

Criins Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@criins-rentmeesters.nl

I: www.criins-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN TURNHOUTSEWEG 44A EN 34 GEMEENTE REUSEL-DE MIERDEN

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

ing M.J.M. Crijns & E.Cadée

Datum: mei 2011

Versie: mei 2011

Eerdere versies: januari 2011
februari 2011

INHOUD

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Doel van het bestemmingsplan	7
1.4	Geldend bestemmingsplan	7
1.5	Proces.....	7
2.	BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	Ruimtelijke structuur	9
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.1.2	Bebouwingsstructuur	10
2.2	Functionele structuur	12
3.	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Beeldkwaliteit.....	13
3.2.1	Bebouwing.....	13
3.2.2	Landschap	17
3.3	Parkeren	19
4.	BELEIDSKADER.....	21
4.1	Rijksbeleid	21
4.1.1	Nota Ruimte.....	21
4.1.2	Nota Mensen Wensen Wonen.....	21
4.2	Provinciaal beleid.....	22
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	22
4.2.2	Verordening ruimte	24
4.2.3	Beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'	27
4.3	Gemeentelijk beleid	28
4.3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'	28
4.3.2	Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties	29
4.3.3	Structuurvisie 2010-2020 'Groei in Balans'	29
5.	MILIEUASPECTEN	33
5.1	Water	33
5.1.1	Inleiding	33
5.1.2	Relevant beleid	33
5.1.3	Hydrologisch neutraal bouwen.....	37
5.1.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	38
5.2	Natuur	39
5.2.1	Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn	39

5.2.2	Flora en fauna.....	40
5.3	Cultuurhistorie.....	42
5.3.1	Archeologische waarden	42
5.4	Bedrijven en milieuzonering	42
5.4.1	Niet-agrarische bedrijven.....	42
5.4.2	Agrarische bedrijven	43
5.5	Wegverkeerslawaaï	46
5.6	Bodem- en grondwaterkwaliteit	48
5.7	Externe veiligheid	49
5.7.1	Inleiding	49
5.7.2	Bedrijven.....	49
5.7.3	Transport	50
5.8	Luchtkwaliteit	50
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	51
6.1	Inleiding	51
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	51
6.3	Algemene toelichting voorschriften.....	51
6.4	Toelichting bestemmingen.....	52
6.4.1	Bedrijf - Agrarisch	52
6.4.2	Groen–Landschapselement.....	52
6.4.3	Wonen	52
6.4.4	Dubbelbestemming Waterstaat.....	52
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	53
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet.....	53
7.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	53
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	55
8.1	Inpraakprocedure.....	55
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	55
8.3	Zienswijzen	55

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

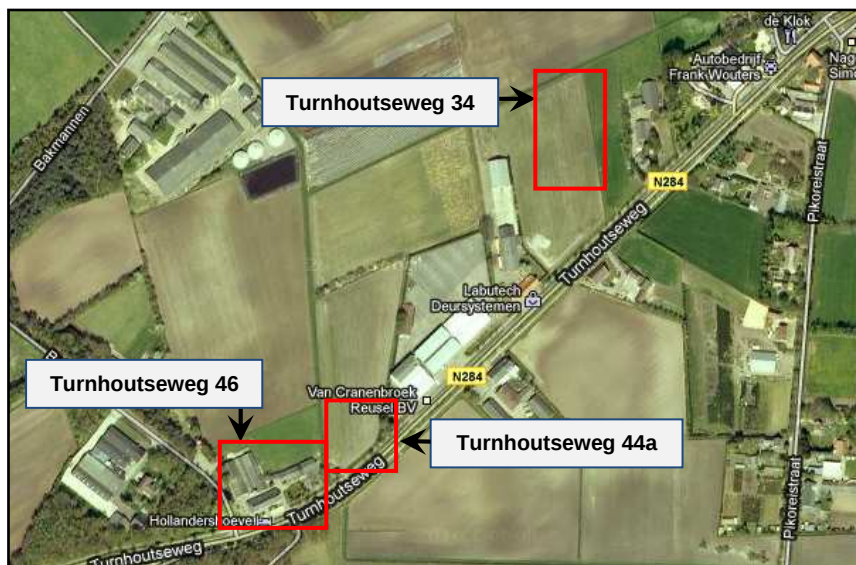
Door familie Lavrijsen is aan Crijns Rentmeesters bv opdracht verleend tot het opstellen van een bestemmingsplanherziening voor het plangebied ter plaatse van de locatie Turnhoutseweg ong, tussen de nummers 44 en 46 en de locatie Turnhoutseweg 34 te Reusel, gemeente Reusel-De Mierden. De locatie Turnhoutseweg ong. heeft in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming. De locatie staat in de huidige situatie ten dienste van de akkerbouw. De locatie Turnhoutseweg 34 heeft thans de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch'. Op deze locatie exploiteert initiatiefnemer een intensieve veehouderij. Initiatiefnemer exploiteert tevens op de locatie Turnhoutseweg 46 een intensieve veehouderij met daarbij een logeerboerderij.

Middels onderhavige bestemmingsplanherziening wordt op de locatie Turnhoutseweg ong. een woning gerealiseerd in het kader van de provinciale beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' en de gemeentelijke 'Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties'. Om gebruik te maken van deze zogenaamde BIO-regeling dient een fysieke tegenprestatie te worden geleverd. Uitgangspunt is dat de bouw van een nieuwe woning gepaard gaat met kwaliteitswinst van het landelijke gebied van de gemeente Reusel-De Mierden. De tegenprestatie voor deze BIO-woning wordt geleverd door beëindiging van de intensieve veehouderijbedrijven aan de Turnhoutseweg 34 en 46 te Reusel. Op beide locaties wordt de intensieve veehouderij beëindigd en de bedrijfsbebouwing, welke ten dienst staat van de intensieve veehouderij, gesloopt. Op de locatie Turnhoutseweg 34 zullen bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 240 m² worden gesloopt. Op de locatie Turnhoutseweg 46 zal 1.494 m² bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Tevens is middels een anterieure overeenkomst is vastgelegd dat initiatiefnemer in samenhang met de toekomstige recreatieve ontwikkelingen op de locatie Turnhoutseweg 46 een bijdrage zal leveren aan het beek- en kreekherstel van de Belevense Loop.

Door de gemeente Reusel-De Mierden is per brief d.d. 15 december 2010 onder voorwaarden ingestemd met de beoogde herontwikkeling. Dit schrijven is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Om de BIO-woning daadwerkelijk te realiseren, dient het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Reusel-De Mierden te worden herzien. De vigerende agrarische bestemming op de locatie Turnhoutseweg ong., verder aan te duiden als 44a, zal worden gewijzigd naar een woonbestemming. Tevens zal als onderdeel van de te leveren tegenprestatie voor de BIO-woning de aanduiding 'intensieve veehouderij' ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch' op de Turnhoutseweg 34 worden verwijderd. Op deze locatie zal ter plaatse van de huidige aanduiding 'intensieve veehouderij' een bouwvlak resteren voor de aanwezige akkerbouwactiviteit.

1.2 Plangebied

In navolgend figuur is een topografisch overzicht van de ligging van de locaties Turnhoutseweg 34, 46 en 44a te Reusel weergegeven.



Figuur 1: Topografisch overzicht ligging locaties

Het plangebied betreft de locaties Turnhoutseweg 44a te Reusel, tussen de nummers 44 en 46 en de locatie Turnhoutseweg 34. De locatie Turnhoutseweg 44a betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Reusel, sectie E, nummer 91. Dit perceel heeft een grootte van 3 hectare, 39 are en 70 centiare. Onderstaand figuur betreft een kadastraal overzicht van de locatie Turnhoutseweg 44a



Figuur 2: Kadastraal overzicht locatie Turnhoutseweg 44a

De locatie Turnhoutseweg 34 betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Reusel, sectie E, nummers 84 en 96. Het perceel met nummer 84 heeft een grootte van 86 are en 60 centiare. Het perceel met nummer 96 heeft een grootte van 60 centiare. Onderstaand figuur betreft een kadastraal overzicht van de locatie Turnhoutseweg 34.



Figuur 3:
Kadastraal overzicht locatie Turnhoutseweg 34

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft de herontwikkeling van de locaties Turnhoutseweg 44a en Turnhoutseweg 34 en het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel. Het bestemmingsplan 'Turnhoutseweg 44a en 34' bestaat uit planregels, een verbeelding en een toelichting. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. De uitgevoerde onderzoeken zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 22 september 2009.

1.5 Proces

Om de herontwikkeling mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. 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 bij 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 de Inspecteur van VROM hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig 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 de inspecteur van VROM - 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.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Het grootste deel van het grondgebied van gemeente Reusel-De Mierden bestaat uit een complex van dekzandvlakten afgewisseld met dekzandruggen. Deze dekzanden zijn windafzettingen uit de ijstijden. Binnen dit dekzandlandschap liggen in de hoogste delen verspreid ook enkele landduinen met bijbehorende vlakten. Door de voornamelijk west - oost gerichte dekzandruggen (de overwegende windrichting volgend) werd de oude ontwatering van het gebied verstoord; deze liep immers ongeveer zuid-noord. De slecht ontwaterde dekzandvlaktes waren vochtig tot zeer nat, afhankelijk van de (al dan niet natuurlijke) afwatering. Op slecht ontwaterde plekken kon zich laagveen gaan ontwikkelen.

Het dekzandlandschap wordt doorsneden door laagtes en beekdalen. Er zijn verschillende waterlopen aanwezig. Slechts ten dele betreffen dit natuurlijke waterlopen. Voor een deel betreft het gegraven kortsluitingen (tussen moerassen en laagtes) en waterlossingen (richting natuurlijke waterlopen). Het dorp Reusel dankt de naam aan een van de belangrijkste waterlopen in het gebied: de Reusel (oftewel de ruisende stroom). De naamgeving van Hooge en Lage Mierde verwijst overigens ook naar de historische ontwateringssituatie (de naam betekent zoveel als "ter plaatse van de moerassen").

Door de stabiele ondergrond kennen de zandgebieden een lange bewoningsgeschiedenis. Eerst van jagers-verzamelaars, later ook van de eerste zich permanent vestigende boeren. De oudste bewoning vindt altijd plaats op de hogere delen van het dekzandlandschap, voornamelijk bij plekken waar het grondwater dicht aan de oppervlakte komt. De meeste nederzettingen vinden we op een lange zandrug waarop achtereenvolgens Reusel, Bladel en Hapert gelegen zijn. In het begin liggen deze ontginningen als kleine enclaves in de uitgestrekte bossen en moerassen. Door een steeds verdergaande ontginning en een te hoge begrazingsdruk (van die bossen) maken deze plaats voor kreupelhout en later uitgestrekte heidevelden. Gaandeweg worden ook de lagere delen van het landschap, zoals beekdalen en laagtes, ontgonnen door het veen te verwijderen en het moerasbos te rooien. Deze vochtige gronden worden omgezet in grasland. In deze tijd is ook een sterke uitbreiding van de nederzettingen middels dochternederzettingen aan de randen van het ontgonnen gebied waar te nemen. De drie dorpterritoria van Reusel, Bladel en Hapert worden telkens begrensd door een waterloop met daarlangs smal verkavelde weidegronden.

Het ontginningscomplex van Reusel bestaat uit meerdere akkercomplexen die onderling worden gescheiden door (gegraven) waterlopen. Reusel zelf is gelegen op de hogere gronden bij een laagte. Alleen Reusel en Lensheuvel zijn gelegen tussen de akkers; dit zijn ook de twee oude ontginningskernen. Daaromheen zijn dochternederzettingen gelegen aan de randen van de akkers op de overgang naar de woeste gronden.

Reusel was voor het grootste deel eigendom van de Witheren van Postel. Er werden door hen een aantal pachthoeven gesticht. Tien procent van de opbrengst van de boerderij moest aan de abdij van Postel afgedragen worden. Rond die pachtboerderijen ontstonden daardoor vanaf het jaar 1200 de Reuselse gehuchten zoals de Rouwenbocht, Heikant, Weijereind, Kippereind, ten Hoeven en Rijpershoek. Opvallend zijn de vooruitgeschoven ontginningen van Holland en de Achterste Heikant die niet onder de abdij van Postel vielen.

2.1.2 Bebouwingsstructuur

In de gemeente Reusel-De Mierden zijn vier dorpskernen gelegen, te weten de kernen Hooge Mierde, Hulsel, Lage Mierde en Reusel. Het bestemmingsplan betreft de locaties Turnhoutseweg 44a en Turnhoutseweg 34. Deze locaties zijn gelegen ten westen van de kern Reusel. De Turnhoutseweg betreft een bebouwingslint. In navolgend figuur zijn foto's van de locatie Turnhoutseweg 44a weergegeven.



Figuur 4: Bestaande situatie Turnhoutseweg 44a

In navolgend figuur is een foto van de locatie Turnhoutseweg 34 weergegeven.



Figuur 5: Bestaande situatie Turnhoutseweg 34

Het plangebied is gelegen aan het historische bebouwingslint Turnhoutseweg - de Hoek. Onderstaand figuur geeft de bebouwingsstructuur van het bebouwingslint Turnhoutseweg - de Hoek weer.



Figuur 6: Bebouwingsstructuur bebouwingslint Turnhoutseweg - de Hoek

Het bebouwingslint Turnhoutseweg - de Hoek sluit in het oosten aan op de kern Reusel. Het bebouwingslint kent een vrij hoge bebouwingsdichtheid. De verdichting van het lint neemt af naarmate je in westelijke richting verder het buitengebied inkomt. Het bebouwingslint kent op enkele plaatsen doorzichten naar het achtergelegen landschap.

2.2 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan het bebouwingslint Turnhoutseweg - de Hoek. Het bebouwingslint betreft een lint met een verscheidenheid aan functies. Onderstaand figuur geeft de bestemmingen in de omgeving van het plangebied weer.



Figuur 7: Bestemmingen in omgeving plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn onder andere de functies recreatie, intensieve veehouderij, overige agrarische functies, wonen, niet-agrarische bedrijvigheid en horeca aanwezig.

Ter plaatse van de locatie Turnhoutseweg 34 is thans een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensieve veehouderij aanwezig. Na herontwikkeling zal de locatie ten dienste staan van de akkerbouw.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Het plangebied aan de Turnhoutseweg 44a zal worden herontwikkeld naar een woningbouwlocatie in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'. Op de locatie zal één vrijstaande BIO-woning worden opgericht. Het plangebied aan de Turnhoutseweg 34 zal worden herontwikkeld van intensieve veehouderijlocatie naar een agrarische bedrijfslocatie voor de exploitatie van een akkerbouwbedrijf. De intensieve veehouderij ter plaatse zal worden gesaneerd.

3.2 Beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit richt zich binnen het brede begrip ruimtelijke kwaliteit vooral op de stedenbouwkundige en bouwkundige kwaliteit van de bebouwing, mede in relatie tot de erfinrichting en erfbeplanting dan wel de inrichting van de openbare ruimte. Hierbij gaat het dan om:

- de bebouwingsstructuur:
de stedenbouwkundige invulling (onder andere situering van de bebouwing, clustering/concentratie van bebouwing binnen bouwblokken);
- de bebouwing zelf:
de bouwkundige invulling en architectonische uitwerking (massa, hoogte, vorm, geleding, gevelindeling, kleur, materiaalgebruik, detaillering).
- de landschapsstructuur:
waterlopen, wegen, wegbepantingen, kavel indeling en kavelinrichting en overige bepantingen (onder andere perceelsrand bepanting).
- de landschapsaankleding zelf:
landschappelijke inpassing, erf inrichting en erfbeplanting (NB: realisatie regelen via aanvullende privaatrechtelijke overeenkomst)

In deze paragraaf is een uitwerking opgenomen met de richtlijnen voor de versterking van de beeldkwaliteit ter plaatse van de op te richten woning aan de Turnhoutseweg 44a. De eisen met betrekking tot beeldkwaliteit dienen als aanvullend kader voor de welstandtoets. De planologisch juridische onderdelen werken door naar de planregels. Met betrekking tot de beeldkwaliteitsaspecten is de 'Beeldkwaliteit buitengebied', uit het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden als uitgangspunt genomen

3.2.1 Bebouwing

Wat betreft de bebouwing zijn de volgende punten relevant:

- De relatie van de woning met zijn directe omgeving;
- De omvang en uitstraling van de woning;
- De geleding en detaillering van de woning.

3.2.1.1 De relatie van de woning met zijn directe omgeving

Op de locatie aan de Turnhoutseweg 44a zal één vrijstaande woning worden opgericht. Het plangebied is gelegen in een historisch bebouwingslint. De bebouwing in de omgeving bestaat dan ook voornamelijk uit langgevelboerderijen. De te ontwikkelen woning zal qua goothoogte, nokhoogte en diepte aansluiten op de bestaande bebouwing in de omgeving.



Figuur 8: Bebouwing in omgeving locatie
Turnhoutseweg 44a

De basiskarakteristiek van de nieuwe woningen is derhalve te omschrijven als: een rechthoekig grondplan, parallel aan de straat gelegen en gedekt met een zadeldak. Dit betekent dat er geen platte daken mogen worden toegepast, ook niet voor aanbouwen en bijgebouwen. Aanbouwen dienen duidelijk ondergeschikt te zijn aan het hoofdvolume.

3.2.1.2 De omvang en uitstraling van de woning

Voor het oprichten van nieuwe BIO-woningen is in de gemeentelijke 'Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties' een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden met betrekking tot de uitstraling van de woning geformuleerd. De volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de op te richten woning zijn gebaseerd op de randvoorwaarden zoals opgenomen in de 'Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties':

- Het nieuwe bouwwerk dient een dorps/landelijk karakter te hebben;
- Het bouwwerk heeft een duidelijke hoofdmassa en alle hoofdgebouwen dienen van een kap te worden voorzien;
- Het bouwwerk dient georiënteerd te zijn op de straat en kent een eigen tuin;
- Het bouwwerk heeft een duidelijke hiërarchie in hoofd- en nevenvolumes;

- Het bouwwerk kent een duidelijk concept: architectuur, compositie, materiaalgebruik en detaillering vormen een samenhangend geheel;
- Aanbouwen aan de voorzijde dienen ondergeschikt te zijn aan de gevel als geheel. Ze mogen de samenhang niet verstoren en dienen te passen in de architectonische identiteit van de omgeving.

Aansluitend op de bestaande bebouwing in de omgeving dient de woning te voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- De woning dient een rechthoekige hoofdvorm te hebben;
- De woning dient met de langste gevel aan de Turnhoutseweg georiënteerd te zijn;
- De woning dient opgericht te worden als woning van 1 tot 1,5 laag met kap;
- De gevel van de woning dient uitgevoerd te worden in baksteen in donkerrode of donkerbruine kleur;
- Het dak van de woning dient te worden uitgevoerd als een zadeldak of een afgeleide daarvan.

Gezien de landelijke ligging wordt ingezet op een ambachtelijke uitstraling van de nieuwbouw. Dit kan bereikt worden door grote overstekken toe te passen, met laag doorlopende dakvlakken over aanbouwen en uitbouwen. Een andere mogelijkheid is het afwolven van de einden van het zadeldak. Het is ook mogelijk een samengestelde kap toe te passen voor een extra landelijk effect. daarbij dient de kap op de uitbouw of ondergeschikte bouwdeel ondergeschikt te zijn aan de hoofdkap. De hoofdkap betreft altijd een langskap, dit effect mag niet verloren gaan door haaks hierop geplaatste kruiskappen en/of grote dakkapellen. Een ondergeschikte steekkap haaks op de nokrichting is toegestaan. Dakkapellen zijn toegestaan zolang ze ondergeschikt zijn aan het totale dakvlak.

Het ambachtelijke karakter dient ook tot uiting te komen in het materiaalgebruik. De nieuwbouw kan gedekt worden met een pannendak, snijriet of eventueel leien. De gevels worden bij voorkeur uitgevoerd in baksteen aan de straatzijde. De kleur van de toe te passen baksteen kan variëren. Alleen de kleuren wit en grijs zijn uitgesloten. De voorkeur gaat uit naar natuurlijke aardtinten. Bij voldoende architectonische kwaliteit van het eindbeeld is het eveneens toegestaan -delen van- de gevel in stucwerk uit te voeren. Ook hierbij geen wit of lichtgrijs, maar aardtinten toepassen. Het is daarnaast ook mogelijk -delen van - de gevel in hout uit te voeren. Dit heeft echter niet de voorkeur. Gevelbekleding in de vorm van hardkernplaten, metaal of glaspanelen zijn niet toegestaan. De materialisering van de geveldelen aan de achterzijde is vrij.

Uitbouwen en aanbouwen in de vorm van serres, erkers, veranda's, portalen, plantenbakken, lage trappen en balkons zijn toegestaan zolang ze ondergeschikt zijn aan het totaalvolume van het nieuwe gebouw. Het aanbouwen van bijgebouwen is alleen toegestaan indien dit bijdraagt tot de kwaliteit van het geheel. Het heeft echter duidelijk de voorkeur bijgebouwen los van het hoofdvolume op de kavel te positioneren.

Hoewel het uitgangspunt voor de woning het ambachtelijke karakter is, zijn moderne ingrepen niet bij voorbaat uitgesloten. Het toepassen van moderne elementen en materialen is aan de achterzijde zonder meer toegestaan. Indien de kwaliteit van het totaal er niet onder lijdt is het toepassen van moderne lijnen en vormgevingselementen aan de voor- en zijgevels eveneens mogelijk. Het is belangrijk eigentijdse woningen te bouwen die aansluiten op hedendaagse woonwensen. Ondersteunende technische installaties (zonneboiler, zonnepanelen etcetera) en op duurzaamheid gerichte bouwkundige ingrepen dienen niet te worden vermeden omwille van een landelijke uitstraling van de woning. Wel moeten dergelijke voorzieningen goed vormgegeven worden en integraal deel uitmaken van het totale bouwkundige concept. Ook hier is er aan de achterzijde meer mogelijk dan aan de straatzijde. De inrichting is vrij en niet voorgeschreven. De voorkeur gaat uit naar een niet symmetrische opzet. Onderstaand is een sfeerimpressie van de op te richten woning weergegeven.



Figuur 9: Sfeerimpressie op te richten woning



Met betrekking tot de omvang van de woning zijn op de op te richten BIO-woning onder andere de volgende bebouwingsvoorschriften van toepassing:

- De goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- De nokhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 750 m³ bedragen;
- De afstand tot de perceelgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen.

Voor aan-, uit- en bijgebouwen gelden onder andere de volgende bebouwingsvoorschriften:

- De totale oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen;
- De goothoogte van aan-, uit- en bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- De nokhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen mag niet meer dan 5,5 meter bedragen;
- Aan-, uit- en bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gesitueerd te zijn;
- De afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer dan 20 meter bedragen.

3.2.1.3 De geleding en detaillering van de woning

Wat betreft de geleding en detaillering van gebouwen/bouwwerken gelden de volgende criteria:

- Bij renovatie en/of verbouwing dient het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt te zijn. De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek van het landschap.
- Het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen staat voorop: de daken moeten gedekt zijn met riet of dakpannen en de gevels dienen bij voorkeur te bestaan uit baksteen.

3.2.2 Landschap

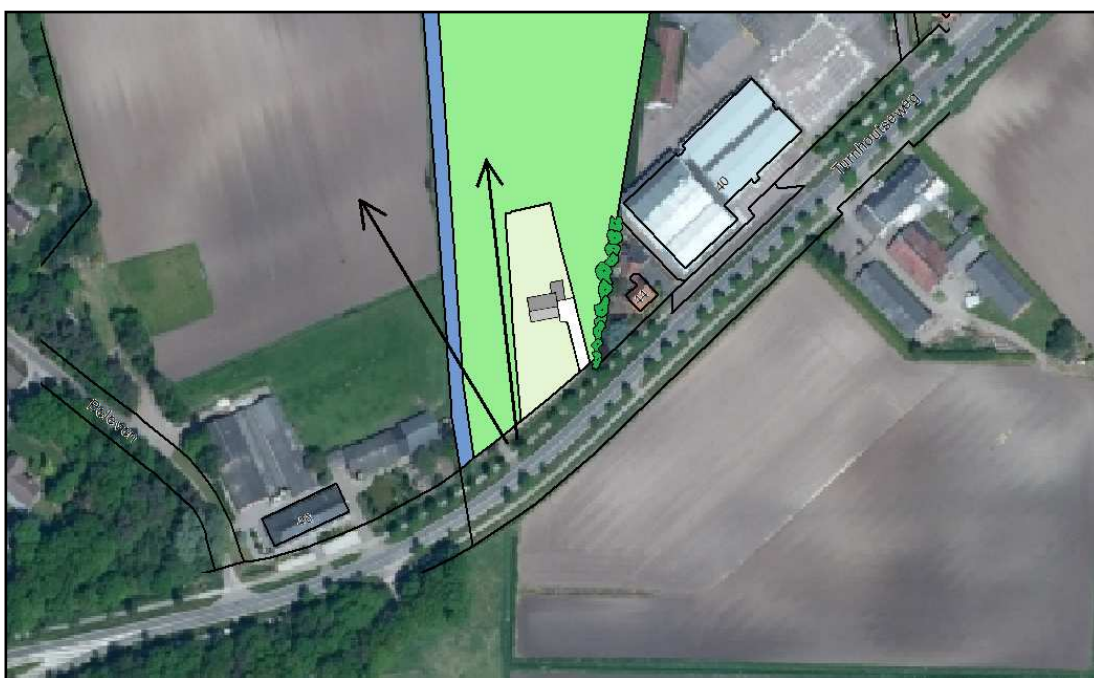
Nieuwe bebouwing dient op een goede wijze landschappelijk ingepast te worden in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. De locatie van de oprichting van de BIO-woning is gelegen in een kleinschalig half open ontginningslandschap. De kleinschalig half open ontginningslandschappen liggen voornamelijk tussen de oude bouwlanden en de jongere ontginningslandschappen van de gemeente. Deze gronden behoren tot de latere ontginningen. Deze gronden zijn later geschikt gemaakt voor landbouw via kleinschalige ontginning. In deze landschappen werden bebouwingslinten gesticht op de wat hoger gelegen gronden. Kenmerkend voor half open ontginningslandschappen zijn de verspreide ligging van weilanden en akkers in een fijnmaziger structuur, alsmede de verspreide concentratie van bebouwing in kleine clusters en linten op de hogere stukken. Historische bebouwingsclusters en -linten kenmerken zich door de aanwezigheid van weilanden en akkers tussen de bebouwing.

Met betrekking tot de landschappelijk inpassing van de woning gelden de volgende criteria:

- De landelijk kenmerken dienen behouden te blijven: verspreide bebouwing met ruimtes daartussen, variatie in bebouwingsbeeld en variatie in functies, tegengaan van verdere versterking.
- De geringe mate van openheid tussen twee bebouwingselementen of -complexen moet bewaard blijven; bestaande doorzichten en coulissen moeten worden gehandhaafd.
- Nieuwe bebouwing dient qua maat, schaal, materiaal en kleurgebruik in harmonie te zijn met het bestaande beeld; vermijden van scherpe contrasten.
- Situering van nieuwe erven niet direct langs de weg.
- Wat betreft beplanting dient aansluiting te worden gezocht bij de potentieel natuurlijke vegetatie (onder andere eik, berk, es, gelderse roos, hazelaar, lijsterbes)

Middels groen rondom en handhaving van bestaande landschapselementen zal de nieuwe woning landschappelijk worden ingepast in de omgeving. Waar afscheidingen nodig zijn gaat de voorkeur uit naar groene afscheidingen aan de voorzijde. Hier kan dan gewerkt worden met lage hagen (bijvoorbeeld beuken-, meidoorn- of ligusterhagen). Eventueel kan in een dergelijke haag een laag hekwerk worden opgenomen. Het geheel omzomen van het plangebied met hoog opgaande begroeiing is ongewenst vanuit de relatieve openheid van het landschap rondom en wordt ook niet voorgeschreven.

In navolgend figuur is de situering van de nieuwe woning in de omgeving weergegeven. Daarbij is rekening gehouden met een afstand van 25 meter ten opzichte van de Turnhoutseweg. Aan de linkerzijde van de woning is een bebouwingsvrije zone opgenomen. Zo blijft het zicht vanaf de Turnhoutseweg op de Belevense Loop behouden. Aan de rechterzijde van het perceel is reeds erfbeplanting aanwezig.



Figuur 10: Situering BIO-woning in de omgeving

De grote afstand tussen de woning en weg (25 meter) vraagt om een nadere uitwerking van de inrichting van de ruimte aan de voorzijde van de woning. Het behoud van de doorzichten naar het achtergelegen landschap, een open karakter en een landschappelijk inpassing van de woning worden nagestreefd.

De voortuin zal worden omzoomd met een lage haag bijvoorbeeld beuken, meidoorn of liguster. De invulling van de tuin zal grotendeels dienen te bestaan uit grasland. Ter plaatse kunnen gebiedseigen bomen worden aangeplant. Het geheel kan worden begeleid door lage beplanting. Navolgend figuur geeft een sfeerimpressie van de toe te passen beplanting.



Figuur 11: Sfeerimpressie erfbeplanting BIO- woning

3.3 Parkeren

Uitgangspunt bij de realisatie van de woningbouw is dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Bij de BIO-woning zullen minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte worden de bakens in het beleid verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels en meer ruimte voor ontwikkeling. Het Rijk wil hierbij meer overlaten aan provincies en aan gemeenten. In de Nota Ruimte worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. Het hoofddoel van het nationale ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. De nota heeft vier algemene doelen: het versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-) nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie.

Herontwikkeling van het plangebied van agrarische locatie naar een locatie voor de oprichting van een vrijstaande woning in samenhang met de sanering van een tweetal intensieve veehouderijlocaties, is passend binnen de doelstelling om te komen tot een vitaal platteland.

4.1.2 Nota Mensen Wensen Wonen

Voor het beleid ten aanzien van wonen is in het jaar 2000 de Nota Mensen, Wensen, Wonen opgesteld als opvolger van de Nota Volkshuisvesting uit de jaren negentig. Het beleid beoogt een omslag van kwantiteit naar kwaliteit, van huisvesten naar wonen en van volkshuisvestings- naar woonbeleid. Met deze beleidsverandering vormen kwaliteit en keuzevrijheid de sleutelbegrippen in het woonbeleid van nu en de nabije toekomst. Vijf kernopgaven moeten hier toe leiden:

- het vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving, onder andere woningbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap;
- kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities, onder andere de (ver)bouw van woningen voor geestelijk en lichamelijk gehandicapten;
- het bevorderen van wonen en zorg op maat, onder andere via de realisatie van woonzorgzones samen met zorgorganisaties en –instellingen;
- het verbeteren van stedelijke woonkwaliteit door tegemoet te komen aan stedelijke woonwensen, onder andere de vraag naar wonen in/nabij het centrum;
- het verbeteren van de landelijke woonkwaliteit door tegemoet komen aan de groene woonwensen.

Het realiseren van een woning in een landelijke omgeving in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' past zeer goed in de visie zoals gegeven in de Nota Mensen Wensen Wonen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is sinds 1 januari 2011 in werking en geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interimstructuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. 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;
- 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 is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. In dit onderdeel wordt de ontwikkeling van verschillende functies behandeld.

4.2.1.1 Onderdeel A: Visie en sturing

Het plangebied is in de visiekaart van onderdeel A gelegen in het gebied 'robuust water en natuursysteem'. De volgende visie is hierbij van toepassing:

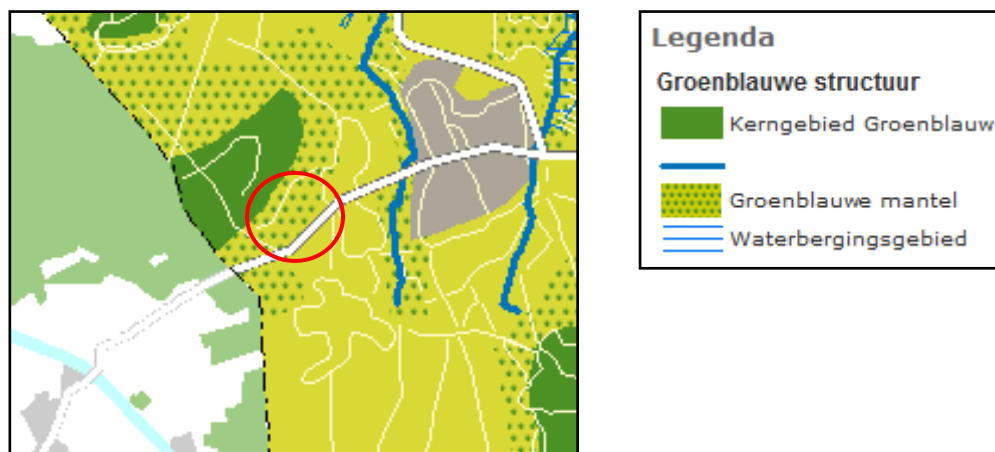
De rivieren, de beken en kreken vormen binnen Noord-Brabant de samenbindende waterstructuur. Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken en kreken beter beleefbaar wordt. De water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen worden sterker aan dit patroon gekoppeld en het systeem wordt meer ingericht en afgestemd op de gevolgen van de klimaatverandering. Dorpen en steden verbeteren de relatie met de rivier, de beken en krekensstructuur. Dit betekent dat de beken en kreken als doorgaande structuur meer kwaliteit krijgen.

De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen. Naast vergroten en verbinden van natuur kiest de provincie voor het verbeteren van de ruimtelijke- en milieucondities van natuur. Vooral de kwaliteit van natuurgebieden zelf maar ook de biodiversiteit daarbuiten wordt hiermee versterkt. Met een meer samenhangende aanpak in water en natuur wordt de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant versterkt. Dit draagt bij aan een gezonde, schone leefomgeving en een aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant.

De beoogde BIO-woning ligt nabij de Belevense Loop. In de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening' wordt beoogd de kwaliteit van dergelijke beken te versterken. De kwaliteitsverbetering dient plaats te vinden door water en natuur in samenhang aan te pakken.

4.2.1.2 Onderdeel B structuren: ambitie, beleid en uitvoering

Het plangebied is gelegen in het perspectief groenblauwe mantel uit de Groenblauw structuur.



Figuur 12: Ligging plangebied in groenblauwe mantel

Binnen dit perspectief worden de volgende visie nagestreefd:

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. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (deel A paragraaf 4.4). Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

Het perspectief groenblauwe mantel heeft voornamelijk betrekking op het achterland van het plangebied. Volgens dit perspectief ligt in dit gebied een opgave voor landschapontwikkeling. De oprichting van een BIO-woning tussen de woningen aan de Turnhoutseweg 44 en 46 staat een mogelijke kwaliteitsverbetering van de Belevense loop niet in de weg.

Onderhavige herontwikkeling draagt actief bij aan het groenblauwe mantel perspectief door de sanering van een tweetal intensieve veehouderijbedrijven. Beide bedrijven hebben door hun ligging in een bebouwingsconcentratie en nabij de kern Reusel geen duurzaam groeiperspectief. De beëindiging van beide bedrijven draagt bij aan de gewenste ontwikkeling binnen dit perspectief.

De ruimtelijke keuzes uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening worden nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. Deze Verordening ruimte wordt in de volgende paragraaf toegelicht met betrekking tot de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

4.2.2 Verordening ruimte

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld op 23 april 2010. Deze Verordening is op 1 juni 2010 in werking getreden. De Verordening ruimte fase 2 is op 17 december 2010 vastgesteld, waarna deze in werking is getreden op 1 maart 2011.

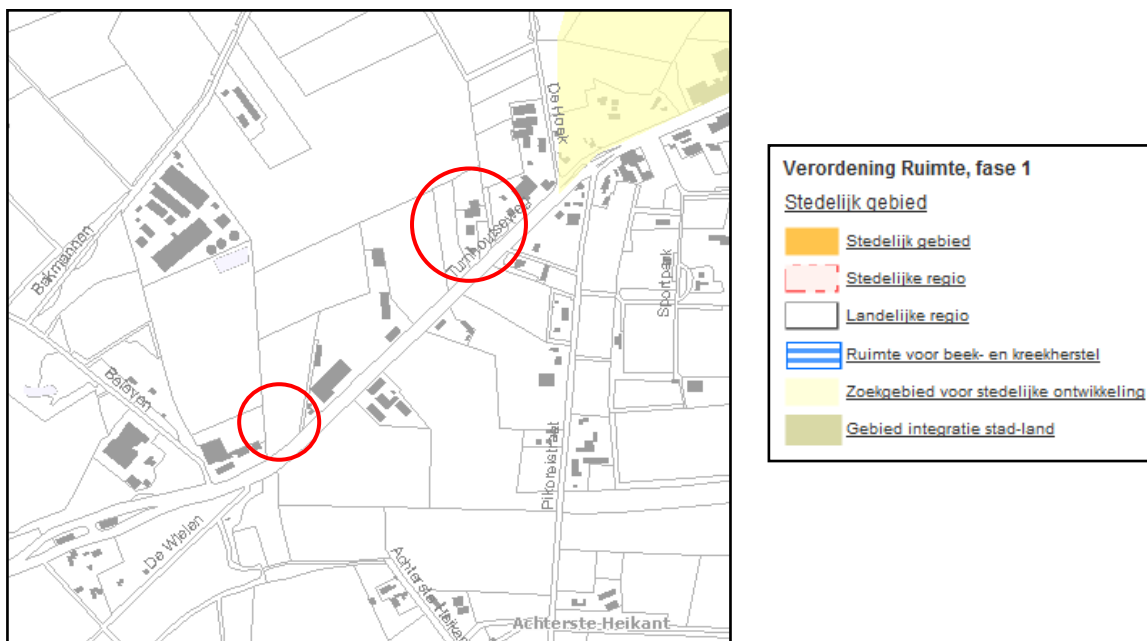
De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen:

- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- ecologische hoofdstructuur (EHS);
- waterberging;
- integrale zonering intensieve veehouderij (met specifieke regels voor geiten- en schapenhouders);
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte regeling
- ruimtelijke kwaliteit en verbetering daarvan bij nieuwe ontwikkelingen;
- natuurcompensatie;
- groenblauwe mantel (de opvolger van GHS-landbouw/AHS-landschap/AHS-landbouw uit de Interimstructuurvisie en Paraplunota);
- grondwaterbeschermingsgebieden;
- biomassavergistingsinstallaties en mestbewerking en –verwerking;
- windenergie;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- bovenregionale detailhandel en leisurevoorzieningen;
- agrarische functies, waaronder grondgebonden agrarische bedrijven;
- verblijfs- en dagrecreatie;
- overige niet-agrarische functies in het buitengebied.

Met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte is de mogelijkheid van het bouwen van woningen die buiten de zoekgebieden stedelijke ontwikkeling of integratie stad en land gebieden gelegen zijn, in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling', komen te vervallen. In de Verordening fase 2 is echter een overgangsbepaling opgenomen:

In afwijking van de regels voor de kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties als bedoeld in artikel 11.4 kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of binnen agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwonwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, vóór 1 juli 2011 worden vastgesteld ten einde te voorzien in de bouw van één of meer woningen mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat als bedoeld in artikel 11.4, tweede lid.

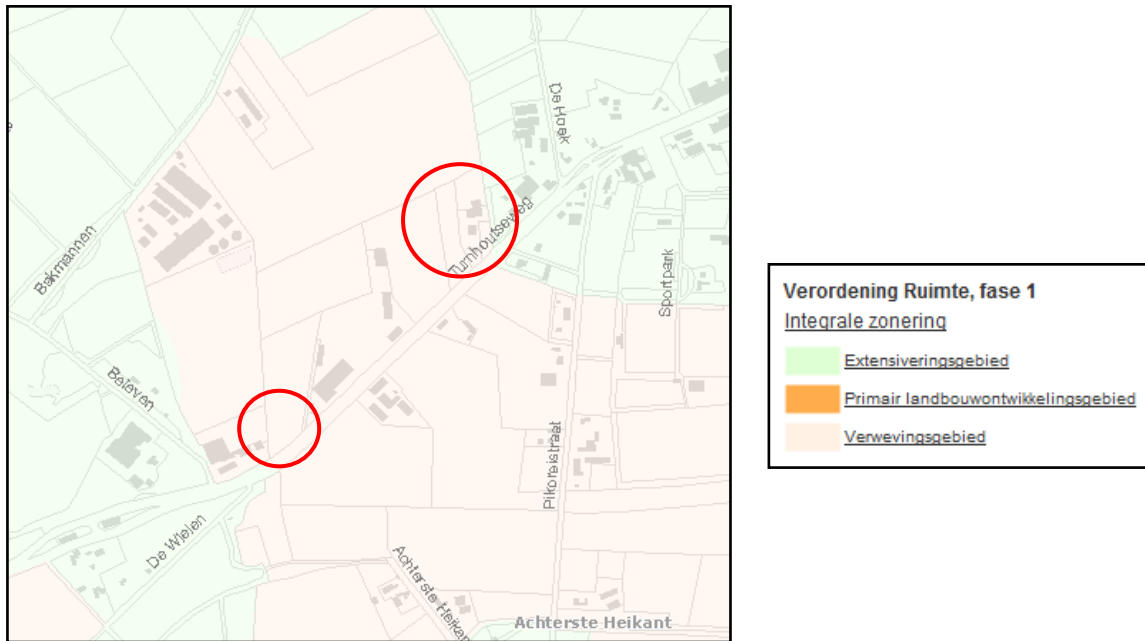
Het plangebied ter plaatse van de beoogde BIO-woning is in de Verordening ruimte niet aangeduid als gelegen in stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkelingen. Navolgend figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van het stedelijk gebied en het zoekgebied voor stedelijke ontwikkelingen weer.



Figuur 13: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'stedelijk gebied'

Onderhavig bestemmingsplan is gebaseerd op de overgangsbepaling zoals opgenomen in de Verordening ruimte fase 2. De oprichting van de woning wordt verantwoord door de sanering van een tweetal intensieve veehouderijlocaties en de sloop van 1.734 m² bedrijfsgebouwen. De herontwikkeling draagt bij aan een kwaliteitsverbetering van het historische bebouwingslint Turnhoutseweg - de Hoek.

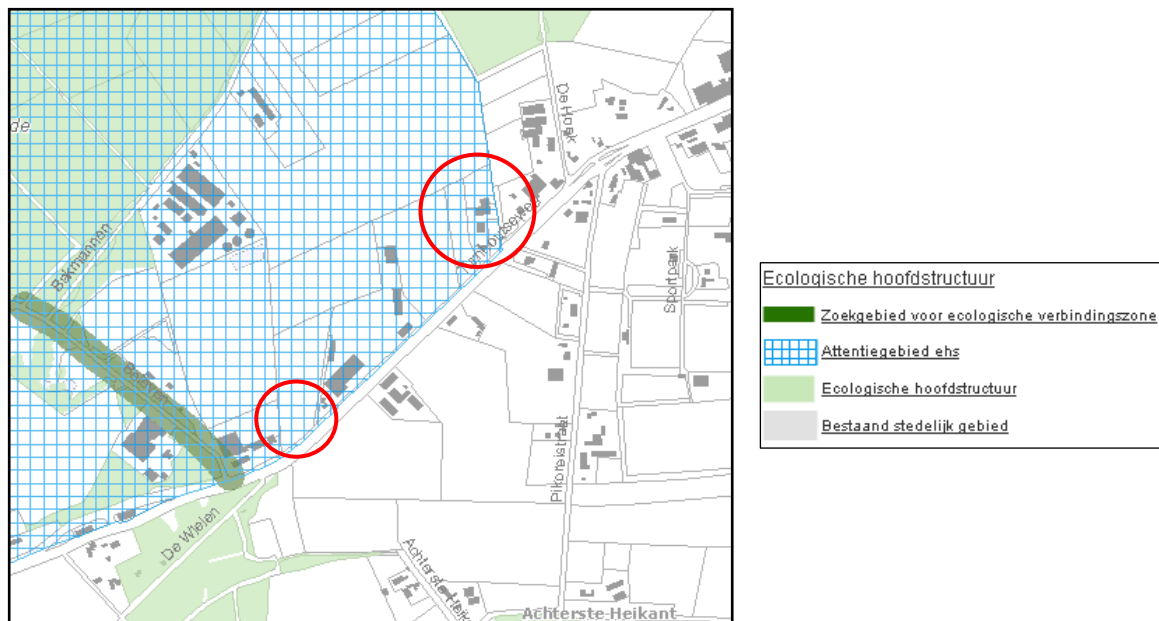
Het plangebied is in de Verordening ruimte fase 1 niet aangeduid als gelegen in een concentratiegebied voor glastuinbouw of een gebied voor waterberging. Het plangebied is gelegen in een verweavingsgebied.



Figuur 14. Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'integrale zoning'

Een verwevingsgebied is een "Ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten." Herontwikkeling van de locatie Turnhoutseweg 44a naar een woningbouwlocatie voor de oprichting van één vrijstaande woning in samenhang met de sanering van een tweetal intensieve veehouderijen gelegen in verwevingsgebied is passend binnen het beleid voor verwevingsgebieden.

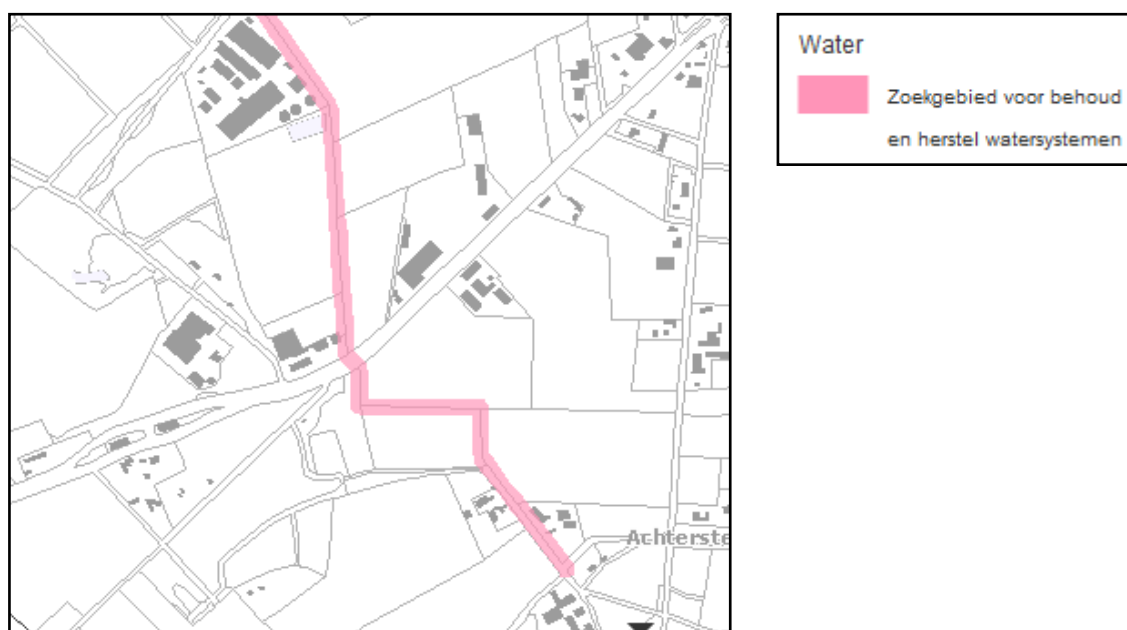
Het plangebied is in de Verordening aangeduid als gelegen in 'attentiegebied EHS'.



Figuur 15: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'ecologische hoofdstructuur'

De ecologische hoofdstructuur (EHS) bestaat uit het samenhangende netwerk van bestaande en te ontwikkelen bossen en natuurgebieden in Noord-Brabant. Rondom EHS-gebieden waar de natuurwaarden afhankelijk zijn van de hydrologische situatie, liggen de attentiegebieden EHS. Dit zijn beschermingszones die er op gericht zijn ingrepen met een negatief effect op het hydrologische systeem te weren. In onderhavige toelichting is een waterparagraaf opgenomen waarin oplossingsrichtingen worden aangegeven waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden ongedaan gemaakt kunnen worden. Tevens heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat' waardoor het plangebied mede bestemd is voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden.

De Belevense loop ten westen van de locatie aan de Turnhoutseweg 44a is in de Verordening ruimte aangeduid als 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen'.



Figuur 16: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'water'

Het 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' heeft een breedte van 25 meter aan weerszijden van de Belevense loop. Met de situering van de woning is rekening gehouden met dit zoekgebied. Het plangebied is gelegen op een afstand van 25 meter van de Belevense loop en derhalve niet binnen deze zone gelegen.

Middels een anterieure overeenkomst is vastgelegd dat initiatiefnemer in samenhang met de toekomstige recreatieve ontwikkelingen op de locatie Turnhoutseweg 46 een bijdrage zal leveren aan het behoud en herstel van het ter plaatse aanwezige watersysteem.

4.2.3 Beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'

Met de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' hebben Gedeputeerde Staten invulling gegeven aan de wens uit de praktijk om de mogelijkheden te verkennen om het platteland te verbeteren en hiervoor ruimte te geven. Bebouwingsconcentraties hebben in de beleidsnota een bijzondere plek gekregen. Het plangebied is gelegen in een dergelijke bebouwingsconcentratie namelijk in het bebouwingslint Turnhoutseweg - de Hoek.

Gedeputeerde Staten vinden het belangrijk dat het platteland en het overgangsgebied tussen het buitengebied en de bebouwde kom voor de Brabanders aantrekkelijk blijven. De landbouw, maar ook de natuur en recreatie hebben daarin een belangrijke plaats. Het zoeken naar nieuwe mogelijkheden in de bebouwingsconcentraties zal dan ook vooral gaan over het zoeken naar een balans tussen functie en omgeving. Het behouden en waar mogelijk verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit staat voorop. Zo kan het toevoegen van bebouwingsvolume, bijvoorbeeld woningen, of hergebruik van bedrijfsruimte in combinatie met groenontwikkelingen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leiden.

Bij de herontwikkeling van het plangebied is expliciet aandacht geschonken aan de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de architectonische kwaliteit en de landschappelijke kwaliteit van de locatie. De oprichting van de woning vindt plaats in samenhang met de sloop van circa 1.734 m² bedrijfsgebouwen voor de intensieve veehouderij en de beëindiging van een tweetal intensieve veehouderijen.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

Ter plaatse van het plangebied aan de Turnhoutseweg te Reusel is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 22 september 2009. Navolgend figuur betreft een uitsnede van dit bestemmingsplan.



Figuur 17: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

Het plangebied ter plaatse van de locatie Turnhoutseweg 34 heeft de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Het plangebied ter plaatse van de locatie Turnhoutseweg 44a, tussen de nummers 44 en 46 is bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1' met de aanduiding 'struweelvogels' en de dubbelbestemming 'Natte natuurpleel buffer'. Deze locatie heeft tevens de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone weg - 1' en 'vrijwaringszone weg - 2'.

De beoogde herontwikkeling van de locatie Turnhoutseweg 44a is niet mogelijk op basis van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Één van de voorwaarden van de gemeente Reusel-De Mierden om in te stemmen met de herontwikkeling is het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' op de locatie Turnhoutseweg 34. Derhalve wordt ook voor die locatie het bestemmingsplan herzien.

4.3.2 Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties

Op 22 september 2009 is door de gemeente Reusel-De Mierden de 'Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties' vastgesteld. De gebiedsvisie is opgesteld naar aanleiding van de provinciale beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' en heeft tot doel om in bebouwingsconcentraties in het buitengebied mogelijkheden te genereren voor nieuwe economische dragers. In de provinciale beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' is bepaald dat gemeenten voor nader te bepalen en nader te begrenzen bebouwingsconcentraties het reguliere beleid voor bebouwing in het buitengebied kunnen verruimen. Middels de 'Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties' beoogt men de economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en zo bij te dragen aan een gezonde sociaal economische plattelandsontwikkeling. Het uitgangspunt van de beleidsnotitie is dat initiatieven voor het realiseren van BIO-woningen leiden tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en omgeving.

De locatie van de op te richten woning is gelegen in de bebouwingsconcentratie Turnhoutseweg - De Hoek en is aangeduid als 'bijdrage aan beek- en kreekherstel'. Het plangebied is echter buiten de zone van 25 meter van de Belevense Loop gelegen. De oprichting van een BIO-woning heeft derhalve geen negatieve gevolgen voor een toekomstige bijdrage aan het herstel van de Belevense loop. In samenhang met de oprichting van de BIO-woning worden een tweetal intensieve veehouderijen gelegen binnen dezelfde bebouwingsconcentraties beëindigd en 1.734 m² stallen gesloopt. Door de herontwikkeling vindt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats. De herontwikkeling is derhalve passend binnen het beleid van de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Reusel'.

Middels een anterieure overeenkomst is vastgelegd dat initiatiefnemer in samenhang met de toekomstige recreatieve ontwikkelingen op de locatie Turnhoutseweg 46 een bijdrage zal leveren aan het beek- en kreekherstel van de Belevense Loop.

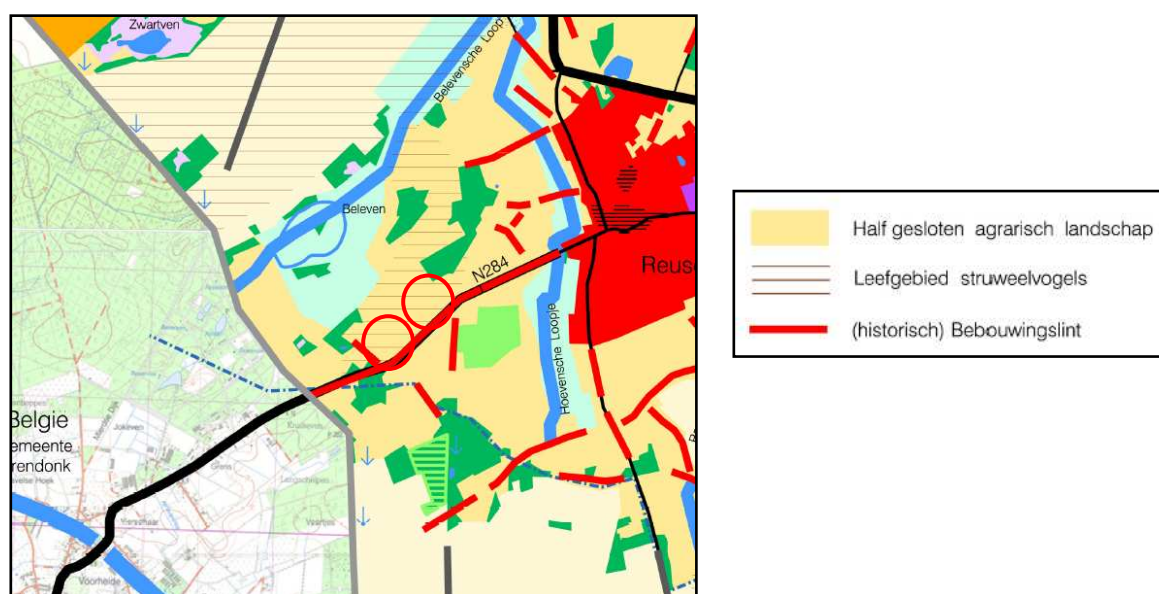
4.3.3 Structuurvisie 2010-2020 'Groeï in Balans'

De StructuurvisiePlus is een beleidsnota waarin een integrale visie wordt gegeven op de meest wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente Reusel-De Mierden. De Structuurvisie-Plus is vastgesteld op 19 juli 2004. Thematisch wordt toegelicht hoe nieuwe ontwikkelingen de komende 15 jaar met betrekking tot wonen, werken, winkelvoorzieningen, infrastructuur, natuur, landbouw en recreatie het beste kunnen worden ingepast. De ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente Reusel-De Mierden vormen een zeer belangrijk uitgangspunt voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente.

De StructuurvisiePlus bestaat uit twee delen. In deel A is een inventarisatie opgenomen en een waardering. Er is onder andere een beschrijving opgenomen van de kwaliteiten van het gebied aan de hand van verschillende raamwerken. In deel B wordt beschreven hoe de gemeente in algemene zin tegen zichzelf aankijkt en welke ambitie zij heeft voor de toekomst.

Het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) geeft het duurzame, landschappelijke en ruimtelijke raamwerk voor de komende 20 tot 30 jaar weer en is vervat in een structuurkaart en een strategiekaart. De vertaling van de ambitie van de gemeente Reusel-De Mierden vindt uiteindelijk plaats in het Ruimtelijk Model.

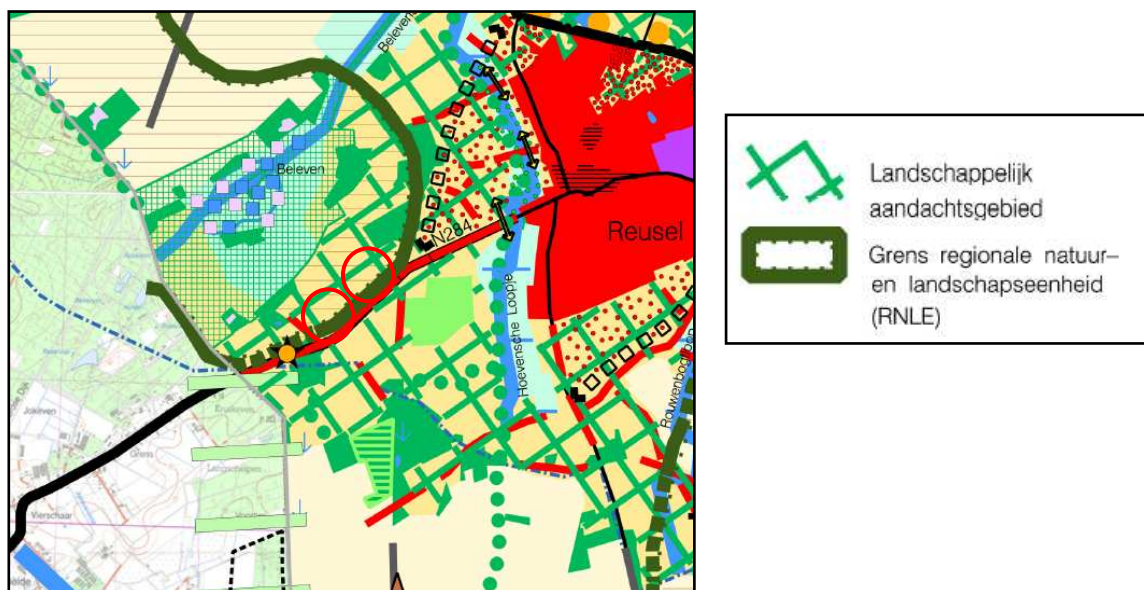
Het plangebied is op de structuurkaart van het DRS gelegen in een '(historisch) bebouwingslint' in het 'half gesloten agrarisch landschap' in een 'leefgebied struweelvogels'.



Figuur 18: Structuur Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld

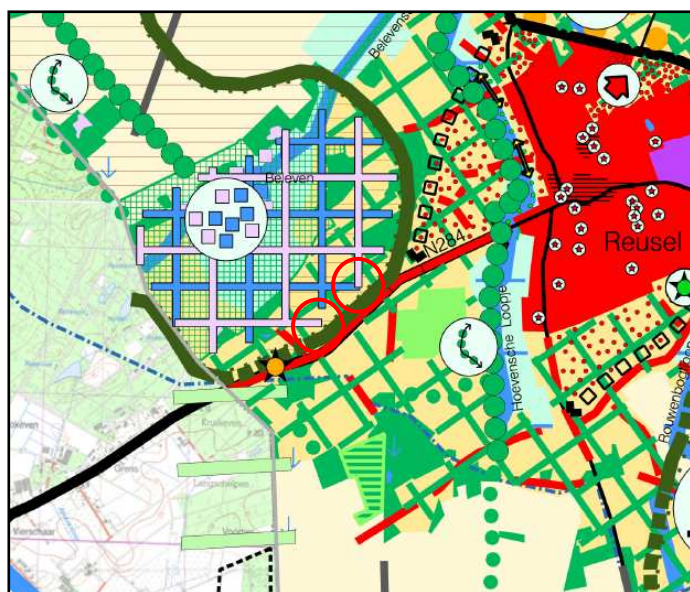
Het half gesloten agrarisch landschap wordt over het algemeen aangetroffen in de nabijheid van de kernen. Dit gebiedstype kenmerkt zich door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulissen in de vorm van lanen en bosjes, houtwallen en singelbeplantingen. Een belangrijke strategie binnen dit gebiedstype is het versterken van het landschappelijk raamwerk door herstel van het kleinschalig landschapspatroon. Ook biedt dit gebiedstype mogelijkheden voor verbrede plattelandontwikkeling. Functiewisseling en combinaties van functies in dit multifunctionele gebied zijn tevens goed mogelijk.

Het plangebied is op de strategiekaart van het DRS gelegen in een 'landschappelijk aandachtsgebied' en op de grens van een 'regionale natuur- en landschapseenheid'. Nieuwe ontwikkelingen binnen de aanduiding 'landschappelijk aandachtsgebied' dienen bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten te respecteren, maar tegelijkertijd ook te leiden tot toevoeging van nieuwe landschappelijke kwaliteiten.



Figuur 19: Strategie Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld

De beoogde herontwikkeling maakt de bouw van een kwalitatief hoogwaardige, ruime, vrijstaande woning mogelijk. Door de ontwikkeling van de woning wordt de doorstroming binnen de gemeente bevorderd en kwaliteit aan het buitengebied toegevoegd.



Figuur 20: Ruimtelijk model

De locaties aan de Turnhoutseweg zijn aangeduid als gelegen in een '(historisch) bebouwingslint'. Het doel van de gemeente Reusel-De Mierden is deze linten te behouden en mogelijk in kwalitatieve zin te versterken. In bepaalde gevallen kan dit verdichting betekenen, maar ook door verdunning kunnen linten in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld.

De herontwikkeling van het plangebied draagt bij aan een versterking in kwalitatieve zin van de locatie en de directe omgeving. Door de herontwikkeling zal circa 1.734 m² dissonerende bebouwing worden gesloopt en twee intensieve veehouderijbedrijven worden beëindigd. In samenhang daarmee zal één kwalitatief hoogwaardige woning worden opgericht in het lint.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Water

5.1.1 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.

5.1.2 Relevant beleid

5.1.2.1 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2009' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.



Figuur 21: Uitsnede Keurkaart

De locatie aan de Turnhoutseweg is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2009' aangewezen als gelegen in een attentiegebied.

WATERVERPLAATSINGEN binnen de hydrologisch gevoelige gebieden, zijnde keurbeschermings- en attentiegebieden, zijn vrijwel alle vergunningplichtig. Zo is het verboden zonder vergunning water te lozen in of af te voeren naar oppervlaktewaterlichamen in keurbeschermingsgebieden en attentiegebieden. Derhalve zal voor de beoogde herontwikkeling een ontheffing bij het waterschap aangevraagd dienen te worden.

5.1.2.2 Beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk'

De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' dateert van juli 2006. Deze beleidsnotitie geeft een inhoudelijke uitwerking en onderbouwing van de beleidsterm 'hydrologisch neutraal bouwen'. Het maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren. De beleidsterm 'hydrologisch neutraal bouwen' is in de beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' vertaald in een aantal toetsbare criteria welke de watertoets vormen. In de beleidsnotitie worden de toetsaspecten en toetsmethodieken uitvoerig beschreven.

5.1.2.3 Waterbeheerplan De Dommel 'Krachtig water 2010-2015'

Het Waterbeheerplan 'Krachtig water 2010-2015' dateert van december 2009. Hierin staan de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel beschreven aan de hand van 6 kernthema's:

- 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 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 verbetert.

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.

5.1.2.4 Beleidsnota Stedelijk Water

In april 2000 heeft het waterschap een belangrijk deel van haar beleid vastgelegd in de Beleidsnota Stedelijk Water. De Beleidsnota Stedelijk Water beoogt meer helderheid te geven in de rol van het waterschap en wat men van het waterschap mag verwachten. In deze nota wordt een voorstel gedaan op welke wijze het waterschap een meer actieve rol kan gaan spelen in het stedelijk gebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt naar het watersysteem en de waterketen.

Watersysteem

In samenwerking tussen waterschap en gemeenten wordt voor het gebied van iedere gemeente de opstelling van een 'Waterplan bebouwd gebied' nagestreefd. Een 'Waterplan bebouwd gebied' geeft duidelijkheid over de vraag wie, waar, welke verantwoordelijkheid heeft, geeft een analyse van knelpunten en stelt prioriteiten voor de korte en lange termijn acties.

Daarnaast biedt het een waterkansenkaart voor het stedelijk gebied en vormt het een basis voor een convenant of een overeenkomst die tussen waterschap en gemeente kan worden gesloten. Het waterschap is bereid om -bij gelegenheid van ontwikkelingen van nieuwe bestemmingsplannen- tijdig en actief te participeren in de opstelling van een waterhuishoudkundig plan en de daaruit voortvloeiende 'natte paragraaf' voor het bestemmingsplan.

Schoon water wordt niet naar een rioolwaterzuivering afgevoerd. De voorkeursvolgorde voor de behandelingswijze van schoon water is als volgt: gebruik als huishoudelijk water, infiltreren, afvoeren naar oppervlaktewater en afvoeren naar riolering via een verbeterd gescheiden stelsel. Het uitgangspunt voor nieuwbouwlocaties is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd.

Waterketen

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan. Voor de optimale inrichting van de afvalwaterketen is het nodig dat de aanpak niet meer gericht is op de rioolsystemen van de verschillende gemeenten afzonderlijk, maar op de regionale afvalwaterketen als geheel (rioolwaterzuivering met aangesloten rioolwatersystemen). Het initiatief voor het opstellen van een afvalwaterketen per zuiveringsgebied wordt door het waterschap genomen, waarbij gemeenten en de waterleidingbedrijven worden betrokken.

Voor nieuwe uitbreidingen geldt dat het afstromende hemelwater van het verhard oppervlak volgens de genoemde voorkeursvolgorde moet worden behandeld. Als afkoppelen om (milieu-)technische redenen (nog) niet mogelijk is, kan hemelwater via een verbeterd gescheiden rioolstelsel worden afgevoerd.

5.1.2.5 Kadernota 'Stedelijk water'

De kadernota 'Stedelijk Water' geeft de ambitie van waterschap De Dommel om stedelijk water integraal onderdeel uit te laten maken van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem. Waterschap De Dommel pakt de ambitie op door richting gemeenten duidelijk te zijn over de verschillende rollen van het waterschap in het stedelijk water. Het waterschap neemt de volgende specifieke maatregelen in stedelijk gebied:

- op maat verstrekken van subsidies aan gemeenten voor afkoppelen van regenwater, aanleg van afwateringsstructuur en het in beeld brengen van actueel verhard oppervlak;
- uitvoering van maatregelen in de keten zoals de aanpassing van rioolwaterzuiveringen, gemalen en de aanleg van rioolwaterzuiveringen;
- uitvoering van onderhoud aan waterlopen die voorheen door gemeenten werden onderhouden.

5.1.3 Hydrologisch neutraal bouwen

5.1.3.1 Inleiding

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Dit betekent dat het hemelwater (dat valt op daken en verhardingen) niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar het riool.

5.1.3.2 Verhard oppervlak

Voor de nieuw op te richten woning wordt een verhard oppervlak van circa 400 m² verwacht, bestaande uit:

- 150 m² hoofdgebouw;
- 100 m² bijgebouwen;
- 150 m² erfverharding.

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van $T=10 + 10\%$. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,67 l/s/h. De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP +30 meter. De GHG ter plaatse betreft 40-60 cm-mv. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor het verhard oppervlakte van 400 m² van de op te richten BIO-woning aan de Turnhoutseweg 19 m³ bedraagt.

Resultaten		
<i>Totale benodigde berging in projectgebied</i>		
Berging voor infiltratie	3	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	19	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	25	m ³
<i>Ontwerp infiltratievoorziening</i>		
Ruimtebeslag	11	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	3	m ³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	12	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	3	m ³
T=100 jaar	3	m ³
<i>Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties</i>		
Ruimtebeslag	43	m ²
Berging bij T=10 jaar	19	m ³
Berging bij T=100 jaar	25	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.1	m ³ /uur
<i>Berging 'tussen de stoepranden'</i>		
Berging bij T=100 jaar	6	m ³

Figuur 22: Berekening HNO-tool

5.1.3.3 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

In de nieuwe situatie zal de infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, voert deze het water af naar een nieuw aan te leggen infiltratieveld. Dit veld wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval ($T=100$) zal plaats vinden. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. Indien bij de bouw van de woning niet (enkel) gekozen wordt voor infiltratieveld kan in plaats van of daarnaast gebruik gemaakt worden van andere maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van infiltratiekratten, een regenton met overloop of het gebruik van een grindkoffer. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 23: Voorbeelden van infiltratie-
Mogelijkheden

5.1.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering.

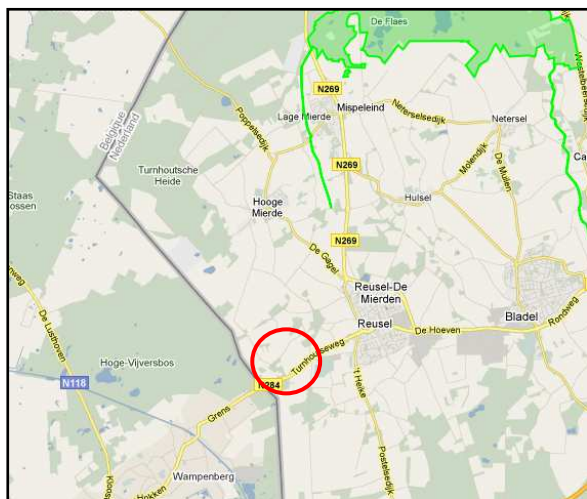
Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van de aansluiting op het riool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

De locatie aan de Turnhoutseweg valt onder het beheer van waterschap De Dommel. Het advies dat het waterschap in het kader van het vooroverleg heeft uitgebracht over onderhavig project, is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

5.2 Natuur

5.2.1 Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Binnen de gemeente Reusel-De Mierden komen geen gebieden voor die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Het dichtst-bijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Kempenland - West'.



Figuur 24: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied 'Kempenland - West'

Het heide- en vennengebied van Kempenland bestaat uit enkele enigszins verspreid liggende delen: in het westen de Rovertse Heide, meer naar het oosten de Mispelendsche Heide en Neterselsche Heide, dan de Landschotsche Heide, en tenslotte nog verder naar het oosten tussen Vessem en Wintelre, het Grootmeer. Tussen deze heideterreinen stromen de meanderende lopen van de laaglandbeken Reusel, Groote Beerze en Kleine Beerze.

Het plangebied is op een dusdanige afstand van dit Natura 2000-gebied gelegen dat de herontwikkeling geen invloed heeft op dit gebied.

5.2.2 Flora en fauna

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermden soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een 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.

5.2.2.1 Natuurloket

In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunasoorten ter plaatse is de databank van het Natuurloket geraadpleegd. Het Natuurloket is een onafhankelijke informatie-makelaar, die voor heel Nederland per vierkante kilometer gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna.

Het plangebied is gelegen in het kilometerhok X:137 - Y:373. De beschikbare gegevens zijn afkomstig uit de periode 1990-2010. Mossen, korstmossen, paddenstoelen, reptielen, vissen en micronachtvlinders zijn niet onderzocht of er zijn voor deze soortgroepen geen gegevens bekend. Onderstaande figuur geeft de rapportage uit het natuurloket weer voor het kilometervak waarin het plangebied gelegen is.

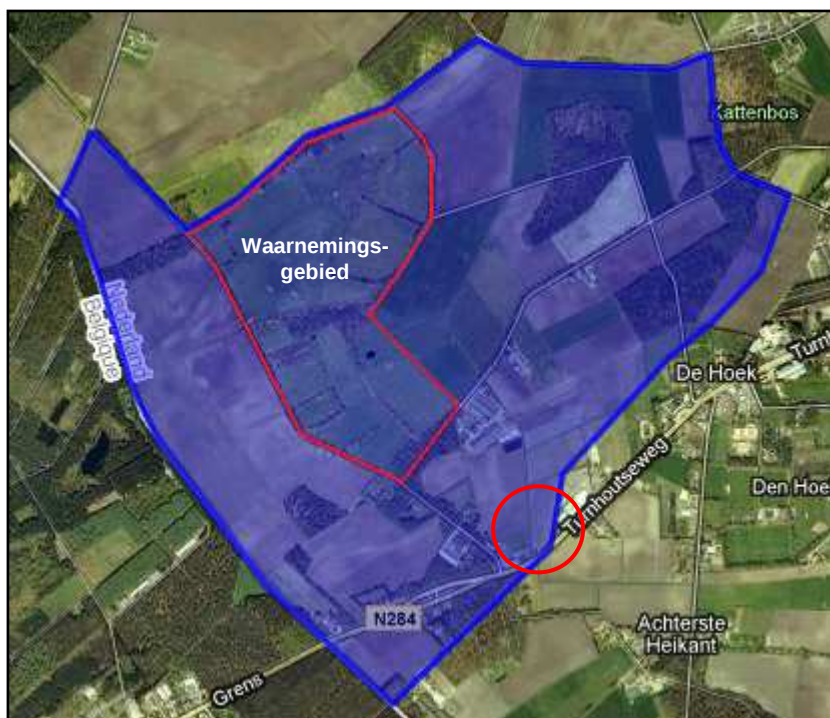
soortgroep	FF1	FF2/3	FF-v	Hrl	RL	Aantal soorten	Periode
Vaatplanten	1				3	208	1990-2010
Mossen						-	2000-2010
Korstmossen						-	2000-2010
Paddestoelen						-	2000-2010
Zoogdieren	4					4	2000-2010
Vogels			20		5	20	2000-2010
Amfibieën	1					1	2000-2010
Reptielen						-	2000-2010
Vissen						-	2000-2010
Dagvlinders					2	21	2000-2010
Nachtvlinders						1	2000-2010
Libellen						3	2000-2010
Sprinkhanen					1	1	2000-2010

Figuur 25: Rapportage Natuurloket kilometerhok waarin het plangebied gelegen is

5.2.2.2 Waarneming

Naast raadpleging van het Natuurloket zijn de meest actuele waarnemingen in de omgeving van het plangebied geïnventariseerd door middel van raadpleging van www.waarneming.nl. Het plangebied te Reusel is gelegen in het subgebied 'Belevensche Heide'.

Uit de gegevens op waarneming.nl (periode sinds 1 januari 2010) blijkt dat er binnen het gebied 10 waarnemingen van zeldzame soorten zijn gedaan. De waarnemingen betroffen 8 vogels en een tweetal sprinkhanen. Deze waarnemingen vonden allen plaats op de Belevense Heide. In de nabijheid van het plangebied hebben geen waarnemingen plaatsgevonden.



Figuur 26: Ligging locatie Turnhoutseweg 44a in subgebied 'Belevensche Heide'

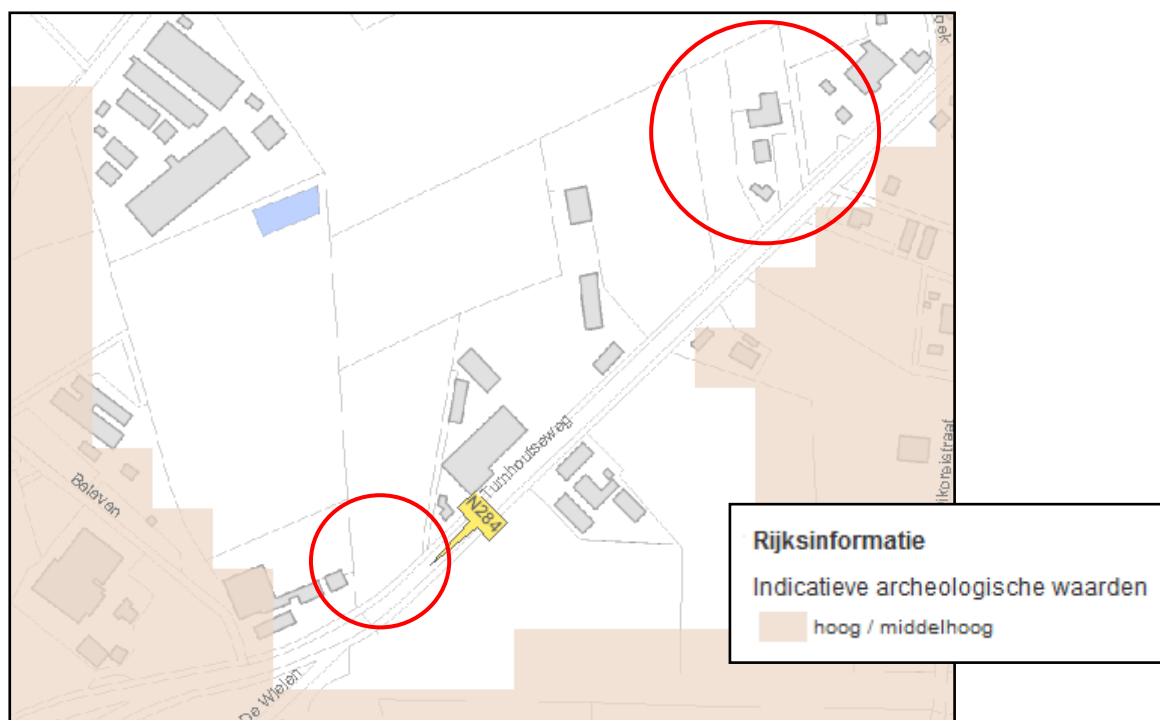
Op basis van bovenstaande en het huidige grondgebruik kan gesteld worden dat het plangebied weinig tot geen natuurwaarde kent voor bijzondere en/of bedreigde soorten. De locatie wordt thans gebruikt ten behoeve van de teelt van gewassen. Bij de teelt van dergelijke gewassen vindt jaarlijks een frequente bewerking en bemesting van de gronden plaats. Eén en ander in combinatie met het gebruik van bestrijdingsmiddelen ter bestrijding van akkerkruiden en overige voor de landbouw ongewenste vegetatie heeft als resultaat dat het grootste deel van het jaar ter plaatse een monotone gecultiveerde vegetatie aanwezig is. Door dit intensief agrarisch gebruik zijn ter plaatse geen beschermde flora- en faunasoorten aanwezig.

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van een woning binnen het plangebied aan de Turnhoutseweg 44a geen effecten heeft op het voortbestaan van de aanwezige beschermde planten, dieren, leefgebieden en levensgemeenschappen in en om het gebied. In dat kader zijn er dan ook geen beperkingen inzake het oprichten van de BIO-woning.

5.3 Cultuurhistorie

5.3.1 Archeologische waarden

In 1992 is het Verdrag van Valetta 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. Onderstaand is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart weergegeven.



Figuur 27: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Het plangebied heeft op de Cultuurhistorische Waardenkaart een lage indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Een verkennend archeologisch onderzoek om te bezien of er bij herontwikkeling van de locaties archeologische waarden in het geding komen, is hierdoor niet noodzakelijk.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Niet-agrarische bedrijven

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan de Turnhoutseweg kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijk gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

Op het perceel ten westen van het plangebied is de Logeerboerderij Hollandershoeve actief. Dit betreft een Logeerboerderij, waarbij ruimte wordt geboden voor groepsaccommodaties/Bed & Breakfast (11 kamers max 34 personen). Op basis van de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG kan het betreffende bedrijf worden vergeleken met de categorie 'hotel en pensions met keuken, conferentie/oorden en congrescentra'. Als grootste afstand voor gemengd gebied is in de handreiking een afstand van 0 meter opgenomen.

Ten oosten van het plangebied is het bedrijf Van Cranenbroek Reusel BV gevestigd. De huidige bestemming van het pand Turnhoutseweg 40-42 is detailhandel (milieucategorie 2), vanwege de schorsing van de vastgestelde bestemming 'Landbouwmechanisatiebedrijf (bestemmingsplan 'Buitengebied 2009')'. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter (bron: Handreiking VNG bedrijven en milieuzonering). Vanwege de ligging in gemengd gebied (met diverse functies) en het feit dat de gevel van de woning verder dan 30 meter gelegen is van de bedrijfsbestemming, wordt voldaan aan de uitgangspunten vanuit de milieuzonering.

De oprichting van één woning op basis van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' is in het kader van bedrijven en milieuzoneringen geen bezwaar.

5.4.2 Agrarische bedrijven

5.4.2.1 Inleiding

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

Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied zijn een aantal intensieve veehouderij-bedrijven gelegen, te weten:

- Bakmannen 3;
- Bakmannen 5-7;
- Turnhoutseweg 36;
- Achterste Heikant 4.



Figuur 28:
Veehouderijen in omgeving

Ook de twee intensieve veehouderijlocaties van initiatiefnemer zijn binnen een straal van 500 meter van het plangebied gelegen. Aangezien deze twee bedrijven in samenhang met de ontwikkeling van de BIO-woning worden gesaneerd, zijn deze bedrijven niet meegenomen in de beoordeling van de geurhinder.

De omliggende veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde oprichting van de BIO-woning. Tevens moet een goed leefklimaat gewaarborgd kunnen worden. De beoogde woning mag ook geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.

5.4.2.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

De intensieve veehouderij aan de Bakmannen 5-7, gelegen ten noorden van het plangebied, is gezien de grootte van het bedrijf en de afstand tot het plangebied de dominante veehouderij. Op deze locatie is een milieuvergunning verleend voor het houden van 800 vleesvarkens. De milieuvergunning is in onderstaand figuur weergegeven.

5541 PG, Bakmannen 5-7, REUSEL

Beschikingsdatum: 01-01-1984
UAV-tabelversie: Tabel 1996-2

Stalgroepen										
Dier cat	UAV code	Omschrijving	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE tot 1996	MVE tot 2003	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D1.3	D1.3.5	overige bedrijven, individuele huisvesting	4,20	579	2432	193	483	151	10827	127
D1.2	D1.2.9	overige huisvestingssystemen	8,30	193	1602	129	241	50	5385	40
D3.	D3.1	volledig roostervloer; hokoppervlak maximaal 0,8 m2	3	2966	8898	2966	2966	130	68218	816
D1.1	D1.1.8	overige bedrijven hokoppervlak maximaal 0,35 m2	0,60	2779	1667	253	958	121	21676	367
Totalen					14599	3541	4648		106106	1350

Sluit venster

Figuur 29: Milieuvergunning locatie Bakmannen 7 Reusel

Om de voorgrondbelasting van de veehouderij aan de Bakmannen 5-7 op de locatie van de nieuw op te richten woning te bepalen, is een V-stacks berekening uitgevoerd. Aangezien de veehouderij aan de Bakmannen 5-7 reeds door de woning gelegen aan Beleven 2 belemmerd is in haar ontwikkelingsmogelijkheden, is bij deze berekening uitgegaan van de emissiepunten van de veehouderij. De resultaten van deze berekening zijn onderstaand weergegeven:

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Bakmannen 7 punt 1	137 359	374 006	6,0	6,0	0,5	4,00	17 684
2	Bakmannen 7 punt 2	137 380	374 022	6,0	6,0	0,5	4,00	17 684
3	Bakmannen 7 punt 3	137 403	374 041	6,0	6,0	0,5	4,00	17 685
4	Bakmannen 7 punt 4	137 365	374 058	6,0	6,0	0,5	4,00	13 264
5	Bakmannen 7 punt 5	137 391	374 072	6,0	6,0	0,5	4,00	13 263
6	Bakmannen 7 punt 6	137 410	374 086	6,0	6,0	0,5	4,00	13 263
7	Bakmannen 7 punt 7	137 420	374 098	6,0	6,0	0,5	4,00	13 263

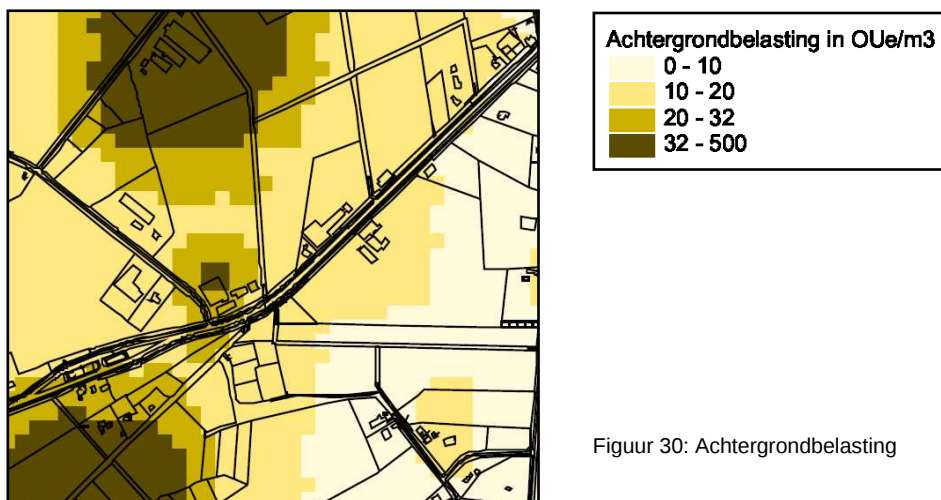
Geurgevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
8	NO	137 558	373 745	14,00	9,19
9	NW	137 544	373 742	14,00	9,41
10	ZO	137 561	373 736	14,00	8,96
11	ZW	137 546	373 732	14,00	9,13

Uit deze berekening is gebleken dat de voorgrondbelasting op de BIO-woning, veroorzaakt door het bedrijf aan de Bakmannen 5-7, maximaal 9,41 oue/m³ bedraagt. Ter plaatse is conform de gemeentelijke verordening een voorgrondbelasting van 14 oue/m³ is toegestaan. De veehouderij aan de Bakmannen 5-7 vormt dan ook in het kader van de voorgrondbelasting geen belemmering voor de nieuw te bouwen woning.

5.4.2.3 Achtergrond belasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Onderstaande figuur geeft een uitsnede van de kaart met de huidige achtergrondbelasting behorende tot de 'Verordening geurhinder en veehouderij' weer.



Figuur 30: Achtergrondbelasting

De achtergrond ter plaatse van de op te richten BIO-woning bedraagt 10-20 oue/m³. Het leefklimaat in gebieden met een achtergrondbelasting van 10 tot 20 oue/m³ wordt beoordeeld als 'matig' tot 'redelijk goed'. Bij de beoordeling van de achtergrondbelasting is de intensieve veehouderij op de locatie Turnhoutseweg 46 meegenomen. In samenhang met de oprichting van de BIO-woning aan de Turnhoutseweg 44a zal de intensieve veehouderij gesaneerd worden. De herontwikkeling heeft derhalve een verbetering van het leefklimaat tot gevolg.

5.4.2.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

Oprichting van één woning in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' aan de Turnhoutseweg 44a mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. De omliggende veehouderijen zijn echter al belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door burgerwoningen gelegen tussen en nabij het plangebied en de veehouderijen. Herontwikkeling van de locatie Turnhoutseweg 44a, tussen de nummers 44 en 46 belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dus niet.

5.5 Wegverkeerslawaai

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend 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 het buitenstedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

In het kader van de beoogde oprichting van de woning aan de Turnhoutseweg te Reusel is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage d.d. 4 januari 2011 met rapportnummer 1012/055/RV behoort als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan. De conclusie van het onderzoek luidt:

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Turnhoutseweg (N284), Beleven, De Wielen en Achterste Heikant. Deze laatste twee wegen zijn erg smal en grotendeels onverhard. Aangezien er hierdoor zeer lage verkeersintensiteiten te verwachten zijn (enkel bestemmingsverkeer) zijn deze beide wegen buiten beschouwing gelaten.

Ter plaatse van de nieuw te bouwen woning blijft de geluidbelasting op de gevels ten gevolge van het wegverkeer op de weg Beleven onder de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB. Voor de Turnhoutseweg (N284) geldt dat de geluidbelasting met uitzondering van de achtergevel de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De geluidbelasting op de voorgevel overschrijdt tevens de maximale ontheffingswaarde van 53 dB ("nieuwe situaties") in buitenstedelijk gebied.

De geveldelen ter plaatse van de gehele voorgevel dienen hierdoor als "dove gevel" conform artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder te worden uitgevoerd. Tevens is het mogelijk om een beschikking hogere grenswaarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door bron- en overdrachtsmaatregelen terug te brengen.

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of tussen geluidbron en ontvanger de geluidoverdracht belemmerd kan worden. Dit kan o.a. door een geluidscherm. Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Dit kan o.a. door stillere voertuigen, verlaging van de maximum snelheid of een stiller wegdek.

In dit geval is het niet mogelijk overdrachtsmaatregelen te nemen. De plaatsing van geluidschermen is vanuit esthetisch oogpunt niet wenselijk. Maatregelen moeten in dit geval dan ook gezocht worden bij de geluidbron. Bij de maximale snelheden van 80 km/uur zijn er twee oorzaken van geluidproductie, namelijk de mechanische geluiden van de automobielen en het geluid dat de banden op het wegdek maken.

Een vermindering van mechanische geluiden kan alleen door de ontwikkeling van nieuwe technieken en is zodoende niet realistisch. Een vermindering van het geluid dat de banden op het wegdek veroorzaken is te realiseren door het toepassen van een geluidreducerend wegdek.

Uit de rekenresultaten na toepassing van een stiller wegdek (dunne deklagen B) op de Turnhoutseweg blijkt dat na toepassing van deze bronmaatregel de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer met circa 5 dB afneemt. Hiermee blijft de geluidbelasting nog altijd boven de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde wordt dan echter niet meer overschreden.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Voor het toepassen van een stiller wegdek geldt dat dit overwegende bezwaren ontmoet van financiële aard. Het is vanuit financieel oogpunt namelijk niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten die dit met zich meebrengt kan dragen. Bovendien wordt bij het toepassen van dunne deklagen B de voorkeursgrenswaarde nog altijd overschreden en voldoet deze maatregel dus niet aan het doelmatigheidscriterium. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Ter bepaling van de geluidwering gevel dient de totale geluidbelasting te worden berekend. Hiertoe mag geen correctie artikel 110g Wgh worden toegepast. De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 58 dB.

Volgens het Bouwbesluit is de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A;k}$ voor verblijfsgebieden in een woning de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 dB met een minimumwaarde van 20 dB. In het onderhavige geval bedraagt de $G_{A;k}$ maximaal 25 dB. Derhalve is een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevel.

Na toepassing van de juiste gevelwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de woning een geluidluwe achtergevel c.q. buitenruimte heeft.

De woning wordt buiten de vrijwaringszone van 25 meter ten opzichte van de Turnhoutseweg opgericht. Op basis van bovenstaande conclusie dient de voorgevel geheel als 'doof' conform artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder te worden uitgevoerd (geen te openen delen). De linkerzijgevel voldoet wel aan de grenswaarde en hoeft niet als doof te worden uitgevoerd. Van de rechterzijgevel hoeft de begane grond niet als doof te worden uitgevoerd, maar de verdiepingen wel. Een voordeur zou dan ook in de linker- of rechterzijgevel van het voorste deel kunnen worden gesitueerd. Daarnaast zal ten behoeve van de herontwikkeling een beschikking hogere grenswaarde aangevraagd worden bij de gemeente Reusel-De Mierden. Deze procedure is tegelijkertijd met de procedure van het ontwerpbestemmingsplan ingezet.

5.6 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN-5740 is benodigd ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het oprichten van de woning. Door Aquatest b.v. is ter plaatse van de op te richten woning een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage d.d. 31 januari 2010 met rapportnummer AQU-20110106 behoort als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan. De conclusie van het onderzoek luidt:

Bij analyseresultaten boven de tussenwaarden wordt een aanvullend onderzoek nodig geacht voor de betreffende stof(fen) om vast te stellen of er een verontreiniging aanwezig is, om deze eventuele verontreiniging in te kaderen en om de risico's voor mensen dieren en planten in te schatten.

Er is een verontreiniging van nikkel aangetoond welke de interventiewaarde overschrijdt. De concentratie is dusdanig dat deze schade aan de gezondheid kan toebrengen wanneer mensen en dieren hiermee in aanraking komen.

Gezien de onderzoeksresultaten gegeven in de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Reusel-De Mierden en het onderzoek van Vlaamse Milieumaatschappij kan gesteld worden dat de gemeten waarden passen in het beeld voor deze omgeving. Verder onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding voor het weigeren van de beoogde bouwvergunningen.

Aquatest BV is van mening dat het gebruik van freatisch grondwater afgeraden dient te worden. Bevoegd gezag bepaald in deze restricties.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen. Deze aspecten worden hierna nader toegelicht.

5.7.2 Bedrijven

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied gelegen is binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.

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. Het dichtstbijzijnde risico-object betreft het Tankstation Den Hoek bv aan de Turnhoutseweg 32 te Reusel.

Het plangebied is op een afstand van meer dan 500 meter van dit risico-object gelegen. Het risico-object betreft een vulpunt met een risicocontour van 45 meter. Het plangebied is derhalve ruim buiten deze risicocontour gelegen.

5.7.3 Transport

Vervoer over het spoor

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

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten plaatsvinden is de A67. Het plan ligt met een afstand van meer dan 5 kilometer ruim buiten het invloedsgebied van deze rijksweg.

Vervoer over het water

Op het grondgebied van de gemeente Reusel-De Mierden zijn geen waterwegen gelegen. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Hoogspanningslijnen en buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben. Ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen kabels en/of leidingen aanwezig die belemmeringen opleveren voor de toekomstige ontwikkeling.

5.8 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 betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende 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 betekende 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. Aangezien het plan slechts de bouw van één nieuwe woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en plankaart is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

6.3 Algemene toelichting voorschriften

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheden.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Bedrijf - Agrarisch

De locatie aan de Turnhoutseweg 34 is bestemd als 'Bedrijf - Agrarisch' met een bouwvlak. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen, waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak met daarbij één bedrijfswoning. Daarnaast zijn aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven, productiegebonden detailhandel (max. 25 m²), statische opslag (max. 500 m²), boerenterrassen (max. 50 m²), paden en wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en extensief recreatief medegebruik toegestaan.

6.4.2 Groen-Landschapselement

De gronden aan de voorzijde van de op te richten BIO-woning tussen de nummers 44 en 46 zijn bestemd voor 'Groen-Landschapselement'. De voor 'Groen-Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen/landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats. Deze gronden zijn tevens bestemd voor het behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik, behoud/herstel/ontwikkeling van landschappelijke waarden, natuurwaarden, hydrologische waarden, archeologische waarden en cultuurhistorische waarden.

6.4.3 Wonen

De locatie Turnhoutseweg 44a, tussen de nummers 44 en 46, is bestemd als 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan huis gebonden beroepen en/of -bedrijven, groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mag een BIO-woning worden opgericht met een inhoud van maximaal 750 m³. De goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 3,5 meter bedragen, de bouwhoogte niet meer dan 8 meter. Bij de woning zijn bij gebouwen met een maximale oppervlakte van 100 m² toegestaan. Deze bijgebouwen mogen een goothoogte hebben van 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5,5 meter.

6.4.4 Dubbelbestemming Waterstaat

Op beide locaties is de dubbelbestemming 'Waterstaat' gelegen. De locaties zijn derhalve, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden van de bufferzone rondom de natte natuurparel.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie 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 Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft derhalve met de gemeente Reusel-De Mierden een anterieure overeenkomst gesloten. Tevens is door de initiatiefnemer een planschadeverhaals-overeenkomst gesloten met de gemeente Reusel-De Mierden waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de kosten voor rekening neemt.

Het plan is financieel uitvoerbaar. De ingebrachte agrarische grond zal door de herontwikkeling in waarde toenemen. De waardestijging van de ingebrachte grond compenseert de kosten voor de beëindiging en sloop van de intensieve veehouderij. Dit is weergegeven in de als separate bijlage bijgevoegde BIO-berekening.

7.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

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

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 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.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders 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. De provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 21 februari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is van de provincie Noord-Brabant een zienswijze ontvangen. Naar aanleiding van deze zienswijze is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De zienswijze van de provincie Noord-Brabant heeft betrekking op de strijdigheid van onderdelen van onderhavig bestemmingsplan met de Verordening ruimte. Voor een financiële bijdrage in het landschapsfonds in de zin van artikel 2.2 lid 4 van de Verordening ruimte hanteert de provincie Noord-Brabant een ondergrens van € 140,00 per m². De kavel aan de Turnhoutseweg ong. is derhalve verkleind van 2.040 m² naar 1.350 m². Daarnaast constateert de provincie dat de bestemmingsregeling in het kader van de bedrijfssanering van de intensieve veehouderij aan de Turnhoutseweg 46 niet is aangepast. Echter, de bestemmingsregeling ten aanzien van deze locatie is reeds bij de algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied aangepast.

Waterschap De Dommel heeft tevens een reactie gegeven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze reactie geeft het waterschap aan in te stemmen met het plan.