

Bestemmingsplan

Lage Mierdsedijk 2 -Mierdseweg 2019

Gemeente Reusel-De Mierden

Bestemmingsplan

Lage Mierdsedijk 2 - Mierdseweg 2019

Gemeente Reusel – De Mierden

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Vastgesteld: 7 juli 2020

Identificatienummer:

NL.IMRO.1667.Glmdijk5013-VAST

Jonkers Advies
Adviseurs in Omgevingsrecht
Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven
040 255 48 77

Inhoud

1. Inleiding.....	6
1.1. Aanleiding	6
1.2. Plangebied	6
1.3. Doel.....	7
1.4. Geldende bestemmingsplannen	7
1.5. Leeswijzer	9
2. Planbeschrijving	10
2.1. Agrarisch bedrijf.....	10
2.2. Woningbouw	10
2.3. Landschappelijke inpassing.....	10
2.3.1. Algemeen	10
2.3.2. Landschapsvisie.....	11
2.3.3. Beeldkwaliteit	11
2.3.4. Landschap en planologie.....	11
3. Bestaande situatie.....	12
3.1. Algemeen.....	12
3.2. Perceel ten noorden van de Randweg Oost	12
3.3. Percelen ten zuiden van de Randweg Oost	12
3.4. Omgeving plangebied	13
4. Beleidskader	14
4.1. Rijksbeleid.....	14
4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking	15
4.2. Provinciaal beleid.....	16
4.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	16
4.2.2. Omgevingsvisie Noord-Brabant	18
4.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	19
4.3. Gemeentelijk beleid.....	23
4.3.1. Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden	23
4.3.2. Woonvisie 2018-2023	24
4.3.3. Toekomstvisie “Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen”	25

5. Milieuhygiënische en planologische aspecten	26
5.1. Water	26
5.1.1. Landelijk en Europees beleid	26
5.1.2. Provinciaal beleid	26
5.1.3. Beleid waterschap De Dommel	27
5.1.4. Gemeentelijk beleid	28
5.1.5. Watertoets	29
5.1.6. Conclusie	30
5.2. Natuur	30
5.2.1. Algemeen	30
5.2.2. Onderzoek	30
5.2.3. Conclusie	32
5.3. Archeologie en cultuurhistorie	32
5.3.1. Archeologie	32
5.3.2. Cultuurhistorie	35
5.4. Bedrijfshinder	35
5.4.1. Algemeen	35
5.4.2. Onderzoek	36
5.4.3. Conclusie	38
5.5. Geluid	38
5.5.1. Algemeen	38
5.5.2. Onderzoek	38
5.5.3. Conclusie	39
5.6. Luchtkwaliteit	39
5.6.1. Algemeen	39
5.6.2. Beoordeling	40
5.6.3. Conclusie	42
5.7. Bodemkwaliteit	42
5.7.1. Algemeen	42
5.7.2. Onderzoek	42
5.7.3. Conclusie	43
5.8. Externe veiligheid	43
5.8.1. Algemeen	43
5.8.2. Beoordeling	43
5.8.3. Conclusie	44
5.9. Milieu-effectrapportage	44

5.9.1.	Algemeen	44
5.9.2.	Beoordeling.....	45
5.9.3.	Conclusie	45
5.10.	Volksgezondheid	45
5.10.1.	Algemeen.....	45
5.10.2.	Beoordeling	46
5.10.3.	Conclusie.....	46
5.11.	Technische infrastructuur	47
5.12.	Parkeren	47
5.13.	Totaalbeeld aspecten	47
6.	Juridische planbeschrijving.....	48
6.1.	Inleiding	48
6.2.	Algemene toelichting verbeelding.....	48
6.3.	Algemene toelichting regels	48
6.4.	Toelichting bestemmingen	48
7.	Uitvoerbaarheid	50
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	50
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	50
7.2.1.	Vooroverleg en inspraak	50
7.2.2.	Zienswijzen.....	51

Bijlagen:

1. SAB, Landschapsvisie Lage Mierdsedijk Reusel, 19 december 2013
2. Royal Haskoning DHV, Watertoets Lage Mierdsedijk 2 te Reusel, 14 september 2017
3. SAB, Quick scan natuur, Reusel, Lage Mierdsedijk 2, 31 augustus 2017
4. Econsultancy bv, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Lage Mierdsedijk te Reusel in de gemeente Reusel - De Mierden, 15 augustus 2014
5. Econsultancy bv, Archeologisch proefsleuvenonderzoek Lage Mierdsedijk te Reusel, 30 april 2015
6. SRE Milieudienst, Wet geurhinder en veehouderij Woon- en leefklimaat, Realisatie van Ruimte voor Ruimtekavels aan de Mierdseweg in Reusel (sectie F, nr. 919), 11 juli 2012
7. Jonkers Advies, oplegnotitie bij bestemmingsplan Lage Mierdsedijk 2-Mierdseweg, 25 maart 2019
8. K&M Akoestisch Adviseurs, rapport "Akoestische milieurechten bedrijfsperceel Mierdseweg 79", 25 april 2018
9. SAB, Akoestisch onderzoek wegverkeer, Lage Mierdsedijk 2 te Reusel, 28 augustus 2017
10. Econsultancy bv, Verkennend bodemonderzoek Lage Mierdsedijk te Reusel, 31 oktober 2012
11. Samenvatting van de ingediende vooroverlegreacties

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het perceel Lage Mierdsedijk 2 te Reusel wordt op dit moment een gemengd agrarisch bedrijf met een intensieve veehouderijtak geëxploiteerd. De uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf zijn beperkt, onder andere omdat het bedrijf ligt in het gebied waarvoor op grond van de provinciale regels beperkingen gelden ten aanzien van de veehouderij. Dat wil zeggen dat binnen dit gebied geen ruimte wordt geboden voor uitbreiding van intensieve veehouderij. Daarnaast is de locatie in de gemeentelijke omgevingsvisie aangemerkt als transitielocatie. Binnen dit gebied zal het accent moeten komen te liggen op andere functies. Om die reden heeft initiatiefnemer de mogelijkheden onderzocht om te komen tot sanering van de intensieve veehouderijtak en het handhaven van de reeds aanwezige akkerbouwtaak van zijn bedrijf. Het agrarisch bedrijf wordt dan als akkerbouwbedrijf zonder de intensieve veehouderijtak voortgezet en op het perceel zullen de agrarische opstallen gesloopt worden.

Daarnaast wordt er in dit plan ruimte geboden aan de realisering van 4 nieuwe woningen rechtstreeks voortvloeiende uit de sloop van de agrarische opstallen en nog 6 nieuwe woningen (via een uitwerkingsbevoegdheid) in het kader van de aankoop van Ruimte-voor-ruimterechten. De woningen worden gerealiseerd in het verlengde van de reeds aanwezige bebouwing aan de Mierdseweg op een perceel dat eigendom is van de initiatiefnemer.

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Reusel en wordt doorsneden door de Randweg-Oost. Op navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1 globale ligging plangebied

Op de volgende figuur is de begrenzing van de beide delen van het plangebied weergegeven.



Figuur 2 globale begrenzing plangebied

1.3. **Doel**

Het uiteindelijke doel is om voor het plangebied te komen tot een nieuw bestemmingsplan dat het kader biedt voor het voorgenomen initiatief. Dit planologisch-juridisch kader zal voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- actueel;
- rechtszeker door eenduidige systematiek van andere gemeentelijke plannen te gebruiken;
- handhaafbaar.

1.4. **Geldende bestemmingsplannen**

Het plangebied valt op dit moment onder de werking van verschillende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan Buitengebied

Het deel van het plangebied aan de Lage Mierdsedijk 2 valt onder de werking van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, alsmede het plan Buitengebied 2009 Herziening fase 1A. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is op 22 september 2009 vastgesteld door de gemeenteraad en onherroepelijk sedert 19 maart 2012. Op grond van dit bestemmingsplan heeft dit deel van het plangebied deels de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch', waarbij de aanduiding 'Intensieve veehouderij' is opgenomen en deels de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1', waarbij de aanduiding extensiveringsgebied is opgenomen. De landschapswaarde die hier geldt is 'landschappelijke openheid'. Tot slot heeft het plangebied gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde'.

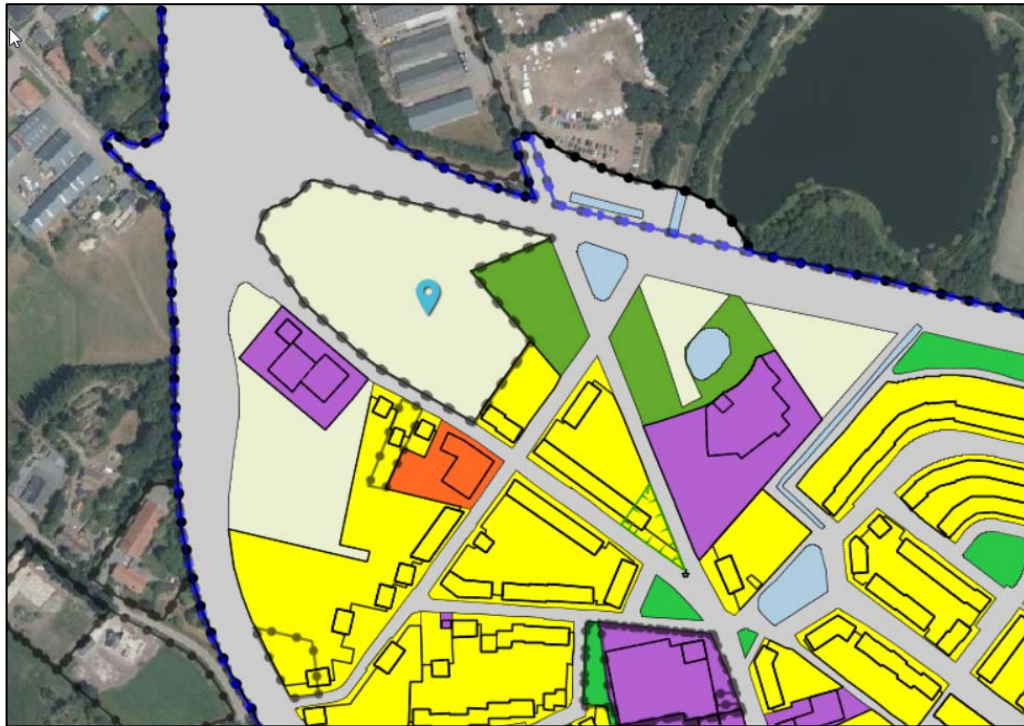


Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

De partiele herziening fase 1A richt zich op een nieuwe planologische regeling en toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van intensieve veehouderijbedrijven in het buitengebied van de gemeente en heeft dus alleen betrekking op de regels en niet op de bestemmingen.

Bestemmingsplan 'Kom Reusel'

Het plangebied ten zuiden van de Randweg Oost valt onder het bestemmingsplan 'Kom Reusel'. Dit bestemmingsplan is op 23 september 2008 door de raad vastgesteld en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 april 2009. Op grond van dit bestemmingsplan heeft dit deel van het plangebied de bestemming 'Agrarisch'.



Figuur 4 Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Reusel'

Voor het stedelijk gebied van Reusel is op 18 december 2018 het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied 2018' vastgesteld. Voor dit deel van het plangebied is dit echter niet relevant omdat dit buiten dat plan is gehouden. Voor de beoordeling van de directe omgeving van het plangebied echter wel.

Op grond van de vigerende bestemmingsplannen is de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk. Om die reden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, om zo de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

1.5. Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting dient ter beschrijving en onderbouwing van het bestemmingsplan en bevat de resultaten van de diverse uitgevoerde onderzoeken. De toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving is opgenomen van het plan. In hoofdstuk 3 is de huidige situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 is het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten. Hoofdstuk 6 vormt een toelichting op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan, de verbeelding en de regels. In hoofdstuk 7 tenslotte wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Ook de economische en maatschappelijke haalbaarheid wordt in dat hoofdstuk toegelicht.

2. Planbeschrijving

In het plangebied wordt de intensieve veehouderijtak van een agrarisch bedrijf beëindigd en hiervoor wordt 4.206 m² aan bedrijfsbebouwing (intensieve veehouderij) gesloopt. Het agrarisch bedrijf wordt zonder de intensieve veehouderijtak voortgezet, ten behoeve van deze functie wordt wel een schuur teruggebouwd van ongeveer 850 m². Verder worden er ten zuiden van de Randweg Oost een tiental woningen gerealiseerd, 4 via een rechtstreekse bouwtitel verband houdend met de sanering van de intensieve veehouderij en 6 via een uitwerkingsbevoegdheid.

2.1. Agrarisch bedrijf

Het bestaande agrarische bedrijf wordt op een sterk gereduceerd bestemmings- en bouwvlak voortgezet als akkerbouwbedrijf, zonder de intensieve veehouderijtak. In de toekomstige situatie is hier dus sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Ten behoeve van dit bedrijf wordt een agrarisch gebouw gerealiseerd en de bijbehorende bedrijfswoning gehandhaafd.

2.2. Woningbouw

Daarnaast wordt er in het plan, ten zuiden van de Randweg Oost, ruimte geboden aan maximaal tien nieuwe woningen. De woningen worden in het gebied tussen de Randweg Oost en de Mierdseweg gerealiseerd. Hiermee ontstaat een logische afronding van de kern. Vier van de woningen worden direct bestemd in het nvoorliggende bestemmingsplan. Deze vloeiën voort uit de sloop van 4.206 m² aan agrarische opstallen (intensieve veehouderij) en het inleveren van de milieurechten. Het bedrijf beschikt over 2.152 varkensrechten als productierecht. Een varkensrecht staat gelijk aan 7,4 kg fosfaat. In totaal is er dus 15.925 kg aan fosfaat beschikbaar. Per bouwtitel dient 3.500 kg fosfaat te worden ingeleverd. De fosfaatrechten zijn derhalve ruim voldoende voor het verkrijgen van 4 bouwtitels voor Ruimte-voor-ruimte woningen. De overige zes woningen worden door middel van een uit te werken bestemming opgenomen in dit bestemmingsplan.

2.3. Landschappelijke inpassing

2.3.1. Algemeen

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage toegevoegd. In dit inrichtingsvoorstel was aanvankelijk ook nog de realisering van een tankstation opgenomen. Omdat de raad niet heeft ingestemd met de realisering van dat tankstation, maakt dat geen onderdeel meer uit van de plannen. Dat deel van het plangebied zal de bestaande agrarische bestemming houden.

Het inrichtingsvoorstel voor het plangebied en de directe omgeving gaat uit van een integrale benadering van deze toegang tot de kern Reusel en heeft nadrukkelijk tot doel een kwaliteitsverbetering van dit gebied tot stand te brengen vanuit een integrale visie. Het verhogen van de natuur- en landschapswaarde, zal niet alleen een positieve invloed hebben op flora en fauna, maar ook een positieve invloed op de kwaliteit van de entree van Reusel. De bestaande kwaliteiten, zoals groensingels, natuur, water, heide en een aaneenschakeling van velden worden versterkt waarmee de kenmerkende kwaliteiten van Reusel en zijn omgeving verder worden versterkt. De landschappelijke inpassing ziet niet uitsluitend toe op de gronden van initiatiefnemer, maar ook op gronden van de gemeente c.q. provincie. De gemeente is hier samen met de provincie verantwoordelijk voor de realisatie van de landschapvisie, teneinde de kwaliteit van de entree van Reusel te verbeteren. De delen van

de visie aan de noordzijde van de Randweg Oost, die thans geen onderdeel meer zijn van dit plan, maken om die reden ook geen onderdeel meer uit van de realisering.

2.3.2. Landschapsvisie

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een drietal groensingels met een aanduiding opgenomen op de verbeelding. De groensingels vormen de dragers van het plan en zorgen daarmee voor een verdeling van het plangebied in individuele kavels (groene kamers). Deze worden iedere keer op een andere wijze ingevuld met woningbouw, groen of agrarisch.



Figuur 5 afdruk van de landschapsvisie met de duiding van de groensingels

2.3.3. Beeldkwaliteit

Ten behoeve van de vier direct bestemde woningen is, als onderdeel van de landschapsvisie, een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Ten aanzien van de aspecten samenhang tussen straat en erf, positionering en oriëntatie, massaopbouw, kleur en materiaal en vormgeving en detaillering zijn daarin aanvullende eisen opgesteld.

2.3.4. Landschap en planologie

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een tiental woningen en de sanering van een intensieve veehouderij. Vier van de tien woningen worden met een directe bouwtitel mogelijk gemaakt. De overige zes woningen zijn in een uit te werken bestemming opgenomen. In het bestemmingsplan zijn de te realiseren landschapselementen met een passende bestemming dan wel een aanduiding opgenomen op de verbeelding en in de regels. Dit geldt ook voor het gedeelte dat met een uit te werken bestemming is bestemd. In de uitwerkingsregels is een koppeling gemaakt tussen de woningbouw en de hier te realiseren landschapselementen. Hiermee is de realisatie van het landschapsplan planologisch gewaarborgd.

3. Bestaande situatie

3.1. Algemeen

Het plangebied wordt gevormd door een tweetal los van elkaar liggende percelen aan de noordkant van de kern Reusel. De percelen worden ruimtelijk van elkaar gescheiden door de ligging van de Randweg Oost. De Randweg Oost vormt de grens van de bebouwde kom van Reusel. De bebouwing van Reusel is vanaf de rotonde zichtbaar.

Daarnaast kent de kern Reusel twee belangrijke verbindingswegen, die in de directe omgeving van het plangebied liggen. Dit is de N284 die vanuit Eersel via Bladel en Reusel naar België loopt. Daarnaast vormt de N269 de verbinding van Reusel in noordelijke richting naar Tilburg. In het begin van deze eeuw is de Randweg Oost gerealiseerd die het verkeer van de N284 en de N269 om de kern Reusel leidt.



Figuur 6 Bestaande situatie plangebied

3.2. Perceel ten noorden van de Randweg Oost

Het perceel dat ten noorden van de Randweg is gelegen betreft het bestaande agrarische bedrijf dat thans in gebruik is als een gemengd bedrijf met een akkerbouw- en een intensieve veehouderijtak. Het bedrijf wordt gekenmerkt door een vijftal grootschalige agrarische opstallen en de agrarische bedrijfswoning. Het perceel wordt omgrensd door de Lage Mierdsedijk en voor het overige door een aantal agrarische percelen en houtsingels aan de west-, noord- en oostzijde.

3.3. Percelen ten zuiden van de Randweg Oost

Daarnaast bestaat het plangebied uit een perceel dat ten zuiden van de Randweg Oost gelegen is. Hier zijn onder andere de nieuw te realiseren woningen beoogd, inclusief de landschappelijke inpassing. Het perceel bestaat in de huidige situatie uit agrarische gronden. Aan de oostzijde van het perceel is een bosperceel en een aantal bestaande woningen aanwezig. Verder wordt dit deel van het plangebied omsloten door infrastructuur in de vorm

van de Mierdseweg aan de zuidzijde, de Zeegstraat aan de westzijde en de rotonde en de Randweg Oost aan de noordzijde.

3.4. *Omgeving plangebied*

De omgeving van het plangebied bestaat aan de noordzijde voornamelijk uit enkele agrarische percelen. Hier is sprake van een open landschap met daarin als bepalend element de provinciale weg. Het gebied kan gezien worden als een overloopgebied van een stedelijk gebied naar een gebied met een landelijk karakter (kernrandzone). De landschappelijke waarde van de omgeving van het plangebied is in de huidige situatie minimaal. Dit komt doordat het plangebied in ruimtelijk opzicht ingeklemd ligt tussen een aantal bedrijven en nadrukkelijke aanwezige infrastructuur.

Het perceel aan de Lage Mierdsedijk dat is gelegen tegenover het bestaande agrarisch bedrijf wordt gebruikt ten behoeve van evenementen.

4. Beleidskader

Het beleidskader wordt op een drietal niveaus kort beschreven. Op rijksniveau omvat het beleid algemene beleidsuitgangspunten ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en functiemenging. De beschreven uitgangspunten zullen op het niveau van dit bestemmingsplan weinig concrete invloed hebben. Op provinciaal en gemeentelijk niveau is sprake van meer concrete beleidsuitgangspunten, waaraan voorliggend plan getoetst is. Hierbij is uitgebreid stilgestaan bij de toetsing aan provinciaal beleid.

4.1. *Rijksbeleid*

4.1.1. **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk ‘concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig’. Voor de drie Rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en dertien nationale belangen zijn:

1. Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
3. Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;

- Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
- Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De Rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Conclusie

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen nationale belangen gemoeid.

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, defensie, Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Conclusie

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied.

4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de

betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van in totaal 10 Ruimte-voor-ruimtewoningen, waarvan 4 rechtstreeks worden toegelaten en 6 via een uitwerkingsbevoegdheid. In de Nota van toelichting bij het Bro is opgenomen dat ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, maar bebouwing reduceren of verplaatsen (zoals Ruimte-voor-ruimteregelingen), niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Ook de provincie heeft aangegeven dat bij het realiseren van Ruimte-voor-ruimtewoningen de toetsing aan de ladder niet van toepassing is. Wanneer sprake is van een functiewijziging moet wel worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Uit jurisprudentie volgt dat de bouw van 10 woningen niet is gekwalificeerd als een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid aanhef en onder i, van het Bro, waardoor de ladder daarop niet van toepassing is (zie de uitspraak ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Conclusie

De conclusie is dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet hoeft te worden toegepast. Dit neemt evenwel niet weg dat de behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan dient te zijn onderbouwd. Daarvoor wordt voor wat betreft de Ruimte-voor-ruimtewoningen verwezen naar de toetsing aan het gemeentelijk beleid elders in deze toelichting.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

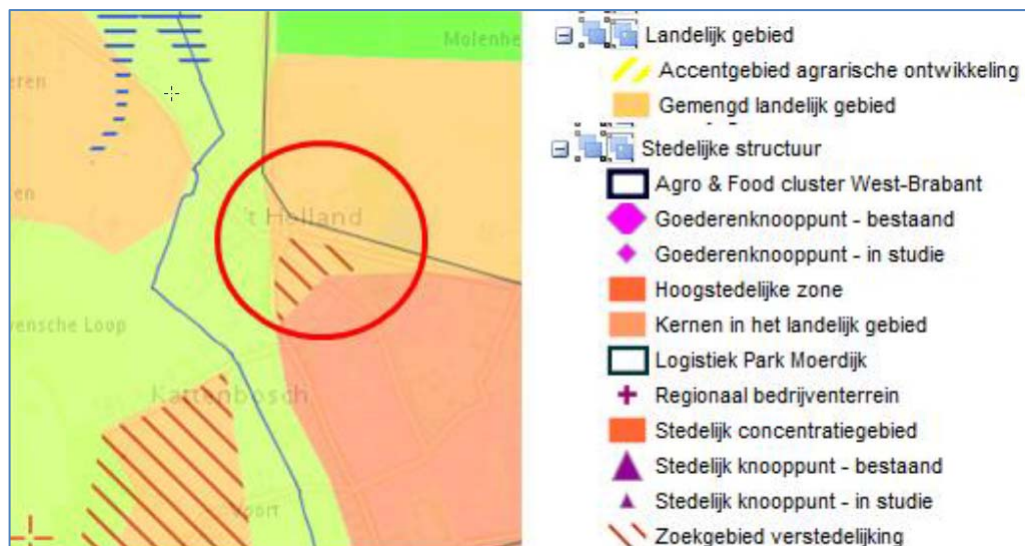
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;

- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke belangen en keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.



Figuur 7 uitsnede provinciale structuurvisie

Structuur 'Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied'

Het plangebied ligt in de structuur 'Landelijk gebied' en is daarbinnen aangeduid als gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijk gebied dienen verschillende functies in evenwicht met elkaar te worden ontwikkeld. Er kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

De gronden ten zuiden van de Randweg Oost zijn aangeduid als een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende aanduiding zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

Toetsing

In het plangebied wordt een agrarisch bedrijf zonder de intensieve veehouderijtak voortgezet. Daarnaast wordt er in het plan ruimte geboden aan maximaal tien nieuwe woningen, waarvan 4 via een rechtstreekse titel en 6 via een uitwerkingsbevoegdheid.

4 woningen (zoekgebied voor verstedelijking)

Ten behoeve van voorliggend plan wordt 4.206 m² aan agrarische opstallen (intensieve veehouderij) gesloopt en worden milieurechten ingeleverd. Volgens de provinciale regels zoals opgenomen in de verordening ruimte Noord-Brabant (zie paragraaf 4.2.2) mogen hiervoor ten minste 4 Ruimte-voor-ruimtewoningen worden teruggebouwd. Deze woningen worden binnen het zoekgebied voor verstedelijking gerealiseerd. De woningen worden in dit plan bij recht mogelijk gemaakt.

6 woningen (zoekgebied voor verstedelijking)

Naast bovengenoemde 4 woningen, worden nog eens planologische ruimte voor 6 extra woningen gerealiseerd. Deze woningen worden eveneens in het zoekgebied voor verstedelijking gerealiseerd. Binnen dit zoekgebied is woningbouw die voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte, toegestaan. Daarnaast worden ten behoeve van deze 6 woningen bouwtitels aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-ruimte dan wel via titels die beschikbaar komen door sanering van intensieve veehouderijen die binnen de grenzen van de gemeente Reusel-De Mierden. Deze 6 woningen worden met een uit te werken bestemming mogelijk gemaakt in het plan. In de regels van het plan is verankerd dat die bouwtitels verzekerd dienen te zijn op het moment dat het uitwerkingsplan voor die woningen wordt vastgesteld.

Conclusie

Voorliggend plan is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

4.2.2. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De omgevingsvisie is in december 2018 in werking getreden. Deze omgevingsvisie sorteert voor op de aanstaande Omgevingswet, die vermoedelijk per 2021 in werking zal treden. De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (de komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie.

De provincie geeft in de omgevingsvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van nu tot 2050. Zij gaat daarbij in op 3 hoofdpunten, die alle zijn onderverdeeld in 4 onderdelen.

De hoofdpunten met de onderhangende speerpunten zijn:

- Mens en leefomgeving
 - Gezonde leefomgeving
 - Klimaatadaptie
 - Veilige leefomgeving
 - Omgevingskwaliteit
- Welvaart en bereikbaarheid
 - Welvaart en welbevinden
 - Bereikbaarheid
 - Vestigingsklimaat
 - Landbouw en voedsel
- Natuur en historisch kapitaal

- Bodem en water
- Biodiversiteit en natuurkwaliteit
- Emissies, energie en grondstoffen
- Erfgoed en cultuurhistorie

De provincie gaat in op de huidige stand van zaken van de betreffende punten en geeft dan haar visie op de duurzame ontwikkeling en verbetering van die punten voor de toekomst. Ook wordt een algemene toekomstvisie gegeven. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

Conclusie

Het initiatief richt zich op het saneren van de bestaande IV-tak in het buitengebied en het toevoegen van 4 Ruimte-voor-ruimte woningen rechtstreeks en 6 via een uitwerkingsbevoegdheid in een gebied dat is geduid als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijke gebied. Dat is in volledig overeenstemming met de doelstelling van de visie.

4.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2019 en vervangt een aantal provinciale verordeningen:

- provinciale milieuverordening;
- verordening natuurbescherming;
- verordening ontgrondingen;
- verordening ruimte;
- verordening water
- verordening wegen

Om straks klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt, heeft de provincie eerst een Interim omgevingsverordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor burgers en bedrijven (de zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten) en regels voor bestuursorganen. Dit zijn de zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan

gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

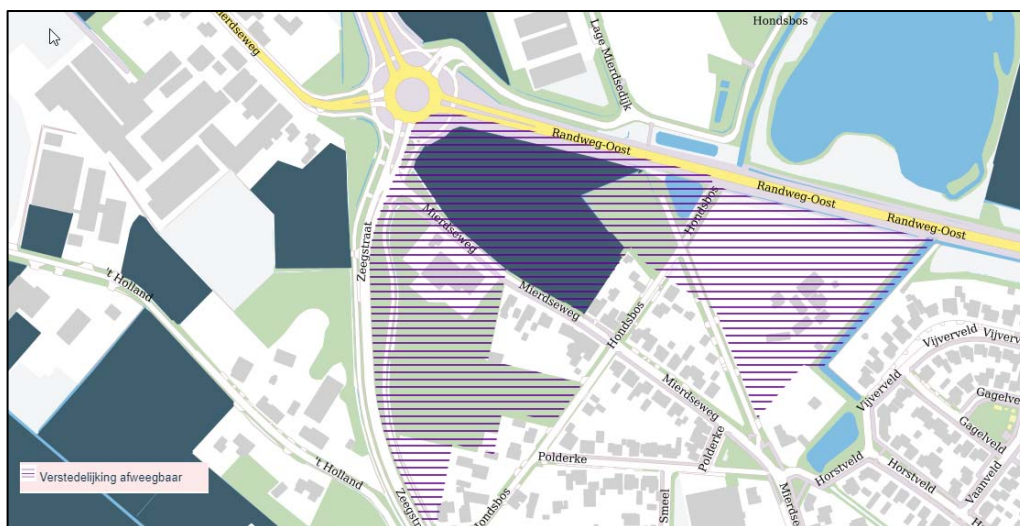
Binnen het plangebied zijn voor de voorgenomen ontwikkeling geen relevante rechtstreeks werkende regels van toepassing.



Figuur 8 afdruk kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is geheel gelegen binnen het landelijk gebied. De Verordening is een juridische verwoording van de provinciale structuurvisie waaraan hierboven reeds een uitvoerige toetsing heeft plaatsgevonden. Derhalve wordt het plan getoetst aan de regels van de Verordening.

Voor het zuidelijke deel van het plangebied gelegen aan de Mierdseweg is tevens de aanduiding Verstedelijking afweegbaar opgenomen. Dat is te zien op de onderstaande figuur.



Figuur 9 afdruk kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met aanduiding Verstedelijking afweegbaar

In het plangebied wordt een intensieve veehouderij gesaneerd en een agrarisch bedrijf zonder de intensieve veehouderijtak voortgezet. Daarnaast wordt er in het plan ruimte geboden aan maximaal tien nieuwe woningen.

Toetsing

Woningbouw (10 woningen)

Voor de toets van voorliggend plan voor wat betreft het aspect woningbouw, zijn de volgende artikelen uit de verordening van belang.

Artikel 3.43 Verstedelijking afweegbaar

In de verordening is aangegeven dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend zijn gelegen in stedelijk gebied (artikel 3.42). In afwijking van deze bepaling kan een bestemmingsplan, gelegen in een gebied met de aanduiding Verstedelijking afweegbaar, voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.

Het bestemmingsplan moet er in dat geval op gericht zijn dat:

- a. *binnen stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;*

Toetsing: Het plan voor het bouwen van de Ruimte-voor-ruimte woningen sluit direct aan op het bestaand stedelijk gebied van de kern Reusel.

- b. *de ontwikkeling past binnen regionale afspraken;*

Toetsing:

Er is sprake van een ontwikkeling in het kader van Ruimte-voor-ruimte woningen. Deze vallen buiten de woningbouwafspraken die ik het kader van het regionaal overleg worden gemaakt.

- c. *de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied;*

Toetsing: Bij de stedenbouwkundige en de landschappelijke inpassing is in het bijzonder aandacht besteed aan de inpassing van de woningen in het landschap en aan de versterking van het landschap rondom de ontwikkeling. Daarvoor wordt verwezen naar de Landschapsvisie en de uitwerking daarvan in het Groenplan die als bijlagen bij deze toelichting zijn gevoegd. De realisering daarvan is verzekerd via de afgesloten anterieure overeenkomst.

Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte

In artikel 3.80 van de verordening zijn regels opgenomen voor Ruimte-voor-ruimte kavels binnen het landelijk gebied. Hierin is opgenomen dat een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied kan voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen, mits:

- a. *er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*

Toetsing: zie de uitgebreide motivering hierna.

- b. *de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*

Toetsing: De bebouwing sluit direct aan bij de kern Reusel die ter plaatse kan worden aangemerkt als een bebouwingsconcentratie (kernrandzone).

- c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
Toetsing: Bij de stedenbouwkundige inpassing is in het bijzonder aandacht besteed aan de inpassing van de woningen in het landschap en aan de versterking van het landschap rondom de ontwikkeling. Daarvoor is een Landschapsvisie opgesteld die is uitgewerkt in het Groenplan die als bijlagen bij deze toelichting zijn gevoegd.
- d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*
Toetsing: Het plan is kleinschalig van opzet en vormt een afronding van de bestaande bebouwde kom ter plaatse zodat geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling.

Een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit betekent dat per Ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
Toetsing: Voor de 4 Ruimte-voor-ruimte-woningen die rechtstreeks worden toegelaten geldt dat dit samengaat met de beëindiging van de intensieve veehouderijtak van het agrarisch bedrijf binnen het plangebied. In totaal wordt er 4206 m² aan bedrijfsbebouwing (intensieve veehouderij) gesloopt
- b. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
Toetsing: Het bedrijf is ter plaatse al tientallen jaren aanwezig en ook thans nog als zodanig in bedrijf.
- c. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
Toetsing: Het bedrijf ligt binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij'.
- d. *er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
Toetsing: In totaal wordt er 4206 m² aan bedrijfsbebouwing (intensieve veehouderij) gesloopt.
- e. *de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
Toetsing: Per bouwtitel dient 3500 kg fosfaat te worden ingeleverd. In totaal wordt 14.000 kg aan fosfaat ingeleverd (welke staan geregistreerd op naam van de veehouderij). De fosfaatrechten zijn derhalve ruim voldoende voor het verkrijgen van 4 bouwtitels voor Ruimte-voor-ruimte-woningen.
- f. *de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
Toetsing: De fosfaatrechten staan op naam van de veehouderij die beëindigd wordt.
- g. *de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
Toetsing: De omgevingsvergunning milieu zal op de beëindigingslocatie worden ingetrokken. Het verzoek daartoe is reeds ingediend.

- h. *een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;*
Toetsing: De locatie krijgt een passende herbestemming in de vorm van een akkerbouwbedrijf.
- i. *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.*
Toetsing: Er kan in redelijkheid niet worden voorzien in een andere wijze van beëindiging van de veehouderij.

Conclusie

De sanering van de intensieve veehouderij en het herbestemmen als grondgebonden agrarisch bedrijf alsmede de beoogde woningbouw binnen het plangebied zijn in overeenstemming met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1. Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden

Op 22 mei 2018 is de 'Omgevingsvisie gemeente Reusel-De Mierden' door de raad vastgesteld. Deze omgevingsvisie is de opvolger van de StructuurvisiePlus. In dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingsvisie. De omgevingsvisie is opgesteld vooruitlopend op de aankomende Omgevingswet. Deze visie is niet zozeer een gewenst eindbeeld, maar er wordt gekozen om de strategie om er te komen vast te leggen. Aan elk(e) (type) gebied waar in deze omgevingsvisie aandacht aan is besteed, is een strategie gekoppeld. Conform deze omgevingsvisie is het plangebied gelegen in oud agrarisch cultuurlandschap. Dit betreft een kleinschalig landschap rondom de dorpen met open, vaak hoger gelegen akkers.



Figuur 10 afdruk van kaart landschapstypes Omgevingsvisie

In hoofdstuk 6 van de visie is de toekomst van de intensieve dierhouderij binnen de gemeente omschreven. Daartoe zijn alle bestaande agrarische bedrijven beoordeeld op duurzaamheid. Duurzame locaties zijn gekwalificeerd als locaties die ook op termijn een vestigingsplaats kunnen bieden aan een intensieve dierhouderij met een stevig ruimtebeslag en substantiële

dieraantallen. Elke agrarische bedrijfslocatie is, na toepassing van een aantal relevante criteria, voorzien van één van de volgende drie aanduidingen:

- Geschikt als duurzame locatie voor intensieve dierhouderij (voldoet aan alle criteria);
- Geschikt als voortzettingslocatie van de vergunde activiteiten op het gebied van intensieve dierhouderij (onder meer in geval van zijwaartse uitbreiding), maar zonder extra mogelijkheden (voldoet aan minimaal vijf van de zes criteria);
- Sterke voorkeur als transformatielocatie naar wonen, werken en recreëren, al dan niet gecombineerd met omgevingsvriendelijke agrarische activiteiten (voldoet aan minder dan vijf van de zes criteria).

Conclusie

Uit toetsing van de bedrijfslocatie blijkt dat deze valt in de laatste categorie, hetgeen met zich meebrengt dat de omgevingsvisie de bedrijfslocatie kwalificeert als transformatielocatie. De sanering van de intensieve veehouderij en de voortzetting van de akkerbouw tak past derhalve volledig in deze Omgevingsvisie.

Voor wat betreft de te realiseren woningen is van belang dat de Omgevingsvisie aangeeft dat op diverse plaatsen in de kern Reusel mogelijkheden voor transformatie en inbreiding aanwezig zijn. Het gaat daarbij onder meer om vrijkomende bedrijfskavels langs de linten, aan de randen van het bedrijventerrein De Lange Voren alsmede om cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die voorzien kunnen worden van een nieuwe functie. De woningbouwopgave voor de kern Reusel kan opgevangen worden op deze inbreidingslocaties en in de nog in ontwikkeling zijnde woonwijk Molen Akkers. De realisering van de woningen houdt direct verband met de sanering van de intensieve veehouderijtak. Daarmee passen ook de woningen in de Omgevingsvisie.

4.3.2. Woonvisie 2018-2023

De gemeenteraad van Reusel-De Mierden heeft op 19 december 2017 de Woonvisie 2018-2023 vastgesteld. In de woonvisie zijn vijf opgaven benoemd. Deze opgaven betreffen de navolgende:

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

De verwachting is dat het aantal huishoudens in onze gemeente de komende jaren verder zal toenemen. Het zijn vooral de oudere huishoudens (1+2 persoons huishoudens van 55 jaar en ouder) die deze groei veroorzaken. Door deze groei zijn meer woningen nodig. De verwachte woningbehoefte voor de periode 2018-2028 ligt op ongeveer 550 woningen (ongeveer 55 woningen per jaar). De huidige gemeentelijke plancapaciteit omvat ongeveer 500 woningen (waarvan ruim 300 harde plannen).

Deze Woonvisie doet geen uitspraken over de realisering van Ruimte-voor-ruimtetoningen. Van belang hierbij is echter dat de sanering, die een direct verband houdt met de realisering van deze woningen, aanmerkelijk bijdraagt aan de woonkwaliteit in de omgeving. Immers de geurcontouren verdwijnen en dit heeft een positief effect op de kwaliteit van de leefomgeving, in ruil waarvoor ruimte wordt geboden voor de realisatie van 4 Ruimte-voor-ruimtetoningen. De andere 6 woningen worden door aankoop van Ruimte-voor-ruimtetitels

verworven. Gelet op het geldende beleid, dat die titels een direct verband dienen te hebben met saneringen van intensieve veehouderijen binnen de gemeentegrenzen, geldt daarvoor hetzelfde belang.

Conclusie

Het voorliggende plan is voor wat betreft de bouw van de woningen in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4.3.3. Toekomstvisie “Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen”

In september 2013 heeft de gemeenteraad de toekomstvisie “Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen” vastgesteld. Deze visie geeft een toekomstbeeld voor het jaar 2030 voor de gemeente en maakt de keuzes voor de toekomst. De visie geeft aan waar de focus voor de komende jaren komt te liggen en welke rol de gemeente wil spelen in de steeds intensievere samenwerking. In het visietraject is ‘verbinden’ als centrale opgave voor de gemeente Reusel-De Mierden naar voren gekomen. Die verbinding kent drie elementen: verbinding tussen nieuwe en oude waarden, verbinding binnen dorpsgemeenschappen en verbinding met de omgeving. De drie elementen komen samen in de titel van de visie.

Een focus op het Groene karakter van de gemeente staat voor een verbinding in de tijd met de landelijke geschiedenis en een duurzame verbinding met toekomstige generaties.

Het element “Gezamenlijk” benadrukt het belang van verbindende dorpsgemeenschappen in een tijd van individualisering.

In deze visie worden vervolgens een aantal trends beschreven die van invloed zijn voor de toekomst van de gemeente. Dat zijn:

- Transitie van verzorgingsstaat naar participatiestaat;
- Transitie naar een netwerksamenleving;
- Het veranderende platteland;
- Toenemend belang van samenwerking in de regio;
- Ontwikkeling Brainportregio.

De visie “Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen” is vertaald in twaalf ambities voor de lange termijn van de gemeente. Per ambitie zijn concrete uitvoeringsopties ontwikkeld.

Het onderhavige initiatief draagt bij aan de realisering van de navolgende ambities:

Landelijk karakter

Binnen deze ambitie worden als uitvoeringsopties benoemd het herbestemmen van bestaande gebouwen en het herstellen van het Kempisch landschap.

Dorps wonen

In deze ambitie speelt de intensieve veehouderij een rol. De gemeente zoekt oplossingen om megastallen uit de directe omgeving van de dorpen te plaatsen. Met het voorliggende initiatief wordt een veehouderij direct gelegen aan de grens van de dorpskern Reusel gesaneerd.

Streven naar een evenwichtige samenleving

Binnen deze ambitie wordt als uitvoeringsopties een gevarieerd woningaanbod benoemd.

Conclusie

Het plan past binnen de Toekomstvisie “Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen”.

5. Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1. *Water*

Het is wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf dient te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

In deze paragraaf is een beknopt overzicht gegeven van het relevante beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten.

5.1.1. Landelijk en Europees beleid

De basisprincipes van het nationale beleid, Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en het Europese beleid, de Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn uitgewerkt in een drietrapsstrategie voor waterkwaliteit en -kwantiteit:

waterkwantiteit: vasthouden, bergen, afvoeren;

waterkwaliteit: schoonhouden, scheiden, zuiveren.

Daarbij geldt als uitgangspunt dat meer ruimte voor water nodig is, niet afgewenteld mag worden in plaats en tijd en geen achteruitgang mag plaatsvinden van de huidige chemische en ecologische waterkwaliteit.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is een verdere uitwerking van het WB21 beleid. In het NBW hebben het rijk, provincies, gemeenten en waterschappen zich als taak gesteld om de wateropgave in beeld te brengen en oplossingsrichtingen uit te werken. Het NBW-actueel is een actualisatie van het NBW uit 2003. Het NBW-actueel benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem. Het geeft aan welke instrumenten ingezet worden om de opgave te realiseren, welke taken en verantwoordelijkheden iedere partij daarbij heeft en hoe partijen elkaar in staat willen stellen hun taken uit te voeren. De afspraak is ook dat kan worden vastgehouden aan de wateropgave zoals die volgens het WB21-middenscenario in beeld is gebracht.

Kaderrichtlijn Water

De KRW is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn.

5.1.2. Provinciaal beleid

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (Provincie Noord-Brabant)

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) is op 18 december 2015 vastgesteld en geldt als een kaderstellende nota welke op hoofdlijnen de gewenste beleidsdoelen zijn en voorgestelde aanpak is. De belangrijkste doelen van het PMWP zijn:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen- energie- en voedselvoorziening

Wat betreft water streeft het PMWP er bijvoorbeeld naar dat alle wateren in 2027 voldoen aan de eisen vanuit de Kaderrichtlijn water.

5.1.3. Beleid waterschap De Dommel

De waterbeheerder in het plangebied is waterschap De Dommel. De waterbelangen van het waterschap zijn onder meer verwoord de Keur, de legger, het waterbeheerplan De Dommel 2016- 2021 'Waardevol Water', de Beleidsnota stedelijk water 2000 en de Kadernota Stedelijk water.

De Keur

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

1. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
2. De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
3. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak,
4. De toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is,

en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: 'Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.'

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

De Legger

In de legger van het waterschap zijn alle voor het waterschap relevante oppervlaktewateren vastgelegd.

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebieds-beheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's:

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

Daarnaast is er speciale aandacht voor:

- voldoende water voor landbouw en natuur;
- wateroverlast en hittestress in het stedelijk gebied;
- het sluiten van kringlopen;
- verwijderen van ongewenste stoffen zoals medicijnen;
- het vergroten van het waterbewustzijn.

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.

Kadernota Stedelijk Water

Deze nota vormt voor het waterschap de koepel waaronder een groot aantal kennisprojecten, beleidsuitwerkingen maar ook maatregelen gericht op stedelijk waterbeheer zullen plaatsvinden. In de nota is een visie en rolopvatting op het stedelijke waterbeleid op hoofdlijnen uitgewerkt. Tevens is een uitvoeringsprogramma opgenomen. De visie bestaat uit de beschrijving van de gewenste situatie op de lange termijn die richtinggevend is voor de koers van het waterschap in het stedelijke gebied. Daarbij wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem en een duurzaam waterbeheer.

Dit betekent dat gestreefd wordt naar:

- het realiseren van een zelfvoorzienend, zelfregulerende watersystemen;
- het bereiken van een betere waterkwaliteit en het bereiken van hogere natuurwaarden in watersystemen;
- het minimaliseren van wateroverlast;
- het vergroten van de belevingswaarde van water (landschappelijke betekenis);
- het optimaliseren van de inspanningen voor waterbeheer.

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP 2017-2021)

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) van de gemeente Reusel-De Mierden voor de planperiode 2017-2021 vervangt het voorgaande VGRP 2012-2016. Het VGRP is een beleidsmatig planinstrument van de gemeente en betreft de wettelijke zorgplichten voor

afvalwater, hemelwater en grondwater. Uitgaande van de doelstellingen, de visie en een gewenste situatie in 2021 worden maatregelen opgesteld, wordt in beeld gebracht wat de benodigde middelen zijn en wordt de financiering (rioolheffing) ingericht.

Het VGRP is een wettelijk verplicht plan met de volgende functies:

- Kader voor de invulling van de gemeentelijke zorgplichten;
- Interne afstemming van gemeentelijke zorgplichten met overige gemeentelijke beleidsvelden en taken (bouwen, woningtoezicht, milieu, openbare ruimte, financiën);
- Afstemming van gemeentelijke zorgplichten met onder andere waterbeheerder en provincie;
- Continuïteit in de invulling van de gemeentelijke zorgplichten in het algemeen en voortgangsbewaking in het bijzonder.

5.1.5. Watertoets

Door DHV B.V. is in augustus 2017 een watertoets voor het plangebied uitgevoerd. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit bestemmingsplan. In deze watertoets waren ook nog de effecten opgenomen van het aanvankelijk geplande tankstation. Dat maakt echter geen onderdeel meer uit van dit plan dus zijn de delen die daarover handelen niet langer relevant.

In de navolgende paragrafen zijn de resultaten van de watertoets samengevat voor zover dat betrekking heeft op de te realiseren woningen en de te saneren intensieve veehouderij. In de onderstaande tabel is een overzicht

Huidige situatie		Toekomstige situatie	
Woonhuis en akkerbouwbedrijf		Woonhuis en akkerbouwbedrijf	
Te slopen stallen	4206 m ²	Te realiseren akkerbouwloods	850 m ²
		10 woningen (120 m ² per woning en 100 m ² bijgebouwen en/of terreinverharding)	2200 m ²
Totaal verhard	4206 m²		3050 m²

De stallen met een oppervlakte van 4206 m² worden op de locatie Lage Mierdsedijk 2 gesloopt en een akkerbouwloods wordt toegevoegd. Hier neemt in dit plandeel het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie met 3356 m² af. Op deze locatie is geen bergingsopgave noodzakelijk. De 10 Ruimte-voor-ruimte woningen met bijbehorende erfverharding hebben een totaaloppervlak van 2.200 m². Het verhard oppervlak neemt in het plandeel aan de Mierdseweg ook met deze oppervlakte toe omdat in de huidige situatie dit deel van het plangebied onverhard is. Daarbij is dan nog geen rekening gehouden met de ontsluiting van de 6 woningen die in het kader van de uitwerkingsbevoegdheid kunnen worden gerealiseerd. De wijze waarop daarmee wordt omgegaan zal in dat uitwerkingsplan worden vastgelegd, aangezien dat thans nog niet bekend is. Op basis van de Keur is dan voor de woningen in totaliteit een bergingsopgave van 60 mm per m² benodigd wat overeenkomt met ± 130 m³. Er zijn verschillende manieren voor het realiseren van deze waterberging. Er is geen onderzoek gedaan naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Uitgevoerd

bodemonderzoek geeft wel aan dat de bodem bestaat uit overwegend matig fijn zand, de doorlatendheid hiervan is over het algemeen voldoende voor infiltratie. Voor de invulling van de benodigde bergingsopgave wordt gekozen voor infiltratiesloten. Uit de Watertoetskaart van Waterschap De Dommel blijkt dat de GHG zich tussen de 60 cm –mv en 80 cm –mv bevindt. Belangrijk is daarom dat de hemelwatervoorziening vanwege de relatief hoge GHG niet te diep wordt aangelegd. Daarnaast is een overloopmogelijkheid nodig. In de omgeving van het plangebied liggen voldoende zaksloten waar de voorziening naar kan afvoeren.

Het plangebied bevindt zich niet binnen of langs een natte natuurplek, ecologische verbindingzone, gronden voor beekherstel, primaire waterkering, waterbergingsgebied, grondwateronttrekkingsgebied of beschermingsgebied voor drinkwaterwinning.

Rioolwater

Het in de omgeving aanwezige vacuümrioleringsstelsel heeft onvoldoende capaciteit. De gemeente heeft de voorkeur om de nieuwe woningen aan te sluiten op het vrijvervalsysteem, wat nu eindigt op de kruising Hondsbos/Mierdseweg. Het maaiveldniveau ligt hier op 28.78 m +NAP, de bob op 26.87 m +NAP. Gezien de hoogteligging is de verwachting dat hier onder vrijverval op kan worden aangesloten.

5.1.6. Conclusie

De ontwikkeling heeft met de te nemen maatregelen geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.2. Natuur

5.2.1. Algemeen

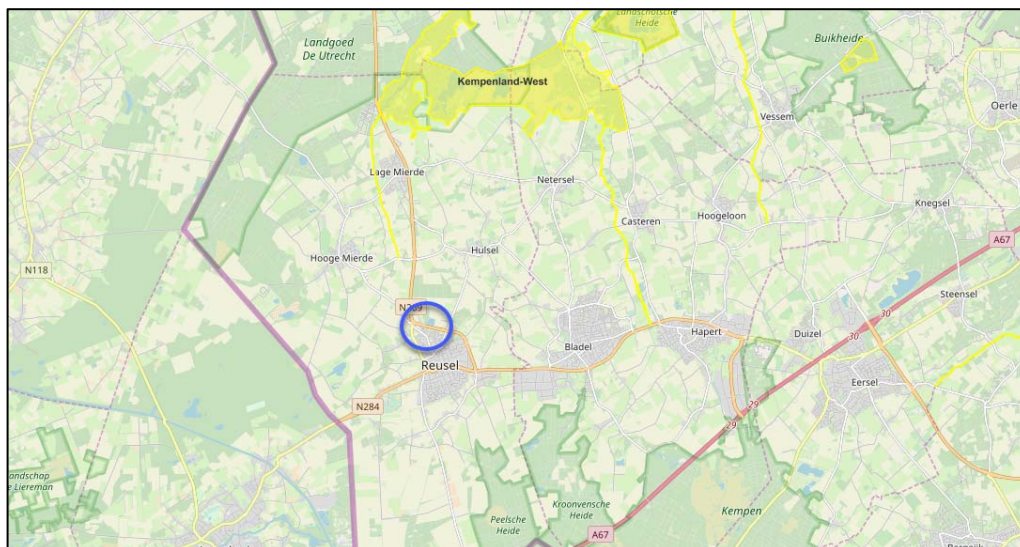
Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied en het effect van de ontwikkeling op de omgeving. De bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van belang. De provincies beschermen via de provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

5.2.2. Onderzoek

Door SAB is in augustus 2017 onderzoek in het plangebied uitgevoerd. Dat onderzoek, Quick scan natuur, Reusel, Lage Mierdsedijk van 31 augustus 2017, is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Onderstaand worden de resultaten van dit onderzoek weergegeven.

Gebiedsbescherming

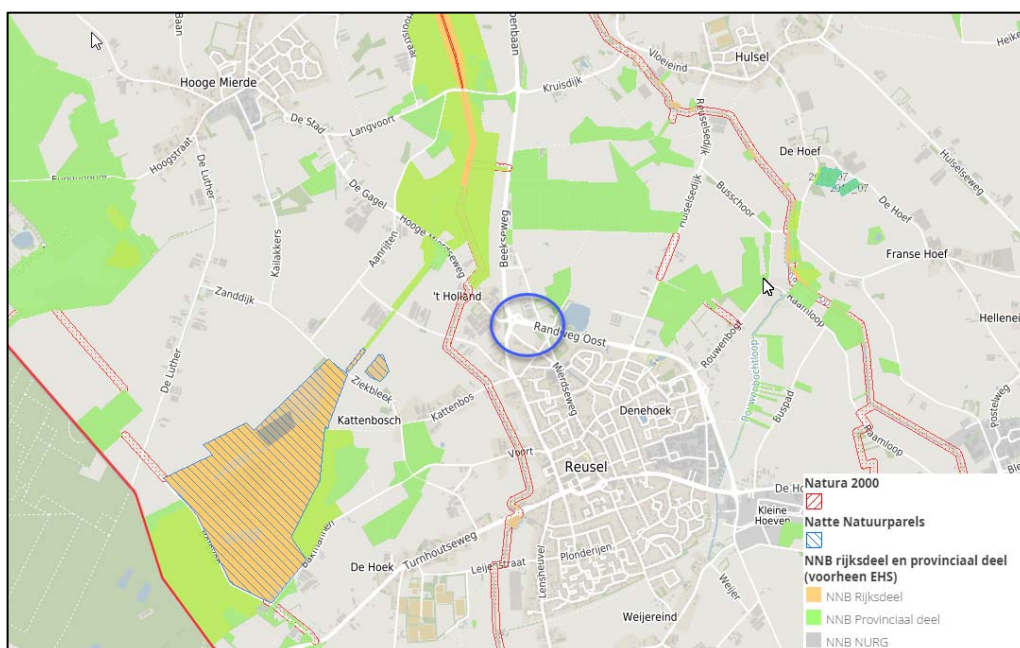
Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen in het kader van de Wet natuurbescherming (zie navolgende afbeelding).



Figuur 11 ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden

Uit het onderzoek blijkt dat er verschillende Natura 2000-gebieden in de wijde omgeving van het plangebied liggen. Door de ruime afstand tot deze gebieden wordt uitgesloten dat de beoogde ontwikkelingen in het plangebied een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen of kernkwaliteiten van deze gebieden zullen hebben. Nader onderzoek in de vorm van een voortoets Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

Uit het onderzoek blijkt verder dat het plangebied niet in het Natuurnetwerk Nederland ligt. Onderstaande kaart laat dat zien.



Figuur 12 ligging Natuurnetwerk (bron: kaartbank Noord-Brabant)

Ook zijn van het plan geen negatieve gevolgen te verwachten via externe werking. De voorgenomen ingreep zal geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland hebben en de bescherming van het NNN staat de uitvoering van het plan daarom niet in de weg.

Soortenbescherming

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen de

beschermde soorten bunzing, eekhoorn, steenmarter, alpenwatersalamander, poelkikker, verschillende vleermuizen en enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het plangebied voor. Uit het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat essentiële elementen (zoals verblijf- of nestplaatsen) niet aanwezig zijn. Door de afwezigheid van geschikte locaties en/of habitatkenmerken kunnen deze beschermde soorten worden uitgesloten in het plangebied. Nader onderzoek naar de aan- of afwezigheid van deze soorten is daarom niet noodzakelijk.

De te slopen bebouwing in het plangebied is op geschikte openingen en kieren, die vleermuizen als verblijfplaats zouden kunnen gebruiken, gecontroleerd. De gebouwen bevatten geen stootvoegen of kieren in de muren. De daken van het opstallen zijn van golfplaat en bieden daarom geen ruimte voor verblijfplaatsen. Daarmee zijn er in het plangebied geen locaties die als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen geschikt kunnen zijn. Ook de opstallen zijn van binnen gecontroleerd op geschikte locaties. Ook hier zijn geen geschikte locaties aangetroffen.

In het plangebied zijn geen duidelijk geschikte nestlocaties van de huismus of andere beschermde vogelsoorten aangetroffen. De daken van de te slopen bebouwing in het plangebied zijn van golfplaat en bieden geen mogelijkheden om onder te broeden. Ook andere mogelijke broedlocaties zijn niet in het plangebied aangetroffen.

Uit het onderzoek blijkt dat in en direct rond het plangebied vogels kunnen gaan broeden. Van alle van nature in Nederland in het wild levende vogels mag het nest tijdens het broeden (van start van nestbouw tot en met het uitvliegen van de jongen) niet worden beschadigd of vernield. De periode waarin de meeste vogelsoorten broeden, loopt globaal van half maart tot half augustus, maar ook broedgevallen buiten deze periode zijn gewoon beschermd. In het onderzoek wordt geadviseerd om de geplande ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Ook zullen vogels in en direct rond het plangebied geen nest bouwen, omdat te veel verstoring aanwezig is. Wanneer de werkzaamheden echt in de broedperiode gestart moeten worden, is nader onderzoek naar broedende vogels noodzakelijk.

Tot slot is de zorgplicht van toepassing. Iedereen moet voldoende zorg in acht nemen voor alle natuur en in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving. Dit kan door bijvoorbeeld zoveel mogelijk bomen, struiken en groen te behouden en door te werken buiten kwetsbare periodes.

5.2.3. Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.3. Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1. Archeologie

Algemeen

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, 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 bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988 en thans in de Erfgoedwet

opgenomen. De gemeente is daarin bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

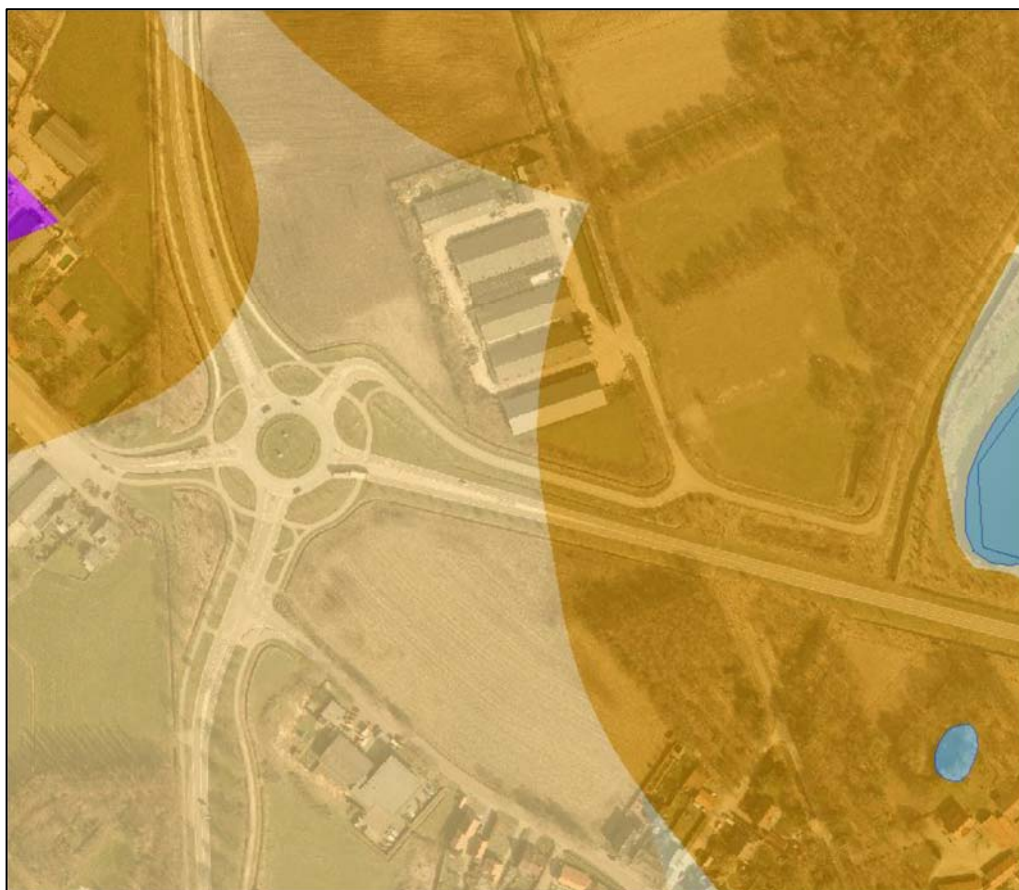
Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het plangebied een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde voor wat betreft het aantreffen van archeologische vondsten. Volgens het bij de kaart behorende beleidsplan archeologische monumentenzorg is het volgende van toepassing bij een dergelijke verwachting.

Gebied met een hoge archeologische verwachting

In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m of 0,5 m bij esdek onder maaiveld. Indien nog geen oppervlakte van een totale vergraving bekend is, bijvoorbeeld bij bestemmingsplanwijzigingen, geldt de onderzoeksverplichting voor plangebieden groter dan 1000 m².

Gebied met een middelhoge archeologische verwachting

In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning. De kans op het aantreffen van vondsten is hier echter kleiner, doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 2500 m² en dieper gaan dan 0,3 m of 0,5 m bij esdek onder maaiveld. Indien nog geen oppervlakte van een totale vergraving bekend is, bijvoorbeeld bij bestemmings-planwijzigingen, geldt de onderzoeksverplichting voor plangebieden groter dan 5000 m².



Figuur 13 afdruk archeologische beleidskaart gemeente Reusel-de Mierden

Onderzoek

Door Econsultancy bv is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek d.d. 15 augustus 2014 is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. In de navolgende paragrafen zijn de resultaten van het archeologisch onderzoek samengevat.

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De bodemopbouw bestaat in hoofdlijnen uit een bouwvoor van gemiddeld 40 cm, met daaronder een verstoorde laag, waarin in enkele boringen resten van een podzol-B-horizont zijn aangetroffen. De C-horizont bestaat uit dekzand (afzettingen van de Formatie van Boxtel), bestaande uit zwak siltig, matig fijn, geel zand met daaronder afzettingen van de Formatie van Sterksel, bestaande uit zwak siltig, zwak grindig, matig fijn, geel zand.

Door ontgroning is de westelijke hoek van het plangebied geheel verstoord. De diepte van deze verstoring is onbekend, maar aangenomen mag worden dat er geen archeologische resten meer in situ worden verwacht. In de rest van het plangebied is onder de bouwvoor een verstoorde laag aangetroffen met soms resten van een podzol-B-horizont. De verstoring gaat tot een diepte van 50-70 cm.

Ter plaatse van de ontgroning wordt de archeologische verwachting voor alle periodes bijgesteld naar laag. In het overige deel van het plangebied wordt de archeologische

verwachting voor de periodes Laat-Paleolithicum en Mesolithicum bijgesteld naar laag, voor overige periodes blijft de archeologische verwachting gehandhaafd.

Binnen het westelijke deel van het plangebied, waar het bodemprofiel is verstoord door de ontgronding en waar dus geen archeologische waarden meer worden verwacht, wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Voor het overige deel van het plangebied wordt geadviseerd dit deel te onderzoeken door middel van een IVO karterende en waarderende fase, proefsleuven (IVO-P).

Vervolgens is in april 2015 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd door Econsultancy bv. Uit dat onderzoek, dat eveneens als bijlage is toegevoegd, blijkt dat in het onderzoeksgebied zich twee vindplaatsen bevinden, namelijk ontginningsgreppels uit de 19e eeuw en zandwinningskuilen uit vermoedelijk de 19e eeuw. Verder is er in het onderzoeksgebied, in tegenstelling tot wat de Bodemkaart aangeeft, geen esdek aangetroffen.

Dit rapport is beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Met hun rapport van 11 mei 2015 hebben zij geconcludeerd dat uit de waardering volgens door de KNA voorgeschreven wijze blijkt, dat de vindplaats die is aangetroffen niet behoudenswaardig is. De lage waardering van de vindplaats leidt tot het selectieadvies: niet behoudenswaardig. Het advies is om geen vervolgonderzoek uit te voeren en het gehele plangebied, inclusief de niet onderzochte gebieden, vrij te geven voor verdere ontwikkeling. De gemeente Reusel-De Mierden heeft dat selectieadvies overgenomen en een definitief selectie-besluit vastgesteld.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.3.2. Cultuurhistorie

Cultuurhistorie en monumentale waarden vormen van oudsher al een aspect dat wordt meegewogen in bestemmingsplannen. Hierbij moet worden gedacht aan archeologie, historische gebouwen, en landschapselementen (houtsingels, enken). De Rijksdienst voor het Cultuur Erfgoed heeft gemeenten gevraagd de cultuurhistorie zo volledig mogelijk in beeld te krijgen. Doel is laag voor laag te analyseren en vast te stellen wat men wil behouden. Het is een ladder van analyseren, waarden, reflecteren en indien nodig beschermen. Zorgvuldige omgang met cultuurhistorische waarden is verder naar het oordeel van de Rijksdienst meer dan behoud en herstel alleen. Een goede inventarisatie draagt bij aan het benutten van de cultuurhistorische kwaliteiten bij eventueel toekomstige ruimtelijke transformaties.

Toetsing

Het plangebied kent geen monumenten of andere waardevolle objecten die in het kader van cultuurhistorie beschermd dienen te worden. Door middel van een landschapsvisie wordt bebouwing op een verantwoorde wijze ingepast in het cultuurhistorische landschap en daar waar mogelijk worden de kwaliteiten verder versterkt. De in het plangebied aanwezige archeologische waarden worden beschermd door middel van een gebiedsaanduiding, waardoor op deze gronden niet zonder meer gebouwd mag worden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.4. Bedrijfshinder

5.4.1. Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone

van omliggende bedrijven c.q. functies. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied, de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt, niet negatief beïnvloeden.

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid aansluiting te zoeken bij de richtafstanden genoemd in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom kan deze publicatie worden gebruikt voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving. De VNG-publicatie geeft op systematische wijze informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

Het is niet de bedoeling om de in deze publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De afstanden moeten worden afgestemd op de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden.

5.4.2. Onderzoek

In de omgeving van deze locatie bevinden zich een aantal veehouderijen en aan de Mierdseweg zijn een horecabedrijf en een garagebedrijf gelegen. Omdat voor veehouderijen het aspect geur in de praktijk bepalend is voor de aan te houden afstand, is hier afzonderlijk onderzoek naar uitgevoerd.

Veehouderijen

In de nabijheid van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven gelegen. Op basis van Wet geurhinder en veehouderij zijn berekeningen naar de voor- en achtergrond belasting van deze bedrijven op het plangebied uitgevoerd. Dat onderzoek Woon- en leefklimaat, Realisatie van Ruimte-voor-ruimtekeurmerken aan de Mierdseweg in Reusel d.d. 11 juli 2012 van SRE Milieudienst is als bijlage bijgevoegd. Nadat dit onderzoek is afgerond heeft de gemeenteraad op 17 december 2013 een nieuwe geurverordening vastgesteld op grond van artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij. Aan deze Geurverordening ligt een gebiedsvisie ten grondslag. Het genoemde onderzoek is geactualiseerd en getoetst aan de nieuwe regelgeving. Daarnaast is in een oplegnotitie (bijlage 7) gemotiveerd dat de conclusies uit het onderzoek voor de huidige situatie nog altijd valide zijn, doordat de geuremissie van de omliggende bedrijven in de tussentijd is verlaagd.

Voor de ruimtelijke afweging is bepalend of er ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wat weer gekoppeld is aan maximale percentages geurhinderden (12% resp. 20% bebouwde kom en buitengebied). Verder speelt ook een rol of als gevolg van het initiatief veehouderijen in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt worden. Op de tekening die als bijlage bij het rapport is gevoegd zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven. Voor de te ontwikkelen locatie bedraagt de achtergrondbelasting tussen de 7 en 13 Ou en is derhalve sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Gekeken is wat de consequenties zijn voor omliggende veehouderijen als dit deel van de locatie ook bebouwd gaat worden. Gebleken is dat de omliggende veehouderijen om andere redenen al “op slot” zitten.

Samengevat betekent dit dat geur geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

Horecabedrijf en garagebedrijf Mierdseweg

Aan de Mierdseweg is tegenover de te realiseren woningen een horecabedrijf en een garagebedrijf gelegen. In de directe nabijheid van deze bedrijven wordt een viertal (direct) en een zestal (indirect) woningen mogelijk gemaakt. Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd

worden. Hierbij speelt de vraag of de bedrijven in de omgeving de nieuwe bestemming toelaten en of die daardoor worden belemmerd in hun mogelijkheden.

In de directe omgeving ligt het horecabedrijf restaurant De Nieuwe Erven en het garagebedrijf Huijbregts. Om de richtafstand van de hindergevende functies te kunnen bepalen is gebruik gemaakt van de richtafstandenlijst van de VNG¹. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden uit bijlage 1 van de brochure Bedrijven en Milieuzonering kunnen met één afstandsstap worden verlaagd als sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Voor milieucategorie 3.1 wordt dan de afstand verkleind van 50 naar 30 meter en voor categorie 2 van 30 naar 10 meter.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functie-scheiding. Er zijn geen andere functies dan wonen en er is weinig verstoring door verkeer. Een gemengd gebied is volgens de genoemde brochure een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Gelet op deze omschrijvingen kan het gebied worden aangemerkt als gemengd gebied zodat de afstanden met één afstandsstap mogen worden verlaagd.

De richtafstand voor het bedrijfstype 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' (SBI-2008,451) is 30 meter. De richtafstand voor het bedrijfstype 'Restaurants, cafetaria, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.' (SBI-2008, 651) is 10 meter.

Omdat het om een gemengd gebied gaat kan de richtafstand dus met één stap worden verkleind. De richtafstand tussen een gevoelige functie zoals een woning en een autobedrijf, ingedeeld in milieucategorie 2, is dus 10 meter. Echter in het ter plaatse geldende bestemmingsplan heeft de locatie van het garagebedrijf een bedrijfsbestemming die een bedrijf toelaat in milieucategorie 3.1. Daarvoor geldt in gemengd gebied een richtafstand geldt van 30 meter. Daar wordt niet zonder meer aan voldaan.

Om de effecten van bedrijvigheid in milieucategorie 3.1 ten opzichte van de geprojecteerde woningen in beeld te brengen is aanvullend onderzoek verricht. Het rapport "Akoestische milieurechten bedrijfsperceel Mierdseweg 79" van 25 april 2018 van K&M Akoestisch Adviseurs (zie bijlage 8 bij deze toelichting) toont aan dat de huidige bedrijfsactiviteiten op het perceel Mierdseweg 79 geen akoestische belemmering vormen voor het bestemmingsplan. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan met vestiging van een bedrijf in milieucategorie 3.1 en de normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, geeft het huidige plan geen beperking van de gebruiksmogelijkheden wanneer, de meest geprojecteerde woningen op voldoende afstand worden gehouden. Daarom zijn ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp de bouwvlakken voor 2 woningen opgeschoven. Daarmee wordt bereikt dat ter plaatse van de woningen wordt voorzien in een goed woon- en leefklimaat en de omliggende bedrijven geen belemmering ondervinden in hun gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden.

Relatie met het evenemententerrein

De afstand tussen het evenemententerrein en de te realiseren Ruimte-voor-ruimtewoningen bedraagt ruim 170 meter. Binnen die afstand zijn in de huidige situatie ook reeds bestaande woningen aanwezig, zodat de nieuw te bouwen woningen geen extra belemmeringen opleveren voor het gebruik van het terrein. Bij evenementen kan het milieuaspect geluid een

¹ VNG, Bedrijven en milieuzonering editie 2009

rol spelen, met name als het gaat om muziekevenementen. Aan de te verlenen evenementenvergunningen voor activiteiten op het terrein zullen geluidsvoorschriften moeten worden verbonden die leiden tot een aanvaardbaar geluidsniveau ter plaatse van de woningen.

5.4.3. Conclusie

Het aspect bedrijfshinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.5. Geluid

5.5.1. Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende wegen.

5.5.2. Onderzoek

SAB heeft in augustus 2017 onderzoek naar de geluidsbelasting uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage 9 bij deze toelichting gevoegd en de resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat weergegeven.

Uit het onderzoek naar de geluidsbelastingen blijkt dat bij de woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden ten gevolge van de Randweg-Oost (N269). De hoogste geluidsbelasting op de woningen ten gevolge van de Randweg-Oost (N269) bedraagt 50 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB. De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Randweg Oost (N269), het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor de woningen kan door de gemeente een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden. Dit betekent dat tenminste één geluidgevoelige ruimte aan de geluidluwe gevel wordt gesitueerd. Indien met bovenstaande rekening wordt gehouden past de situatie in het gemeentelijk beleid. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de gehele bestemming Wonen - Uit te werken (bestemming W-U) niet meer bedraagt dan de hoogste toelaatbare waarde van 63 dB. De geluidbelasting bedraagt op een deel van het bestemmingsplangebied wel meer dan 48 dB. Hierdoor is de haalbaarheid van de bestemming "Wonen - Uit te werken" (bestemming W-U) verzekerd. Om de zes woningen te realiseren is een uitwerkingsplan noodzakelijk. In het kader van dat uitwerkingsplan zal de exacte geluidsbelasting moeten worden bepaald voor de zes woningen. Bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde

zal in het kader van het uitwerkingsplan dan een hogere waarde-procedure moeten worden aangevraagd en verkregen.

Beoordeling 30 km/h-wegen en cumulatie

Vanuit de Wet geluidhinder geldt geen onderzoeksplicht voor 30 km/h-wegen en daardoor zijn er ook geen normen opgenomen voor 30 km-wegen in de Wgh. Ter vergelijking worden de geluidbelastingen beoordeeld aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) en hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit de Wgh voor een vergelijkbare 50 km-weg gebruikt voor de toetsing in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De geluidsbelasting vanwege de Mierdseweg bedraagt hiermee meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De optredende geluidsbelastingen zijn wel lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Dit geldt tevens voor de gecumuleerde geluidbelasting.

Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of wenselijk om bronmaatregelen (stiller asfalt) of overdrachtsmaatregelen (afscherming) te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger (woning) zijn erop gericht om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB. Het bepalen van de benodigde maatregelen maakt onderdeel uit van de toetsing in het kader van het Bouwbesluit.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van de 30 km/h-wegen en de gecumuleerde geluidsbelasting sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5.5.3. Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Er worden hogere waarde aangevraagd voor de woningen waar de grenswaarde van 48 dB wordt overschreden.

5.6. Luchtkwaliteit

5.6.1. Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

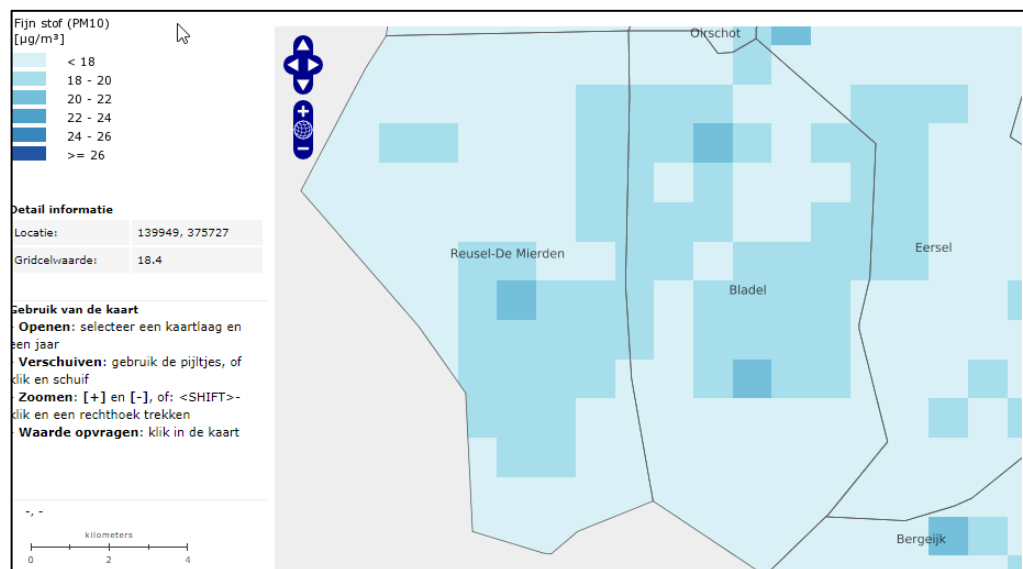
Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3%

van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. De ministeriële regeling NIBM bevat een kwantitatieve uitwerking voor de realisatie van woningen. Daaruit volgt dat de ontwikkeling met 10 woningen niet in betekenende mate bijdraagt.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

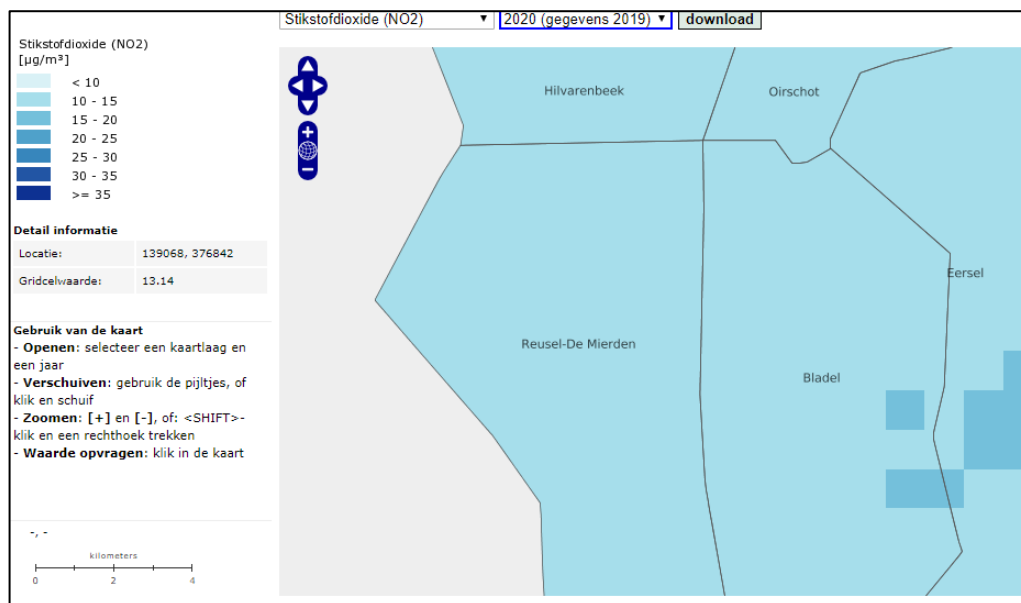
5.6.2. Beoordeling

Met behulp van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (RIVM) kan de jaargemiddelde achtergrondconcentratie worden achterhaald voor diverse stoffen waaronder stikstofdioxide en fijn stof. Het onderstaand kaartje geeft die weer voor fijn stof.



Figuur 14 afdruk Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie PM₁₀

Uit dit overzicht blijkt dat heersende achtergrondconcentratie tussen 18 en 20 µg/m³ aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³.



Figuur 15 Afdruk Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂)

Uit dit overzicht blijkt dat heersende achtergrondconcentratie stikstofdioxide tussen 15 en 20 µg/m³ aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³.

Met behulp van de NIBM-rekentool (versie 2017) is de invloed op de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan berekend. Een plan is in betekenende mate wanneer de toename van de luchtverontreiniging (NO₂ of PM₁₀) meer is dan 1,2 µg/m³. Wanneer een plan “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is toetsing van het plan aan de grenswaarden op grond van de Wm niet noodzakelijk.

Daarbij is voor de 10 woningen de verkeersaantrekkende werking ingeschat met behulp van de CROW-publicatie 317, ‘kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’. De voertuig- en periodeverdeling zijn bepaald aan de hand van kengetallen van CROW. Hierbij wordt rekening gehouden met het woonmilieu (matig stedelijk en rest bebouwde kom) en 10 vrijstaande woningen. Dat resulteert in 86 lichte voertuigbewegingen per etmaal. In de onderstaande figuur zijn de resultaten daarvan weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		86
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 16 resultaten berekening luchtkwaliteit met NIBM-tool

5.6.3. Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.7. Bodemkwaliteit

5.7.1. Algemeen

Om te beoordelen of de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt is voor de beoogde functie is door Econsultancy in oktober 2012 een verkennend bodemonderzoek Lage Mierdsedijk te Reusel uitgevoerd. In een oplegnotitie is gemotiveerd dat dit onderzoek nog valide is. Deze rapporten zijn toegevoegd in de bijlagen.

5.7.2. Onderzoek

Ter plaatse van boring B06 (ter plaatse van de 4 woningen) is de bovengrond zwak baksteenhoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. De bovengrond ter plaatse van deze boring is matig verontreinigd met koper en licht verontreinigd met kwik en lood. Voor koper en kwik worden de lokale achtergrondwaarden licht overschreden. Verder is de bovengrond licht verontreinigd met koper. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het is niet duidelijk of de matige koperverontreiniging die in één boring is aangetroffen verband houdt met de sporen baksteen, welke in de bovengrond aangetroffen zijn. Aangezien er geen mogelijke bronnen voor deze verontreiniging zijn aan te wijzen, koper in alle monsters van de bovengrond zijn aangetroffen en tevens de overschrijding van de lokale achtergrondwaarde gering is, is de verontreiniging vermoedelijk te relateren aan lokaal verhoogde achtergrondconcentraties van koper in de bodem.

Het grondwater op deellocatie B is plaatselijk sterk verontreinigd met nikkel en matig verontreinigd met koper. Aangezien hiervoor geen mogelijke bronnen zijn aan te wijzen zijn de aangetoonde metaalverontreinigingen hoogstwaarschijnlijk te relateren aan het regionaal voorkomen van verhoogde concentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de locatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt verworpen. Echter, gelet op het regionale karakter van de metaalverontreinigingen in grond en grondwater, kan de locatie als "onverdacht" ten opzichte van hun omgeving worden beschouwd. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie

5.7.3. Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

5.8. Externe veiligheid

5.8.1. Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (bijvoorbeeld een chemische fabriek) en de mobiele bronnen (bijvoorbeeld route gevaarlijke stoffen of buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans op een dodelijk ongeval binnen een bepaald gebied. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

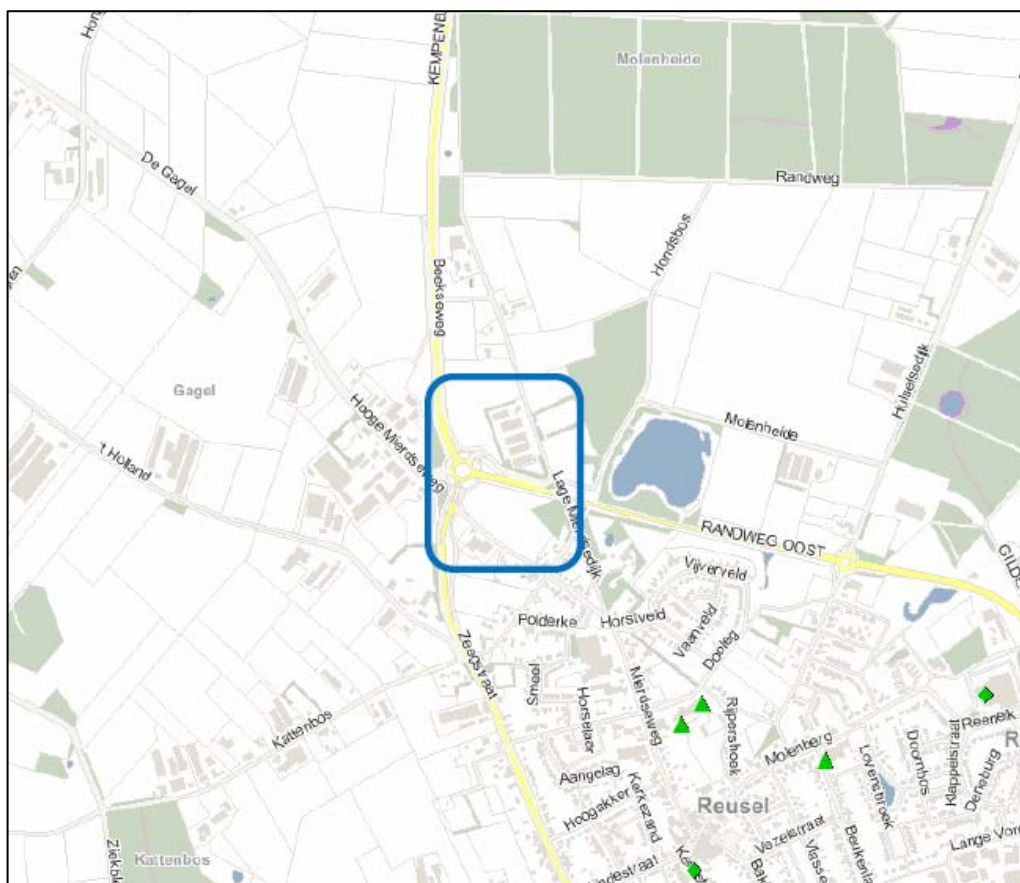
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10⁻⁶). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

5.8.2. Beoordeling

In het plangebied wordt een agrarisch bedrijf zonder de intensieve veehouderijtak voortgezet. Daarnaast wordt er in het plan ruimte geboden aan maximaal tien nieuwe woningen. Deze nieuwe woningen worden beschouwd als nieuwe kwetsbare objecten. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de risicokaart Nederland. De globale ligging van het plangebied is aangeduid met een blauw kader.



Figuur 17 uitsnede Risicokaart Nederland

In en om het plangebied liggen geen risicovolle stationaire en mobiele bronnen. De Randweg Oost is geen weg met een risicocontour in het kader van vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast worden met de uitvoering van dit plan geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt.

5.8.3. Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.9. Milieu-effectrapportage

5.9.1. Algemeen

Voor bepaalde grootschalige ontwikkelingen op het gebied van woningen, bedrijvigheid en infrastructuur dient op grond van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 een milieu-effectrapportage opgesteld te worden. Hierin moet worden aangegeven wat de gevolgen zijn van de ontwikkelingen voor het milieu. In het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen er onderzoek gedaan moet worden. Afhankelijk van de grootte van het project zijn er twee mogelijkheden:

- bij een project dat voorkomt in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r. en boven de daar genoemde drempelwaarden uitkomt, geldt een directe m.e.r.-plicht. In dat geval dient een m.e.r. opgesteld te worden. Dit geldt ook voor een project dat onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel C blijft, maar boven de drempelwaarden die in onderdeel D gegeven worden ligt en waarvoor een (kaderstellend) bestemmingsplan opgesteld wordt;

- indien er geen directe m.e.r.-plicht geldt, kan er wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht gelden. Dit geldt voor projecten die in onderdeel D genoemd worden en niet boven de drempelwaarde uitkomen. Hierbij moet worden onderzocht of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er gelden geen vormvereisten, maar wel inhoudelijke vereisten: de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn moeten in acht worden genomen. Als de uitkomst is dat het uitgesloten is dat er belangrijke gevolgen voor het milieu zijn, dan dit moet in de toelichting van het bestemmingsplan worden gemotiveerd. Zijn belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet uitgesloten, dan geldt een m.e.r.-plicht.

5.9.2. Beoordeling

De voorgenoemde activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. Het kan wel behoren tot onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. Dat betreft: *De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*. De drempel daarbij is:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Vaststaat dat dit plan onder de drempel blijft. De vraag dient echter allereerst te worden beantwoord of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarvan is geen definitie opgenomen zodat de jurisprudentie daarvoor relevant is. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) heeft daarover intussen enkele uitspraken gedaan. De Afdeling stelt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit mer, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij is het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom I van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit mer, niet afhankelijk van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De woningen die in dit plan mogelijk worden gemaakt betreffen alle Ruimte-voor-ruimtewoningen. Dat betekent dat die alleen kunnen worden gerealiseerd als sprake is van een aanzienlijke milieuwinst. Voor de 4 woningen die rechtstreeks worden toegelaten is het zelfs zo dat die milieuwinst wordt bereikt binnen dit plangebied. Per saldo zijn er daarom geen aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Gelet voorts op de kleinschaligheid wordt geconcludeerd dat dit plan geen stedelijk ontwikkelingsproject is als bedoeld in het Besluit mer.

5.9.3. Conclusie

Gelet op de geringe schaal van het project is het niet nodig een m.e.r.-procedure te voeren of een milieueffectrapport (MER) op te stellen voor dit bestemmingsplan.

5.10. Volksgezondheid

5.10.1. Algemeen

In Brabant bestaat toenemende ongerustheid en zorg over mogelijke gezondheidsrisico's van veehouderijbedrijven voor omwonenden. In de afgelopen jaren zijn in opdracht van de

rijksoverheid verschillende onderzoeken uitgevoerd naar die effecten vooral bij de intensieve veehouderijbedrijven. Op basis van die onderzoeken heeft de Gezondheidsraad geadviseerd aanvullend onderzoek uit te voeren en een advieswaarde van 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling aan endotoxine in de buitenlucht vastgesteld. De Gezondheidsraad gaat er vanuit dat met deze advieswaarde de gezondheid van omwonenden van veehouderijen tegen te veel aan endotoxine kan worden beschermd. In 2016 is het VGO-onderzoek uitgevoerd en op basis daarvan is de notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid opgesteld, waarin het endotoxine toetsingskader 1.0 is opgenomen. Op basis van dit toetsingskader kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

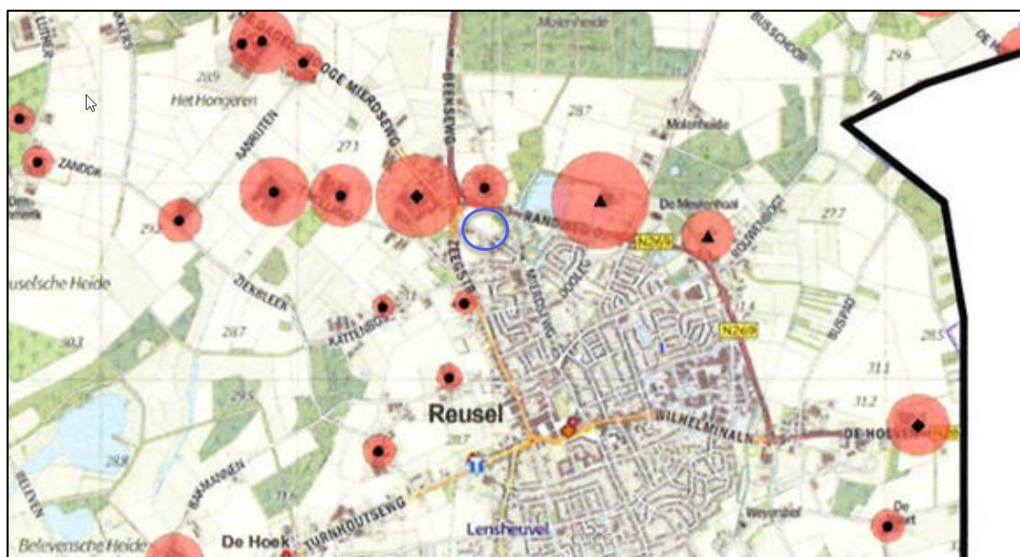
5.10.2. Beoordeling

De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek met als resultaat dat op basis van de fijnstof emissie (bronsterkte) de aan te houden afstand is te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen. Dit resulteert in afstandsgrafieken voor vleeskuiken, leghennen en vleesvarkens. Daarmee is, locatiespecifiek, voor iedere individuele varkens- of pluimveehouderij in Nederland te bepalen of de endotoxineblootstelling naar de omgeving te hoog is of niet. Te hoog betekent in deze dat de blootstelling hoger is dan de advieswaarde van 30 EU/m³ van de Gezondheidsraad.

In de omgeving van het plangebied voor de woningen is een aantal bedrijven aanwezig. Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen aan de Hoge Mierdseweg 5a op circa 250 meter afstand van de nieuwe woningen. Dit legkippenbedrijf heeft op basis van het Bestand Veehouderij Bedrijven van de provincie Noord-Brabant een fijnstofemissie van 2497 kg/ jaar.

In de onderstaande figuur is de contour weergegeven waarbinnen de mogelijke blootstelling aan endotoxine hoger is dan de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³.

Het plangebied is aangeduid met een blauwe cirkel. Direct boven het plangebied is ook nog een contour te zien, maar dat betreft de locatie die met dit voorliggende plan wordt gesaneerd.



Figuur 18 overzicht van intensieve veehouderijbedrijven met contour 30 UE/m³ voor fijnstof

5.10.3. Conclusie

Het plangebied is op circa 250 meter afstand van het bedrijf buiten de risicocontour van 30 OU/m³. De overige veehouderijbedrijven zijn op nog grotere afstand van de woningen

gelegen dan het bedrijf aan de Hoge Mierdseweg 5a. Er is, benaderd vanuit endotoxine, voor het plangebied geen sprake van een overschrijding van de richtwaarde van de Gezondheidsraad. Er is daarom sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.1. Technische infrastructuur

In en om het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen, die een juridisch-planologische bescherming genieten. Het plangebied valt niet samen met een zakelijk rechtstrook of een toetsingszone van een leiding, lijn of straalverbinding - gemeten uit het hart van een kabel, leiding of verbinding. Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.1.2. Parkeren

Ten behoeve van het voorliggende plan moeten voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd bij de nieuwe woningen. Op basis van module 8 Ruimtelijke Ontwikkelingen als onderdeel van het Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan (GVVP) d.d. 19 september 2017, zijn de landelijk gehanteerde parkeernormen uit de CROW-publicatie 317 leidend voor de gemeente Reusel-De Mierden. De gemeente hanteert het gemiddelde van de bandbreedte van de landelijke richtlijnen. Op basis daarvan (rest bebouwde kom, weinig stedelijk) geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaats per woning. De kavels voor de woningen zijn voldoende groot om op eigen terrein daarin te voorzien. In de regels van het plan is een passende regeling opgenomen om de toetsing aan het geldende parkeerbeleid te borgen.

Ter plaatse van de bestemming 'Wonen-uit te werken' is als voorwaarde voor het uitwerken opgenomen dat voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

5.1.3. Totaalbeeld aspecten

Na afweging van de diverse planologische haalbaarheidsaspecten kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de realisering van het onderhavige plan.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. *Inleiding*

Het bestemmingsplan 'Lage Mierdsedijk 2 - Mierdseweg' bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.2. *Algemene toelichting verbeelding*

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld topografische gegevens).

6.3. *Algemene toelichting regels*

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels en een aantal andere min of meer standaard regels.
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotbepaling.

Hoofdstuk 1, 3 en 4 behoeven hier geen nadere toelichting. In de navolgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen uit hoofdstuk 2 toegelicht.

6.4. *Toelichting bestemmingen*

Het plangebied bevat de volgende bestemmingen:

Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Aanvullend zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder de landschappelijke openheid.

Binnen de bestemming mogen onder voorwaarden bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht. Verder kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor de realisering van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen.

Verder is er een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken om zo de landschappelijke waarden van het gebied, te weten openheid, te kunnen waarborgen.

Bestemming Bedrijf – Agrarisch

De voor 'Bedrijf - Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden

agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen in de vorm van één bedrijfswoning en bijbehorende agrarische opstallen.

Binnen de bestemming is bebouwing ten behoeve van maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden onder andere maximale oppervlaktes en goot- en bouwhoogtes. In de regels zijn verder afwijkingsregels opgenomen ten behoeve van de herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie en het toestaan van nevenfuncties.

Verder is er binnen de bestemming een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de vormverandering van het bestemmingsvlak, wijziging naar wonen, boerderijsplitsing, recreatieve voorzieningen, opslag, niet aan het buitengebied gebonden functies en maatschappelijke voorzieningen.

Bestemming Groen-Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een aantal groenelementen in het plan opgenomen. Deze elementen zijn bestemd als 'Groen-landschappelijke inpassing'. De gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuur- / landschapselementen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden gebouwd, behoudens gebouwen ten behoeve van bos- en natuurbeheer en eenvoudige voorzieningen zoals informatieborden en picknickplekken.

Bestemming Wonen-Ruimte-voor-ruimte

De voor 'Wonen-Ruimte-voor-ruimte' aangewezen gronden zijn bestemd voor Ruimte-voor-ruimte woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Binnen het bestemmingsvlak mogen ter plaatse van de bouwvlakken ten hoogste vier vrijstaande woningen worden gerealiseerd.

Binnen de bestemming is een regeling opgenomen voor de bouw van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het onder voorwaarden toestaan van kleinschalig logeren. Hieronder valt onder andere een bed & breakfast.

Bestemming Wonen - Uit te werken

De voor 'Wonen - Uit te werken' gronden kunnen nader uitgewerkt worden in de bestemming 'Wonen'. Zolang en voor zover het uitwerkingsplan niet in werking getreden is, mogen bouwwerken niet worden gebouwd.

Burgemeester en wethouders werken de bestemming met inachtneming van de opgenomen voorwaarden uit. In de voorwaarden is onder andere opgenomen dat de regels met betrekking tot de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming voor deze gronden overeenkomstig van toepassing zijn. Na uitwerking kunnen binnen de uit te werken bestemming maximaal 6 Ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd worden. Verder is de uitwerking gekoppeld aan het verkrijgen van een hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaaï en landschappelijke inpassing conform de daartoe opgestelde landschapvisie.

Verder is een voorlopig bouwverbod voor de gronden opgenomen.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie

In de regels is, in aansluiting op het gemeentelijke archeologiebeleid, een beschermingsregime opgenomen. In de bouwregels is opgenomen dat bebouwing niet is toegestaan. Met een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van deze bouwregels. Ook is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden opgenomen.

Algemene regels

In de algemene regels is een regeling opgenomen die voorziet in de verplichting om steeds voldoende parkeercapaciteit bij de woningen te realiseren overeenkomstig het geldende beleid van de gemeente.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van kosten anderszins is verzekerd, en tevens locatie-eisen niet nodig zijn of anderszins zijn verzekerd.

De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd via de legesverordening en een anterieure overeenkomst. In deze anterieure overeenkomst wordt tevens vastgelegd dat mogelijke planschade voor rekening van de initiatiefnemer is.

Het vaststellen van een exploitatieplan is hiermee niet noodzakelijk.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1. Vooroverleg, inspraak en verwerking resultaten voorgaande procedure

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader wordt het bestemmingsplan voor overleg toegezonden aan betrokken instanties. De vooroverlegreacties zijn samengevat in een document dat als separate bijlage 11 bij deze toelichting is opgenomen.

Zoals hiervóór al aangegeven is dit plan al eerder in procedure gebracht, waarbij toen ook onderdeel van het plan was de realisering van een tankstation. Dat onderdeel is uit het plan gehaald, zodat alleen de sanering van de intensieve veehouderijtak en de ruimte-voor-ruimtetewoningen resteren. Tegen die ruimte-voor-ruimtetewoningen zijn destijds ook zienswijzen ingediend. Voor zover die zienswijzen zagen op de realisering van de ruimte-voor-ruimtetewoningen en de vereiste afstand ten opzichte van het tegenovergelegen garagebedrijf is het navolgende van belang. Het bestaande garagebedrijf is ingedeeld in milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand geldt van 10 meter. Aan die afstandseis wordt voldaan. Terecht is in de zienswijze opgemerkt dat het ter plaatse geldende bestemmingsplan een bedrijf toelaat in milieucategorie 3.1 waarvoor, in gemengd gebied, een richtafstand geldt van 30 meter. Om de effecten daarvan in beeld te brengen is aanvullend onderzoek verricht. Het rapport “Akoestische milieurechten bedrijfsperceel Mierdseweg 79” van 25 april 2018 van K&M Akoestisch Adviseurs (zie bijlage bij deze nota van zienswijzen) toont aan dat de huidige bedrijfsactiviteiten op het perceel Mierdseweg 79 geen akoestische belemmering vormen voor het bestemmingsplan. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan met vestiging van een bedrijf in milieucategorie 3.1 en de normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, geeft het huidige plan geen beperking van de

gebruiksmogelijkheden wanneer, ofwel de meest noordelijk geprojecteerde woning wordt voorzien van een dove gevel aan de voorzijde, dan wel 8 meter in noordoostelijke richting wordt opgeschoven. Door de verschuiving van deze woning is het wenselijk om de positionering van de overige woningen ook tegen het licht te houden. Om stedenbouwkundige redenen zijn derhalve de andere bouwvlakken ook opnieuw beoordeeld en qua situering enigszins gewijzigd, zonder dat de afstand ten opzichte van het tegenovergelegen bedrijf is gewijzigd. Het plan en de verbeelding zijn hierop aangepast.

7.2.2. Zienswijzen

Te zijner tijd worden in een separate bijlage de zienswijzen verwerkt.