

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009,
HERZIENING POSTELSEDIJK 6
GEMEENTE REUSEL-DE MIERDEN**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

M.J.M. Crijns en M.W.A. van den Heuvel

September 2017

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Buitengebied 2009, herziening Postelsedijk 6
IMRO idn	NL.IMRO.1667.BPBpost0055-VAST
Versie voorontwerp	September 2016
Versie ontwerp	April 2017
Versie vastgesteld	September 2017
Opgesteld door	M.J.M. Crijns
Tweede contactpersoon	M.W.A. van den Heuvel

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Doel van het bestemmingsplan	7
2.	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
3.	TOEKOMSTIGE SITUATIE PLANGEBIED	10
3.1	Beoogde ontwikkeling	10
3.2	Bebouwing binnen plangebied	11
3.3	Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing	12
3.4	Ontsluiting en parkeren	14
4.	BELEIDSKADER	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
4.2	Provinciaal beleid	15
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	15
4.2.2	Verordening ruimte	16
4.3	Gemeentelijk beleid	19
4.3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'	19
4.3.2	Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1B'	20
4.3.3	StructuurvisiePlus	21
4.3.4	Structuurvisie Gemeente Reusel- De Mierden	22
4.3.5	Integrale visie plattelandsontwikkeling	23
5.	MILIEUASPECTEN	25
5.1	Bedrijven en milieuzonering	25
5.1.1	Niet-agrarische bedrijven	25
5.1.2	Agrarische bedrijven	25
5.2	Geluid	26
5.3	Bodemkwaliteit	26
5.4	Luchtkwaliteit	26
5.5	Externe veiligheid	27
5.5.1	Inleiding	27
5.5.2	Bedrijven	27
5.5.3	Transport	28
5.5.4	Hoogspanningslijnen	28
5.5.5	Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen)	28
5.6	Ecologie	29
5.6.1	Vogel- en Habitatrichtlijn	29
5.6.2	Flora- en faunawet	30
5.7	Watertoets	30

5.7.1	Inleiding	30
5.7.2	Relevant beleid Waterschap De Dommel	31
5.8	Archeologie	32
5.8.1	Verdrag van Valletta	32
5.8.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	33
5.8.3	Archeologiebeleid gemeente Reusel-De Mierden	33
5.9	Cultuurhistorie	34
6.	PLANBESCHRIJVING	35
6.1	Plansystematiek	35
6.1.1	Algemeen	35
6.1.2	Verbeelding	35
6.1.3	Regels	35
6.2	Bestemmingen	36
6.2.1	Agrarisch	36
6.2.2	Waarde – Archeologie 4.1	36
6.2.3	Waarde Archeologie 6	37
7.	UITVOERBAARHEID	38
7.1	Economische uitvoerbaarheid	38
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
8.	PROCEDURE	39
8.1	Procedure	39
8.2	Inspraakprocedure	39
8.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	39

Bijlagen:

1. Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel
2. Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van herontwikkeling van de locatie Postelsedijk 6 te Reusel, gemeente Reusel-De Mierden, hierna plangebied genoemd. Initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van het plangebied en exploiteert ter plaatse van het plangebied thans een intensieve veehouderij in de vorm van varkenshouderij. Naast de varkenshouderij is tevens een akkerbouwtak, een hobbymatige escargotkwekerij, een caravanstalling en een bedrijfswoning aanwezig. Het plangebied kent in zowel het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' als in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1B' een agrarische bestemming met bouwvlak en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Ter plaatse is één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en bedrijfsgebouwen voor de veehouderij toegestaan.

Initiatiefnemer is voornemens de intensieve veehouderij ter plaatse te saneren, waarbij circa 2.000 m² aan bedrijfsgebouwen in gebruik voor de intensieve veehouderij gesloopt zullen worden. Tevens wordt de milieuvergunning voor de varkenshouderij ingetrokken. De reeds aanwezige akkerbouwtak, de hobbymatige escargotkwekerij en statische opslag blijven met de beoogde herontwikkeling gehandhaafd. Deze activiteiten zullen plaatshebben binnen de te handhaven circa 1.170 m² aan bedrijfsgebouwen en de aangrenzende 6 hectaren akkerbouwgronden waarop diverse gewassen worden gekweekt. Met de sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse zullen twee bouwtitels Ruimte voor Ruimte worden gegenereerd. Deze worden niet ter plaatse ingezet maar kunnen worden ingezet op een plek elders binnen de provincie Noord-Brabant. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' zal met de beoogde herontwikkeling komen te vervallen.

Beoogde herontwikkeling van het plangebied is binnen het vigerende bestemmingsplan dan wel het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied te worden herzien. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Reusel-De Mierden heeft per brief d.d. 30 maart 2016 te kennen gegeven in principe en onder voorwaarden principemedewerking verleend aan de beoogde herontwikkeling. Om de beoogde herontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

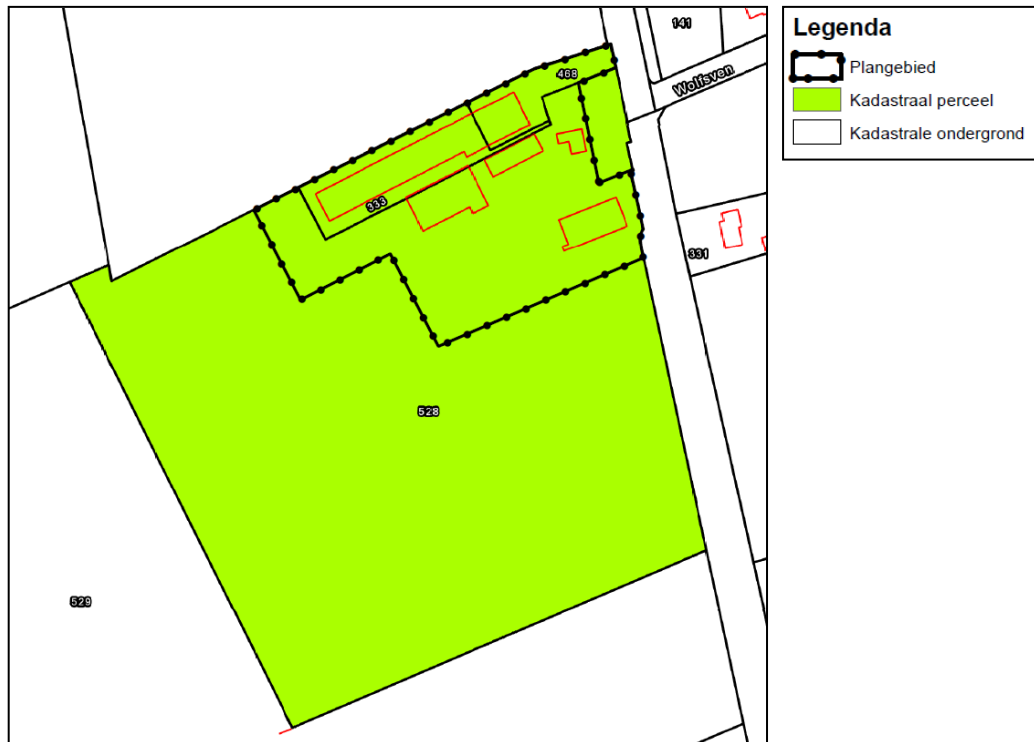
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied aan Postelsedijk 6 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden, ten zuiden van de kern Reusel. In navolgende figuur is een luchtfoto van het plangebied weergegeven, waarbij het plangebied is uitgelicht.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied en omgeving

Het plangebied bestaat uit meerdere kadastrale percelen, te weten: gemeente Reusel, sectie G, nummer 528 (gedeeltelijk), nummer 333 en nummer 468. Niet de volledige kadastrale percelen zullen herontwikkeld worden, maar enkel ter plaatse van het vigerende bouwvlak. De overige gronden zullen met de beoogde herontwikkeling planologisch geen wijzigingen ondergaan. In navolgende figuur is de begrenzing van het plangebied weergegeven, waarbij de betreffende kadastrale percelen groen zijn gearceerd en het plangebied voor herontwikkeling is omkaderd.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft de herontwikkeling van het plangebied aan Postelsedijk 6 te Reusel tot doel. De intensieve veehouderij ter plaatse zal worden omgezet naar een agrarisch bedrijf met nevenactiviteiten, waarbij de stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij zullen worden gesaneerd en het bouwvlak verkleind. Ter plaatse zullen na herontwikkeling de overige huidige activiteiten voortgezet worden. Het betreft het akkerbouwbedrijf, een hobbymatige escargotkwekerij en statische opslag ten behoeve van het akkerbouwbedrijf en caravanstalling. Het plangebied zal daarmee worden bestemd als 'Agrarisch', zonder de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', waarmee de intensieve veehouderijactiviteiten komen te vervallen. Het bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

2. HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Het plangebied Postelsedijk 6 te Reusel is thans in gebruik ten behoeve van een intensieve veehouderij in de vorm van een varkenshouderij met akkerbouwtak. Navolgende dieren aantallen zijn vergund op de veehouderij aan Postelsedijk 6:

5541 NM, Postelsedijk 6, REUSEL

Beschikingsdatum: 08-09-2009
RAV-tabelversie: RAV 2009-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	2	10	0	3	0	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.14.1		bedrijf	0,03	1920	58	87	0	10560	92
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100.1		bedrijf	0,60	661	397	60	0	5155,80	49
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.15		bedrijf	0,42	120	50	52	31	2340	12
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100		bedrijf	8,30	58	481	39	15	1618,20	9
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11		bedrijf	0,21	540	113	129	141	7074	61
D2	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.3		bedrijf	0,28	3	1	2	1	48,30	0
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100.2		bedrijf	3,50	680	2380	680	30	15640	104
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14.2		bedrijf	0,18	16	3	11	1	257,60	2
Totalen					4000	3493	1060	222	42693,90	329	

Sluit venster

Figuur 3: Vergunde dieren aantallen Postelsedijk 6 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

De varkens worden gehouden in twee bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van in totaal circa 2.000 m². Naast deze bebouwing is verdeeld over 2 stallen nog circa 1.170 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Hierin zijn een werktuigenberging ten behoeve van de akkerbouwtak, statische opslag in de vorm van een caravanstalling en een ontvangstruimte gevestigd. Daarnaast is binnen het plangebied een escargotkwekerij in een tunnelkas gevestigd. Navolgende foto geeft een impressie van het plangebied aan Postelsedijk 6 in de huidige situatie.



Figuur 4: Foto huidige situatie plangebied (Bron: Google Streetview)

Bij het bedrijf is in het noordoosten van het plangebied een bedrijfswoning aanwezig. Deze wordt door een bosje afgescheiden van de Postelsedijk. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de bebouwing in de huidige situatie.



Figuur 5: Ligging bebouwing binnen plangebied

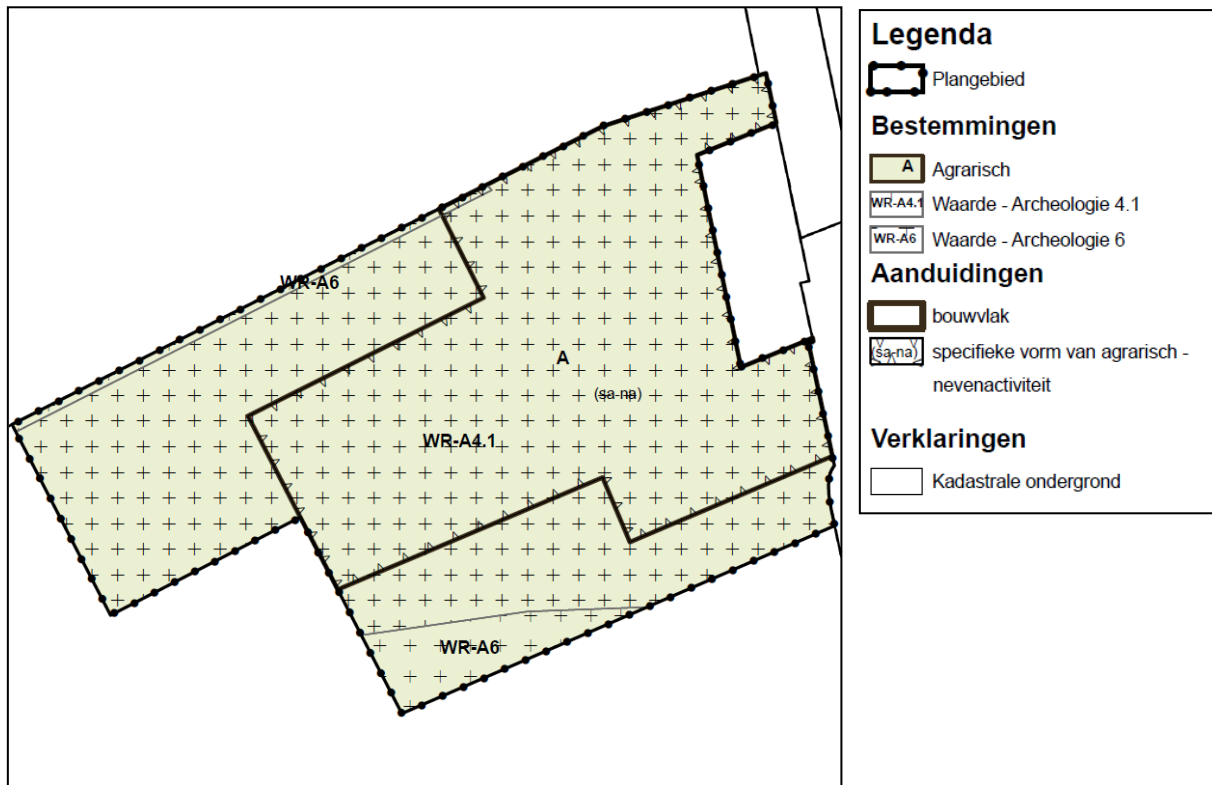
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE PLANGEBIED

3.1 Beoogde ontwikkeling

Beoogd wordt de intensieve veehouderijtak ter plaatse van het plangebied aan Postelsedijk 6 te Reusel te saneren. De stallen in gebruik voor de varkenshouderij, met een oppervlakte van in totaal circa 2.000 m² zullen worden gesaneerd in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Hiermee worden twee bouwtitels Ruimte voor Ruimte gecreëerd. Deze zullen niet ter plaatse van het plangebied ingezet worden. De omgevingsvergunning voor het houden van varkens wordt in samenhang met de sloop ingetrokken en de betreffende dierrechten worden doorgehaald. Tevens wordt de erfverharding tussen de te slopen bebouwing met de beoogde herontwikkeling verwijderd.

Beoogd wordt de intensieve veehouderij om te zetten naar een agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf met nevenactiviteiten. Op circa 6 hectaren landbouwgrond, grenzend aan de huiskavel, worden diverse gewassen geteeld. Deze akkerbouwtaak blijft met de beoogde herontwikkeling gehandhaafd. De nevenactiviteiten betreffen statische opslag in de vorm van caravanstalling, een werktuigenberging ten behoeve van de akkerbouwtaak en een ontvangstruimte. Hiertoe blijven twee van de vier bedrijfsgebouwen behouden. Deze bedrijfsgebouwen worden in de huidige situatie thans ingezet ten behoeve van de genoemde nevenactiviteiten. Tevens zal de in de huidige situatie aanwezige (hobbymatige) escargotkwekerij met de herontwikkeling behouden blijven. Deze is niet gesitueerd in één van de bedrijfsgebouwen maar is separaat aan de gebouwen in een tunnelkas gevestigd. De thans aanwezige landschappelijke inpassing blijft met de beoogde herontwikkeling eveneens behouden.

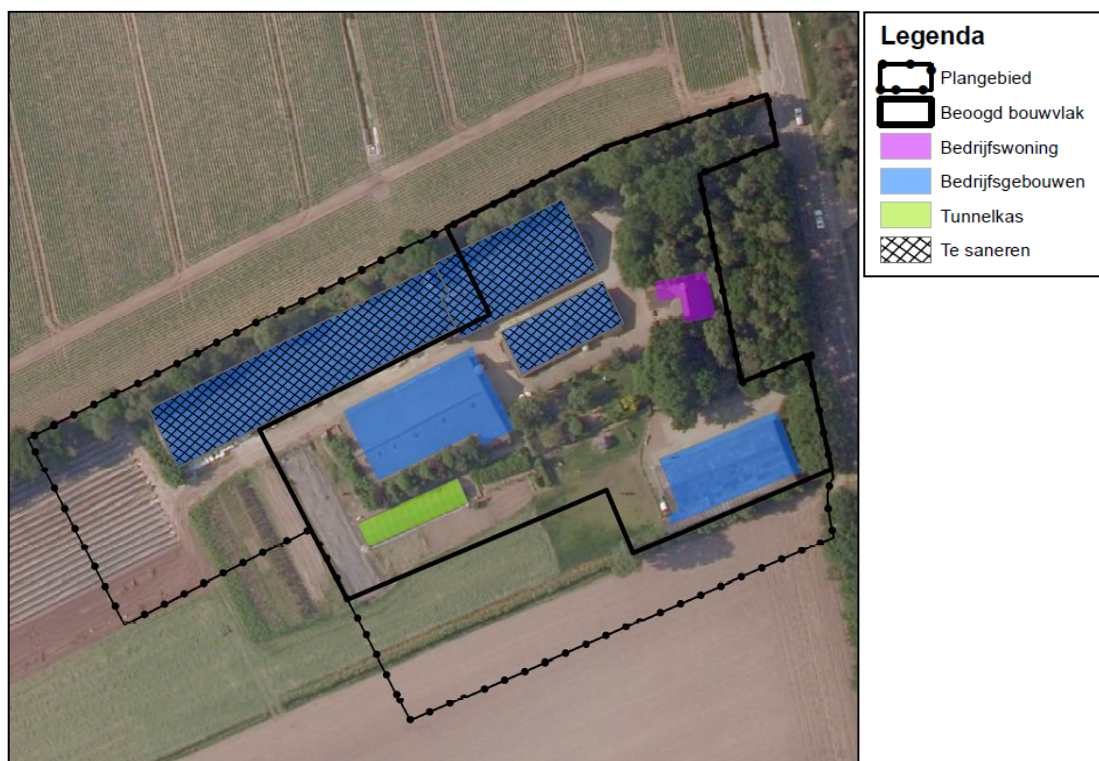
Het bouwvlak ter plaatse zal verkleind worden van een oppervlakte van 15.000 m² naar een oppervlakte van circa 8.220 m². Tevens zal de aanduiding 'intensieve veehouderij' van het plangebied verwijderd worden. In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven. De verbeelding op schaal behoort eveneens bij onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 6: Beoogde planologische situatie plangebied na herontwikkeling

3.2 Bebouwing binnen plangebied

Twee van de vier aanwezige bedrijfsgebouwen zijn in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij. Deze bebouwing, met een oppervlakte van in totaal 2.000 m², zal met de beoogde herontwikkeling worden gesaneerd. De overige bedrijfsgebouwen zijn in gebruik ten behoeve van statische opslag in de vorm van caravanstalling, werktuigenberging en een ontvangstruimte. Initiatiefnemer is voornemens deze nevenactiviteiten in de toekomstige situatie voort te zetten bij de te handhaven akkerbouwtek. Deze bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van in totaal circa 1.170 m², blijven met de beoogde herontwikkeling dan ook behouden. In navolgende figuur is de te slopen en de te behouden bebouwing ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Figuur 7: Te saneren en te behouden bebouwing binnen plangebied

De huidige agrarische bedrijfswoning blijft met de beoogde herontwikkeling behouden. Tevens zal het hobbymatig kweken van wijngaardslakken als neventak bij het agrarische bedrijf blijven bestaan. Het kweken van de wijngaardslakken vindt afhankelijk van het seizoen deels buiten en deels binnen de bedrijfsgebouwen plaats. Daar de bodem ter plaatse van de tunnelkas door het verblijf van de lakken op termijn uitgeput raakt, dient deze tunnelkas iedere paar jaar te worden verplaatst. Ten zuiden van de huidige tunnelkas wordt binnen het beoogde bouwvlak hiertoe nog ruimte geboden.

3.3 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing

De ontwikkeling zal een positieve impuls geven aan het plangebied en haar omgeving. Op het gebied van stedenbouw, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing zal de situatie verbeteren. Door de sloop van de varkensstallen ter plaatse wordt een groot volume aan agrarische bedrijfsgebouwen verwijderd, wat het zicht op en rond het plangebied ten goede komt. Tevens zal geïnvesteerd worden in de landschappelijke inpassing ter plaatse. In de huidige situatie is langs de perceelsgrenzen en met name aan de voorzijde van het perceel sprake van een robuuste landschappelijk inpassing middels bomenrijen, een bosje en houtsingels. Navolgende figuur geeft hiervan een duidelijk beeld.



Figuur 8: Bomenrijen aan voorzijde perceel en langs noordelijke perceelsgrens (bron: Google Streetview)

Aan de voorzijde van de bedrijfswoning is een bosje aanwezig met streekeigen beplanting in de vorm van loofbomen bestaande uit inlandse eik en ruwe berk. Tevens is aan de noordzijde van het perceel direct naast de bebouwing op de perceelsgrens beplanting aanwezig in de vorm van een houtsingel. De huidige landschappelijke inpassing blijft met de ontwikkeling behouden en zal waar mogelijk worden versterkt.

In de beoogde situatie zal het bosje aan de voorzijde van het perceel behouden blijven. De houtsingel op de noordelijke perceelsgrens verkeert in slechte staat en zal worden versterkt dan wel vervangen door een nieuwe houtsingel aan te planten. Met de beoogde herontwikkeling wordt tevens een struweelhaag toegevoegd ter hoogte van de zuidelijke perceelsgrens en wordt de westelijke perceelsgrens versterkt door een bomenrij die zal bestaan uit eikenbomen. Deze perceelsgrens wordt in het noorden gedeeltelijk opengelaten ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten ter plaatse; het achterliggende gebied is op deze manier via de voorzijde van het perceel te bereiken.

De landschappelijk inrichting heeft tot gevolg dat het perceel beter leesbaar wordt in het landschap en dat de bebouwing aan het zicht onttrokken wordt. Er wordt voor de landschappelijke inpassing gebruik gemaakt van streekeigen beplanting. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige en toekomstige landschappelijke inpassing ter plaatse van het plangebied.



Figuur 9: Huidige en beoogde landschappelijke inpassing plangebied

3.4 Ontsluiting en parkeren

Met de beoogde herontwikkeling zal de ontsluiting ter plaatse van het plangebied niet wijzigen. Het agrarisch bedrijf zal daarmee na herontwikkeling ontsloten blijven aan de Postelsedijk. Het plangebied biedt voldoende ruimte om te parkeren en manoeuvreren op eigen terrein. Door het saneren van de intensieve veehouderij zal het aantal vervoersbewegingen van zwaardere voertuigen aanzienlijk afnemen.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

4.2.2 Verordening ruimte

4.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte 2014 is voor het eerst in maart 2014 vastgesteld. Op 10 juli 2015 is de Verordening ruimte geheel opnieuw vastgesteld. Jaarlijks vinden kaartaanpassingen plaats. Op 18 november 2016 is de meest recente Veegronde van de Verordening ruimte vastgesteld. Hierna wordt gesproken over de Verordening ruimte.

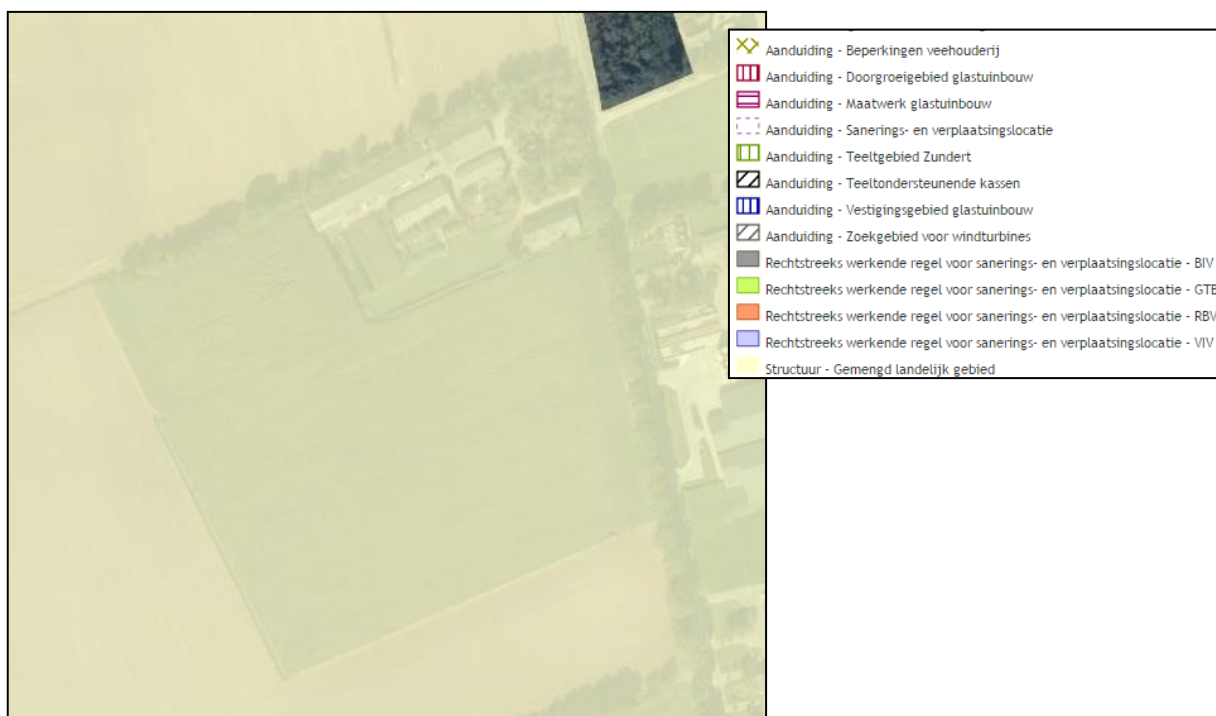
In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Verordening ruimte is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

4.2.2.2 Aanduiding plangebied in Verordening ruimte

Het plangebied is enkel aangeduid op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze themakaart, waarop het plangebied is weergegeven.



Figuur 10: Aanwijzing plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen het 'Gemengd landelijk gebied' wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. De stopzetting van de intensieve veehouderij en de omschakeling naar een akkerbouwbedrijf met nevenactiviteiten is passend binnen een gemengde plattelandseconomie. In paragraaf 4.2.2.4 van onderhavige toelichting wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de regels die gelden voor een akkerbouwbedrijf binnen de 'Gemengd landelijk gebied'.

Het plangebied is gelegen op korte afstand van de 'Natuur Netwerk Brabant'. De beoogde herontwikkeling voorziet in de sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse. Dit betreft een positieve ontwikkeling op het gebied van natuur en landschap onder andere door de intrekking van de milieuvergunning en de hiermee gepaard gaande vermindering van de ammoniakemissie. De herontwikkeling heeft daarmee een positieve invloed op de natuurwaarden in de omgeving.

4.2.2.3 Artikel 3: Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Inleiding

In hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast.

Principe van zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte uitdrukkelijk anders is bepaald.

Met de beoogde herontwikkeling van het plangebied wordt een agrarisch bouwvlak voor de intensieve veehouderij omgezet naar een agrarisch bedrijf, waarbij het bouwvlak wordt verkleind. Twee bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.170 m² blijven behouden ten behoeve van statische opslag, werktuigenberging en een ontvangstruimte. De agrarische bedrijfsgebouwen in gebruik voor de intensieve veehouderij, met een oppervlakte van circa 2.000 m², zal in samenhang met de beoogde herontwikkeling worden gesaneerd. Ter plaatse wordt geen nieuwe bebouwing beoogd. Sprake is derhalve van zorgvuldig ruimtegebruik.

Principe van kwaliteitsverbetering van het landschap

Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onder een kwaliteitsverbetering wordt begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe. In de Verordening ruimte is deze rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Reusel-De Mierden heeft besloten de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' te hanteren bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.2 van de Verordening ruimte. De beoogde herontwikkeling zal middels de verkleining van het agrarisch bouwvlak en de sanering van overtollige bebouwing, leiden tot bestemmingsplanverlies. Het plangebied wordt tevens nog verder landschappelijk ingepast. De beoogde herontwikkeling zal dan ook leiden tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering in de omgeving. Nadere toetsing aan de Landschapsinvesteringsregeling is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.2.4 (Volleggronds)teelbedrijven binnen gemengd landelijk gebied

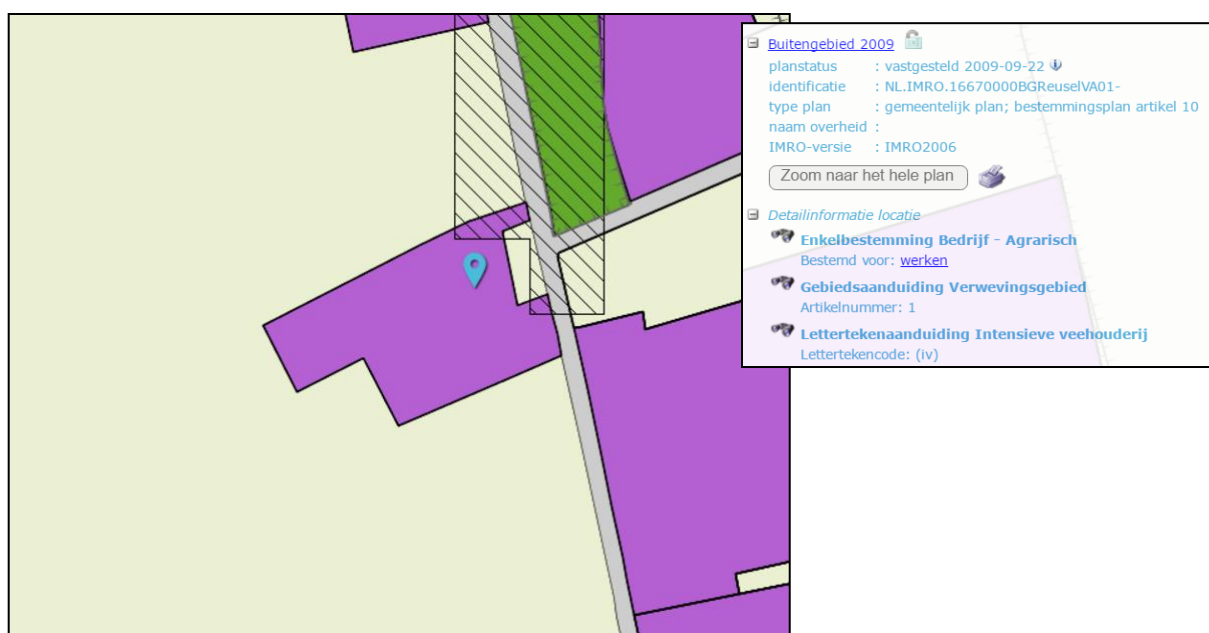
Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Een bestemmingsplan gelegen in 'Gemengd landelijk gebied' kan op grond van artikel 7.2 van de Verordening ruimte voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of omschakeling naar een (volleggronds)teeltbedrijf. Met de beoogde herontwikkeling wordt de intensieve veehouderij omgezet naar een akkerbouwbedrijf waar op 6 hectare grond verschillende gewassen geteeld zullen worden, met nevenactiviteiten in de vorm van caravanstalling, werktuigenberging en een ontvangstruimte. De akkerbouwtaak is reeds aanwezig. Het bouwvlak ter plaatse van het plangebied wordt verkleind, waarmee de bouw mogelijkheden zullen afnemen. Geen nieuwe bebouwing wordt beoogd. Deze ontwikkeling is passend binnen de regels van de Verordening ruimte. De overige beoogde functies

zullen ondergeschikt aan het teeltbedrijf plaatshebben. Aan de omschakeling en verkleining van het agrarische bedrijf ter plaatse worden geen nadere eisen gesteld in de Verordening ruimte.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 22 september 2009. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' ter plaatse van het plangebied aan Postelsedijk 6 te Reusel.



Figuur 11: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' ter plaatse van het plangebied

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf – Agrarisch' en kent de gebiedsaanduiding 'Verwevingsgebied' en de aanduiding 'Intensieve veehouderij'. Ter plaatse wordt derhalve een agrarisch bedrijf toegestaan, in de vorm van een intensieve veehouderij, met bijbehorende bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning met bijgebouwen. In het noorden en oosten is het plangebied voor een klein gedeelte voorzien van de dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde'.

Met de beoogde herontwikkeling zal de intensieve veehouderij worden omgezet in een akkerbouwbedrijf. Met de beoogde herontwikkeling zal circa 1.170 m² aan bebouwing behouden blijven ten behoeve van statische opslag, werktuigenberging en een ontvangstruimte. Deze activiteiten zullen als nevenactiviteit naast het akkerbouwbedrijf blijven bestaan. Hetzelfde geldt voor het hobbymatig kweken van wijngaardslakken in de escargotkwekerij ter plaatse. Deze kwekerij bevindt zich in de tunnelkas binnen het vigerende bouwvlak en blijft met de beoogde herontwikkeling behouden. De beoogde herontwikkeling is binnen het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

Binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan wordt buiten een bebouwingsconcentratie rechtstreeks 500 m² voor statische opslag toegestaan. Op grond van artikel 10.5.1 van het vigerende bestemmingsplan wordt middels een ontheffing 1.000 m² toegestaan ten behoeve van statische opslag als zijnde nevenactiviteit. Voldaan dient daarbij te worden aan navolgende voorwaarden:

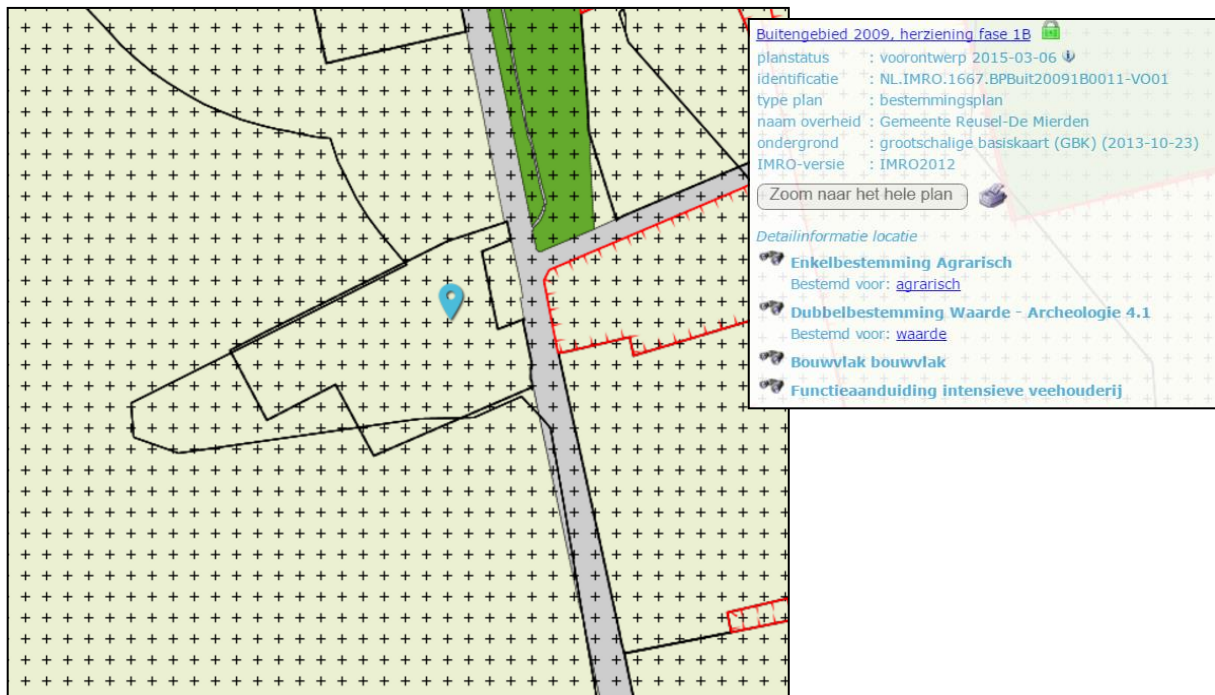
- De agrarische functie op het perceel blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar;
- De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- De nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- De nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

Met de beoogde herontwikkeling zal de statische opslag altijd ondergeschikt zijn aan de agrarische functie. Initiatiefnemer teelt binnen het plangebied en grenzend aan het agrarisch bouwvlak op circa 6 hectare landbouwgrond, verschillende soorten gewassen. Het akkerbouwbedrijf zal daarmee altijd de hoofdfunctie blijven. Met de beoogde herontwikkeling wordt overtollige bebouwing gesloopt en wordt het plangebied verder landschappelijk ingepast. De in het gebied aanwezige waarden worden daarmee dan ook enkel verbeterd. De nevenactiviteit heeft slechts een statische functie, waarmee geen sprake zal zijn van een toename van publieks- en/of verkeersaantrekkende werking. De beoogde herontwikkeling zal ook omliggende (agrarische) bedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmeren. Voldaan kan dan ook worden aan de voorwaarden voor het toestaan van 1.000 m² statische opslag binnen het agrarisch bouwvlak. De mogelijkheid hiertoe wordt derhalve rechtstreeks in onderhavig bestemmingsplan verankerd.

4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1B'

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is een aantal beroepen ingediend. Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is de gemeente voornemens het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' te herzien, waarbij de beroepszaken zullen worden verwerkt en eveneens een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd zullen worden. Deze ambtshalve aanpassingen hebben voornamelijk betrekking op aanpassingen van begrenzingen van agrarische bouwvlakken en/of toegestane bebouwingsoppervlakten aan reeds eerder verleende vergunningen. Daarnaast is voor een aantal ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied een artikel 19-procedure gevolgd, die nog niet doorvertaald waren in het bestemmingsplan.

He bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1B' heeft thans als voorontwerp ter inzage gelegen. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn ter plaatse van het plangebied geen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1B' ter plaatse van het plangebied.



Figuur 12: Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1B'

Het plangebied is in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1B' bestemd als 'Agrarisch' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4.1' (ged.) en 'Waarde – Archeologie 6' (ged.) en de aanduidingen 'bouwvlak' en 'intensieve veehouderij'. Ter plaatse wordt derhalve een intensieve veehouderij toegestaan met bijbehorende bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning met bijgebouwen.

De beoogde omzetting van intensieve veehouderij naar een akkerbouwbedrijf met nevenactiviteiten, past niet binnen de bestemmingsplanregels van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1B'.

Binnen de regels van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt tevens 500 m² aan statische opslag rechtstreeks toegestaan. Middels artikel 3.5.1 wordt, evenals in het vigerende bestemmingsplan, de mogelijkheid geboden om middels een omgevingsvergunning 1.000 m² toe te staan. Statische opslag mag enkel in pandig plaatsvinden. Aan de voorwaarden voor het toestaan van 1.000 m² aan statische opslag op basis van de afwijkingsmogelijkheid in artikel 3.5.1 van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, kan eveneens worden voldaan.

4.3.3 StructuurvisiePlus

Op 19 juli 2004 heeft de gemeenteraad van Reusel-De Mierden de StructuurvisiePlus vastgesteld. De StructuurvisiePlus beschrijft de visie op de meest 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. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Strategiekaart bij deze structuurvisie met daarop het plangebied omcirkeld.



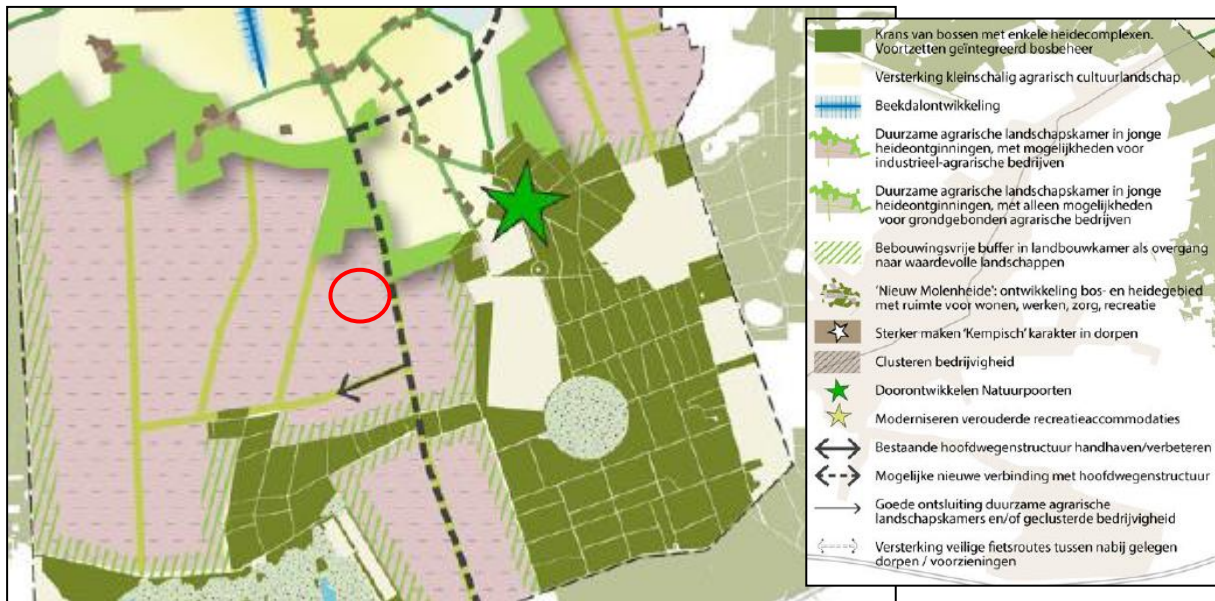
Figuur 13: Uitsnede strategiekaart StructuurvisiePlus

Het plangebied is hierop aangewezen als gelegen in 'open agrarisch landschap'. Verdichting van het landschap is hier in principe niet gewenst. Agrarische functies worden genoemd als zeer goed passend binnen dit gebied. Ook wordt aangegeven dat intensieve veehouderijbedrijven niet altijd passend zijn. De omschakeling van een intensieve veehouderij naar een akkerbouwbedrijf met sloop van circa 2.000 m² aan bedrijfsbebouwing is passend binnen het 'open agrarisch landschap'.

4.3.4 Structuurvisie Gemeente Reusel- De Mierden

Op 18 mei 2015 is door de gemeente Reusel-De Mierden een concept structuurvisie gepubliceerd, deze structuurvisie is nog niet vastgesteld. Wel zal op voorhand bekeken worden of onderhavige ontwikkeling passend is binnen deze nieuwe structuurvisie. De 'Structuurvisie Gemeente Reusel-De Mierden' borduurt voort op de in 2013 vastgestelde toekomstvisie. In de structuurvisie worden de Kwaliteiten, Knelpunten, Visie en Strategie voor het gemeentelijk grondgebied voor de komende jaren uiteengezet.

Op de Kwaliteitenkaart is de locatie aan de Postelsedijk aangewezen als gelegen in 'Rationeel agrarisch ontwikkelde, jonge heideontginning met recht, beplante wegen'. Op de Knelpuntenkaart is het plangebied aangewezen als 'Matige herkenbaarheid (verschillen tussen) landschapstypen' en tevens als 'Dominantie van groot aantal agrarische bedrijfslocaties in het landschap'. Naast de knelpunten en kwaliteiten is aan de hand van een Visiekaart uiteengezet welke koers de gemeente voor de verschillende gebieden voor ogen heeft. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de Visiekaart weer, het plangebied is hierop omcirkeld.



Figuur 14: Uitsnede Visiekaart concept 'Structuurvisie Gemeente Reusel-De Mierden'

Het plangebied is op deze kaart aangewezen als gelegen in 'Duurzame agrarische landschapskamer in jonge heideontginningen, met mogelijkheden voor industrieel-agrarische bedrijven'. De Postelsedijk, waaraan het plangebied is gelegen, is aangewezen als 'Mogelijke nieuwe verbinding met hoofdwegenstructuur'. Als laatste is het gebied aangewezen als 'Voorwaardelijk ontwikkelen' op de Strategiekaart behorende bij de structuurvisie. Hierover wordt het volgende geschreven: *'in gebieden waar ruimte is voor belastende agrarische functies, wordt vestiging van nieuwe belastende agrarische functies mogelijk gemaakt, onder de harde voorwaarde dat tegelijkertijd een deugdelijk ontsluiting op de hoofdwegenstructuur wordt aangelegd'*.

Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen wordt parallel aan deze structuurvisie een 'Handreiking ruimtelijke ontwikkelingen' vastgesteld. Deze is in de huidige situatie nog niet beschikbaar, om die reden wordt dit beleidsdocument niet meegenomen in de beoordeling van onderhavig plan. De gemeente geeft middels de structuurvisie aan welwillend tegenover initiatieven te staan die ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde opleveren voor landschap en samenleving. De ontwikkeling heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse (door sanering van de intensieve veehouderij) en het landschap (door de sloop van stallen en de landschappelijke inpassing). De ontwikkeling is daarmee passend binnen de (concept) structuurvisie.

4.3.5 Integrale visie plattelandontwikkeling

Op 28 februari 2012 heeft de gemeenteraad van Reusel-De Mierden de 'Integrale visie plattelandontwikkeling' vastgesteld. Dit betreft een richtinggevend document, waarin de hoofdlijnen van de toekomst van het buitengebied van Reusel-De Mierden worden beschreven. De overkoepelende visie in dit beleidsdocument luidt: *"de gemeente beschikt over een vitaal en mooi platteland, waarin ruimte is voor verschillende functies. Daarbij is een goede samenhang tussen de verschillende functies aanwezig zodat het goed wonen, werken en recreëren is in Reusel-De Mierden."*

De gemeentelijke visie op plattelandontwikkeling wordt beschreven aan de hand van de thema's:

1. Natuur en water;

2. Landbouw;
3. Wonen, werken, leefbaarheid;
4. Recreatie en toerisme;
5. Landschap en cultuurhistorie.

Voor ieder thema is een streefbeeld geschetst dat over 15 jaar gerealiseerd zou moeten zijn. Ten aanzien van de landbouw is onder andere het volgende aangegeven:

- De afwaartse beweging is verder voortgezet.
- De uitstoot van ammoniak en fijnstof is sterk teruggedrongen en er heeft een aanzienlijke reductie van hinderlijke geur plaatsgevonden.
- Alle oude stallen zijn vervangen door nieuwe stallen met de beste technieken.
- De afstand tussen de intensieve veehouderijen voldoet aan de normen.
- Volksgezondheid is het belangrijkste criterium bij de belangenafweging in het kader van de ontwikkeling van het platteland.

De beoogde sanering van de intensieve veehouderij aan Postelsedijk 6, waarbij volledig wordt omgeschakeld naar een akkerbouwbedrijf met nevenactiviteiten, is een passende ontwikkeling binnen het gemeentelijke streefbeeld voor de landbouw. De uitstoot van ammoniak, fijnstof en geur zal afnemen.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bedrijven en milieuzonering

5.1.1 Niet-agrarische bedrijven

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen/handhaven van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Ter plaatse van het plangebied aan de Postelsedijk wordt niet voorzien in een nieuwe gevoelige functie. Toetsing aan het aspect Bedrijven en milieuzonering is in het kader van de herontwikkeling ter plaatse niet aan de orde.

5.1.2 Agrarische bedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregeling naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Met de herontwikkeling worden geen nieuwe gevoelige functies toegevoegd aan het plangebied. Omliggende (agrarische) bedrijven worden dan ook niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Tevens kan gesteld worden dat met de sanering van de intensieve veehouderij aan de Postelsedijk 6 het woon- en leefklimaat in de omgeving aanzienlijk zal verbeteren. De belasting van de intensieve veehouderij aan de Postelsedijk 6 op de omgeving zal immers met de herontwikkeling worden weggenomen. De beoogde herontwikkeling betreft derhalve in het kader van het aspect geur een positieve ontwikkeling.

5.2 Geluid

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitsel verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over het plangebied, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor een nieuw te bouwen woning in buitensstedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

Met de herontwikkeling wordt geen nieuw geluidgevoelig object opgericht. Daarbij heeft de omzetting van intensieve veehouderij naar een akkerbouwbedrijf enkel een positief effect op de geluidsbelasting in de omgeving. Derhalve wordt een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.3 Bodemkwaliteit

Met de herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. De intensieve veehouderij ter plaatse wordt gesaneerd, waarbij de huidige akkerbouwtek behouden blijft. De huidige bedrijfswoning blijft behouden als zijnde bedrijfswoning, waarmee de functie ter plaatse dan ook niet wijzigt. Derhalve levert de herontwikkeling in het kader van de bodemkwaliteit geen belemmeringen op.

5.4 Luchtkwaliteit

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

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Met de herontwikkeling wordt een intensieve veehouderij omgezet naar een akkerbouwbedrijf. Er is thans een vergunning vigerend voor het houden van in totaal 3.998 varkens (bestaande uit gespeende

biggen, kraamzeugen, guste en dragende zeugen, dekberen en vleesvarkens) en 2 paarden. De milieuvergunning voor de intensieve veehouderij zal worden doorgehaald. Met een dergelijke afname van dieren aantallen zal de uitstoot aan fijnstof aanzienlijk afnemen. Gesteld kan dan ook worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse aanzienlijk zal verbeteren en dat kan worden voldaan aan de fijnstofnorm.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

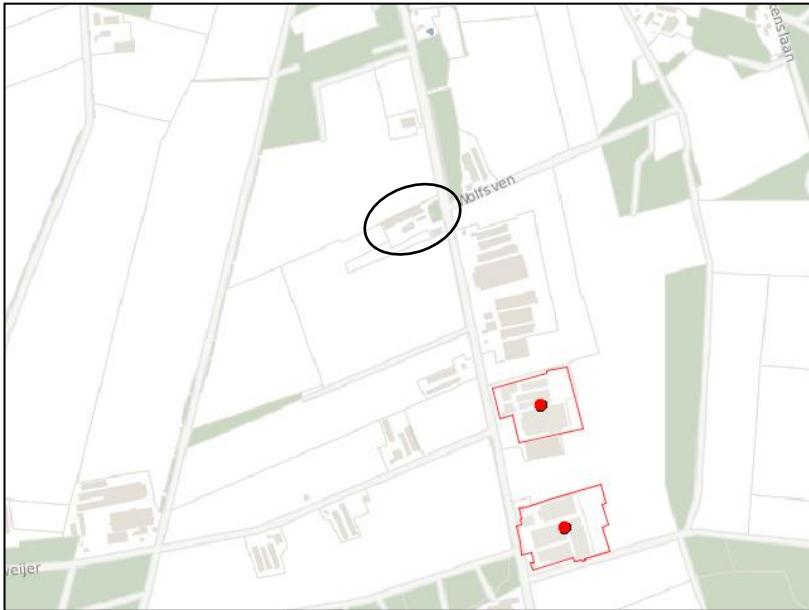
Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

5.5.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In de omgeving van het plangebied zijn aan de Postelsedijk 11 twee risicovolle inrichtingen gelegen in de vorm van mestvergisters. De risicoafstand tot deze objecten betreft 40 meter. De afstand van het plangebied tot de terreingrens van het dichtstbijzijnde risicovolle object aan de Postelsedijk 11 betreft 400 meter. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weer.



Figuur 15: Uitsnede risicokaart ter hoogte van plangebied

5.5.3 Transport

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Reusel-De Mierden bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de provinciale wegen N269 en N284. Het plan ligt op een zodanige afstand van deze wegen dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Vervoer over het water

Binnen de gemeente Reusel-De Mierden zijn geen vaarwegen gelegen. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.5.4 Hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen. Er kan dan ook geen interactie plaatsvinden.

5.5.5 Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen)

Er bevinden zich in de gemeente Reusel-De Mierden geen buisleidingen die externe veiligheidsrisico's met zich meebrengen.

5.6 Ecologie

5.6.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

Bij ruimtelijke ingrepen zoals nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De gebiedsbescherming komt voort uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De Flora- en faunawet is bepalend voor soortenbescherming.

De gebiedsbescherming komt voort uit de Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Het gaat daarbij om de bescherming van gebieden van nationaal belang (de Beschermde Natuurmonumenten) en van internationaal belang (Natura 2000 gebieden, zijnde Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van speciale beschermingszones moeten conform de richtlijn worden getoetst. Belangrijk in dat verband is of er in het plangebied bepaalde beschermde soorten voorkomen.

Het plangebied valt niet binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Het natuurgebied dat het meest dicht bij het plangebied gelegen is betreft het Habitatrichtlijngebied 'Vennen, heide en moerassen rondom Turnhout' en is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer ten westen van het plangebied. Op navolgende figuur is de ligging van dit gebied ten opzichte van het plangebied weergegeven, waarbij het plangebied aan Postelsedijk 6 is omcirkeld.



Figuur 16: Ligging plangebied ten opzichte van Habitatrichtlijngebied

Met de intrekking van de vergunning Wet Milieubeheer wordt 3.493 kg. ammoniak gesaneerd. De stikstofdepositie op de Natura 2000 gebieden neemt hierdoor af. De sanering van de intensieve veehouderij aan Postelsedijk 6 zal dan ook enkel een positieve invloed hebben op de biodiversiteit van natuurlijke ecosystemen en natuurwaarden in de omgeving van het plangebied.

5.6.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast. Bij de herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Met de herontwikkeling aan de Postelsedijk 6 zal bebouwing in gebruik voor de intensieve veehouderij worden gesaneerd. In (oudere) varkensstallen kunnen vleermuizen voorkomen. Alle soorten vleermuizen zijn zwaar beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en in het kader van de Habitatrichtlijn. Verblijfplaatsen voor vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuur, achter betimmering, daklijsten of onder dakpannen. Bij de planning van sloop van de stallen zal rekening gehouden worden met de mogelijkheid van aanwezigheid van vleermuizen. Derhalve zijn de meest gunstige tijden voor slopen: van half september tot eind oktober (tijdens een warmere periode) of van eind maart tot en met april (tijdens een warmere periode). Voorafgaand aan de sloop van de stallen zullen deze stallen onaantrekkelijk gemaakt worden voor vestiging van de vleermuizen voor de winterslaap. Dit gebeurt door het verwijderen van ramen en deuren, waardoor tocht optreedt. De sloopwerkzaamheden dienen te gebeuren door middel van strippen van het pand. Door het toepassen van deze methode hebben de eventueel aanwezige vleermuizen de kans een ander onderkomen te zoeken. Met de beoogde herontwikkeling gaan daarmee dan ook geen beschermde Flora- en faunasoorten verloren.

5.7 Watertoets

5.7.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel.

5.7.2 Relevant beleid Waterschap De Dommel

5.7.2.1 Inleiding

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering vastgesteld de 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015', de beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit (inclusief hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater), de beleidsregel Agrarische beregening uit grondwater bij schaarste, de beleidsregel Actualiseren grondwatervergunningen, het model bedrijfswaterplan en de passende beoordeling beregeningsbeleid. De keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden.

5.7.2.2 Keur 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden is er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Het plangebied is niet gelegen in een beschermd gebied of een attentiegebied.

5.7.2.3 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol Water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016 - 2021 en hoe het waterschap dit wil bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema's:

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

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de sanering van de intensieve veehouderij waarbij 2.000 m² aan bebouwing wordt gesloopt. Het verhard oppervlak neemt met de herontwikkeling derhalve af. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.8 Archeologie

5.8.1 Verdrag van Valletta

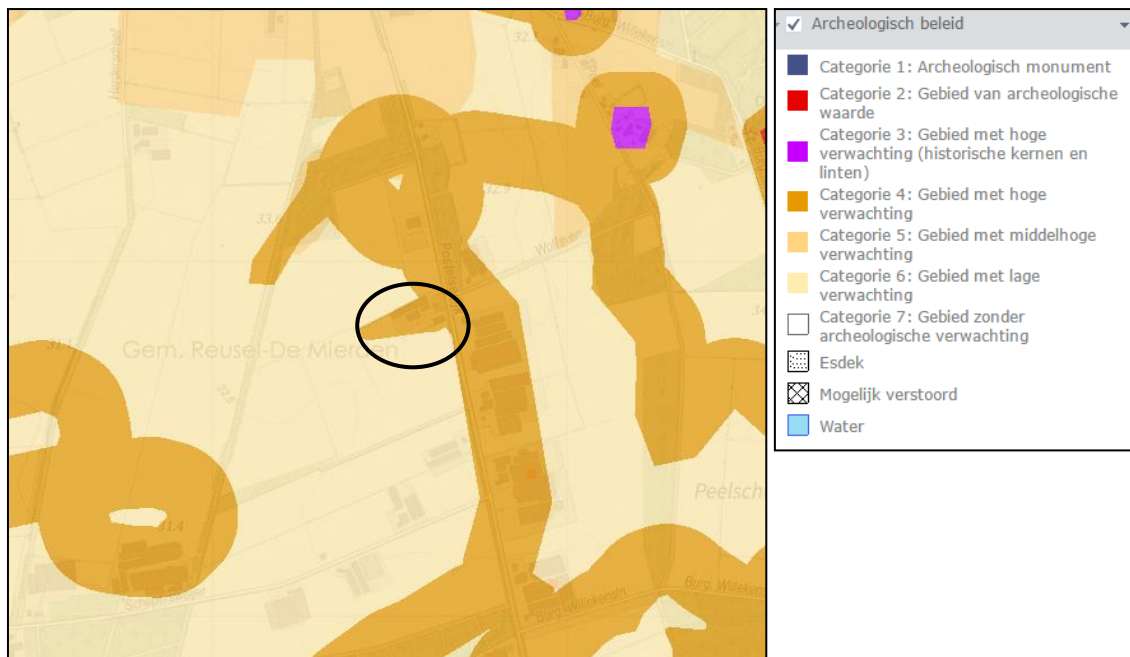
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.8.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

5.8.3 Archeologiebeleid gemeente Reusel-De Mierden

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening SRE Milieudienst opdracht gegeven een regionale erfgoedkaart op te stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. In navolgende figuur is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergegeven, waarbij het plangebied is weergegeven.



Figuur 17: Uitsnede archeologische beleidskaart ter plaatse van het plangebied

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart grotendeels aangeduid als 'Categorie 4: Gebied met hoge verwachting' en voor een klein gedeelte als 'Categorie 6: Gebied met lage verwachting'.

In gebieden binnen de categorie 4 geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologische onderzoek vereist bij

bodemingrepen en te behouden oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld of 0,5 meter onder maaiveld bij esdek en agrarische bestemde gronden.

In gebieden binnen de categorie 6 gaat het om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen en projectbesluiten van projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 meter beneden maaiveld of 0,5 meter beneden maaiveld bij agrarisch bestemde gronden. Ook zal bij m.e.r. plicht nader onderzoek worden verlangd.

De gemeente Reusel-De Mierden is voornemens dit archeologiebeleid vast te stellen in de regels van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan middels de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie'.

Niet uitgesloten is dat ter plaatse sprake is van archeologische waarden. Met de beoogde herontwikkeling wordt de bodem ter plaatse niet geroerd. De beoogde herontwikkeling heeft dan ook geen gevolgen ten aanzien van archeologie. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Om zeker te stellen dat ook in de toekomst geen archeologische waarden verloren zullen gaan, zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4.1' en 'Waarde – Archeologie 6' overgenomen uit het in voorbereiding zijnde gemeentelijk bestemmingsplan.

5.9 Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Het plangebied is gelegen in de regio Kempen. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van deze regio zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Het plangebied is eveneens gelegen binnen het landschap Kempenland. Het Kempenland landschap omvat een groot deel van het relatief hoog gelegen zandlandschap ten zuidwesten van Eindhoven. Het landschap wordt doorsneden door verschillende beken en zijbeken. In het westen zijn dat de Reusel en de Groote en Kleine Beerze die in noordelijke richting afwateren. In het oostelijke deel liggen de Ekkersrijt, de Gender en de Run, die in noordoostelijke richting uitmonden in het riviertje de Dommel. Tussen de beekdalen liggen verschillende licht glooiende dekzandruggen die (vooral) langs de beekdalen bedekt zijn met uitgebreide complexen van oude bouwlanden. Verder komen reliëfrijkere zones voor met stuifduinen uit de late middeleeuwen.

Binnen het plangebied of de directe omgeving van het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Met de sanering van de overtollige bebouwing gaan dan ook geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen verloren. De beoogde herontwikkeling van het plangebied heeft geen gevolgen voor eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

6. PLANBESCHRIJVING

6.1 Plansystematiek

6.1.1 Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkeling van de geplande ruimtelijke situatie. De mate van gedetailleerdheid van de bestemmingsregelingen en de ruimte die binnen die regelingen wordt geboden voor verdere uitbreiding of ontwikkeling is vooral afhankelijk van de aard van de functie, de planologische inpasbaarheid en de relatie tot andere functies in het plangebied.

6.1.2 Verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

6.1.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en meetvoorschriften opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. De regels in een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels ;
6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

7. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
8. wijzigingsbevoegdheden.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel.

6.2 Bestemmingen

6.2.1 Agrarisch

Het plangebied aan Postelsedijk 6 kent de bestemming 'Agrarisch' met een 'bouwvlak'. Ter plaatse wordt een akkerbouwbedrijf met nevenfuncties in de vorm van statische opslag met een oppervlakte van 1.000 m², werktuigenloods en escargotkwekerij toegestaan in de bijbehorende bedrijfsgebouwen. Tevens wordt een bedrijfswoning toegestaan met bijbehorende bijgebouwen. Buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen worden opgericht. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor agrarisch grondgebruik, behoud en bescherming van de landschappelijke waarden, behoud en bescherming van de natuurwaarden, behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden, behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige doeleinden, extensief recreatief medegebruik, doeleinden van openbaar nut, mestbewerking en mestverwerking en erfbeplanting.

6.2.2 Waarde – Archeologie 4.1

De voor 'Waarde - Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden. Bij het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter onder het maaiveld, dient een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Hieruit zal moeten blijken dat eventueel aanwezige waarden ter plaatse niet worden verstoord.

6.2.3 Waarde Archeologie 6

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden. Bij het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,4 meter onder het maaiveld, dient een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Hieruit zal moeten blijken dat eventueel aanwezige waarden ter plaatse niet worden verstoord.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van het plangebied worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Reusel-De Mierden zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op initiatiefnemer van onderhavig plan. Dit wordt met initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond. Derhalve is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

8. PROCEDURE

8.1 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
- Gedeputeerde Staten of het rijk hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
- De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of het rijk - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

8.2 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt geen inspraak verleend.

8.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van het bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie 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. Conform artikel 3.1.1. Bro zijn de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Navolgend worden de vooroverlegreacties van de betreffende instanties nader toegelicht:

Waterschap De Dommel:

Waterschap De Dommel heeft per brief d.d. 9 januari 2017 gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Het waterschap heeft te kennen gegeven in te stemmen met het plan in het kader van de watertoetsprocedure. Volledigheidshalve wordt verzocht in artikel 1 'Begrippen' het begrip 'Water' toe te voegen, daar hiernaar wordt verwezen in artikel 3.1 'Bestemmingsomschrijving'.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van Waterschap De Dommel is onderhavig bestemmingsplan aangevuld, in die zin dat artikel 1.127 'waterhuishoudkundige voorzieningen' is gewijzigd in 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen', waarbij in de begripsbepaling tevens het aspect 'water' nader wordt toegelicht.

Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft per brief d.d. 13 februari 2017 te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan is naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie dan ook niet gewijzigd.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 29 mei 2017 tot en met 10 juli 2017 voor de zienswijzentermijn. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGE 1

VOOROVERLEGREACTIE WATERSCHAP DE DOMMEL

BIJLAGE 2

VOOROVERLEGREACTIE PROVINCIE NOORD-BRABANT