Kempisch landschap. Op het bedrijf worden excursies gegeven waarbij de recreanten meer verteld wordt over het landschap in de omgeving, het biologische bedrijf met haar eigen producten en het Slow Food concept. Aansluitend hierop worden kookworkshops gegeven waarbij enkel gebruik gemaakt wordt van (streek)eigenproducten en tevens uitleg gegeven wordt over de totstandkoming van deze producten. Het bedrijf biedt zowel aan de (toevallige) passant als aan georganiseerde groepen diverse mogelijkheden en een permanent aanbod aan educatieve activiteiten. Hierbij is het noemenswaardig dat voor groepsarrangementen er een actief educatief beleid gevolgd wordt, hetgeen betekent dat groepsarrangementen altijd gekoppeld zijn aan een educatief programma. Voor de overige recreanten wordt deze mogelijkheid wel geboden, maar hiervoor voert het bedrijf een passief beleid. Toevallige passanten zijn uiteraard altijd welkom om ter plaatse wat te eten en te drinken zonder dat men een educatief programma hoeft te volgen. De landhoeve omvat ten behoeve van dagrecreatie tevens een horeca in de vorm van een café met buitenterras.

Om de landhoeve nog meer te laten integreren in de naaste omgeving en om in te spelen op de ontwikkelingsmogelijkheden ten aanzien natuur en bos omvat het initiatief ook de ontwikkeling van (natte) natuur en een bosgebied. In totaal gaat het hier om de toevoeging van circa 0,5 hectare nieuwe natuur en circa 1,15 hectare nieuw bosgebied. Het subsidietraject en de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het aanleggen van deze natuur en bosgronden is reeds doorlopen. Deze nieuwe natuur zorgt tevens voor een buffer tussen het recreatiepark 'De Hertenwei' en biedt de

initiatiefnemer de mogelijkheid om in de verdere toekomst middels een aan te leggen padenstelsel een natuurlijke verbinding te creëren tussen de landhoeve en de omliggende natuur. Op de gronden kunnen desgewenst een aantal Kempische schuilhutten gerealiseerd worden. Voor de verdere toekomst bestaan nog plannen om doormiddel van beekherstel de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten ter plaatse te versterken. Naast dat de benodigde omgevingsvergunning voor de aanleg van de natuur en het bos in 2011 verleend is, is ook de waterwetvergunning voor de aanleg van de natuur reeds verleend in 2011.

In samenhang met de bovenstaande activiteiten wordt door de 'Landhoeve De Buitenman' thans enkel beoogd om het boerenterras van 50 m² naar 200 m² uit te breiden, de bed and breakfast uit te breiden van 5 eenheden naar 19 eenheden en om een horecabedrijf categorie B als nevenactiviteit uit te voeren (max. oppervlak 312 m²). Een horecabedrijf categorie B is een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), en dat overdag en in de avonduren geopend kan zijn, zoals een restaurant.

Gesteld kan worden dat het hiervoor beschreven initiatief past binnen het landelijke karakter van de gemeente en de streek. De beoogde toevoeging een restaurant/bistro, uitbreiding van de bed and breakfast en de uitbreiding van het boerenterras is tevens passend in het karakter van de gemeente. Het realiseren van een grootschalige horecavoorziening, welke het landelijke karakter zou aantasten, wordt niet beoogd. Het restaurant / bistro staat mede ten dienste van de verblijfsrecreatie en de dagrecreatie in de vorm van kookworkshops en excursies. Passanten die gebruik maken van de voorziening worden welkom geheten, maar er is geen actief beleid om dit type recreanten aan te trekken. Met de ontwikkeling wordt aangesloten bij de zinsnede uit de structuurvisie dat 'educatieve recreatie in combinatie met vermaak in de vorm van een restaurant met terras' mogelijk is.

- *de ontwikkeling is niet in strijd met de bescherming van duurzame waarden;*

Zoals bij het eerste criterium is beschreven vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats, enkel een relatief kleinschalige uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van het landgoed. Hiermee worden geen duurzame waarden geschaad. Integendeel, want er wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van natuur op de landhoeve zelf.

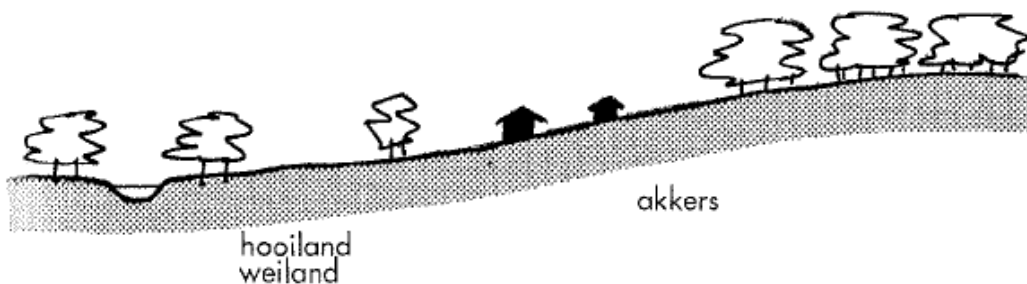
- *het kan gaan om de vestiging van zowel dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarbij de nadruk ligt op kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie en routegebonden dagrecreatie (wandelen, fietsen, paardrijden);*

Het onderhavige initiatief omvat zowel dag- als verblijfsrecreatie in kleinschalige vorm. De nadruk ligt daarbij op activiteiten op het eigen bedrijf, maar ook op routegebonden dagrecreatie. Zo worden er educatieve excursies georganiseerd in de omgeving.

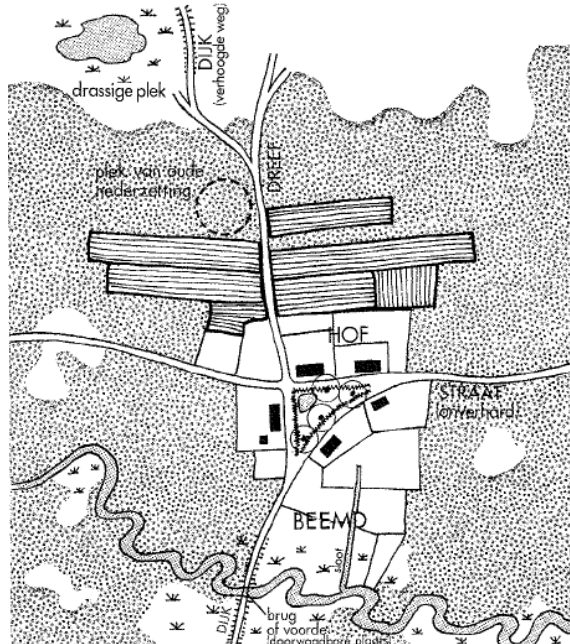
- *toeristisch-recreatieve ontwikkeling heeft een relatie met de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden, het kan dan gaan om educatieve recreatie in combinatie met vermaak in de vorm van een restaurant met terras;*

Het onderhavige initiatief draagt bij aan de educatie over de cultuurhistorie van het gebied. Zo wordt, door het aanbieden van excursies op het bedrijf, ingegaan op de traditionele agrarische productiewijze in de streek Kempen. Ook wordt door het organiseren van rondleidingen en excursies in de omgeving bijgedragen aan het beeld van de oorspronkelijke agrarische productiewijze. Het omliggende landschap vormde namelijk dé primaire agrarische productiefactor voor agrarisch ondernemers. De Buitenman 2 ligt op een strategische locatie om van daaruit excursies in de omgeving te ondernemen, omdat het is gelegen te midden van een aantal verschillende landschapstypen dat een belangrijke plaats had in de oorspronkelijke agrarische productiewijze, namelijk: een beekdal, esgronden en de heide. Op basis van de mogelijkheden die deze landschappen boden, ontwikkelde zich de potstalcultuur.

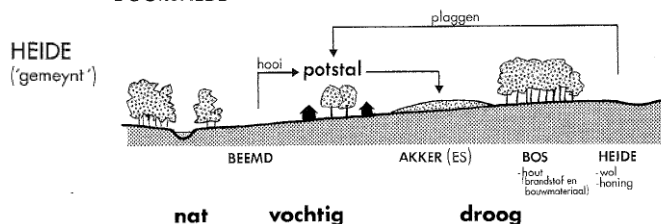
In de vroegste historie van het plangebied is het waarschijnlijk bedekt geweest met bos. Het bos op de hoge gronden is minder dicht dan op de lage. Op de grens van natte en droge gronden zijn nederzettingen gesitueerd van een of enkele boerderijen. Op de hoge gronden zijn in het bos akkers ontgonnen. Door rooibouw en beweiding ontstaan open plekken die soms uitgroeien tot kleine heidevelden. Vanuit diverse, thans niet meer exact te lokaliseren nederzettingen, lopen paden naar het natte en droge gebied. Tussen nederzettingen onderling liggen verbindingspaden die zich evenwijdig aan de beekdalen tot een soort route ontwikkelen. Op een aantal plaatsen worden de lage gronden in gebruik genomen als hooiland. Na deze vroegste historie wordt het gebied in de middeleeuwen verder ontwikkeld. Hierover zijn niet veel gegevens bekend. Waarschijnlijk is het systeem uit de vroege middeleeuwen, met de verschillen tussen hoog en laag, verder geëvolueerd. Zeker is dat het rooibouw-systeem wordt vervangen door een bemestings- en wisselbouwsysteem. Het gebruik van de eigenschappen van nat en droog gebied, zoals al in de vroegste historie bestond, wordt in de vroege middeleeuwen uitgewerkt tot een succesvol landbouwproductiesysteem. De nederzettingen zijn waarschijnlijk op de toenmalige grens tussen nat en droog gesitueerd. Het beekdal van de nabijgelegen Reusel en de Raamsloop waren destijds vele malen natter dan op dit moment. Onderdeel van het systeem vormt het houden van vee in een potstal. Het vee wordt in de winter gevoerd met hooi dat afkomstig is van de hooilanden die zich in het vochtige gebied bevinden. De mest uit de potstal wordt op de akkers gebracht, deze worden daardoor geleidelijk aan aanzienlijk opgehoogd. Hierdoor zijn in de omgeving van Lage Mierde veel eerdgronden ontstaan, onder andere in het onderhavige plangebied. Het westelijk deel van het onderhavige plangebied heeft daarnaast, vanwege de relatief vochtige en lage ligging, gediend als hooiland in het systeem van de potstalcultuur. Aan de westzijde van de Reusel, op gronden die thans bebost zijn en functies als een recreatiepark herbergen, waren voorheen uitgestrekte heidevelden gelegen. Deze velden dienden voor het laten grazen van schapen. Het plangebied aan de Buitenman is gelegen op de overgang van deze typen, waardoor de agrarische geschiedenis goed inzichtelijk te maken is. Daarnaast wordt met het voorliggende initiatief aangesloten bij een al bestaande infrastructuur.



Inrichting landschap in de vroegste historie. Het plangebied is gelegen op de overgang van de hooilanden naar de akkers.



DOORSNEDE

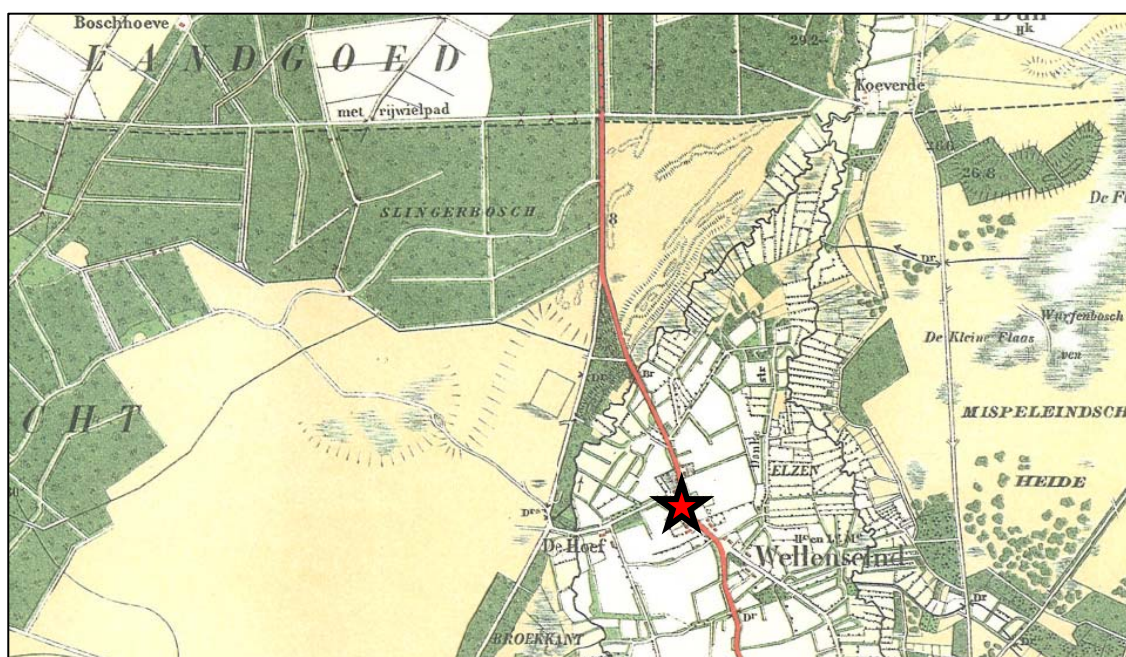


AKKERS
(vaak van het
'langrepel' type)

PLAATSE (plein)
- driehoekig
- drinkplaats
- heggen
- aanplant van
eiken of linden

5 á 8 kleine boerderijen

Inrichting landschap ten tijde van de potstalcultuur. Het onderhavige plangebied is gelegen nabij de beemden, vanwaar uit hooi werd aehaald.



De strategische ligging tussen verschillende landschapstypen is inzichtelijk op een historische kaart. De ligging van het plangebied is weergegeven met een ster. Lichtgroen zijn de beemden (beekdal) weergegeven, in wit de akkers (essen) en in geel de heide.

Gesteld kan worden dat het onderhavige initiatief duidelijk bijdraagt aan de educatie over cultuurhistorische waarden, met name inzake de landbouwgeschiedenis. De ligging tussen de drie daarbij van belang zijnde landschapstypen, zorgt voor een meerwaarde voor excursies. Het landschap en de cultuurhistorie van de gemeenten en streek worden daarbij niet enkel visueel inzichtelijk gemaakt; door het toevoegen van culinaire activiteiten en 'doe-activiteiten' op het agrarische bedrijf wordt een totaalbeleving geboden. Gesteld kan worden dat dit een toevoeging is op het in de StructuurvisiePlus aangegeven aanbod aan locaties waar ontwikkeling samen kan gaan met cultuurhistorische waarden. Op de aangewezen 'zoekgebieden' is sprake van een andere cultuurhistorische waarde dan op deze locatie.

- *de locatie dient geen onevenredige publieksaantrekkende werking te hebben;*

Zoals aangegeven blijft de bed and breakfast relatief kleinschalig. Daarnaast worden de andere activiteiten op de landhoeve aangeboden voor groepen van geringe grootte. Aangezien de activiteiten relatief kleinschalig zijn, leidt dit niet tot een grote publieksaantrekkende werking zodanig dat deze concurreert met andere initiatieven. Passanten zijn welkom, maar er wordt geen beleid gevoerd op het aantrekken van extra publiek.

- *de locatie is goed bereikbaar over de weg en heeft een centrale ligging.*

De locatie is gelegen aan de N269 en is daardoor goed bereikbaar. Ook is sprake van een centrale ligging. 'Landhoeve De Buitenman' is daarnaast gericht op het aantrekken van bezoekers uit de gehele regio, waaronder de meer stedelijke gebieden ten noorden van de gemeente Reusel-De Mierden. De ligging aan een centrale toegangsweg en daarnaast noordelijk van de dorpskern Lage Mierde, zorgen er voor dat extra verkeer niet door de dorpskernen hoeft.

4.4 Toetsing initiatief na toewijzing regime 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme'

Op basis van de toevoeging van het regime 'zoekgebied ontwikkeling recreatie en toerisme' zal een totaalvisie en economische onderbouwing van het initiatief dienen te worden aangeleverd. Op grond daarvan kan, volgens de StructuurvisiePlus, worden afgewogen of het voorliggende initiatief bijdraagt aan het doel van het 'zoekgebied' in combinatie met de inpassing in het landschap.