

**Ruimtelijke onderbouwing
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit**

Netersesdijk 22 te Lage Mierde



Colofon

Gemeente: Reusel – De Mierden

Projectlocatie: Netersesdijk 22, 5094 BD te Lage Mierde

Datum: 27-11-2025

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Projectnummer: 20288.006/EH

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Inleiding & aanduiding projectgebied.....	5
1.2. Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).....	5
1.3. Leeswijzer.....	6
2. Huidige en toekomstige situatie	7
2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel.....	7
2.2. Toekomstige situatie	7
2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma.....	7
2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving.....	8
2.3. Participatie.....	9
2.3.1. Bestuurlijk overleg.....	9
2.3.2. Participatie omgeving.....	9
3. Visie en beleid op locatie	10
3.1. Provinciaal beleid.....	10
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant	10
3.2. Gemeentelijk beleid	16
3.2.1. Omgevingsvisie	16
3.2.2. Nota ruimtelijke kwaliteit.....	16
4. Toetsing aan het Omgevingsplan	18
4.1. Voorwaarden principebesluit.....	22
5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	24
5.1. m.e.r.-beoordeling	24
5.2. Gezondheid	24
5.2.1. Volksgezondheid.....	24
5.2.2. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	25
5.2.3. Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid.....	26
5.3. Verkeersgeneratie, - afwikkeling & parkeren	27
5.4. Natuur	28
5.4.1. Gebiedsbescherming.....	28
5.4.2. Soortenbescherming	29
5.4.3. Bescherming van houtopstanden	30
5.5. Activiteiten- en milieuzonering	30
5.6. Luchtkwaliteit.....	31
5.6.1. Niet in betekenende mate	31
5.6.2. Woon- en leefklimaat.....	33
5.7. Geluid.....	35

5.8.	Geur	35
5.8.1.	Woon- en leefklimaat	36
5.9.	Spuitzones	37
5.10.	Omgevingsveiligheid	38
5.10.1.	Toelichting begrippen	39
5.10.2.	Toetsing aan beleid	40
5.11.	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	42
5.11.1.	Archeologie	42
5.11.2.	Cultuurhistorie en landschap.....	43
5.12.	Bodem	44
5.13.	Weging van waterbelang	45
5.13.1.	Waterrelevant beleid	45
5.13.2.	Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	48
5.13.3.	Beoogde waterhuishoudkundige situatie	49
5.14.	Technische infrastructuur	51
5.14.1.	Ondergrondse leidingen	51
5.14.2.	Hoogspanningslijnen.....	51
5.14.3.	Radarverstoringgebied.....	52
6.	Financiële haalbaarheid	54
7.	Planologische afweging	55
8.	Bijlagen	56

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de inleiding, de aanleiding voor het opstellen van een Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Inleiding & aanduiding projectgebied

Binnen de projectlocatie aan de Netersesdijk 22 te Lage Mierde wordt een mini-camping geëxploiteerd. Naast de minicamping zijn diverse recreatieve voorzieningen aanwezig zoals een groepsaccommodatie, vakantiewoning, bed & breakfast en diverse blokhutten. Het bedrijf is voornemens een professionaliseringsstap te zetten door vakantiewoningen te realiseren naast de mini-camping. Deze wens komt onder andere voort uit het overnametraject dat de zoon van aanvrager inmiddels heeft ingezet. De continuïteit van het bedrijf wordt daarmee gewaarborgd.

In het op 24 september 2024 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2023', heeft de locatie een woonbestemming met functieaanduiding 'bed & breakfast'. Daarnaast is een agrarische bestemming met functieaanduiding 'kampeerterrein' aanwezig. Het voornemen is om de woonfunctie samen met het agrarische gedeelte van het projectlocatie te wijzigen naar recreatie waarin diverse functies kunnen worden geëxploiteerd. De bestaande woning van aan de Netersesdijk 22 zal daarbij worden bestempeld als een voormalige bedrijfswoning (plattelandswoning). Het voornemen van aanvrager is niet mogelijk binnen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2023'. Derhalve wordt een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangevraagd om af te wijken van de regels.

1.2. Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Voor het gewenste initiatief wordt een Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd. Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

Voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) geldt doorgaans de reguliere procedure. Dit sluit aan bij het uitgangspunt van de Omgevingswet dat bij de verlening van omgevingsvergunningen zoveel mogelijk de reguliere procedure wordt gevolgd. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken.

In sommige gevallen geldt voor de BOPA de uitgebreide procedure:

- als dit is aangewezen in de Omgevingswet en/of het Omgevingsbesluit
- op verzoek van de aanvrager
- als het bevoegd gezag deze van toepassing verklaart

De uitgebreide procedure is van toepassing op de BOPA als de aanvrager hierom heeft verzocht of heeft ingestemd met het toepassen van de uitgebreide procedure (artikel 16.65, lid 1, onder b, Omgevingswet). Het bevoegd gezag kan de uitgebreide procedure van toepassing verklaren op de BOPA (artikel 16.65, lid 4, Omgevingswet). In de uitgebreide procedure beslist het bevoegd gezag binnen 26 weken na een aanvraag.

Bij een besluit op aanvraag geeft het bevoegd gezag kennis van dat besluit tegelijkertijd met, of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking. Nadat het besluit bekend is gemaakt kan er gedurende 6 weken bezwaar of beroep op het besluit worden ingediend bij de Rechtbank. Daarna volgt eventueel nog de

mogelijkheid om hoger beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het besluit na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.3. Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding van de omgevingsplanactiviteit is beschreven.

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt de functionele ontwikkeling, ruimtelijke uitstraling en inpassing van de toekomstige situatie beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de resultaten van de omgevingstafel, het vooroverleg en het participatietraject.

In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleid uiteengezet waarbij gemotiveerd wordt op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied.

In hoofdstuk 4 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden in beeld gebracht.

In hoofdstuk 5 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten.

In hoofdstuk 6 komt de financiële haalbaarheid van het initiatief aan de orde.

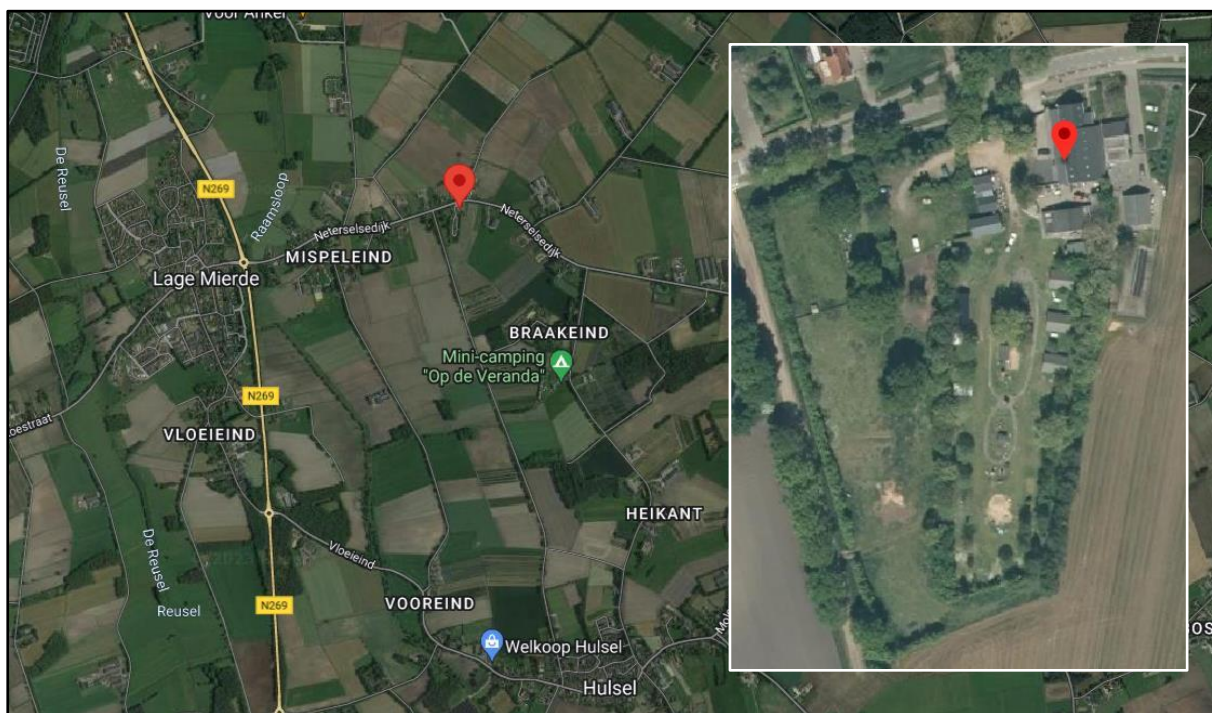
In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de planologische afweging van het initiatief.

2. Huidige en toekomstige situatie

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

Binnen de projectlocatie wordt een mini-camping geëxploiteerd welke sinds begin deze eeuw is gevestigd aan de Neterselsedijk te Lage Mierde. Van oudsher was hier een agrarisch bouwperceel, al is deze locatie al geruime tijd een woonbestemming. Deze mini-camping is geschikt voor gezinnen met kinderen en biedt ruimte aan 22 plaatsen, welke rondom een centrale speelplaats zijn opgesteld. Naast de mini-camping is er gelijktijdig ook een kampeerboerderij in de woonboerderij en oude stierenstal, en ondersteunende voorzieningen in deze oude stierenstal (sanitaire ruimte) opgericht (vergunningen d.d. 21-05-2002, 12-12-2002 en 10-03-2003 (verbouw voormalig stierenstal)). In de afgelopen jaren is er geïnvesteerd in één kamer voor een bed & breakfast in de woonboerderij, vakantievoorzieningen voor zorgbehoevende doelgroepen en zijn er enkele verplaatsbare blokhutten geplaatst. Hieronder zijn luchtfoto's opgenomen van locatie alsmede de ligging van de projectlocatie in de omgeving.



Afbeelding 1: Uitsnede Google Maps, ligging projectlocatie en uitsnede projectlocatie weergeven

2.2. Toekomstige situatie

Voor de toekomstige situatie zijn de aanvragers voornemens de mini-camping (met kampeerplekken en safaritenten) uit te breiden met tien vakantiewoningen. Dit volgt op de gezonde groei van de recreietak in de afgelopen jaren. De nevenactiviteit is gegroeid tot een volwaardig bedrijf welke toekomstbestendig moet worden. Dit biedt ook de mogelijkheid om aan de volgende generatie, die klaarstaat, een volwaardig en toekomstbestendig bedrijf over te dragen. De bestaande woning zal daarbij tevens worden omgezet naar een voormalige bedrijfswoning (plattelandswoning).

2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma

Door vakantiewoningen te realiseren kunnen aanvragers jaarrond gasten ontvangen. Dit zorgt ervoor dat de voorzieningen, die op dit moment enkel voor de mini-camping worden gebruikt, jaarrond kunnen worden gebruikt. Met de ontwikkeling kunnen voorzieningen en arbeid frequenter worden ingezet waardoor een financieel interessantere situatie ontstaat. Op deze manier wordt de toekomstbestendigheid van het bedrijf gewaarborgd.

De uitbreiding zal plaatsvinden ten westen van de bestaande mini-camping waar maximaal tien vakantiewoningen worden gerealiseerd welke geschikt zijn voor groepen tot maximaal 6-10 personen per woning. De vakantiewoningen zijn geschikt voor zowel kinderen als volwassenen. De vakantiewoningen hebben een oppervlak van circa 100 m² per stuk.

Ten aanzien van de beoogde situatie zullen enkele kleinere, verouderde en overtollige gebouwen worden gesaneerd. Het gaat hierbij om circa 290 m² aan bebouwing. In de landschappelijke inpassing op Afbeelding 2 is aangegeven welke bebouwing wordt gesaneerd. Ter ondersteuning van de vakantiewoningen is er een gebouw (loods) voorzien waar activiteiten kunnen plaatsvinden (ook in verband met slechter weer) en welke als opslagvoorziening kan dienen voor het recreatiebedrijf. De opslagruimte is momenteel te beperkt, waarbij opgemerkt kan worden dat in de beoogde situatie meer opslagruimte noodzakelijk is. Tevens zal in kleinschalige vorm ondersteunende horeca worden geboden aan de campinggasten (zoals een koffie- ijscoautomaat). De loods zal een totale oppervlakte krijgen van 250 m².

Aanvragers willen tevens de locatie beschikbaar stellen voor dagbesteding voor mensen met een verstandelijke beperking. Niet in de vorm van een 'zorgboerderij' maar een geheel nieuwe wijze van dagbesteding; de combinatie van diervoorziening vanuit de bestaande mini-camping met licht en relatief eenvoudig onderhoud aan planten en bomen, het samen ontvangen en ten dienste staan van de gasten in een kleinschalige setting. Beoogde loods wordt tevens gebruikt om deze mensen te ontvangen, instructies te geven en pauze te houden.

Tot slot zal de bestaande woning betrokken worden bij het recreatiebedrijf door deze te bestempelen als een plattelandswoning.

2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving

In bijlage 1 is onderstaande situatieschets met onderbouwning uitgebreid opgenomen met daarin de bestaande en thans beoogde situatie. De projectlocatie is gelegen aan de Netersesdijk binnen de gemeente Reusel de Mierden, tussen de gehuchten Mispelend en de Braakhoek. De locatie is gelegen op circa 1,5 km van het centrum van Lage Mierde. Momenteel is er op de projectlocatie een camping aanwezig met bijbehorende voorzieningen (zoals hutten, parkeerplaatsen en sanitair). Daarnaast is er voldoende groen in de vorm van struweelhagen en boomgroepen aanwezig.

Met het voornemen ontstaat er een jaarronde recreatieve functie zijnde een reguliere (mini-)camping met bijbehorende overige logiesverblijven (kampeerboerderij, vakantiewoning (stierenstal), bed & breakfast en blokhutten) met een tiental vakantiewoningen. Ten behoeve van de recreatieve functie zullen 6 wastafels, 4 douches, 4 toiletten, een textielwasplaats, een aanrecht met 4 spoelbakken en nog enkele tapkraantjes op het terrein worden gerealiseerd. Dit alles binnen een beoogde recreatiefunctie van circa 1,5 hectare. Het overige zal gebruikt worden voor speelvoorzieningen/-weides, dagbesteding, ontsluiting en groenstructuren.

Naast de vakantiehuizen en de recreatievoorzieningen is ook een goede (buiten)omgeving noodzakelijk. Voor de kinderen worden diverse speeltoestellen geplaatst. Om gasten optimaal te kunnen laten genieten van vakantie in het buitengebied zal het perceel worden ingericht met beplanting. Diverse bomen, struiken en hagen zullen zorgen voor afscherming van de functie en voor verfraaiing van het erf.

De landschappelijke inpassing is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatste aanwezige landschap alsmede de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' van de gemeente. Binnen de 'NRK' wordt de planlocatie aangeduid als 'Oud agrarisch cultuur landschap'. Dit wordt gedeut als een fraai kleinschalig landschap met onregelmatige kavelstructuren en beemden. Daarnaast werden hier veelal rechtlijnige landschapselementen geplant. Binnen de beoogde situatie worden behalve 10 vakantiewoningen ook een loods en de bijbehorende parkeerplaats gerealiseerd. Deze worden middels houtsingels en bestaande struweelhagen ingepast met inheemse beplanting, waarbij de hagen (deels) gerevitaliseerd worden. De vakantiewoningen zijn gesitueerd op gepaste afstand van de westelijke woning, waarbij een struweelsingel en retentiesloot een scheiding vormen. Het gehele plan sluit

hiermee aan op de 'NRK' en het plaatselijke landschap. Daarnaast draagt het sterk bij aan de biodiversiteit en flora & fauna.



Afbeelding 2: Inpassing beoogde ontwikkeling

2.3. Participatie

Voorafgaand aan onderhavige aanvraag is een principeverzoek ingediend bij de gemeente. Op 26 oktober 2023 heeft de gemeente een principebesluit toegestuurd (kenmerk: ZD00006294 /23.17570). In dit besluit staat opgenomen dat de gemeente heeft besloten in principe planologische medewerking te verlenen aan het voorgestelde initiatief. Aan de hand van dit besluit is onderhavig verzoek opgesteld.

2.3.1. Bestuurlijk overleg

In het kader van bestuurlijk vooroverleg wordt het plan voorgelegd aan de Provincie, het Waterschap en de Veiligheidsregio.

2.3.2. Participatie omgeving

Voor de beoogde ontwikkeling heeft participatie plaatsgevonden met de omgeving. Een verslag hiervan is als bijlage bij de aanvraag gevoegd.

3. Visie en beleid op locatie

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle (milieu) wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening (Ov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Ov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Ov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse

omgevingsplanactiviteit rekening mee dient te houden zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de projectlocatie ligt. In dit geval ligt de projectlocatie in de werkingsgebieden 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 3.



Afbeelding 3: Uitsnede Omgevingsverordening Noord-Brabant, projectlocatie rood omljnd

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen

- 5.78 Niet-agrarische activiteit
- 5.79 Vrijtijdsvoorziening

Artikel 5.77 'Wonen' uit de Ov bepaald daarnaast dat er geen toename mag zijn in het aantal woningen in het landelijke gebied. Er zal geen toename zijn van het aantal woonfuncties middels onderhavige ontwikkeling. De bedrijfswoning zal omgezet worden naar een plattelandswoning ten behoeve van één woonfunctie, dit blijft derhalve gelijk. Er kan daarom worden voldaan aan de voorwaarden uit artikel 5.77 uit de Ov.

De projectlocatie is gelegen op circa 750 meter van het werkingsgebied Natuur Netwerk Brabant (NNB). De concrete ambities voor het NNB staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Aangezien de projectlocatie op minder dan één kilometer van NNB is gelegen wordt later in deze paragraaf getoetst aan artikel 5.31 Ov met betrekking tot de externe werking op het NNB.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Ov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Ov nader uitgewerkt in de artikel 5.8 t/m 5.10. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 5.11). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

Conform artikel 5.8 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 5.129g, onder 2 van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde ontwikkeling betreft het uitbreiden van een bestaand bouwperceel. Momenteel is er een functieaanduiding aanwezig ter plaatse van de projectlocatie waarbinnen een kampeerterrein is toegestaan. Echter zijn de beoogde vakantiewoningen net buiten deze aanduiding gelegen. Er zullen 10 vakantie huisjes worden gerealiseerd van 100 m². Daarnaast wordt er een loods ten behoeve van opslag, ondergeschikte horeca en dagbesteding met een oppervlakte van 250 m² gerealiseerd. Dit zal worden geborgd middels een maatwerkvoorschrift bij het besluit van de Bopa. Met het omzetten van de agrarische functie met functieaanduiding naar recreatiefunctie is wel sprake van zorgvuldig ruimtegebruik aangezien het perceel van aanvrager op deze manier optimaal zal worden benut. Door het optimaal benutten van het perceel ontstaat er een efficiënt en toekomstbestendig bedrijf. Daarnaast is er met het omzetten van de bestaande woning naar een plattelandswoning geen sprake van een uitbreiding van het bouwperceel. Gezien het voorgaande is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In deze Bopa wordt meerwaarde gecreëerd door beoogde ontwikkeling te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarbij valt op te merken dat er tevens ruim voldoende kwaliteitsverbetering plaatsvindt met het realiseren van de beoogde ontwikkeling. Dit is beschreven onder onderstaand kopje.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)

Een omgevingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in de voorschriften van het besluit van de omgevingsvergunning.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Reusel – De Mierden is Landschapsinvesteringsregeling de Kempen van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling wat betekent dat er kwaliteitsverbetering dient plaats te vinden binnen het projectlocatie. om aan te tonen dat binnen het projectlocatie voldoende kwaliteitsverbetering plaatsvindt is een berekening gemaakt. In bijlage 2 is deze berekening bijgevoegd en hieruit valt te concluderen dat door het realiseren van de beoogde ontwikkeling er ruim voldoende kwaliteitsverbetering plaatsvindt.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een maatwerkvoorschrift in het besluit op de Bopa. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 5.11 van de Ov.

Externe werking Natuur Netwerk Brabant (artikel 5.31)

Een ontwikkeling die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, bepaalt dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd.

De dichtstbijzijnde NNB ligt op een afstand van circa 750 meter van de projectlocatie. Op deze afstand zullen overige aspecten (verstoring door licht, geluid, verdroging etc.) niet leiden tot merkbare veranderingen binnen NNB. Daarbij wordt met de beoogde ontwikkeling een zorgvuldige landschappelijke inpassing gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling zal de ecologische waarden en kenmerken in het NNB niet aantasten. Aangezien de ecologische waarden niet worden aangetast, zullen er ook geen negatieve effecten gecompenseerd worden met de beoogde ontwikkeling.

Niet – agrarische activiteiten (artikel 5.78)

Lid 1

Een omgevingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

- a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 5.12;*

Om te bepalen of de beoogde ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, is eerst gekeken wat er wordt bepaald in artikel 5.12 van de Omgevingsverordening.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

1

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*
- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden bedoeld in afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Als eerste is gekeken naar de verschillende functies en activiteiten in de omgeving. Deze zijn zeer divers, er zijn namelijk verschillende (niet) agrarische bedrijfsactiviteiten en woonfuncties gelegen in de directe omgeving van de projectlocatie. Daarnaast is ten noorden van de projectlocatie een natuurgebied 'Kempenland – West', waar verschillende (grotere) recreatieve functies rondom zijn gelegen. Ook valt hierbij op te merken dat er verschillende (kleinere) recreatieve nevenfuncties worden geëxploiteerd in de omgeving. Daarbij valt op te merken dat de projectlocatie is gelegen langs een toeristische fietsroute. Kortom kan de omgeving van de projectlocatie worden aangemerkt als een gemengd landelijk gebied. Gezien de geschikte ligging in het gemengde landelijke gebied en de nabijheid van het natuurgebied 'Kempenland – West' is de ontwikkeling van het uitbreiden van de recreatieve functie passend binnen de omgeving. Hierbij valt als laatste op te merken dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de omgevingsvisie van de gemeente, zie paragraaf 3.2.1. derhalve kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling tevens past binnen de ontwikkelingsvisie van de omgeving.

Daarnaast wordt middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat de aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders niet zullen worden belemmerd. Daarbij valt op te merken dat voorgaand is getoetst aan artikel 5.11 van de omgevingsverordening. Hieruit blijkt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering gekeken naar omgevingskwaliteit. Ten aanzien van de beoogde situatie zullen enkele kleinere, verouderde en overtollige gebouwen worden gesaneerd. Het gaat hierbij om circa 290 m² aan bebouwing.

Als laatste zal onderhavige ruimtelijke onderbouwing van de aangevraagde omgevingsvergunning tevens worden beoordeeld door de provincie Noord-Brabant.

b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en

Ten aanzien van de beoogde situatie zullen enkele kleinere, verouderde en overtollige gebouwen worden gesaneerd. Het gaat hierbij om circa 290 m² aan bebouwing.

c. dit geen betrekking heeft op:

- 1. een kantoor met baliefunctie;*
- 2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport; en*
- 3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbewerking.*

In de beoogde situatie zal geen sprake zijn van de bovengenoemde activiteiten.

Lid 2

Het omgevingsplan borgt dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in artikel 5.12 en stelt regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*

In deze toelichting wordt in paragraaf 5.3 het aspect verkeer uitgebreid beschreven. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zullen optreden door de beoogde ontwikkeling.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

Middels voorschriften behorend bij onderhavige omgevingsvergunning wordt geborgd welke activiteiten zijn toegestaan binnen de projectlocatie.

c. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft;

Buitenopslag van voorwerpen of materialen zal middels voorschriften bij de omgevingsvergunning worden uitgesloten.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a

Mochten de recreatieve activiteiten een dusdanig grote omvang krijgen dat deze niet meer passend is binnen de projectlocatie en in de omgeving, dan zal een passende locatie worden gezocht.

Lid 3

Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

Recreatieve verblijfsvoorzieningen zijn niet bestemd om zich te vestigen op een bedrijventerrein.

b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

Er zal in de beoogde situatie geen sprake zijn van een detailhandelsvoorziening.

c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Het aantal vakantiewoningen bedraagt 10 woningen van maximaal 100 m². Het kampeerterrein voorziet maximaal 25 kampeerplaatsen op een oppervlakte van maximaal 0,5 ha. De omvang van de bebouwing ten aanzien van de recreatieve functie zal nooit meer bedragen dan 1 hectare. Dit kan tevens als voorschrift worden opgenomen in het besluit van de omgevingsvergunning.

Lid 4

Een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in artikel 5.75 Mestbewerking, als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

Middels onderhavige omgevingsvergunning wordt een agrarische functie met recreatieve functieaanduiding omgezet naar een recreatieve functie. In deze ruimtelijke onderbouwing worden in hoofdstuk 5 de bovengenoemde aspecten behandeld. Hier uit valt te concluderen dat er geen belemmeringen zullen ontstaan met de realisatie van de beoogde ontwikkeling ten aanzien van de hier bovengenoemde aspecten.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat er kan worden voldaan aan de voorwaarden voor een niet-agrarische functie in landelijk gebied, artikel 5.78 van de omgevingsverordening. Echter aangezien in de beoogde situatie sprake is van een recreatieve functie, zal tevens worden getoetst aan artikel 5.79 van de omgevingsverordening.

Conclusie

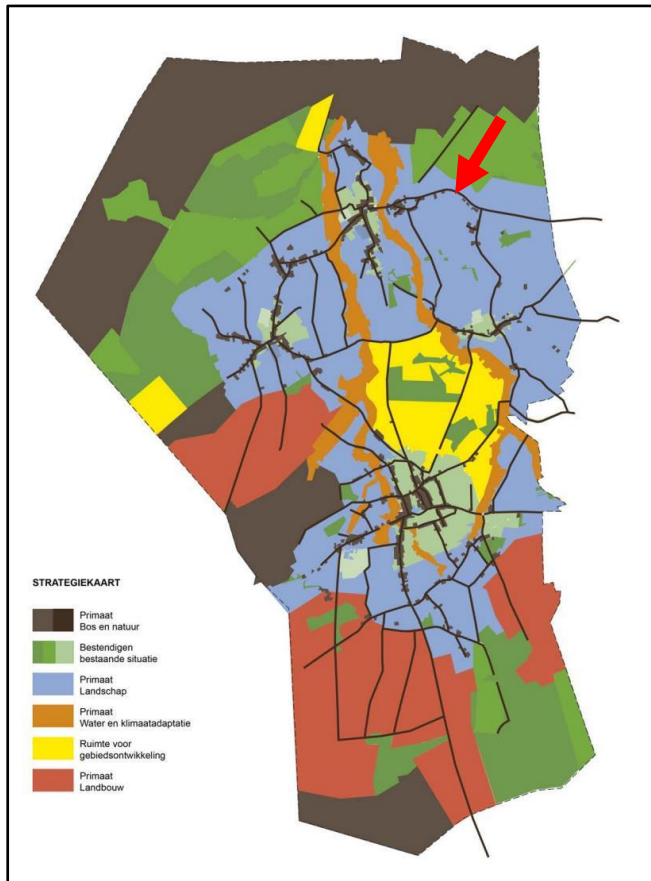
In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een omgevingsplan.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke Omgevingsvisie en Nota ruimtelijke kwaliteit.

3.2.1. Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie heeft de gemeente Reusel-De Mierden ambities geformuleerd en aangegeven op welke wijze deze ambities kunnen worden verwezenlijkt. Daarmee blijft de omgevingsvisie tot de hoofdlijnen beperkt. In hoofdstuk 8 zijn de strategieën voor de verschillende gebieden opgenomen. In onderstaande uitsnede is te zien dat de locatie aan de Neterselsedijk 22 gelegen is in 'Primaat Landschap'.



Afbeelding 4: Uitsnede strategiekaart omgevingsvisie, locatie aangeduid met rode pijl

Voor gebieden aangeduid met 'Primaat landschap' geldt de strategie het versterken van het Kempisch karakter in landschappelijke en cultuurhistorische zin met een korrelgrootte van de bebouwing en kleinschalige functies die passen bij de fysieke onderlegger en stimuleren van een gezonde leefomgeving met ruimte voor groen en ontmoeting. De beoogde ontwikkeling voorziet uitstekend in deze strategie aangezien sprake is van een kleinschalige functie in de vorm van recreatie waardoor veel aandacht wordt besteed aan een groene leefomgeving en ontmoeting. Bovendien voorziet de locatie in dagbesteding voor mensen met een verstandelijke beperking waardoor ook voor deze doelgroep ontmoetingen worden gefaciliteerd.

3.2.2. Nota ruimtelijke kwaliteit

Onze leefomgeving wordt als steeds belangrijker ervaren, onder meer doordat naast wonen tegenwoordig ook thuiswerken steeds belangrijker wordt. Hierbij is ook de buitenruimte en het bijbehorende landschap, onderdeel van onze leefomgeving. Dit geldt zeker ook voor gemeente Reusel-De Mierden met haar afwisselende dorpen en landschappen.

Met ruimtelijke kwaliteit wordt een gebied, een omgeving, landschap, een bebouwde omgeving of een bouwwerk (bijvoorbeeld: huis, schuur, stal, gebouw) bedoeld met de juiste mix van:

- hoge gebruikswaarde;
- hoge belevingswaarde;
- hoge toekomstwaarde.

De recreatieve aantrekkelijkheid van het buitengebied neemt sterk toe. De verhoogde belangstelling voor landschaps- en natuurbeleving voor zowel de lokale bevolking, dagrecreanten en bezoekers van de campings geven een verhoogde recreatiedruk op het gebied. Dit leidt er toe dat er meer behoefte is aan recreatiemogelijkheden zoals routes voor fietsers en wandelaars, horeca, campings en buitenactiviteiten.

(Mini)campings en recreatieparken zijn ruim vertegenwoordigd in het buitengebied. Ook hier geldt dat de NRK kaders kan stellen en inspiratie kan leveren voor inpassing van recreatiebedrijven. Aandachtspunt is hierbij de landschappelijke inpassing, de recreatiedruk op de omgeving en de verkeersaantrekkende werking op de vaak smalle wegen. De gemeente wilt daarnaast verstoring met de omgeving voorkomen door een goede landschappelijke inpassing en veroudering van recreatieve verblijfsaccommodaties tegen te gaan. Kenmerkend voor de Brabantse Kempen zijn bos, heide, velden, akkers en vennen, deze kenmerken zijn recreatief aantrekkelijk en maken onlosmakelijk onderdeel uit van het buitengebied van Reusel-De Mierden.

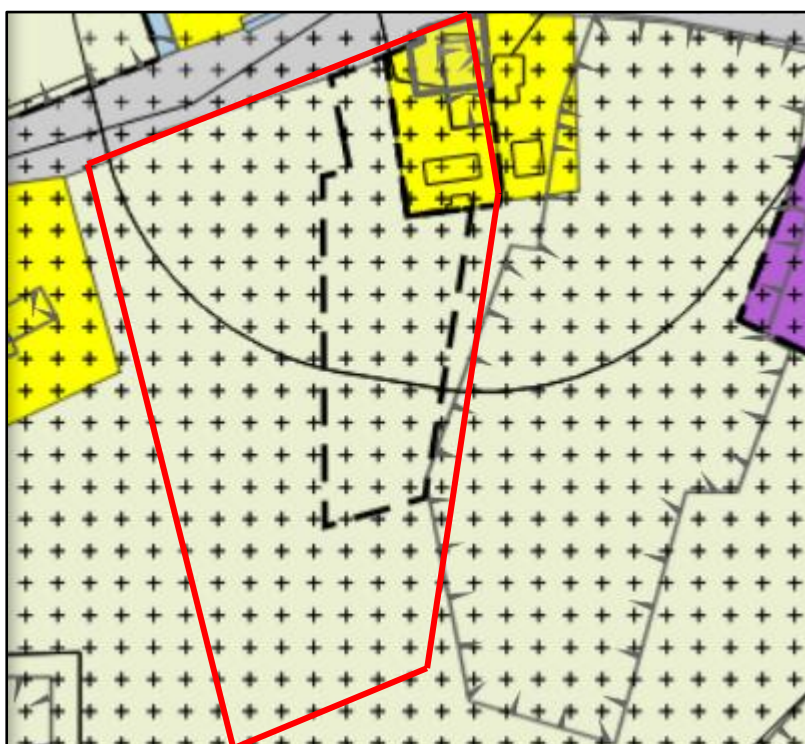
De beoogde ontwikkeling sluit naadloos aan op de aandachtspunten uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit gekeken naar het aspect recreatie. De beoogde ontwikkeling zal namelijk ten eerste goed landschappelijk worden ingepast. Daarnaast zal de verkeersaantrekkende werking passend zijn in de omgeving, dit wordt in onderhavige onderbouwing verder toegelicht. Daarbij valt op te merken dat door het realiseren van de uitbreiding van de recreatieve functie ter plaatse van de projectlocatie veroudering van de bestaande recreatieve functie tegengegaan zal worden. Dit samen met de goede landschappelijke inpassing zorgt er voor dat er geen verstoring zal zijn met de omgeving. Uit de Nota blijkt tevens dat de omgeving in de gemeente Reusel – De Mierden aantrekkelijk is voor recreatie. Hier wordt tevens op ingespeeld.

4. Toetsing aan het Omgevingsplan

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de gemeentelijke verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan en de bruidsschat. Hierna wordt per aspect de ontwikkeling getoetst op strijdigheden.

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de projectlocatie het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied 2023', d.d. 24-09-2024, geldend. Hier zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Bestemming: Agrarisch;
- Bestemming: Wonen;
- Bestemming: 'Waarde – Archeologie 4';
- Bestemming: 'Waarde – Archeologie 5';
- Functieaanduiding: Bed & Breakfast;
- Functieaanduiding: kampeerterrein;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – primaat landschap .



Afbeelding 5: Uitsnede Regels op de kaart, projectlocatie rood omlind

Het voornemen van aanvrager is om de agrarische en woonfunctie van de projectlocatie te wijzigen naar een recreatiefunctie en het mogelijk maken van een plattelandswoning. Binnen de regels van het tijdelijke omgevingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een agrarische functie om te zetten naar een recreatiefunctie. Echter gaat dit enkel om agrarische functies met een bouwvlak. Binnen de projectlocatie is wel een bouwvlak aanwezig, maar deze ligt binnen de woonfunctie. De ontwikkeling is derhalve niet exact passend binnen de binnenplanse omgevingsplan afwijkingmogelijkheid welke is opgenomen in de regels. Om aan te tonen dat de ontwikkeling wel voldoet aan de overige gestelde regels zal wel aan de voorwaarden van de binnenplanse omgevingsplanactiviteit worden getoetst. Hieronder vindt de toetsing aan de voorwaarden uit artikel 3.2.2 en artikelen 43.2 tot en met 43.2.2 plaats:

3.2.1 Functies toegestaan na verlening omgevingsvergunning bestemmingsplanactiviteit

Het aanvragen van of het veranderen naar de hierna genoemde nieuwe functies, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit als bedoeld in 42.1:

1. *wonen in een voormalige agrarische bedrijfswoning;*
2. *een niet-agrarisch bedrijf;*
3. *statische opslag;*
4. *een recreatiebedrijf in de vorm van dag- en/of verblijfsrecreatie;*
5. *een horecabedrijf;*
6. *maatschappelijke- en/of zorgvoorzieningen;*
7. *duurzame energie in de vorm van zonnepanelen op gronden.*

42.1 Omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit

De regels in 42.1 met betrekking tot een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit gelden uitsluitend in combinatie met de regels in de betreffende bestemming waarin verwezen is naar 42.1.

De aanvraag betreft het aanvangen van of het veranderen naar de volgende nieuwe functies ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak':

1. *wonen in een voormalige agrarische bedrijfswoning;*
2. *een niet-agrarisch bedrijf;*
3. *statische opslag;*
4. *een recreatiebedrijf in de vorm van dag- en/of verblijfsrecreatie;*
5. *een horecabedrijf;*
6. *maatschappelijke- en/of zorgvoorzieningen;*
7. *duurzame energie in de vorm van zonnepanelen op gronden.*

42.1.1 Omgevingsvergunning

- a. *het is verboden om zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit een functie als bedoeld in 3.2.1; 4.2.1 , 6.2.1 aan te vangen;*
- b. *het verbod als bedoeld onder a. is niet van toepassing indien de functie volgens de regels van het bepaalde in de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap of Bedrijf is toegestaan.*

Zoals zojuist is vermeld is ter plaatse van het beoogde recreatieterrein geen bouwvlak gelegen, er is echter wel een functieaanduiding 'kampeertrein' gelegen ter plaatse van de mini-camping. Het voornemen is om 10 vakantiehuisjes, met een maximale oppervlakte van 100 m² per huisje, te realiseren en hiermee een recreatiebedrijf te exploiteren binnen de projectlocatie. Daarnaast zal er een loods ten behoeve van opslag, ondergeschikte horeca en dagbesteding worden gerealiseerd van 250 m². Voor de volledigheid zal echter wel worden getoetst aan de beoordelingsregels om aan te tonen dat ontwikkeling wel voldoet aan de overige gestelde regels.

42.1.2 Beoordelingsregels

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld onder 43.2.1 verlenen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Aanduiding	Functie
	Recreatiebedrijf
Overige zone – prismaat landschap	X1

Voorwaarden voor alle functies

- a. *aangetoond moet zijn dat het (agrarisch) bedrijf ter plaatse definitief is beëindigd; hierbij wordt in elk geval aangetoond dat de milieuvergunningen zijn ingeleverd;*

Ter plaatse van de projectlocatie is geen (agrarisch) bedrijf aanwezig. De projectlocatie wordt momenteel gebruikt als mini-camping en hiervoor is een aanduiding opgenomen binnen de projectlocatie. De minicamping mag in de beoogde situatie maximaal 0,5 ha bedragen en de totale projectlocatie zal een omvang krijgen van circa 1,5 ha. Dit zal worden opgenomen in de voorschriften van het besluit van de Bopa.

- b. *de betreffende functie is passend op de locatie en passend in de omgeving;*
 1. *de functie mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;*

In paragraaf 5.5 van onderhavige onderbouwing wordt de 'Activiteiten en milieuzonering' behandeld. Hieruit blijkt dat er wordt voldaan aan alle richtafstanden richting de omliggende functies. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de beoogde functie niet zal leiden tot een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende functies.

2. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

In hoofdstuk 5 van onderhavige onderbouwing wordt er naar de in het gebied aanwezige waarden gekeken en waar noodzakelijk getoetst. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat er geen onevenredige aantasting zal zijn van de in het gebied aanwezige waarden.

3. de functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;

Zoals is uitgewerkt in paragraaf 5.3 van onderhavige onderbouwing zal er een toename zijn in de verkeersaantrekkende werking van de beoogde functie. Echter zal deze toename niet leiden tot een onevenredige aantrekkende werking. De Neterselsedijk heeft voldoende capaciteit om de toename in lichte verkeersbewegingen te kunnen afwikkelen.

4. de functie past qua aard, omvang en ruimtelijke uitstraling in de omgeving; daartoe vormt mede de Nota Ruimtelijke Kwaliteit het toetsingskader;

Zoals hiervoor uitgewerkt in paragraaf 3.1.2, wordt voldaan aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Om dit aan te tonen is er een berekening kwaliteitsverbetering uitgevoerd en bijgevoegd in de bijlage. Hieruit blijkt dat er voldoende kwaliteitswinst plaatsvindt door het realiseren van de beoogde recreatiefunctie met bijbehorende landschappelijke inpassing.

5. er dient sprake te blijven van maximaal één bedrijf: de beoogde ontwikkeling leidt niet tot splitsing van het bouwperceel;

De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot splitsing van het bouwperceel. De beoogde recreatiefunctie wordt geëxploiteerd als één recreatiebedrijf.

6. externe veiligheid: indien sprake is van het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een risicobron vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats;

In paragraaf 5.10 staat een uitgebreide toelichting met betrekking tot omgevingsveiligheid. Hieruit blijkt dat de projectlocatie niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron. Derhalve zijn er voor de beoogde ontwikkeling gekeken naar omgevingsveiligheid geen belemmeringen te verwachten.

7. bodem: de bodemkwaliteit is geschikt voor de functie;

Er zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd voorafgaand aan het realiseren van de beoogde vakantiewoningen. De rapportage van dit onderzoek zal worden bijgevoegd bij de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouwactiviteit. De grond ter plaatse zal geschikt zijn om de vakantiewoningen op te realiseren. Dit kan worden opgenomen in de voorschriften van het besluit van deze omgevingsvergunning.

8. water: er is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen

Zoals in Afbeelding 2 is te zien, wordt er een retentievoorziening aangelegd. Deze retentievoorziening krijgt een oppervlakte van 736 m² en een inhoud van 294 m³. Rekening houdend met de gemiddelde hoogste grondwaterstand zal de inhoud meer van voldoende zijn om hydrologisch neutraal te kunnen ontwikkelen. Dit staat tevens uitgebreider beschreven in paragraaf 5.13 van onderhavige onderbouwing.

c. er is sprake van een verbetering van de omgevingskwaliteit:

Bij de beoordeling van initiatieven vormen - met betrekking tot de bescherming en ontwikkeling landschapswaarden/ landschappelijke waarden - de gebiedspaspoorten, als opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, mede het toetsingskader:

1. de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing dient door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing binnen een daarvoor in de omgevingsvergunning op te nemen termijn

teruggebracht te zijn tot maximaal 400 m², met dien verstande dat sloop van cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding overige zone - cultuurhistorisch waardevol object niet is toegestaan;

2. *voor de functies ter plaatse van de gebiedsaanduidingen waarbij in de tabel onder a. 'X1' is aangegeven, geldt dat in aanvulling op het bepaalde onder 1. de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsbebouwing tot een maximum van 1.000 m²;*

Ten aanzien van de beoogde situatie zullen enkele kleinere, verouderde en overtollige gebouwen worden gesaneerd. Het gaat hierbij om circa 290 m² aan bebouwing. De beoogde ontwikkeling maakt daarnaast wel een benodigde uitbreiding van een volwaardige recreatiefunctie mogelijk. Daarbij valt op te merken dat er voldoende kwaliteitsverbetering plaatsvindt door de aanleg van de landschappelijke inpassing. Dit blijkt tevens uit de berekening kwaliteitsverbetering welke is bijgevoegd in de bijlage.

3. *voor de functies ter plaatse van de gebiedsaanduidingen waarbij in de tabel onder a. 'X2' is aangegeven, geldt dat in aanvulling op het bepaalde onder 1. de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag worden vermeerderd met 15% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsbebouwing tot een maximum van 800 m²;*

Niet van toepassing

4. *voor de functies ter plaatse van de gebiedsaanduidingen waarbij in de tabel onder a. 'X3' is aangegeven, geldt dat in afwijking van het bepaalde onder 1. alle voormalige bedrijfsbebouwing dient te zijn gesloopt;*

Niet van toepassing

5. *de gebruiksoppervlakte bedraagt maximaal 60% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat voor de functie duurzame energie in de vorm van zonnepanelen op gronden geldt dat deze alleen van toepassing is als de zonnepanelen al aanwezig en aangesloten op het elektriciteitsnet zijn en tevens geldt een absoluut maximum van 5.000 m² binnen het oorspronkelijke bouwvlak;*

Niet van toepassing

6. *er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan en er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats;*

Zoals beschreven in voorgaand hoofdstuk, artikel 5.11 (kwaliteitsverbetering), is er sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan. Daarnaast is middels een berekening aangetoond dat er sprake is van ruim voldoende kwaliteitsverbetering.

7. *de functie mag niet leiden tot een toename van stikstofemissie vanuit de betreffende gronden of bouwwerken;*

In hoofdstuk 5.4 is een uitgebreide onderbouwing beschreven waarin middels een AERIUS-berekening wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet zal leiden tot een toename van stikstofemissie.

d. de volgende functies zijn niet toegestaan:

1. *buitenopslag;*
2. *opslag voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;*
3. *een kantoorvoorziening met een baliefunctie;*
4. *mestbewerking;*
5. *lawaaisport;*
6. *detailhandel;*

De bovengenoemde functies zullen niet voorkomen in de beoogde situatie. Derhalve is bovenstaande voorwaarden niet van toepassing.

Specifieke voorwaarden recreatiebedrijf

- g. *voor de functie recreatiebedrijf gelden in aanvulling op het bepaalde onder a t/m d de volgende specifieke voorwaarden:*

1. *indien er recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein worden mogelijk gemaakt, dienen de recreatiewoningen bedrijfsmatig te worden beheerd;*
2. *detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie bij de te vestigen hoofdfunctie tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 200 m²;*
3. *bij verblijfsrecreatie dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.*

In de beoogde situatie zal de projectlocatie bedrijfsmatig worden beheerd. Het realiseren van de beoogde recreatiefunctie is juist beoogd doordat de huidige neventak is gegroeid tot een volwaardig bedrijf. De beoogde ontwikkeling zorgt er voor dat het bedrijf toekomstbestendig wordt. Het omzetten van de aanwezige functies met een specifieke functieaanduiding ten behoeve van recreatieve activiteiten naar een recreatiefunctie zorgt er voor dat er een volwaardig en toekomstbestendig bedrijf kan worden overgedragen naar de volgende generatie, welke al klaarstaat om in het bedrijf te stappen.

In de beoogde situatie zal er geen sprake zijn van een detailhandel. Wel zal er sprake zijn van een kleinschalige vorm ondersteunende horeca, er zal namelijk een koffie-/ijscoautomat worden gerealiseerd voor de campinggasten. Wanneer in de toekomst nog een detailhandel functie zal worden gerealiseerd, dan zal deze altijd kleiner blijven dan 200 m² en daarmee ondergeschikt aan de recreatieve functie. Dit zal worden geborgd in de voorschriften van de omgevingsvergunning.

Middels onderhavige onderbouwing wordt aangetoond dat er bij de verblijfsrecreatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat niet volledig kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde voorwaarden. Om deze reden wordt er een vergunning voor een Bopa aangevraagd voor de beoogde ontwikkeling.

4.1. Voorwaarden principebesluit

- *Stedenbouw: Belangrijk is dat er aandacht is voor kwaliteitsverbetering. Dit graag ook nader uitwerken en toelichten. Hierbij in ieder geval onderbouwen dat wordt voldaan aan de ontwerpprincipes uit de NRK.*

In bijlage 1 behorende bij deze onderbouwing is beschreven dat de landschappelijke inpassing voldoet aan de ontwerpprincipes uit de NRK. Dit is tevens nader onderbouwd in paragraaf 3.2.

- *Cultuurhistorie: Maakt onderdeel uit van CH-waardevol ensemble Mispelend-Braakhoek met akker. Grenst ten westen aan het CH-waardevol gehucht Mispelend. Gehucht scoort CH zeer hoog inzake historische stedenbouw. Ten oosten grenst het gebied aan gebied met hoge historische geografische waarde. Zorgvuldige inpassing is gezien de CH-waarde van het gebied van groot belang. Bestaande bomen zoveel mogelijk behouden.*

In paragraaf 5.11 van deze onderbouwing is er rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

- *Archeologie: Ligt in gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde. categorie 4: oppervlakte projectgebied > 500 m² en ingrepen dieper dan 0,4 m dan archeologisch onderzoek verplicht.*

Om zeker te stellen dat er geen archeologische waarden worden geschaad zal bij de omgevingsvergunning voor het bouwen van de vakantiewoningen een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

- *Water: de zorg is: hoeveel gasten komen er extra bij en wat betekent dat voor de toename van het afvalwater? Op piekmomenten. Dit moet u aantonen met een berekening, hier zijn kengetallen voor. Dit zal in de ruimtelijke onderbouwing moeten worden gemotiveerd. Het kan zijn dat we naar aanleiding hiervan adviseren om een tijdelijke buffer aan te leggen omdat het riool dit tijdens pieken niet kan verzetten. We waarschuwen hierbij dat dit een kostbare aangelegenheid kan worden.*

Het GRP (Gemeentelijk RioleringsPlan) is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. In het GRP staat vastgelegd wat de gemeente Reusel – De Mierden wil bereiken en wat de rolverdeling is tussen overheid en bewoners/ondernemers ten aanzien

van afval-, hemel-, en grondwater. Het plan borgt het beheer en onderhoud van het bestaande rioleringsstelsel en gaat in op de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater, zowel voor bestaande bouw, alsook voor nieuwe ontwikkelingen. Ook beschrijft het de ambities hoe we in de toekomst klimaatbestendig, duurzaam en zorgzaam met de afvoer van afvalwater, het vasthouden, bergen en afvoeren van hemelwater en het reguleren van het grondwater omgaan. Tevens is het GRP de basis voor de hoogte van de jaarlijkse rioolheffing.

De Gemeente Reusel – De Mierden heeft in 2016 een BRP (Basisrioleringsplan) opgesteld. Hierin wordt per kern het rioleringsstelsel hydraulisch getoetst en zijn er per rioleringsstelsel kansen voor verbetering in beeld gebracht. Het afvalwater zal worden geloosd op het bestaande vuilwater riool, een berekening van de hoeveelheid afvalwater is uitgewerkt in paragraaf 5.13.

- *Bedrijven en milieuzonering: Aangetoond dient te worden dat de nieuwe huisjes geen belemmeringen opleveren voor de omliggende bedrijven.*

In paragraaf 5.5 van onderhavige onderbouwing wordt de 'Activiteiten en milieuzonering behandeld. Hieruit blijkt dat er wordt voldaan aan alle richtafstanden richting de omliggende functies. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de beoogde functie niet zal leiden tot een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende functies.

- *Geluid: Er dient goed gekeken te worden naar het onderdeel (stem)geluid dat van de camping afkomstig is op de omliggende woningen.*

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de omliggende woningen overal voldaan kan worden aan de grenswaarden. Tevens wordt voldaan aan het wettelijk kader, namelijk: 50 dB(A) etmaalwaarde. De hinder als gevolg van het bedrijf zal minimaal tot nihil zijn.

- *Vrije tijd, toerisme en recreatie: er bestaat nog steeds zorg over het langdurig verblijven in de vakantiewoningen. Toon in de ruimtelijke onderbouwing aan dat dit wordt tegengegaan.*

In de onderbouwing is aangegeven dat middels maatvoorwerkschriften wordt geborgd dat langdurig verblijven in de vakantiewoningen niet is toegestaan. Daarnaast wordt er een logboek bijgehouden. Op deze manier wordt het tegengegaan dat er langdurig verblijf gaat plaatsvinden.

- *Verkeer: De parkeercijfers van Reusel-de Mierden sluiten aan op de landelijke cijfers van de CROW en zijn bestendigd in ons Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP). Dit moet verwerkt worden in de ruimtelijke onderbouwing.*

Zoals is uitgewerkt in paragraaf 5.3 van onderhavige onderbouwing zal er een toename zijn in de verkeersaantrekkende werking van de beoogde functie. Echter zal deze toename niet leiden tot een onevenredige aantrekkende werking. De Neterselsedijk heeft voldoende capaciteit om de toename in lichte verkeersbewegingen te kunnen afwikkelen.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Op grond van het bepaalde in het Besluit kwaliteit leefomgeving is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

5.1. m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over projecten. Het gaat hierbij enkel om projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed.

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling)), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Voor dergelijke projecten moet worden beoordeeld of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Indien een project aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dient bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport te worden opgesteld. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten zoals bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder b, van de wet, opgenomen. Voor deze projecten moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Een project is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Indien de waarden in kolom 2 van de Bijlage V van het Omgevingsbesluit worden overschreden dient er een milieueffectrapport te worden opgesteld. Indien de waarden in kolom 2 niet overschreden worden dient er een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

De beoogde ontwikkeling betreft het uitbreiden van een recreatiebedrijf door de realisatie van onder andere vakantiewoningen en het toestaan van een plattelandswoning. De beoogde ontwikkeling is opgenomen onder M3 en 4 van Bijlage V van het omgevingsbesluit.

De beoogde ontwikkeling betreft het uitbreiden van een recreatiebedrijf, derhalve is categorie M (Toerisme, sport en recreatie) van toepassing. Hieronder is onder M3 opgenomen dat voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een vakantiepark met bijbehorende voorzieningen buiten een stedelijk zone een mer-beoordelingsplicht geldt. Daarnaast wordt in M4 beschreven dat voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- of caravanterreinen tevens een mer-beoordelingsplicht geldt.

Artikel 11.11 van het Omgevingsbesluit geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouders, een besluit moet nemen op een m.e.r.-beoordeling. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de BOPA heeft een m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze ruimtelijke onderbouwing kan dan ook worden beschouwd als m.e.r.-beoordelingsnotitie. Uit onderhavige onderbouwing blijkt dat er geen nadelige effecten te verwachten zijn. Derhalve is het doorlopen van een m.e.r.procedure niet noodzakelijk. Het college kan daarom gelijktijdig op de BOPA en de m.e.r.-beoordeling een besluit nemen.

5.2. Gezondheid

5.2.1. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

De dichtstbijzijnde stallen van de veehouderij ten opzichte van de projectlocatie ligt aan de Netersesdijk 23 a op een afstand van meer dan 50 meter. Dit betreft een schapenhouderij. Voor schapenhouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de afstand van de projectlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de projectlocatie.

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

5.2.2. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden, zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevant component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de

veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

5.2.3. Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden zijn in het Toetsingskader endotoxinen op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld.

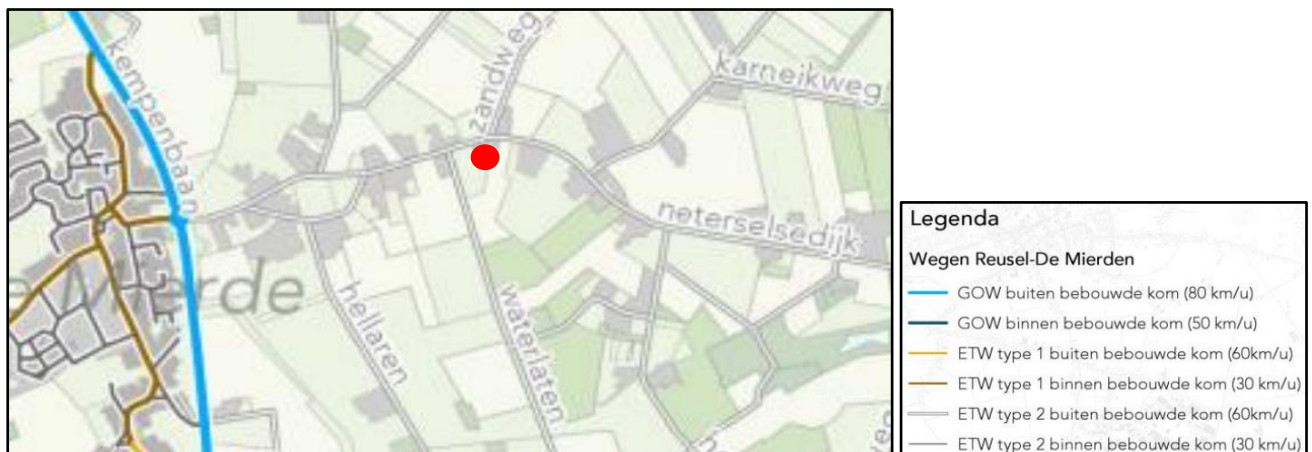
Het dichtstbijzijnde intensieve veehouderijbedrijf heeft een fijnstofemissie (PM₁₀) van 184,96 kg PM₁₀ per jaar. Dit betreft een vleesvarkenshouderij en is gelegen aan de Dunsedijk 1. Met behulp van het Endotoxine toetsingskader 1.0 is de minimale afstand berekend van de veehouderij tot aan het planlocatie. Deze richtafstand bedraagt 82 meter. Het bouwvlak van de varkenshouderij aan de Dunsedijk 1 ligt op circa 460 meter van de projectlocatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de planlocatie voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³.

5.3. Verkeersgeneratie, - ontwikkeling & parkeren

Verkeer

Binnen de projectlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De omgevingsvisie van een gemeente moet een visie op verkeer en vervoer op gemeentelijk niveau bevatten. Het initiatief dient hieraan getoetst te worden. In het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) is opgenomen dat de Netersesdijk een erftoegangsweg (ETW) type 2 weg betreft, zie Afbeelding 6. Dagelijks komen hier duizenden auto's en honderden vrachtwagens overheen gereden.



Afbeelding 6: Uitsnede GVVP, categorisering wegennet, projectlocatie aangegeven met rode stip

Het initiatief heeft wel een toename in het aantal vervoersbewegingen tot gevolg. Ten opzichte van de huidige situatie zullen er meer verkeersbewegingen plaatsvinden in voornamelijk lichte vervoersbewegingen ten behoeve van de beoogde vakantiehuisjes en de beoogde dagbesteding. De overige bestaande verkeersbewegingen blijven gelijk (onder andere die van de plattelandswoning, aangezien er momenteel al een woning aanwezig is). Om te bepalen hoeveel verkeersbewegingen er extra zullen worden gegenereerd wordt aangesloten bij de CROW. Volgens de CROW heeft een huisjescomplex in niet stedelijk gebied een verkeersgeneratie van worst-case 2,8 per vakantiehuisje. Dit betekent derhalve dat er worst-case een toename zal zijn van 28 verkeersbewegingen per dag, er worden namelijk 10 vakantiehuisjes gerealiseerd. Daarnaast zal er van de nieuw te realiseren loods circa 50 m² in gebruik worden genomen ten behoeve van dagbesteding. Dagbesteding is niet letterlijk opgenomen in de CROW, er wordt derhalve aansluiting gezocht bij een kinderdagverblijf. Een dergelijk bedrijf een verkeersgeneratie van worst-case 39,9 per 100 m² bedrijfsvloer oppervlakte. Dit is een verkeersgeneratie van circa 19,9 per 50 m² bvo. In het totaal komt de beoogde ontwikkeling op een toename van worst-case 48 verkeersbewegingen per dag.

De Neterselsedijk beschikt echter over voldoende capaciteit om deze verkeersbewegingen te kunnen afwikkelen. Gekeken naar de ligging van de projectlocatie is het aannemelijk dat de meeste verkeersbewegingen zich naar het westen zullen bewegen, richting de hoofdweg (de N269). Deze N-weg heeft meer dan voldoende capaciteit om deze extra bewegingen te kunnen afwikkelen.

Parkeren

Voor wat betreft het aspect parkeren ten behoeve van de beoogde recreatiefunctie kan het beste worden aangesloten bij een bungalowpark (huisjescomplex) en een camping (kampeerterrein) conform de CROW. Gekeken naar de vakantie huisjes welke worden gerealiseerd in de beoogde situatie wordt aangesloten bij een huisjescomplex in niet stedelijk gebied, er is derhalve een parkeer norm van worst-case 2,2 per huisje. In de beoogde situatie is er sprake van 10 vakantiehuisjes, derhalve dienen er 22 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd ten behoeve van de beoogde vakantiehuisjes. Daarnaast blijft het kampeerterrein in de beoogde situatie behouden, er zullen 22 standplaatsen zijn. Voor een kampeerterrein in niet stedelijk gebied geldt een parkeernorm van 1,3 per standplaats, dit komt in de beoogde situatie derhalve neer op 28,6 parkeerplaatsen ten behoeve van het kampeerterrein. In het totaal komen het aantal parkeerplaatsen gezien het bovenstaande neer op 51 parkeerplaatsen. Zoals op de landschappelijke inpassing te zien is, zullen er 55 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De overige 4 parkeerplaatsen zullen dienen voor de dagbesteding en eventueel personeel ten behoeve van de projectlocatie. Ten behoeve van de beoogde plattelandswoning is er reeds al voldoende parkeergelegenheid bij de bestaande woning. Uit bovenstaande blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de projectlocatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is op het bedrijf.

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

5.4. Natuur

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

5.4.1. Gebiedsbescherming

De Omgevingswet voorziet met het oog op behoud van biodiversiteit, in regels ter bescherming van Natura 2000-gebieden zoals de aanwijzing en beheer van Natura 2000-gebieden. Daarnaast verplicht de wet dat voor bepaalde projecten, plannen en handelingen die invloed hebben op Natura 2000-gebieden sprake is van een vergunningsplicht op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is beschermd middels regel in de Bkl. In paragraaf 7.3.1 van het Bkl zijn regels opgenomen dat provincies deze beschermingsregels in de Omgevingsverordening dienen op te nemen. Het gaat hier met name om het aanwijzen en de geometrische begrenzing vastleggen van de Natuur gebieden. Daarnaast worden in de Omgevingsverordening regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Hierbij worden de doelstellingen van het gebied in acht genomen. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Regte Heide en Riels laag en Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een omgevingsvergunning voor de activiteit natuur wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand

gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, dat op een afstand van circa 750 meter ligt.

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermisting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermistende werking van stikstofdepositie. Om het effect van de beoogde ontwikkeling op de Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken zijn berekeningen van de aanleg- en de gebruiksfase gemaakt. Uit deze berekeningen blijkt dat in de aanleg- en gebruiksfase geen netto depositieresultaten hebben boven de 0,00 mol N/ha/jaar. De berekeningen en een toelichting op de invoergegevens zijn toegevoegd als separate bijlagen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats- en leefgebieden van soorten in Natura 2000 gebieden.

Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. Vanwege de ruime afstand van de projectlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

5.4.2. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in het Bal. In afdeling 11.2 van het Bal zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IX onder A en B bij het Bal. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Het Bal regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In het Bal is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de projectlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Netersesdijk 22, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren vakantiehuisjes, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Om dit te kunnen aantonen is door Brabant Eco een ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 9 bij deze onderbouwing.

Op basis van uitgevoerd onderzoek wordt geconcludeerd dat het voorkomen van steenmarters en wezels binnen de projectlocatie niet kan worden uitgesloten. De houtsingels, ruige paardenweides en ruimtes onder de chalets bieden veel schuil- en foerageermogelijkheden. Omdat met de werkzaamheden mogelijk de Omgevingswet kan worden overtreden dient daarom nader onderzoek te worden uitgevoerd naar deze beschermde marterachtigen. Om een negatief effect op broedende vogels te voorkomen wordt aanbevolen de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren en om mogelijk aanwezige vleermuizen niet te verstoren dient het gebruik van kunstlicht te worden vermeden.

Voor dat de uitvoering van de werkzaamheden zal, zoals hierboven gesteld, daarom een nader onderzoek plaatsvinden naar marterachtigen.

5.4.3. Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in afdeling 11.3 van het Bal vloeit voort uit de Wet natuurbescherming en de Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bal geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

5.5. Activiteiten- en milieuzonering

Het omgevingsplan van een gemeente bevat de regels voor de fysieke leefomgeving op gemeentelijk niveau. In het omgevingsplan worden regels gesteld over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Voor het gehele grondgebied van de gemeente bevat het omgevingsplan in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze regels kunnen dus onder andere worden gesteld voor activiteiten.

De handreiking 'Activiteiten en Milieuzonering' is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een passende locatie ten opzichte van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de milieuwaarden en bijbehorende contouren in beeld te brengen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk milieuaspecten geur en geluid. De handreiking geeft voor beide aspecten de milieuwaarden voor verschillende activiteiten. Aan deze milieuwaarden kunnen contouren worden gekoppeld. Deze contouren zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De projectlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. (niet) agrarische bedrijfsfuncties en recreatiefuncties. Daarnaast is de locatie direct naast de hoofdinfrastructuur van Lage Mierde naar Netersel gelegen, is hier reeds sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Een recreatiebedrijf behoort tot milieuwaarde 2 voor het aspect geluid en milieuwaarde 1 voor het aspect geur. Voor een bedrijf uit deze milieuwaarden, liggend in gemengd gebied, bedraagt de milieucontour 30 m voor het aspect geluid en 0 voor het aspect geur. De dichtstbijzijnde woning van derden, bevindt zich op een afstand van ca. 13 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf op het perceel aan de Netersersedijk 22 te Lage Mierde. Middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor omliggende woningen en bedrijven.

Er kan worden geconcludeerd dat er op grond van de activiteiten- en milieuzonering een evenwichtige toedeling van de functie op de locatie is.

5.6. Luchtkwaliteit

In het Bkl is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Conform artikel 8.17 van het Bkl dienen bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit bepaalde omgevingswaarden in acht te worden genomen. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Deze waarden betreffen grenswaarden van concentraties voor onder andere zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan het Bkl in beeld te worden gebracht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

5.6.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de projectlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen die, als genoemd in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl, niet in betekenende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Voor de volgende categorieën kan getoetst worden of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Een project of activiteit draagt niet in betekende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voor de beoogde ontwikkeling dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Informatiepunt Leefomgeving (IPL) een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen kan worden aangesloten bij de CROW. Volgens de CROW heeft een huisjescomplex in niet stedelijk gebied een verkeersgeneratie van worst-case 2,8 per vakantiehuisje. Dit betekent derhalve dat er worst-case een toename zal zijn van 28 verkeersbewegingen per dag, er worden namelijk 10 vakantiehuisjes gerealiseerd. Dagbesteding is niet letterlijk opgenomen in de CROW, er wordt derhalve aansluiting gezocht bij een kinderdagverblijf. Een dergelijk bedrijf een verkeersgeneratie van worst-case 39,9 per 100 m² bedrijfsvloer oppervlakte. Dit is een verkeersgeneratie van circa 19,9 per 50 m² bvo. In het totaal komt de beoogde ontwikkeling op een toename van worst-case 48 verkeersbewegingen per dag.

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaats. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		48
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	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		

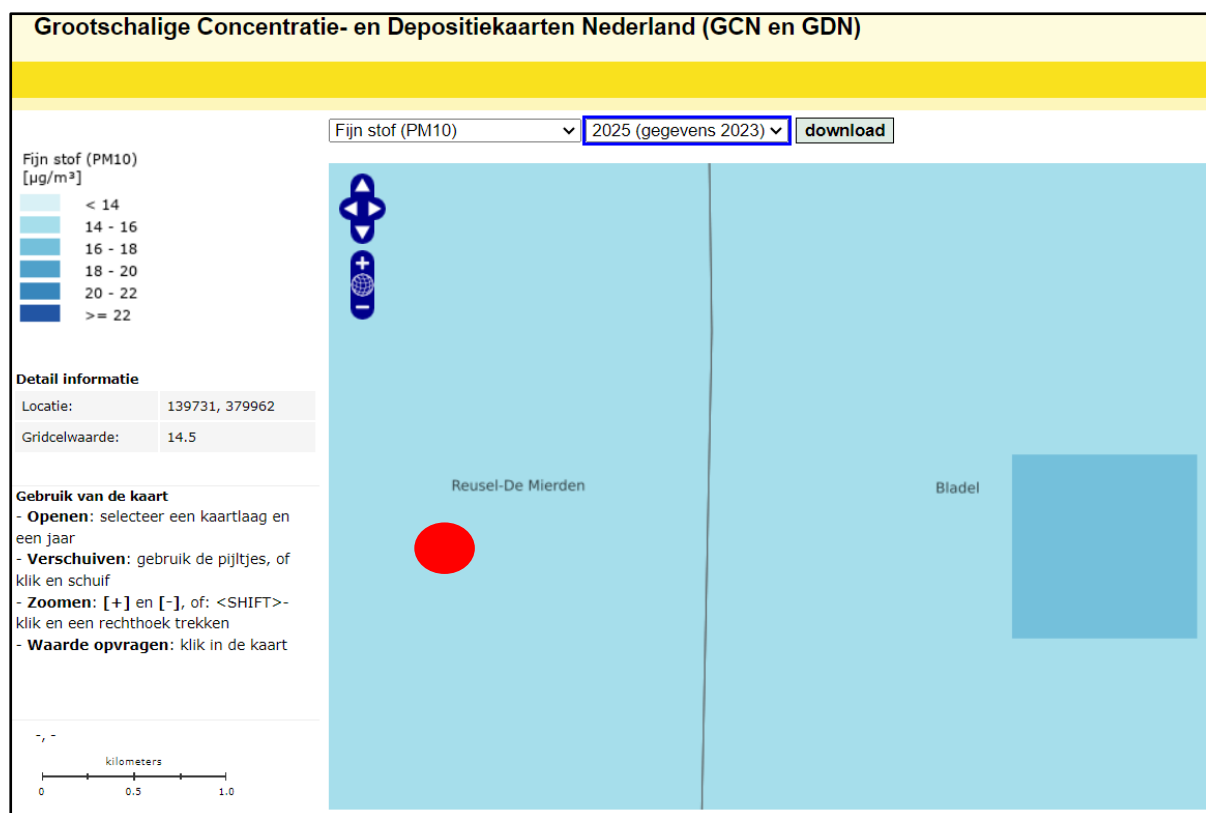
Afbeelding 7: Uitsnede NIBM-tool

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

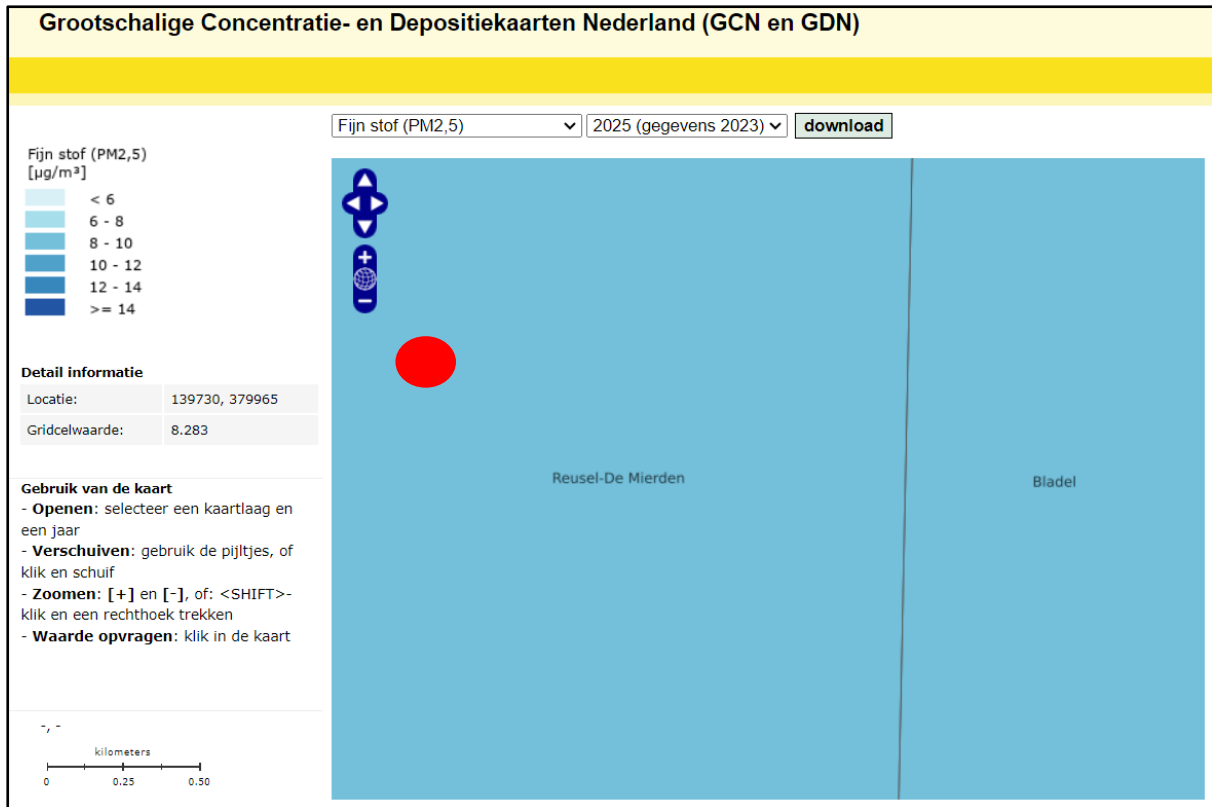
5.6.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde jaarconcentratie van NO₂ geldt een grenswaarde van 40 µg/m³. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

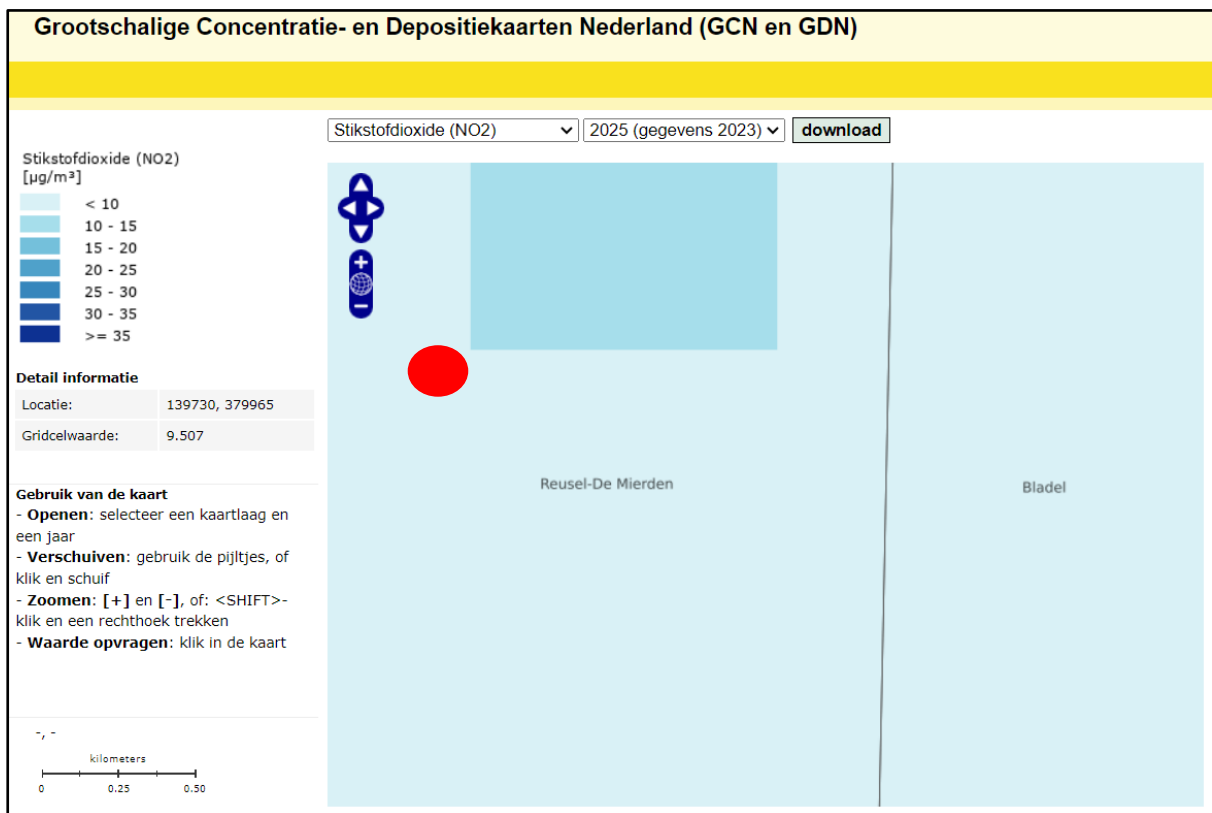
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de projectlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 14,5 µg/m³, voor PM_{2,5} 8,283 µg/m³ en voor NO₂ 9,507 µg/m³, zie Afbeelding 8, Afbeelding 9 en Afbeelding 10.



Afbeelding 8: Uitsnede GCN en GDN kaart, fijnstof (PM₁₀), projectlocatie met rode stip aangegeven



Afbeelding 9: Uitsnede GCN en GDN kaart, fijnstof (PM_{2,5}), projectlocatie met rode stip aangegeven



Afbeelding 10: Uitsnede GCN en GDN kaart, stikstof (NO₂), projectlocatie met rode stip aangegeven

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.7. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonerings- en geluidsnormen. Ook zijn direct werkende regels in het (tijdelijk) omgevingsplan opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

Wegverkeerslawaaï

In de omgeving van de projectlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De projectlocatie ligt wel binnen het geluidszone van de Netersesdijk.

In artikel 5.62 Bkl is bepaald dat een geluidswaarden door een activiteit niet van toepassing zijn op een geluidgevoelig gebouw als dit geluidgevoelige gebouw eerder functioneel verbonden was met die activiteit. Voor onderhavige ontwikkeling betekent dit dat eventuele geluidswaarden vanuit het horecabedrijf niet van toepassing zijn op de beoogde plattelandswoning. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat de woning reeds aanwezig was en derhalve geen onderzoek in het kader van wegverkeerslawaaï dient plaats te vinden. De recreatieve verblijfsvoorzieningen hoeven tot slot niet betrokken te worden in de besluitvorming, (zie 3.21 Bkl). Aangezien er enkel recreatieve verblijfsvoorzieningen worden gerealiseerd middels onderhavige omgevingsvergunning hoeft er geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidgevoelige objecten binnen de projectlocatie.

Industrielawaaï

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd. Het doel van het akoestisch onderzoek is het bepalen van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T), het maximaal geluidrukniveau (L_{A,max}) en de indirecte geluidhinder op de geluidgevoelige bestemmingen en richtafstanden conform het stappenplan uit de VNG-brochure bedrijven en milieuzonerings. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de omliggende woningen overal voldaan kan worden aan de grenswaarden. Tevens wordt voldaan aan het wettelijk kader, namelijk: 50 dB(A) etmaalwaarde. De hinder als gevolg van het bedrijf zal minimaal tot nihil zijn.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er in het kader van geluid geen belemmeringen zullen zijn voor de beoogde situatie.

5.8. Geur

In het kader van geur is het van belang dat er wordt voldaan aan de regels uit de bruidsschat met betrekking tot geur. De regels in de bruidsschat schrijven voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu aanvraagt.

Indirect hebben de regels uit de bruidsschat met betrekking tot geur ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. De ruimtelijke plannen waarvoor omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name plannen waarin locaties voor woningbouw of ander geurgevoelige objecten worden vastgelegd.

Bij besluitvorming omtrent de ruimtelijke procedure moet worden bepaald of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en of het plan niet in strijd is met het recht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderijen?
- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd? In deze onderbouwing wordt de betreffende ontwikkeling getoetst aan beide aspecten. Voor de toetsing aan de beperkingen van de veehouderij wordt rekening gehouden met de betreffende geurnormen en/of afstanden die zijn opgenomen in de wet- en regelgeving.

In de regels van de bruidsschat met betrekking tot geur zijn 3 verschillende normen opgenomen. Enerzijds zijn er twee verschillende normen voor de afstanden van dierenverblijven (lees: emissiepunten) tot woningen van derden, anderzijds zijn er afstandsnormen tussen de buitenzijde van een stal en een geurgevoelig object.

Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is opgenomen in bijlage V van de Omgevingsregeling zijn in de wet minimale afstanden opgenomen van 50 meter van dierenverblijven tot geurgevoelige objecten gelegen buiten de bebouwde kom en 100 meter tot objecten binnen de bebouwde kom. Tot slot zijn er in de wetgeving afstandsnormen opgenomen om voldoende afstand te behouden tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en geurgevoelige objecten. Deze afstand dient minimaal 50 meter te bedragen indien het object is gelegen binnen de bebouwde kom. Voor objecten buiten de bebouwde kom geldt een afstand van minimaal 25 meter.

De gemeente heeft echter de bevoegdheid om af te wijken van de vastgestelde normen middels een geurverordening. De gemeente Reusel – De Mierden heeft een geurverordening opgesteld waarin afwijkende normen zijn opgenomen voor onder andere de vastgestelde afstanden. Hier is echter enkel een afwijking opgenomen met betrekking tot melkveehouderijen, zie onderstaande afbeelding. De dichtstbijzijnde melkveehouderij is gelegen aan de Neterselsedijk 28 op een afstand van circa 250 m. Bij deze melkveehouderij worden circa 55 melkkoeien gehouden en enkele varkens (volgens de KRD website). Er wordt derhalve ruimschoots voldaan aan de vastgestelde afstand in de geurverordening van de gemeente Reusel – De Mierden.

	Vaste afstanden (meters)				
	Melkkoeien, jongvee, zoogkoeien				
	1-100 dieren	101-200 dieren	201-300 dieren	301-400 dieren	401 dieren en meer
Bebouwde kom	100	125	175	250	300
Buitengebied	50	70	90	140	180

Afbeelding 11: Uitsnede geurverordening gemeente Reusel - De Mierden

De projectlocatie is voor wat betreft de overige veehouderijen gelegen buiten de bebouwde kom en derhalve dient er 50 meter afstand te worden gehouden tussen geurgevoelige objecten en dierenverblijven (niet zijnde melkveehouderijen). De projectlocatie is en zal tevens in de beoogde situatie niet zijn gelegen binnen 50 meter van een dierenverblijf. Er zal derhalve worden voldaan aan de regels uit de bruidsschat met betrekking tot geur.

5.8.1. Woon- en leefklimaat

Voor de toetsing of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn geen normen vastgelegd in de regelgeving. Wanneer er voor een veehouderij afstandsnormen zijn opgenomen is het algemeen aanvaardbaar dat, wanneer aan deze afstand wordt voldaan, er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de aanvaardbaarheid bij dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, is een afweging tussen de voorgrondbelasting van een individuele veehouderij en de achtergrondbelasting (veelvoud van veehouderijen in de omgeving) noodzakelijk. Op basis van de wettelijke normen, die voor ontwikkelingen van deze veehouderijen zijn opgenomen, kan dan een uitwerking worden gegeven of een bepaalde geurnorm zorgt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant genomen met als peildatum maart 2025. Daartoe kan de kaart als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 12 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving goed is, waardoor het woon- en leefklimaat aanvaardbaar zal zijn voor wat betreft het aspect geur.



Afbeelding 12: Achtergrondbelasting geurkaart ODZOB, plangebied rood omljnd

5.9. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de projectlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste (overdrachts)maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen, zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De planlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor open gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien.

Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De werking van bovengenoemde maatregelen wordt bevestigd uit jurisprudentie (uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2023:269) waarvoor een onderzoek is uitgevoerd door het RIVM. Uit het onderzoek komt als conclusie dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt waarbij neerwaartse bespuiting wordt toegepast. Dit is tevens bevestigd door het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen. Dit heeft er mede mee te maken dat telers zich houden aan bovengenoemde afspraken.

Daarbij valt tevens op te merken dat in het omgevingsplan van de gemeente het volgende is vastgelegd: *'de uitoefening van vollegrondfruit- en/of boomteelt, behoudens bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van vollegrondfruit en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, alsmede binnen een afstand van 50 m tot kleinschalige kampeerreinen;*'. Dit houdt in dat er binnen een afstand van 50 meter geen gewasbeschermingsmiddelen zullen worden toegepast ten behoeve van een vollegrondfruit- en /of boomteeltbedrijf.

Bovendien wordt de projectlocatie aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste woningen reikt. Uit jurisprudentie (uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2022:3160) blijkt dat het vastleggen van een landschappelijke inpassing en het onderhoud hiervan voldoende onderbouwing is om af te wijken van spuitzones.

Gezien het bovenstaande valt uit te sluiten dat de projectlocatie in relatie tot omliggende gronden een negatief effect van spuitdrift ondervindt. De projectlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

5.10. Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging gemaakt worden of de beoogde ontwikkeling passend dan wel gewenst is binnen de locatie. Onderdeel hiervan is het toetsen van de BOPA aan het geldende beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. Als de ontwikkeling afwijkt van het beleid maar toch wenselijk is, kan het bevoegd gezag de BOPA ook verlenen. Er is een goede motivering van het besluit in afwijking van het beleid nodig.

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Provinciaal/Gemeentelijk beleid

De provincie en/of gemeente kan beleid hebben opgesteld met betrekking tot externe veiligheid. Gemeente kan een voorschriftengebied opnemen of functies en/of gebouwen uitsluiten. Daarnaast kan de gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes, transportroutes gevaarlijke stoffen en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringsstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

5.10.1. Toelichting begrippen

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het aandachtsgebied. Onderstaand worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze persoon bevindt zich onafgebroken (24 uur per dag) en onbeschermd op één bepaalde plaats. Het plaatsgebonden risicocontour geldt niet voor werknemers of bezoekers van de milieubelastende activiteit. De grens- en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze waarden worden ruimtelijk vertaald in afstanden die tot gebouwen en locaties in acht genomen moeten worden of waarmee rekening gehouden moet worden.

Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties zijn (artikel 5.7 in het Bkl) grenswaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste één op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar). Deze grenswaarden (harde norm) moeten in acht genomen worden. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen daarom niet binnen de PR- 10^{-6} -contour van een activiteit worden gerealiseerd. Kwetsbare gebouwen en locaties kunnen hier tijdelijk afwijken gedurende een periode van ten hoogste drie jaar (artikel 5.10 van het Bkl.) Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt de PR- 10^{-6} -contour als standaardwaarde. In basis moet aan de norm van PR- 10^{-6} -contour voldaan worden, tenzij er (goede) redenen zijn om af te wijken. De redenen en de afweging van de risico's moeten nader gemotiveerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting door een ongeluk met gevaarlijke stoffen. Door te kijken naar het gebied waar dan een groep van ≥ 10 personen tegelijk kan overlijden als er iets fout gaat. Het groepsrisico is geen harde norm, het bevoegd gezag moet er rekening mee houden bij het toestaan van bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen. In het omgevingsplan en bij de vergunningverlening.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig bepaald conform bijlage VII van het Bkl. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl).

Voorschriftengebied

De gemeente kan binnen aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. De gemeente wijst in dat geval een locatie binnen een (brand- of explosie)aandachtsgebied als (brand- of explosie)voorschriftengebied aan in het omgevingsplan (art. 5.14 Bkl). In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen

voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. Deze aanvullende bouweisen staan in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De aanvullende bouweisen gelden niet voor bestaande gebouwen die binnen een voorschriftengebied liggen. Locaties voor nieuwe zeer kwetsbare gebouwen in een brand- of explosieaandachtsgebied moeten altijd worden aangewezen als voorschriftengebied.

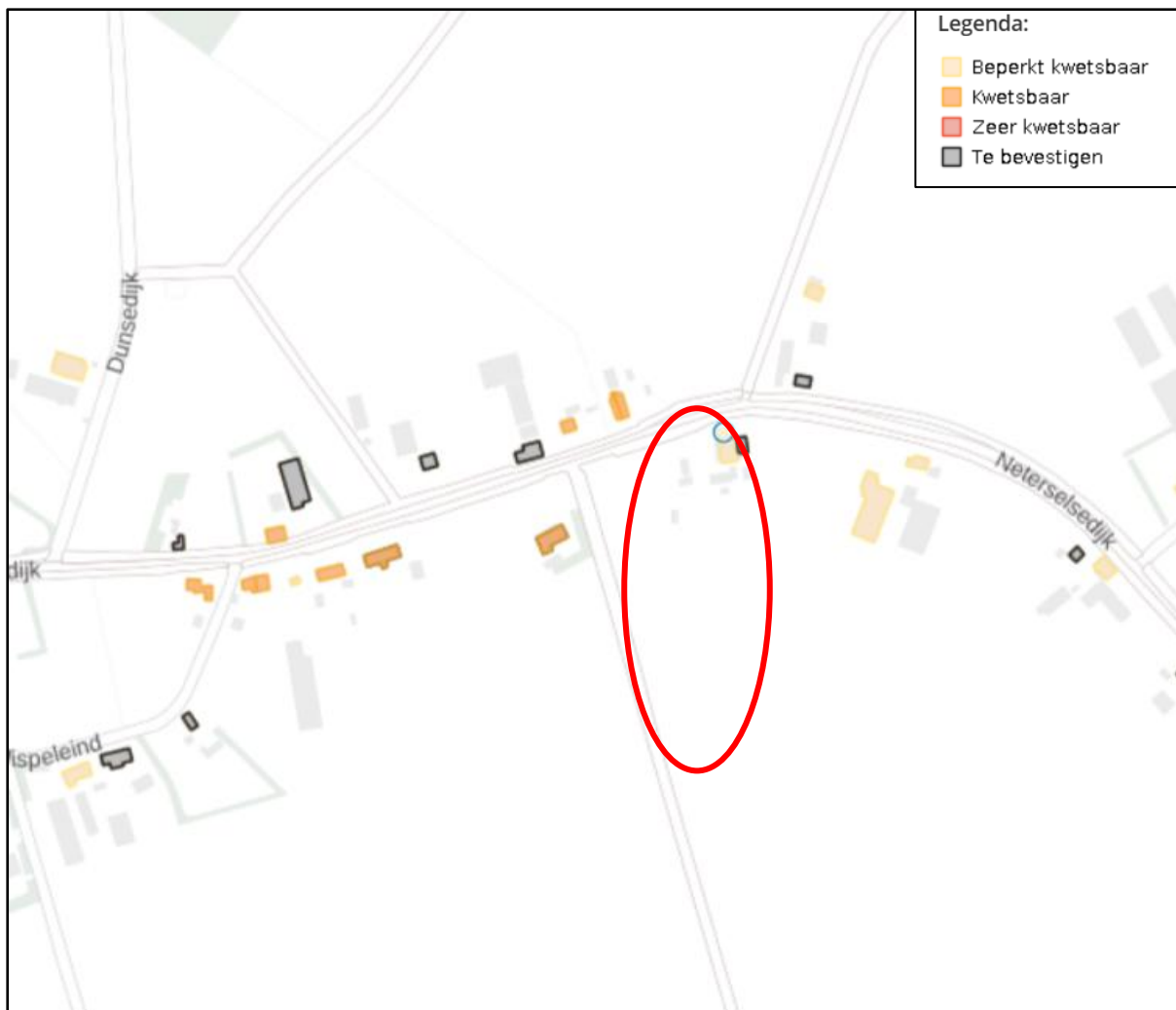
Register Externe Veiligheidsrisico's

In het Register Externe Veiligheidsrisico's (REV) zijn de risico's met gevaarlijke stoffen vastgelegd. De afstanden met betrekking tot het plaatsgebonden risico, brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied vuurwerk, civiele of militaire explosieaandachtsgebied wordt visueel weergegeven via geografische kaarten zoals de kaart van Atlas Leefomgeving en EV signaleringskaart.

De ontwikkeling voorziet wel in de realisatie van een kwetsbaar object aangezien het mogelijk is dat er meer dan 50 personen tegelijkertijd op het recreatieve nachtverblijf aanwezig kunnen zijn. Echter is een nadere toetsing niet van toepassing aangezien de locatie buiten aandachtsgebieden en/of invloedsgebied is gelegen.

5.10.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de standaardwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de projectlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Atlas Leefomgeving-kaart, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 13: Uitsnede EV-signaleringskaart, projectlocatie rood omcirkeld

Uit de kaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen, transportroutes en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de projectlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie. Het project voorziet wel in de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten. Aangezien de projectlocatie niet binnen de plaatsgebonden risico contour of binnen een aandachtsgebied ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van omgevingsveiligheid.

Opslag en gebruik gevaarlijke stoffen

In paragraaf 5.1.2.2 van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot de veiligheid rond opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten, (exploitatie van een recreatiefunctie) op de projectlocatie, zijn deze regels niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet de opslag, productie, gebruik of vervoer van gevaarlijke stoffen of windturbines.

Buisleidingen

In paragraaf 5.1.2.2 van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot de veiligheid rond opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De afstand van PR-10⁻⁶ en aandachtsgebieden voor buisleidingen (als bedoeld in artikel 3.101, eerste lid, onder a tot en met d, van het Besluit activiteiten leefomgeving) zijn berekend (zie Bijlage VII, onder D, onder 2 van BKL. Deze afstand is geregistreerd in het REV en weergegeven op de geografische kaarten. In de nabije

omgeving van de projectlocatie zijn geen buisleidingen aanwezig en derhalve is verdere toetsing niet noodzakelijk.

Transportroutes

In paragraaf 5.1.2.2 van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot de veiligheid rond opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De afstand van PR-10⁻⁶ en aandachtsgebieden voor transportroutes als bedoeld in artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, over het basisnet zijn opgenomen in Bijlage VII, onder C, van BKL. Bijlage VII, onder C verwijst naar bij ministeriële regeling aangewezen afstanden voor het plaatsgebonden risico. Conform artikel 2.23 (aandachtsgebieden) van de Omgevingsregeling betreffen dit de afstanden zoals opgenomen in Bijlage 1 van de Regeling basisnet voor wegen en Bijlage 2 van de Regeling Basisnet voor spoorwegen. In Bijlage VII, onder C zijn voor brandaandachtsgebieden een afstand van 30 meter en voor een explosie aandachtsgebied 200 meter opgenomen. De projectlocatie is niet gelegen binnen een explosie of brandaandachtsgebied, derhalve is verdere toetsing niet noodzakelijk.

5.11. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen in het omgevingsplan.

5.11.1. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe omgevingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aantoonbaar, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een omgevingsvergunning voor activiteiten waar grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

In het omgevingsplan ligt de projectlocatie binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5'. In het omgevingsplan is opgenomen dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden wanneer er grondwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 500 m² plaatsvinden en grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter plaatsvinden binnen de aanduiding 'Waarde - Archeologie 4'. Binnen de aanduiding 'Waarde - Archeologie 5' geldt dit wanneer er grondwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² plaatsvinden en grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter plaatsvinden. Om zeker te stellen dat er geen archeologische waarden worden geschaad is een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De volledige rapportage is bijgevoegd in bijlage 10 van deze onderbouwing.

Uit het archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische verwachting binnen het grootste deel van de projectlocatie, dat gezien de vorming van beekerdgronden altijd te nat is geweest voor bewoning en waarbinnen de bodem relatief diep is verstoord, voor alle perioden worden bijgesteld tot een lage verwachting. Dit betekent dat de resultaten van het onderzoek geen aanleiding geven om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren in de zones waarin bodemingrepen gepland zijn. Archeologisch vervolgonderzoek zou slechts zinvol zijn in de noordoosthoek van de locatie waarbinnen bewoningsresten uit de nieuwe tijd worden verwacht. Hier zijn echter geen bodemingrepen gepland.

De rapportage maakt weliswaar duidelijk dat de projectlocatie verstoord is, maar dat wil niet zeggen dat ter plaatse geen behoudenwaardige archeologische waarden aanwezig kunnen. Blijkens kaartmateriaal zijn in elk geval in de NO-hoek resten van historische bebouwing te verwachten. Om de mogelijk aanwezige archeologische waarden in kaart te brengen, is nader onderzoek in de vorm van proefsleuven nodig. Er wordt daarom geadviseerd een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een karterend en waarderend archeologisch proefsleuvenonderzoek. Het doel ervan is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde verwachting. Het proefsleuvenonderzoek dient plaats te vinden aan de hand van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) en uitgevoerd te worden door een archeologisch bedrijf gecertificeerd voor het uitvoeren van archeologische opgravingen. In dit Programma van Eisen (PvE) staan het onderzoeksgebied, het doel, de vraagstelling en de uitvoeringswijze van het archeologisch veldonderzoek en specialistisch onderzoek verwoord, alsook de randvoorwaarden van het onderzoek. Op basis van de uitkomsten van dit proefsleuvenonderzoek beslist de gemeente of de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld. Pas dan kan door de gemeente Reusel-De Mierden besloten worden hoe verder om te gaan met eventueel aanwezige archeologische waarden: behoud in situ, planaanpassing, vrijgave of opgraven, en of nadere voorschriften aan de omgevingsvergunning gekoppeld moeten worden ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Gezien het voorgaande zal in de voorschriften bij de omgevingsvergunning worden opgenomen dat voor het starten van de bouwwerkzaamheden een proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgevoerd.

5.11.2. Cultuurhistorie en landschap

Uit de cultuurhistoriekaart van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met landschappelijke of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 14. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of landschappelijk waardevol gebied.



Afbeelding 14: Uitsnede OV, cultuurhistorische waardenkaart, plangebied aangegeven met rode kruis

De gemeente Reusel – De Mierden heeft een eigen Cultuurhistorische beleidskaart opgesteld. De projectlocatie is volgens deze kaart gelegen nabij het cultuurhistorisch waardevolle ensemble 'Mispeleind – Braakhoek', zie Afbeelding 15. De cultuurhistorische waarden binnen dit gebied blijken voornamelijk uit de historische stedenbouw en de hoge historische geografische waarden ten oosten van de projectlocatie. Een zorgvuldige inpassing is gezien het bovenstaande van groot belang. Voornamelijk het feit dat de bestaande bomen behouden dienen te blijven. Zoals blijkt uit de zorgvuldige landschappelijke inpassing bijgevoegd in bijlage 1 is rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden van de omgeving.



Afbeelding 15: Uitsnede CHW-kaart Reusel – De Mierden, projectlocatie is groen omljnd

5.12. Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde in art. 5.89i van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Ba);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van

een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Er zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd voorafgaand aan het realiseren van de beoogde vakantiewoningen. De rapportage van dit onderzoek zal worden bijgevoegd bij de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouwactiviteit. De grond ter plaatse zal geschikt zijn om de vakantiewoningen op te realiseren. Dit kan worden opgenomen in de voorschriften van het besluit van deze omgevingsvergunning.

5.13. Weging van waterbelang

In een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voor de beoogde ontwikkeling is het daarom van belang om te toetsen aan een evenwichtige toedeling van functies met betrekking tot het watersysteem. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

5.13.1. Waterrelevant beleid

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit het (tijdelijke) omgevingsplan van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels is de projectlocatie niet gelegen in een 'Grondwaterbeschermingsgebied'. Een verdere toetsing aan de Omgevingsverordening is derhalve niet van toepassing.

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap de Dommel

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de projectlocatie. Het waterschap de Dommel hanteert verschillende beleidsstukken bestaande uit onder andere het Waterbeheerprogramma 2022-2027, Legger waterstaatswerken 2023 en de Waterschapsverordening. De legger waterstaatswerken 2023 is opgenomen in de Waterschapsverordening. De Waterschapsverordening is te vinden in het DSO.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 waterschap de Dommel

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Er worden drie principes gehanteerd die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

Het waterschap moet zich, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan worden er oplossingen gevonden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe dit bereikt wordt. Hierbij wordt door het waterschap een omschakeling gemaakt;

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maakt het waterschap keuzes over meerdere opgaven in een gebied.

- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Waterschapsverordening Waterschap De Dommel

In de 'Waterschapsverordening Waterschap De Dommel' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Waterschapsverordening beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden zoals waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de Waterschapsverordening hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeurstrits "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltrerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Legger waterstaatswerken 2023

Het dagelijks bestuur van waterschap De Dommel heeft op 17 oktober 2023 de legger waterstaatswerken 2023 vastgesteld. Ook heeft het dagelijks bestuur besloten de leggers oppervlaktewaterlichamen 2021 in te trekken. Dit gedaan met het oog op de nieuwe waterschapsverordening en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Alle waterstaatswerken zijn nu zichtbaar in een digitale ontsluiting. Onder de Omgevingswet kan een legger geen beschermingszone of profiel van vrije ruimte meer vastleggen of aanpassen. Die gaan als beperkingengebied bij de waterschapsverordening horen.

Waterschap De Dommel neemt in de legger alle waterstaatswerken op die van belang zijn voor het functioneren van het watersysteem in het beheergebied van de Dommel. Er zijn vele soorten waterstaatswerken, die onderverdeeld zijn in vier categorieën, te weten: oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden, waterkeringen of ondersteunende kunstwerken. De legger vormt daarmee een uitstekend hulpmiddel bij de toetsing welke regels van de waterschapsverordening op en nabij waterstaatswerken van toepassing zijn.

Gemeentelijk rioleringsplan

Het GRP (Gemeentelijk RioleringsPlan) is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. In het GRP staat vastgelegd wat de gemeente Reusel – De Mierden wil bereiken en wat de rolverdeling is tussen overheid en bewoners/ondernemers ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater. Het plan borgt het beheer en onderhoud van het bestaande rioleringsstelsel en gaat in op de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater, zowel voor bestaande bouw, alsook voor nieuwe ontwikkelingen. Ook beschrijft het de ambities hoe we in de toekomst klimaatbestendig, duurzaam en zorgzaam met de afvoer van afvalwater, het vasthouden, bergen en afvoeren van hemelwater en het reguleren van het grondwater omgaan. Tevens is het GRP de basis voor de hoogte van de jaarlijkse rioolheffing.

De Gemeente Reusel – De Mierden heeft in 2016 een BRP (Basisrioleringsplan) opgesteld. Hierin wordt per kern het rioleringsstelsel hydraulisch getoetst en zijn er per rioleringsstelsel kansen voor verbetering in beeld gebracht. Het afvalwater zal in de toekomstige situatie evenals in de bestaande situatie worden geloosd op het bestaande vuilwater riool.

Impact op het rioolstelsel

Voor de beoordeling van de gevolgen van de ontwikkeling op het rioolstelsel is een inschatting gemaakt van de piekafvoer van huishoudelijk afvalwater op basis van het aantal gemiddeld aanwezige personen

per uur. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen personen die verblijven op de camping (gemiddeld 3 liter afvalwater per persoon per uur) en personen in de accommodaties (gemiddeld 10 liter per persoon per uur), zoals gebruikelijk in vergelijkbare situaties waarin beperkte en intensieve sanitaire voorzieningen worden onderscheiden. De beoordeling van de beoogde plattelandswoning is buiten beschouwing gelaten aangezien deze woning al reeds bestaat en is aangesloten op de riolering.

Bestaande situatie:

- Camping: 115 personen \times 3 liter/uur = 345 liter/uur
- Accommodaties: 38 personen \times 10 liter/uur = 380 liter/uur
- Totale pieklozing: 345 + 380 = 725 liter/uur = 0,73 m³/uur

Toekomstige situatie:

- Camping: 120 personen \times 3 liter/uur = 360 liter/uur
- Accommodaties: 90 personen \times 10 liter/uur = 900 liter/uur
- Totale pieklozing: 360 + 900 = 1.260 liter/uur = 1,26 m³/uur

Deze toename van de pieklozing (van 0,73 naar 1,26 m³/uur) wordt relevant bij de beoordeling van de capaciteit van het bestaande vuilwaterrioolstelsel. De lozing blijft beperkt tot huishoudelijk afvalwater afkomstig van recreatief gebruik en betreft daarmee reguliere belasting van het riool zonder industriële of bijzondere componenten.

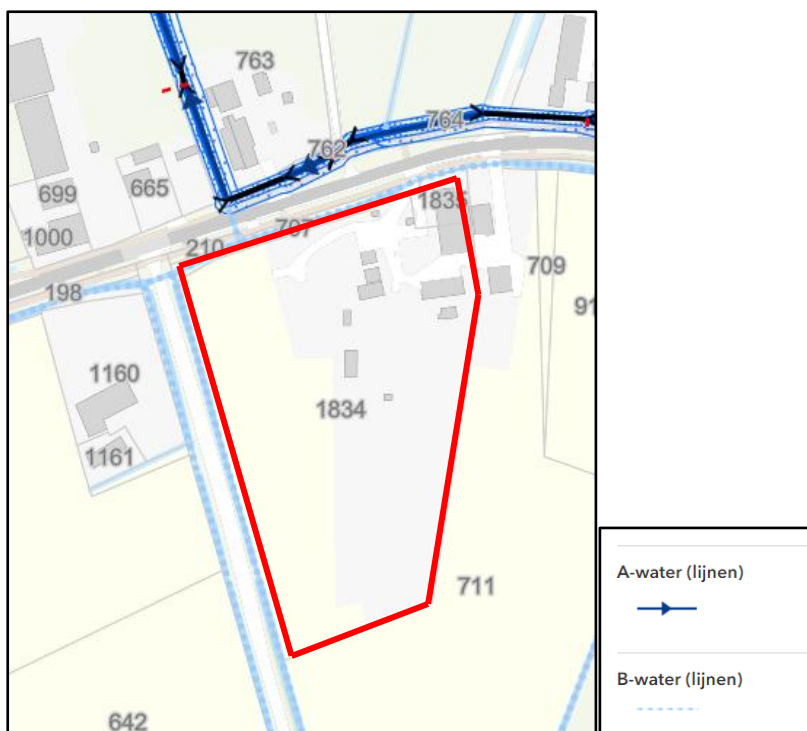
Conform het BRP (Basisrioleringsplan) uit 2016 wordt per locatie beoordeeld of de capaciteit van het bestaande stelsel voldoende is en of aanvullende maatregelen, zoals buffering of een verpompingsysteem, noodzakelijk zijn. Gezien de schaal van de ontwikkeling en de gematigde toename in piekbelasting, zal in overleg met de rioolbeheerder worden bepaald of de aansluiting op het bestaande riool toereikend is, of dat aanvullende voorzieningen wenselijk zijn. Indien nodig kan een tijdelijke buffervoorziening de piekbelasting over een groter tijdsbestek geleidelijk lozen. De voorgestelde lozingssituatie past binnen het beleid zoals vastgelegd in het GRP, waarin wordt uitgegaan van een beheerste toename van afvalwaterlozingen, mits deze binnen de hydraulische grenzen van het bestaande rioolstelsel blijven

Aangezien zich in de huidige situatie geen problemen met de lozing op het riool voordoen worden op korte termijn geen capaciteitsknelpunten voorzien. Aangezien de vakantiewoningen gefaseerd worden gerealiseerd zal samen met de beheerder worden gemonitord zodat hierop tijdig kan worden ingegrepen.

In overleg met de beheerder zal worden bepaald of er een tijdelijk buffer noodzakelijk is. Dit kan als voorschrift worden opgenomen bij het besluit van de omgevingsvergunning.

5.13.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de directe nabijheid van de projectlocatie zijn geen watergangen aanwezig. Ten noorden en westen van de projectlocatie is een B-watergang gelegen, zie onderstaande uitsnede van de legger. Aan de overzijde van de weg is tevens een A-watergang gelegen.



Afbeelding 16: Uitsnede Legger Waterschap De Dommel, projectlocatie rood omljnd

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks $0,8 \text{ m}^3$ niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op de locatie wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op de locatie vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

5.13.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Bij de realisatie van de vakantiehuisjes en de loods zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht worden genomen. Binnen 5 meter van de A-watergang worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt. Voor de omliggende B- en C-watergangen ligt de verantwoordelijkheid van het onderhoud bij de perceel eigenaar/ -gebruiker.

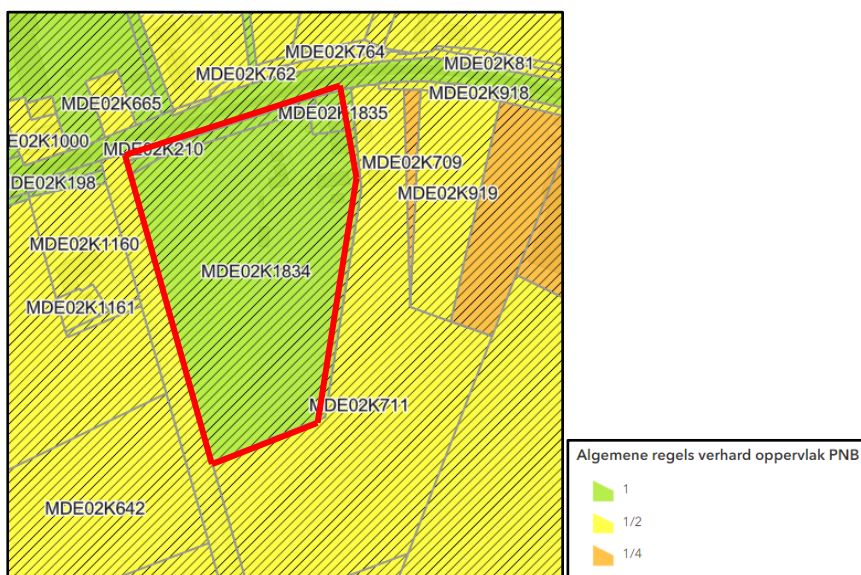
Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de projectlocatie. Door middel van de Waterschapsverordening (afdeling 2.6), die in werking is getreden op 1 januari 2024, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Dit om versnelde afvoer van hemelwater op het watersysteem te voorkomen. Bij voorkeur wordt er voor gezorgd dat het hemelwater alsnog kan infiltreren in de bodem, eventueel via mitigerende maatregelen zoals een retentievoorziening. De verordening schrijft voor dat mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m^2 . In de beoogde situatie is er een toename van circa 960 m^2 aan bebouwing. De vakantiewoningen hebben namelijk een oppervlak van circa 100 m^2 per stuk en er worden 10 vakantiewoningen gerealiseerd. De beoogde loods zal daarnaast een totale oppervlakte

krijgen van 250 m². Ten aanzien van de beoogde situatie zullen enkele kleinere, verouderde en overtollige gebouwen worden gesaneerd. Het gaat hierbij om circa 290 m² aan bebouwing. De overige verharding welke wordt gerealiseerd zal op een dusdanige manier worden gerealiseerd dat het hemelwater naar de omliggende gronden wordt geleid dat het daar kan worden geïnfiltreerd. Deze oppervlakte is daarom niet meegenomen in de waterbergingsopgave. Omdat er een toename van verharding is dient er een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. De grootte van de retentievoorziening moet in dat geval worden berekend conform de rekenregel die beschreven in artikel 2.32 van de Waterschapsverordening. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (m²) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de gevoeligheidsfactorkaart van Waterschap de Dommel. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Dommel, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit Afbeelding 17 blijkt is er voor de locatie aan de Neterselsedijk 22 te Lage Mierde een gevoeligheidsfactor van 1 (Hoog) van toepassing.



Afbeelding 17: Uitsnede kaart Waterschap De Dommel, projectlocatie rood omljnd

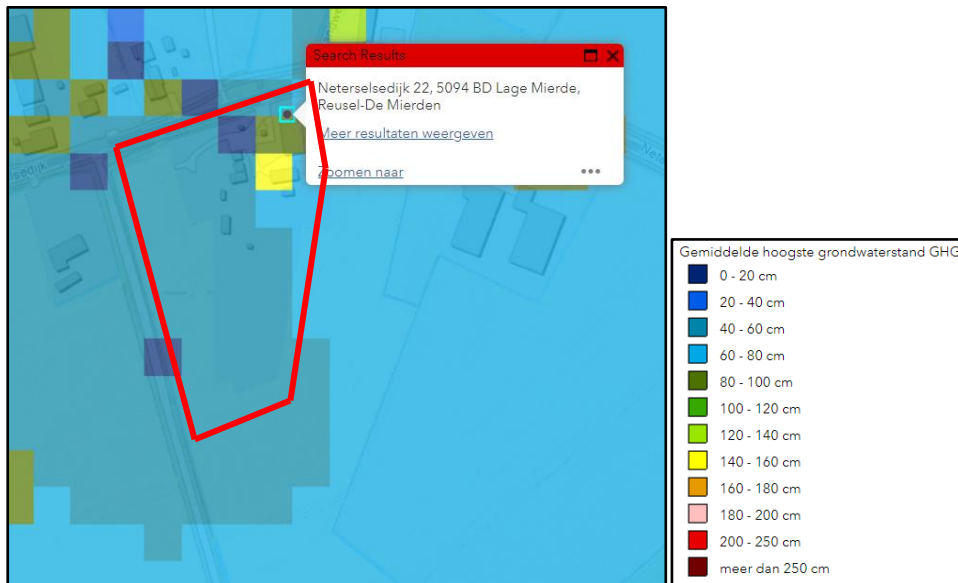
De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

Benodigde compensatie = 960 m² x 1 x 0,06 = 57,6 m³

Bij de uitwerking van de compenserende maatregelen zal ook rekening gehouden moeten worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De voorziening mag namelijk niet dieper worden afgegraven dan de GHG ter plaatse. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit de gedetailleerde bodematlas van de provincie Noord-Brabant. Zoals uit Afbeelding 18 blijkt ligt de

gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van de beoogde retentievoorziening tussen 40 en 60 cm beneden maaiveld.



Afbeelding 18: Uitsnede Kaartbank, GHG-kaart, projectlocatie rood omlijnd

Zoals blijkt uit de landschappelijke inpassing bijgevoegd in bijlage 1 krijgt de beoogde retentievoorziening een oppervlakte van 200 m². Met het realiseren van de voorziening zal ten alle tijden rekening worden gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand. De inhoud van de beoogde retentie bedraagt gezien het bovenstaande 80 m³, dit is ruim voldoende groot ten aanzien van de benodigde compensatie.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

5.14. Technische infrastructuur

5.14.1. Ondergrondse leidingen

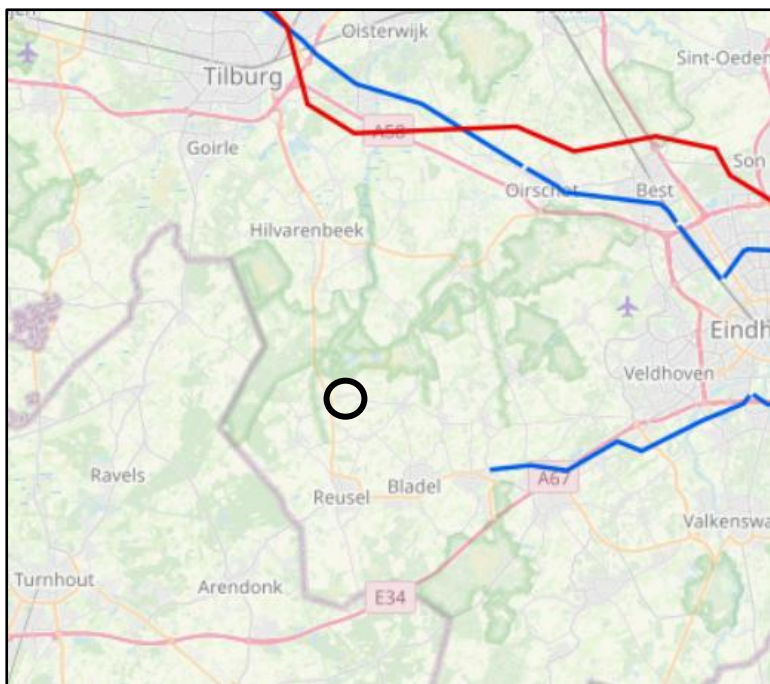
Op de Atlas Leefomgeving-kaart en in het omgevingsplan dient gecontroleerd te worden of er aanduidingen zijn opgenomen voor riooltransportleidingen en/of watertransportleidingen. Riooltransportleidingen en watertransportleidingen betreffen leidingen die geen betrekking hebben op omgevingsveiligheid maar op technische infrastructuur.

Binnen of nabij de projectlocatie zijn geen relevante (buis)leidingen aanwezig, zie Afbeelding 13 en de toelichting in hoofdstuk 5.10. Derhalve zijn in het omgevingsplan geen beperkingen opgenomen binnen de bouwregels. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen binnen en nabij de projectlocatie in beeld te brengen.

5.14.2. Hoogspanningslijnen

Elektriciteit wordt in Nederland vanuit een energiecentrale d.m.v. (bovengrondse) hoogspanningslijnen verplaatst. Bij het transport van elektriciteit door (bovengrondse) hoogspanningslijnen ontstaan magnetische velden, welke mogelijk effect kunnen hebben op de gezondheid van mensen. In het kader van onderhavige procedure zal gemotiveerd moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met de beoogde ontwikkeling.

Conform de RIVM-netkaart zijn geen hoogspanningslijnen in het gebied aanwezig (Afbeelding 19). De beoogde ontwikkeling zal niet zorgen voor een nieuw gevoelig object binnen een magneetveld, derhalve zullen de hoogspanningslijnen geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat.



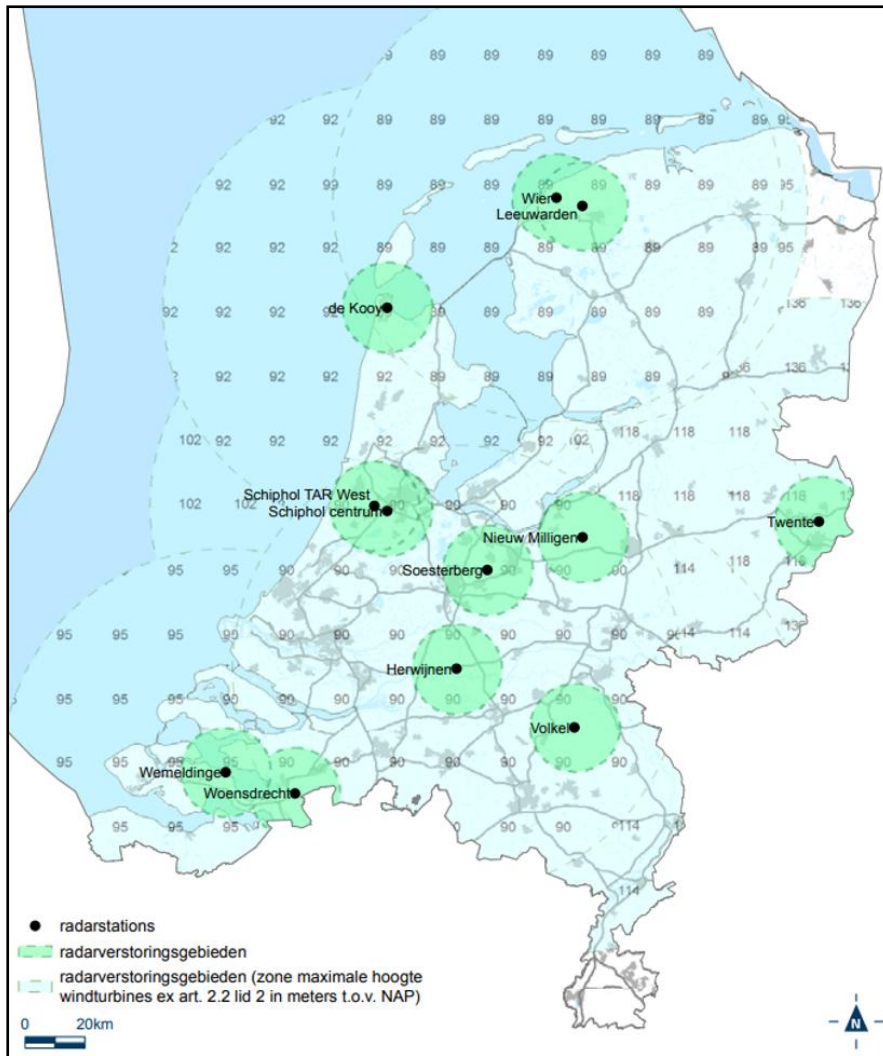
Afbeelding 19: Uitsnede RIVM-netkaart, plangebied zwart omcirkeld

5.14.3. Radarverstoringsgebied

In Nederland staan verschillende radarposten die dienen voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Om zeker te stellen dat de defensieradars niet in onaanvaardbare mate worden verstoord door hoge objecten, zijn in het Bkl bepalingen opgenomen om de defensieradars te beschermen. In artikel 5.155 en 5.161a van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot een maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen 15 km, dan wel 75 km van een radarverstoringsgebied.

Het initiatief betreft de realisatie van een recreatiefunctie aan de Netersesdijk 22 te Lage Mierde. De beoogde ontwikkeling wordt gerealiseerd op circa 30 km tot het radarstation Volkel en Herwijnen, welke is weergegeven in onderstaande afbeelding.

De ontwikkeling heeft geen betrekking op het realiseren van windmolens en het plangebied ligt buiten de 15 km contour van het radarverstoringsgebied van Volkel en Herwijnen. Derhalve gelden voor het initiatief geen beperkingen m.b.t. maximale bouwhoogte.



Afbeelding 20: Kaart Nederland radarstations en radarverstoringsgebieden.

6. Financiële haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Neterselsedijk 22 te Lage Mierde betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7. Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het realiseren van een recreatiefunctie met een plattelandswoning aan de Neterselsedijk 22 te Lage Mierde.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het omgevingsplan. Door het aanvragen van een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit is de recreatiefunctie toch mogelijk (artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet).

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het initiatief leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op geen van deze niveaus vormt een belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant en de gemeentelijke structuurvisie.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur, ammoniak en luchtkwaliteit tonen aan dat het initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door de zorgvuldige landschappelijke inpassing met berekening kwaliteitsverbetering.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie aan de Neterselsedijk 22 te Lage Mierde doorgang vinden.

8. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing

Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 3: Invoergegevens AERIUS-berekening

Bijlage 4: AERIUS-berekening beoogde situatie

Bijlage 5: AERIUS-berekening beoogde situatie extra beoordeling

Bijlage 6: AERIUS-berekening aanlegfase

Bijlage 7: AERIUS-berekening aanlegfase extra beoordeling

Bijlage 8: Akoestisch onderzoek

Bijlage 9: Ecologische quickscan

Bijlage 10: Archeologisch onderzoek



www.vandunadvies.nl